



Fondo de Inversión Inmobiliaria CIMENTA - EXPANSIÓN

ESTADOS FINANCIEROS 2009

04 **BALANCE GENERAL**

06 **ESTADO DE VARIACIÓN PATRIMONIAL**

07 **ESTADO DE UTILIDAD PARA
LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

08 **RESUMEN DE INVERSIONES**

09 **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

20 **INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

21 **EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS
DEL FONDO DE CIMENTA-EXPANSIÓN**

26 **ESTRUCTURA DE SOCIEDADES FONDO
CIMENTA-EXPANSIÓN**

28 **BALANCE GENERAL RESUMIDO FILIALES
Y COLIGADAS**

30 **SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA**

BALANCE GENERAL

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de	2009 M\$	2008 M\$
DISPONIBLE		34.777	729.836
Moneda Nacional		34.777	729.836
Moneda Extranjera		0	0
TITULOS DE RENTA VARIABLE		210.007	0
Acciones de Sociedades anónimas abiertas		0	0
Cuotas de Fondos Mutuos		210.007	0
TITULOS DE DEUDA		9.208.228	32.727
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras		9.174.676	0
Otros títulos de deuda		33.552	32.727
INVERSIONES NO REGISTRADAS		2.965.536	2.907.523
Cuotas de Fondos de Inversión privados		2.965.536	2.907.523
INVERSIONES INMOBILIARIAS		50.287.616	43.478.524
Bienes raíces - terrenos		6.204.592	6.204.592
Bienes raíces - edificados		39.257.376	35.791.312
Proyectos en desarrollo		2.423.037	421.788
Acciones de sociedades anónimas Inmobiliarias y concesionarias		2.402.611	1.060.832
OTROS ACTIVOS		71.974.833	81.874.677
Cuentas por cobrar		9.249	13.616
Intereses por cobrar		232.798	176.353
Arriendos por cobrar		19.783	30.565
Deudores varios		185.129	1.006.644
Otros		71.527.874	80.647.499
TOTAL ACTIVOS		134.680.997	129.023.287

PASIVOS	Al 31 de diciembre de	2009 M\$	2008 M\$
PASIVOS DE CORTO PLAZO		4.623.534	15.513.937
Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras de corto plazo		1.702.105	12.561.706
Documentos por pagar de corto plazo		477.786	566.664
Cuentas por pagar		27.462	2.004.267
Comisiones por pagar sociedad administradora, C/P		418.063	278.940
Ingresos anticipados de corto plazo		1.977	3.271
Garantías recibidas de corto plazo		126.626	99.089
Otros pasivos circulantes		1.869.515	0
PASIVOS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO		13.381.287	209.113
Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras de M/L plazo		12.974.954	0
Garantías recibidas de mediano y largo plazo		178.113	187.315
Otros pasivos de mediano y largo plazo		228.220	21.798
PATRIMONIO		116.676.176	113.300.237
Aportes		84.458.232	84.458.232
Otras reservas		(754.009)	120.913
UTILIDADES RETENIDAS		32.971.953	28.721.092
Utilidad (perdida) realizada no distribuida		16.789.931	14.131.242
Utilidad devengada acumulada		11.824.502	8.070.584
Perdida devengada acumulada (menos)		(2.005.052)	(1.975.700)
Utilidad (perdida) del ejercicio		6.362.572	8.494.966
TOTAL PASIVOS		134.680.997	129.023.287

Las Notas adjuntas Nos. 1 a la 28 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE VARIACIÓN PATRIMONIAL

Por los años terminados al 31 de diciembre de	2009 M\$	2008 M\$
PATRIMONIO AL INICIO DEL EJERCICIO	113.300.237	109.925.356
Reparto de dividendos en el ejercicio (menos)	(2.111.712)	(5.650.635)
Abono/cargo a otras reservas (más / menos)	(874.921)	530.550
PATRIMONIO ANTES DE RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	110.313.604	104.805.271
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	6.988.969	6.391.316
Intereses percibidos de títulos de deuda	2.635.297	2.550.013
Enajenación de bienes raíces	653.789	361.936
Arriendos de bienes raíces	3.699.464	3.479.367
Otras inversiones y operaciones	419	0
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(60.088)	(265.877)
Valorización de acciones de S.A.	(24.761)	(8.392)
Valorización de cuotas en fondos de inversion	(35.327)	(88.783)
Valorización de bienes raíces	0	(168.702)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.190.963	4.859.094
Valorización de acciones de S.A.	80.299	2.751.897
Valorización de cuotas en fondos de inversion	292.921	185.566
Intereses devengados de títulos de deuda	143.065	258.511
Arriendos devengados de bienes raíces	19.776	20.503
Otras Inversiones y operaciones	654.902	1.642.617
GASTOS DEL EJERCICIO	(3.335.743)	(3.422.503)
Gastos Financieros	(871.698)	(903.092)
Comisión sociedad administradora	(2.037.834)	(2.162.755)
Remuneracion del Comité de Vigilancia	(7.439)	(7.762)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(418.772)	(348.894)
CORRECCION MONETARIA	1.578.471	932.936
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	6.362.572	8.494.966
PATRIMONIO AL CIERRE DEL EJERCICIO	116.676.176	113.300.237

Las Notas adjuntas Nos. 1 a la 26 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de	2009 M\$	2008 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	3.593.138	2.702.936
Utilidad (perdida) neta realizada de inversiones	6.988.969	6.391.316
Perdida no realizada de inversiones (menos)	(60.088)	(265.877)
Gastos del ejercicio (menos)	(3.335.743)	(3.422.503)
Saldo neto deudor de corrección monetaria (menos)	0	0
DIVIDENDOS PROVISORIOS	0	0
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIO ANTERIOR	14.784.879	12.155.542
Utilidad (perdida) realizada no distribuida	16.789.931	14.131.242
Utilidad (perdida) realizada no distribuida inicial	17.100.055	18.391.759
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.801.588	1.390.118
Dividendos definitivos declarados (menos)	(2.111.712)	(5.650.635)
Perdida devengada acumulada (menos)	(2.005.052)	(1.975.700)
Perdida devengada acumulada inicial (menos)	(2.241.577)	(4.781.525)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	236.525	2.805.825
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	18.378.017	14.858.478

Las Notas adjuntas Nos. 1 a la 28 forman parte integral de estos estados financieros.

RESUMEN DE INVERSIONES

Para el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2009 (en miles de pesos)	Monto invertido Nacional	% sobre Activo del Fondo
Cuotas de fondos mutuos	210.007	0,1559
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	9.174.676	6,8122
Otros títulos de deuda	33.552	0,0249
Cuotas de fondos de inversión privados	2.965.536	2,2019
Bienes Raices	45.461.968	33,7553
Proyectos en desarrollo	2.423.037	1,7991
Acciones de sociedades anónimas Inmobiliarias	2.402.611	1,7839
TOTALES	62.671.387	46,5332

Las Notas adjuntas Nos. 1 a la 26 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTA 1: INFORMACION GENERAL DEL FONDO

Razón social de la sociedad administradora	: CIMENTA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
Fecha de constitución	: 17 de abril de 1991
Nº y fecha de Resolución de aprobación de existencia	: 20 de mayo de 1991 fue autorizada su existencia mediante Resolución Nº070
Nº y fecha de Resolución de aprobación del Reglamento Interno del fondo	: Resolución Nº070 del 20 de mayo de 1991
Nº y fecha de Resolución de última modificación del RI del fondo, si corresponde	: Resolución Nº 148, de fecha 13 de marzo de 2009
Descripción del Fondo	: El Fondo es un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas, para su inversión en los valores y bienes que permite el artículo 5º de la ley Nº 18.815.
Objetivo del Fondo	: Inversión en los valores y bienes que permite el artículo 5º de la ley Nº 18.815.
Política de Inversión	: La adquisición de bienes raíces y de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces de conformidad con los números 10, 13 y 23 del artículo 5º de la ley 18.815.

NOTA 2: PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Períodos contables:

Los presentes estados financieros cubren los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

b) Bases de preparación:

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones contables impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, las que priman sobre los primeros en caso de discrepancia.

c) Bases de presentación:

Para efectos de permitir una mejor comparación, los saldos al 31 de diciembre de 2008, han sido actualizados extracontablemente en un -2,30%.

d) Corrección monetaria:

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el capital propio financiero, los activos y pasivos no monetarios y las cuentas de resultados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. La variación experimentada por el índice de precios al consumidor para el año 2009 ascendió a -2,33% (8,9% en 2008).

e) Bases de conversión:

Los activos y pasivos expresados en Unidades de Fomento, existentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan convertidos a pesos al valor vigente al cierre de cada período, que era de \$ 20.942,88 por UF en 2009, (\$21.452,57 en 2008).

f) Valorización de inversiones:

Las inversiones de instrumentos en cartera se presentan valorizadas según disposiciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, cuyos principales criterios se detallan a continuación:

- Cuotas de Fondos Mutuos - Se presentan valorizadas al valor de las respectivas cuotas a la fecha de cierre de cada ejercicio.
- Bienes raíces - Se presentan valorizados a su precio de mercado al 31 de diciembre de 2009 y 2008, de acuerdo a tasaciones vigentes efectuadas por los tasadores independientes YHG Auditores Consultores Tinsa Chile S.A.
- Inversiones en empresas relacionadas - Las inversiones en empresas relacionadas incluyen las inversiones de acciones de sociedades anónimas, concesionarias e inmobiliarias de aquellas que se refiere el número 12) del artículo 5 de la Ley Nº18.815, las cuales se presentan registradas a su valor patrimonial (VP), reconociendo los resultados sobre base devengada al cierre de cada ejercicio en base a los estados financieros auditados, de acuerdo a las normas contables impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

De acuerdo a lo anterior, también se han reconocido los resultados no realizados originados en transacciones efectuadas por el Fondo con empresas relacionadas y entre estas últimas.

Asimismo, se ha dado reconocimiento a los resultados no realizados de ejercicios anteriores realizados en el ejercicio, por las transacciones efectuadas por el Fondo con sus entidades relacionadas.

- Otros títulos de deuda - Las inversiones en este rubro al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se encuentran valorizadas al valor resultante de actualizar los pagos futuros del instrumento, utilizando como tasa de descuento la tasa interna de retorno (TIR), implícita en la adquisición del documento.
- Cuotas de Fondos de Inversión Privados - Se presentan valorizadas a su valor patrimonial (VP), reconociendo los resultados sobre base devengada al 31 de diciembre 2009 y 2008 en base a los estados financieros.

g) Impuesto a la Renta:

El Fondo no ha provisionado gasto por Impuesto a la Renta, ya que de acuerdo a las normas tributarias vigentes no está afecto a este impuesto.

h) Provisión de Incobrables:

La cuenta arriendos por cobrar se presenta neta de su estimación para deudores incobrables, la que ha sido constituida en cada ejercicio, considerando aquellos créditos que se estiman de dudosa recuperabilidad.

i) Otros Activos - otros:

Corresponden a cuentas por cobrar a empresas relacionadas, sobre las cuales se han reconocido intereses y reajustes sobre base devengada.

j) Uso de estimaciones

La administración del Fondo ha utilizado supuestos y estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

NOTA 3: CAMBIOS CONTABLES

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2009, no han ocurrido cambios contables que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

NOTA 4: CORRECCION MONETARIA

(Cargo) abono a resultados	2009 M\$	2008 M\$
Actualización de:		
Inversiones	(1.203.463)	9.765.053
Pasivo exigible	98.700	(113.880)
Patrimonio	2.667.252	(8.565.233)
Abono neto a resultados	1.562.489	1.085.940
Traspaso neto para actualizar cuentas de resultado	15.982	(153.004)
Saldo de la cuenta corrección monetaria	1.578.471	932.936

NOTA 5: REPARTO DE BENEFICIOS

2009

Fecha	Tipo de Dividendo	Monto por Cuota (\$)
19/03/2009	Definitivo	278,0000

2008

Fecha	Tipo de Dividendo	Monto por Cuota (\$)
11/03/2009	Definitivo	761,4000

NOTA 6: INVERSION ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSION

No hay información

NOTA 7: CUOTAS DEL FONDO DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y PERSONAS RELACIONADAS

Tipo de relacionada	Monto M\$	Nº de cuotas	% invertido
Sociedad Administradora	0	0	0
Personas relacionadas	342.299	22.285	0,2934%
Accionistas de la Sociedad Administradora	0	0	0
Empleados	3.533	230	0,0030%
TOTALES	345.832	22.515	0,2964%

NOTA 8: EXCESOS DE INVERSION

No hay información

NOTA 9: PROVISIONES SOBRE INVERSIONES EN CASOS ESPECIALES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Fondo ha provisionado M\$ 227.903 y M\$ 21.798 respectivamente, correspondiente al valor patrimonial negativo de la inversión en Compañía de Administración Inmobiliaria S.A., que se presenta en el rubro otros pasivos circulantes en el Balance General.

NOTA 10: INVERSIONES EN ACCIONES NO REGISTRADAS

Rut	Sociedad	País de Origen	Nº de Acciones		% de Participación		Patrimonio sociedad M\$		Resultado del ejercicio M\$		Patrimonio sociedad a valor justo M\$		Resultado del ejercicio a valor justo M\$		Resultado devengado M\$		VPP/VP M\$		Resultados no realizados M\$		Valor contable de la inversión M\$	
			2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
96.728.340-1	Inmobiliaria Independencia S.A.	CL	2.071.485.007	99.9950	99.9950	5.755.337	5.898.131	80.303	2.678.501	0	0	0	0	78.996	2.678.367	5.755.084	6.551.131	5.275.206	5.946.551	479.878	604.580	
96.826.310-2	Cía. de Administración Inmobiliaria S.A.	CL	99.990	99.9900	99.9900	(227.926)	(21.799)	(890)	(717)	0	0	0	0	(890)	(717)	(227.903)	(21.798)	0	0	0	0	
76.038.252-3	Inmobiliaria Rentas del Sur S.A.	CL	81	81,0000	53,6600	2.373.744	850.265	(27.862)	(4.038)	0	0	0	0	(22.568)	1.922.733	456.252	0	0	0	1.922.733	456.252	
96.782.770-3	Inmobiliaria Las Acacias S.A.	CL	88.403.752		45,04822	0	3.840.705	0	334.061	0	5.205.749	0	334.061	0	68.022	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES														55.538	2.743.505	7.449.914	6.985.585	5.275.206	5.946.551	2.402.611	1.060.832	

Resultados Realizados:

El Fondo ha realizado operaciones de venta de terrenos con sociedades donde tiene participación, generando utilidades no realizadas. Estos resultados el Fondo los realiza en la medida que estas sociedades liquiden y/o venden a terceros los terrenos.

Las sociedades con las cuales el Fondo ha generado utilidades no realizadas, las fechas de las operaciones y los montos son los señalados en el siguiente cuadro:

Nombre de la sociedad	Fecha de Operación	Monto Realizado	Monto Realizado
		2009 M\$	2008 M\$
Cía. Inmobiliaria Tobalaba S.A. e Inm. Nueva Tarapacá	Julio 2000	428.510	605.625
Inmobiliaria Parque de las Américas y Compañía S.A.	Diciembre 2000	12.445	15.366
Inmobiliaria Parque Alto S.A.	Febrero 2006	227.153	23.672
Inmobiliaria Reconquista S.A.	Febrero 2007	3.237	25.381
TOTAL		671.345	670.044

(1) El valor contable de la inversión en Inmobiliaria Expansion S.A en el 2009 (M\$ 692.554) y 2008 (M\$ 692.554) corresponde a dividendo percibido de la filial por utilidades tributarias, las cuales para efectos financieros son utilidades no realizadas.

NOTA 11: MENOR (MAYOR) VALOR DE INVERSIONES

No hay información

NOTA 12: PROYECTOS EN DESARROLLO

Nombre del proyecto	Destino del Proyecto	Terceros encargados del proyecto	Valor total estimado				Monto invertido			
			Actual		Anterior		Actual		Anterior	
			UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)	UF	(*)
Seniors Sebastián Elcano	Arriendo	Mena y Ovalle	146.045	3.058.596	0	0	115.697	2.423.037	0	0

NOTA 13: DEUDORES POR OPERACIONES DE LEASING

No hay información

NOTA 14: GRAVAMENES Y PROHIBICIONES

Activo comprometido	monto comprometido de la garantía	% del patrimonio del fondo	Tipo de prohibición o gravámen	Nombre del Beneficiario
Oficinas Edificio Cordillera	UF 155.000	2,7828%	Hipoteca sobre el bien raíz. No enajenar, grabar, arrendar, aportar y ceder a favor de terceros, el inmueble hipotecado sin consentimiento del banco	Banco Estado
TOTALES	0	2,7828%		

NOTA 15: SEGUROS COMPROMETIDOS

Activo	Monto cubierto M\$	% del total de activos	Riesgo cubierto
Bienes Raíces	837.715	0,6220%	Responsabilidad Civil
Bienes Raíces	16.250.984	12,0663%	Incendio Sismo
Bienes Raíces	3.633.137	2,6976%	Lucro Cesante
TOTALES	20.721.836	15,3859%	

NOTA 16: GARANTIAS RECIBIDAS

Activo	Monto Garantizado	Monto Garantizado	Naturaleza de la Garantía	Fecha estimada de Término
	M\$ 2009	M\$ 2008		
Bienes Raíces	126.626	99.089	Arriendo	Hasta 1 año
Bienes Raíces	66.973	40.490	Arriendo	Entre 1 y 2 años
Bienes Raíces	111.140	146.825	Arriendo	Más de 2 años
TOTALES	304.739	286.404		

NOTA 17: GASTOS OPERACIONALES

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
	M\$	M\$	M\$
Contribuciones	71.658	260.426	231.531
Seguros	6.989	24.048	20.825
Reparación y mantención	13.245	41.823	16.536
Provisión de incobrables (neto)	9.128	15.892	(8.386)
Comisiones de arriendo y ventas	995	4.784	4.050
Gastos comunes	5.706	18.068	36.479
Honorarios asesorías legales	510	1.418	6.142
Audidores externos	1.099	5.503	7.470
Publicaciones y avisos	5	5.896	4.346
Clasificadora de riesgo	1.293	5.218	5.078
Tasación bienes raíces	2.513	2.513	5.018
Otros gastos de la operación	17.137	33.183	19.805
Totales	130.278	418.772	348.894
% sobre el activo del fondo	0,0967%	0,3109%	0,2704%

NOTA 18: COMISION DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

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

La remuneración fija bruta será de un 0,09877% mensual, I.V.A. incluido, la que se calcula sobre el valor del patrimonio del Fondo. Dicha remuneración fija para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 fue de M\$1.277.200, y M\$1.230.889, respectivamente, que se incluye en el rubro comisión de la sociedad administradora.

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. La remuneración variable para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 fue de M\$760.634 y M\$931.866, respectivamente, que se incluye en el rubro comisión de la sociedad administradora.

NOTA 19: CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**EJERCICIO ACTUAL**

Movimiento	Aportes M\$	Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Total Patrimonio M\$
Saldo inicial al 01/01/2009	86.446.502	123.759	20.702.278	8.694.950	115.967.489
Revalorizaciones	(1.988.270)	(2.847)	(676.135)	0	(2.667.252)
Otras Reservas	0	(874.921)	0	0	(874.921)
Distribución de Resultado Ejercicio Anterior	0	0	8.694.950	(8.694.950)	0
Aportes del ejercicio	0	0	0	0	0
Dividendos definitivos	0	0	(2.111.712)	0	(2.111.712)
Utilidad (pérdida) del ejercicio	0	0	0	6.362.572	6.362.572
Saldos al 31/12/2009	84.458.232	(754.009)	26.609.381	6.362.572	116.676.176

EJERCICIO ANTERIOR

Movimiento	Aportes M\$	Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Total Patrimonio M\$
Saldo inicial al 01/01/2008	79.381.545	(385.014)	18.009.035	6.312.303	103.317.869
Revalorizaciones	7.064.957	(34.267)	1.736.180	0	8.766.870
Otras reservas	0	543.040	0	0	543.040
Distribución de Resultado Ejercicio Anterior	0	0	6.312.303	(6.312.303)	0
Aportes del ejercicio	0	0	0	0	0
Dividendos definitivos	0	0	(5.355.240)	0	(5.355.240)
Utilidad (pérdida) del ejercicio	0	0	0	8.694.950	8.694.950
Saldos al 31/12/2008	86.446.502	123.759	20.702.278	8.694.950	115.967.489
Saldos al 31/12/2008 actualizado en -2,3% para efectos comparativos	84.458.232	120.913	20.226.126	8.494.966	113.300.237

OTRAS RESERVAS EJERCICIO ACTUAL

Concepto	Monto M\$
Por diferencia entre el valor de inversión y el patrimonio de sociedad filial SCL, originado por diferencia de cambio	
Saldo Inicial	123.759
Movimiento del período	(877.768)
Saldo al 31/12/2009	(754.009)

OTRAS RESERVAS EJERCICIO ANTERIOR

Concepto	Monto M\$
Por diferencia entre el valor de inversión y el patrimonio de sociedad filial SCL, originado por diferencia de cambio	
Saldo Inicial	(419.281)
Movimiento del período	543.040
Saldo al 31/12/2008	123.759

NOTA 20: INFORMACION ESTADISTICA

Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	14.981	0	113.797.849	69
Febrero	14.999	0	113.937.462	69
Marzo	14.671	0	111.442.870	69
Abril	14.779	0	112.263.678	69
Mayo	14.774	0	112.223.412	69
Junio	14.739	0	111.958.712	69
Julio	14.869	0	112.943.323	69
Agosto	14.901	0	113.191.767	69
Septiembre	14.919	0	113.325.980	69
Octubre	15.114	0	114.804.774	69
Noviembre	15.227	0	115.662.772	69
Diciembre	15.360	0	116.676.176	68

NOTA 21: RENTABILIDAD DEL FONDO

Tipo de Rentabilidad	Ultimo Trimestre	Acumulada Anual
Real	9,9592%	4,9123%
Nominal	12,1503%	2,4659%
Variación unidad de reajuste	2,0151%	-2,3000%

Rentabilidad Nominal:

Es la rentabilidad equivalente anual, que se obtiene aplicando el cálculo de la tasa interna de retorno entre el patrimonio inicial y final del período, agregando en el flujo de las inversiones las emisiones de cuotas y restando el reparto de dividendos, todos ellos expresados en pesos nominales, moneda corriente.

Rentabilidad Real:

Es la rentabilidad equivalente anual, que se obtiene aplicando el cálculo de la tasa interna de retorno entre el patrimonio inicial y final del período, agregando en el flujo de las inversiones las emisiones de cuotas y restando el reparto de dividendos, todos ellos expresados en pesos actualizados según los porcentajes de variación de I.P.C. aplicables a las normas de corrección monetaria.

NOTA 22: VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

No hay información.

NOTA 23: SANCIONES

No hay información.

NOTA 24: OTRAS NOTAS

A. OTROS ACTIVOS

Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas	Glosa	2009 M\$	2008 M\$
Inmobiliaria Independencia S.A. (1)	Venta de acciones, compra bienes raíces y mandatos de cobro (1)	14.539.915	13.683.333
Inmobiliaria Cine La Reina S.A. (2)	Venta strip centers (2)	17.858.680	25.695.367
Inmobiliaria Seniors S.A. (3)	Venta edificio (3)	7.953.309	8.861.241
Inmobiliaria Independencia S.A. (1)	Contrato de arriendo (1)	213.361	259.980
Inmobiliaria Parque Alto S.A. (4)	Venta de terreno (4)	9.642.826	9.421.041
Compañía Inmobiliaria Tobalaba S.A. (5)	Venta de terrenos (5)	5.295.949	7.790.970
Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A. (6)	Cesión de crédito (6)	8.777.888	7.853.063
Inmobiliaria Paque Tres S.A. (7)	Cesión de crédito (7)	7.099.783	6.936.488
TOTALES		71.381.711	80.501.483

(1) Inmobiliaria Independencia S.A.

Operaciones	Tasa de interés anual	Vencimientos	2009 M\$	2008 M\$
Contrato de arriendo	0%	Sin Plazo	213.361	259.980
Cesión Cuenta corriente	0%	Sin Plazo	672.071	0
Venta 50% acciones de Torre Kennedy Uno S.A.	10%	2013	4.842.678	4.721.037
Venta 49% acciones de Torre Kennedy Uno S.A.	7%	2020	2.865.803	2.957.639
Venta de acciones Inmobiliaria Lomas del Sol Dos S.A.	10%	2013	4.216.446	4.110.538
Venta de acciones Inmobiliaria Las Acacias S.A.	10%	2013	1.942.917	1.894.119
TOTAL			14.539.915	13.683.333

(2) Inmobiliaria Reconquista S.A.

Operaciones	Tasa de interés anual	Vencimientos	2009 M\$	2008 M\$
Venta Strip Center Iquique	5,5%	2023	4.106.395	4.0007.161
Venta Strip Center Puente Alto	5,5%	2023	11.136.333	10.867.220
Cesión Cuenta corriente	0%	Sin Plazo	0	3.734.699
Venta Terreno Lo Boza	7,5%	2017	2.615.952	2.800.348
Venta Edificio Nueva Costanera	0%	2012	0	4.285.939
TOTAL			17.858.680	25.695.367

(3) Inmobiliaria Seniors S.A.

Operaciones	Tasa de interés anual	Vencimientos	2009 M\$	2008 M\$
Venta propiedad Paul Harris	5,1%	2022	5.579.565	6.428.446
Venta propiedad Elicer Parada	5,1%	2021	2.373.744	2.432.794
TOTAL			7.953.309	8.861.241

(4) Inmobiliaria Parque Alto S.A.

Operaciones	Tasa de interés anual	Vencimientos	2009 M\$	2008 M\$
Venta terreno Puente Alto	0%	2014	2.742.539	2.679.461
Venta terreno Puente Alto	0%	Lote 38 A 3 cuotas, 20 mayo 2010, 20 mayo 2011 y 20 mayo 2012	2.966.567	2.898.336
Venta Terreno Torre Kennedy Dos (Kennedy)	0%	2010	3.933.720	3.843.244
TOTAL			9.642.826	9.421.041

(5) Compañía Inmobiliaria Tobalaba S.A.

Operaciones	Tasa de interés anual	Vencimientos	2008 M\$	2007 M\$
Venta Terreno Tobalaba	Precio variable	2015	5.295.949	7.790.970
TOTAL			5.295.949	7.790.970

(6) Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.

Operaciones	Tasa de interés anual	Vencimientos	2009 M\$	2008 M\$
Cesión de crédito Inmobiliaria Tobalaba S.A.	0%	2022	8.777.888	7.853.063
TOTAL			8.777.888	7.853.063

(7) Inmobiliaria Parque Tres S.A.

Operaciones	Tasa de interés anual	Vencimientos	2009 M\$	2008 M\$
Venta Acciones Las Acacias. S.A.	0%	Sin Plazo	2.372.665	2.318.094
Cesión de crédito Inmobiliaria Independencia S.A.	0%	Sin Plazo	4.727.118	4.618.394
TOTAL			7.099.783	6.936.488

B. ACTIVOS DIFERIDOS

Activos Diferidos	Glosa	2008 M\$	2007 M\$
Negociaciones y Servidumbres S.A.	Comisión por administración	146.163	146.016
TOTAL		146.163	146.016

B. DEPOSITOS A PLAZO

Instrumento	Institución	Valor \$	2009 M\$	2008 M\$
Depósito a plazo	Banco del Estado	9.174.676	9.174.676	0
TOTAL			9.174.676	0

C. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	Emisor	2009 M\$	2008 M\$
AGUA	Pagaré Aguas Andinas	33.552	32.727
TOTAL		33.552	32.727

D. BIENES RAICES

Ubicación Domicilio (calle, Nº, Depto. Local)	Comuna o Zona Geográfica Similar	Ciudad	Región	Código de País	Tipo de Bien Raíz	Porcentaje en Comunidades	Destino	Tipo de Renta	Prohibiciones o Garantías	Valorización al cierre M\$	Ajustes y Provisiones	% de Activo del Fondo
01-01-01	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	542.369	0	0,4027%
01-02-03	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	290.510	0	0,2157%
01-03-03	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	146.740	0	0,1090%
01-06-04	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	1.463.889	0	1,0869%
03-00-00	Las Condes	Santiago	13	CL	D	0%	O	A	5	1.883.584	0	1,3986%
02-01-05	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	280.509	0	0,2083%
02-02-06	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	187.361	0	0,1391%
02-03-07	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	150.895	0	0,1120%
02-04-08	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	433.189	0	0,3216%
02-05-09	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	506.212	0	0,3759%
02-06-10	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	277.601	0	0,2061%
02-07-11	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	272.722	0	0,2025%
02-08-03	Nuñoa	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	224.416	0	0,1666%
02-09-12	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	876.935	0	0,6511%
05-01-26	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	339.432	0	0,2520%
16-00-00	San Joaquín	Santiago	13	CL	G	0%	I	A	5	270.021	0	0,2005%
06-01-34	Vitacura	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	183.971	0	0,1366%
07-01-35	Vitacura	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	244.688	0	0,1817%
09-01-37	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	154.115	0	0,1144%
12-01-40	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	61.046	0	0,0453%
15-01-43	Vitacura	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	206.567	0	0,1534%
14-01-42	Vitacura	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	205.196	0	0,1524%
13-01-41	Vitacura	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	177.816	0	0,1320%
18-01-50	Vitacura	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	154.696	0	0,1149%
19-01-51	Maipu	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	258.047	0	0,1916%
20-01-51	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	885.823	0	0,6577%
22-01-53	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	222.342	0	0,1651%
23-01-54	Nuñoa	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	185.389	0	0,1377%
24-00-00	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	259.593	0	0,1927%
25-01-60	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	600.279	0	0,4457%
26-01-53	Concepcion	Concepcion	08	CL	L	0%	C	A	5	552.140	0	0,4100%
27-01-61	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	160.503	0	0,1192%
28-01-62	Quilicura	Santiago	13	CL	G	0%	I	A	5	332.349	0	0,2468%
29-01-63	Viña del Mar	Viña del Mar	05	CL	L	0%	C	A	5	309.913	0	0,2301%
30-01-53	Pta. Arenas	Pta. Arenas	12	CL	L	0%	C	A	5	364.352	0	0,2705%
33-01-55	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	528.689	0	0,3925%
32-01-53	Maipu	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	506.070	0	0,3758%
34-01-66	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	291.486	0	0,2164%
35-01-67	Maipu	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	368.647	0	0,2737%
36-01-68	Maipu	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	409.844	0	0,3043%
37-01-69	Puente Alto	Santiago	13	CL	T	0%	I	N	5	1.158.085	0	0,8599%
42-01-74	La Reina	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	1.280.471	0	0,9507%
47-01-78	Puente Alto	Santiago	13	CL	T	0%	H	N	5	3.820.868	0	2,8370%
48-01-79	San Bernardo	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	950.319	0	0,7056%
49-01-81	Pudahuel	Santiago	13	CL	N	0%	C	N	5	35.674	0	0,0265%
50-01-82	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	1.733.429	0	1,2871%
51-01-83	Santiago	Santiago	13	CL	D	0%	O	A	5	4.642.300	0	3,4469%
53-01-85	La Reina	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	310.180	0	0,2303%
55-01-87	Viña del Mar	Viña del Mar	05	CL	L	0%	C	A	5	1.818.595	0	1,3503%
56-01-88	Las Condes	Santiago	13	CL	D	0%	O	A	5	3.607.242	0	2,6784%
57-01-89	Coquimbo	Coquimbo	04	CL	G	0%	I	A	5	486.206	0	0,3610%
49-01-92	San Felipe	San Felipe	05	CL	L	0%	C	A	5	359.673	0	0,2671%
49-01-93	Rancagua	Rancagua	06	CL	L	0%	C	A	5	1.056.103	0	0,7842%
49-01-94	Constitución	Constitución	07	CL	L	0%	C	A	5	221.693	0	0,1646%
49-01-95	Cauquenes	Cauquenes	07	CL	L	0%	C	A	5	307.852	0	0,2286%
49-01-96	Las Condes	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	1.185.957	0	0,8806%
49-01-97	Colina	Santiago	13	CL	G	0%	I	A	5	1.612.613	0	1,1974%
50-01-01	Parral	Parral	07	CL	L	0%	C	A	5	239.939	0	0,1782%
50-01-02	San Javier	San Javier	07	CL	L	0%	C	A	5	208.684	0	0,1549%
50-01-04	Los Angeles	Los Angeles	08	CL	L	0%	C	A	5	273.322	0	0,2029%
50-01-05	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	505.819	0	0,3756%
50-01-06	Santiago	Santiago	13	CL	L	0%	C	A	5	455.112	0	0,3379%
50-01-07	Coquimbo	Coquimbo	04	CL	G	0%	I	A	5	327.238	0	0,2430%
50-01-08	Santiago	Santiago	13	CL	T	0%	C	N	5	1.904.682	0	1,4142%
50-01-08	Providencia	Santiago	13	PD	L	0%	H	A	5	3.613.003	0	2,6826%
										47.885.005		35,5544%

E. CUENTAS POR COBRAR

	Glosa	2009 M\$	2008 M\$
Cientes UF	Saldo precio venta sitios Lo Boza	9.249	13.616
TOTALES		9.249	13.636

F. ANTICIPO POR PROMESAS DE COMPRA

No hay información.

G. PRESTAMOS BANCARIOS

Instrumento	Colocación	Crédito N°	Monto de Crédito M\$	Vencimiento	Valor 31/12/09 M\$	Total al 31/12/08 M\$
PRESTAMOS BANCARIO BCO. ESTADO	30/12/09	6921251	9.174.462	28/12/19	9.172.981	0
PRESTAMOS BANCARIO BCO. ESTADO	24/11/09	6796789	3.257.713	24/11/17	3.217.895	0
PRESTAMOS BANCARIO BCO. BCI	13/10/09	86054	2.383.644	10/04/19	2.286.183	0
PRESTAMOS BANCARIO BCO. SECURITY	13/08/08	229216	3.100.000	10/02/09	0	3.007.606
PRESTAMOS BANCARIO BCO. CHILE	11/11/08	103628	2.000.000	09/02/09	0	1.984.939
PRESTAMOS BANCARIO BCO. CHILE	03/11/08	103328	2.237.000	03/02/09	0	2.222.674
PRESTAMOS BANCARIO BCO. CHILE	30/12/08	104858	700.000	29/01/09	0	684.107
PRESTAMOS BANCARIO BCO. CHILE	27/10/08	103048	692.000	27/01/09	0	689.414
PRESTAMOS BANCARIO BCO. CHILE	12/11/08	103629	794.000	09/02/09	0	788.021
PRESTAMOS BANCARIO BCO. BCI	06/10/08	D09000162223	1.050.000	02/01/09	0	1.059.963
PRESTAMOS BANCARIO BCO. BCI	29/04/08	D09000160691	2.100.000	06/02/09	0	2.054.982
Total			27.488.819		14.677.059	12.561.706

H. OTROS PASIVOS

Cuentas por pagar a empresas relacionadas	Glosa	2009 M\$	2008 M\$
Inmobiliaria Reconquista S.A. (1)	Cesión de crédito (1)	1.869.515	0
TOTALES		1.869.515	0

(1) Inmobiliaria Reconquista anual	Tasa de interés	Vencimientos	Total M\$	Total M\$
Inmobiliaria Reconquista S.A. (1)		Sin Plazo	1.869.515	0
TOTAL			1.869.515	0

NOTA 25: HECHOS POSTERIORES

Dado el terremoto de gran envergadura ocurrido el día sábado 27 de Febrero de 2010 en la zona central y sur del país, informamos que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la sociedad se encuentra evaluando los daños provocados por este siniestro. Por lo tanto, todavía no es posible determinar los posibles efectos que esta situación pueda tener en los resultados del ejercicio 2010 del Fondo y sus filiales. En todo caso, existen seguros comprometidos.

En cuanto a la continuidad de la operaciones del Fondo y su Administradora, éstas se están realizando con normalidad. Tampoco se produjeron daños en las instalaciones y activos físicos de la Administradora, que incidan en el normal funcionamiento de la empresa.

HECHOS RELEVANTES

De acuerdo a lo estipulado por la Superintendencia de Valores y Seguros en la Circular número 1382, del 16 de Abril de 1998, informamos que durante el período comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2009, se registran los siguientes hechos relevantes.

1. Declaratoria de Quiebra Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Montahue S.A. (12° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol N°3102-2005).

La quiebra, declarada el día 8 de abril del 2005, sigue su curso y tramitación normal. Asimismo, aún está pendiente de resolución la incidencia relacionada con la Asamblea de Acreedores celebrada el 23 de febrero de 2006, y continua el proceso de verificación extraordinaria de créditos, los cuales aún no han sido publicados.

2. Demanda ordinaria de resolución de contrato por incumplimiento, con indemnización de perjuicios en contra de Empresa Constructora De Mussy y Cía Limitada, en Quiebra. (9° juzgado civil de Santiago, Rol 34.376.2008.)

Respecto de la demanda principal y la reconvenzional, se terminó el período de discusión.

El tribunal dictó el "auto de prueba", mediante resolución de fecha 19 de noviembre de 2009, estando pendiente su notificación por cédula.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Ernst & Young Chile
Huérfanos 770, piso 5
Santiago

Tel.: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.eychile.cl

Señores Accionistas y Directores de
Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión:

Hemos efectuado una auditoría al balance general y al resumen de inversiones de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión al 31 de diciembre de 2009 y a los correspondientes estados de variación patrimonial y de utilidad para la distribución de dividendos por el año terminado a esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Cimenta, Administradora de Fondos de Inversión S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos. Los estados financieros de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión por el año terminado al 31 de diciembre de 2008 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 27 de febrero 2009.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad Administradora, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta - Expansión al 31 de diciembre de 2009, y las variaciones patrimoniales y los resultados para la distribución de dividendos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas contables dispuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Ernesto Guzmán V.

Santiago, 19 de febrero de 2010

ERNST & YOUNG LTDA.

EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS DEL FONDO

EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS DEL FONDO CIMENTA - EXPANSIÓN

**Estados Financieros Resumidos
al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

- Inmobiliaria Independencia S.A.
- Compañía de Administración Inmobiliaria S.A.
- Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.
- Inmobiliaria Reconquista S.A.
- BGS S.A.
- Inmobiliaria Lomas del Sol Dos S.A.
- Compañía Inmobiliaria Tobalaba S.A.
- Inmobiliaria Parque Tres S.A.
- Inmobiliaria Parque de Las Américas y Compañía S.A.
- Inmobiliaria Rentas del Sur S.A.

FILIALES Y COLIGADAS

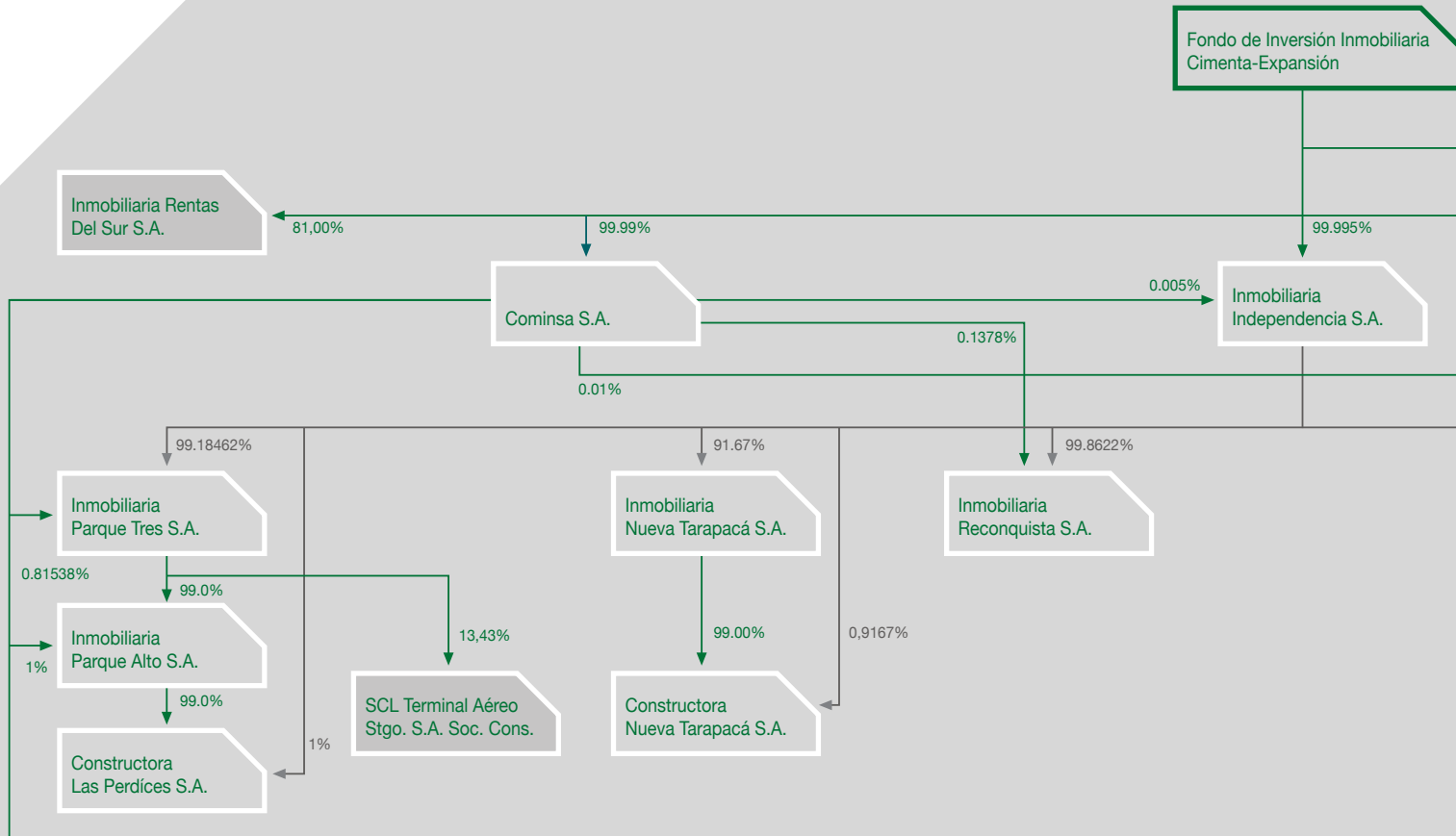
Razón Social y Naturaleza Jurídica	Objeto Social	Datos Generales
Inmobiliaria Independencia S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 30 de Enero de 1995, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 18 de febrero de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 7 de febrero de 1995 a fs.3.478 N°2.748. Rut N°96.728.340-1. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de octubre de 2009, se acordó su fusión absorbiendo esta sociedad a Inmobiliaria Expansión S.A., la cual fue disuelta.
Compañía de Administración Inmobiliaria S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 24 de Abril de 1997, otorgada ante el notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 10 de Mayo de 1997 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 2 de Mayo de 1997 a fs.10.557 N°8.332. Rut N°96.826.310-2. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 3 de Junio de 1997, se acordó adecuar los estatutos sociales a las disposiciones de la Ley N°18.815, sobre Fondos de Inversión, cambiando, entre otras materias, el objeto social, quedando del modo indicado en el presente cuadro.
Inmobiliaria Nueva Tarapacá S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 26 de Agosto de 1997, otorgada ante el notario de Santiago doña Laura Andrea Galecio Pesse. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 12 de Septiembre de 1997 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 3 de Septiembre de 1997 a fs.21.956 N°17.624. Rut N°96.837.140-1. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 1 de Septiembre de 2006, se acordó cambiar el Nombre o Razón Social y el Objeto Social a lo indicado en el presente cuadro.
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.
BGS S.A.	Desarrollar, operar y administrar centros de atención destinados al cuidado y rehabilitación del adulto mayor en períodos largos de tiempo, en todo el territorio nacional, proveer en sus respectivos centros de atención integral, sin que importe limitación, toda clase de servicios materiales e inmateriales, entre ellos servicios de comida, mucama y limpieza, de enfermería, terapias y servicios de kinesiterapia, fonoaudiología y otros de rehabilitación, terapias y servicios psicosociales, actividades recreacionales y demás cuidados y prestaciones requeridas por el adulto mayor, incluidos pacientes con demencia senil, otorgar asesoría y capacitación en la implementación y prestación de estos servicios y, en general, desarrollar toda clase de actos y contratos necesarios o conducentes al objeto señalado.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 11 de junio de 1999, otorgada ante el notario de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 9 de julio de 1999 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 6 de julio de 1999 a fojas 15.533 N°12.392. Rut N°96.897.660-5. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 28 de Marzo de 2002, se acordó cambiar razón social a lo indicado en este cuadro. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 5 de noviembre de 2009, se acordó su fusión absorbiendo esta sociedad a Inmobiliaria Futuro S.A. y a Inmobiliaria Candelaria S.A., las cuales fueron disueltas.

Patrimonio (M\$)	Utilidad (Pérdida) (M\$)	Participación Directa e Indirecta	Gerente	Directorio
5.058.676	80.303	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Fernando Rodríguez Taborga Jorge Armanet Izquierdo
(227.925)	(890)	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Eduardo Palacios Yametti Jorge Armanet Izquierdo Ricardo Enrique Ayala Marfil Antonio Tuset Jorratt
960.601	334.140	92%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores: Jorge Armanet Izquierdo Ricardo Enrique Ayala Marfil Piero Solari Donaggio Antonio Tuset Jorratt
2.014.885	502.898	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Patricio Muñoz Molina Directores Titulares: Eduardo Palacios Yametti Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores Suplentes: Lorena Manríquez Villalobos Rafael Cardone Solari Fernando Rodríguez Taborga
(68.702)	44.789	100%	Cristián Melo Moreno	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores Titulares: Carlos Rivas García H. Eduardo Palacios Yametti Lorena Manríquez Villalobos Directores Suplentes: Jorge Armanet Izquierdo Patricio Muñoz Molina Rafael Cardone Solari Jorge Ayala Marfil

Razón Social y Naturaleza Jurídica	Objeto Social	Datos Generales
Inmobiliaria Lomas del Sol Dos S.A.	Negocio Inmobiliario, entendiéndose como tal, la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que éstas últimas sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 28 de Agosto de 1995, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 7 de Septiembre de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 1 de Septiembre de 1995 a fs.20.795 N°16.821. Rut N° 96.770.370-2
Compañía Inmobiliaria Tobalaba S.A.	Desarrollo inmobiliario del inmueble denominado Viña Tarapacá Ex Zavala, y la adquisición y comercialización de bienes raíces urbanos y rurales.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 23 de Noviembre de 1995, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 7 de Diciembre de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 4 de Diciembre de 1995 a fs.29.406 N°23.582. En Junta General Extraordinaria de Accionistas de 5 de abril del año 2000, se acordó cambiar el objeto social a lo indicado en el presente cuadro. Rut N°96.778.120-7
Inmobiliaria Parque Tres S.A.	La compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción, y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 16 de Diciembre de 2005, otorgada ante el notario de Santiago don José Musalem Saffie. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 28 de Diciembre de 2005 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago del año 2005 a fs.47.520 N°33.829. Rut N°76.430.130-7. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de enero de 2009, se acordó su fusión absorbiendo esta sociedad a Inmobiliaria Las Acacias S.A. la cual fue disuelta.
Inmobiliaria Parque de Las Américas y Compañía S.A.	La compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y la renovación, remodelación, construcción, y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a terceros.	Sociedad Anónima Cerrada, constituida por escritura pública de 29 de Enero de 1998, otorgada ante el notario de Santiago don Kamel Saquel Zaror. Su extracto se publicó en el Diario Oficial de 3 de Marzo de 1998 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 26 de Febrero de 1998 a fs.4.973 N°3.994. Rut N°96.857.050-1. Por Junta Extraordinaria de Accionistas de 6 de Diciembre de 2005, se modificó el objetom de la sociedad por el que se indica en este cuadro.
Inmobiliaria Rentas del Sur 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 25 de Noviembre de 2008, reducida a escritura pública con fecha 26 de Noviembre de 2008, ante el Notario Eduardo Avello Concha, se modificó el nombre de la sociedad por el que se indica en el cuadro.

Patrimonio (M\$)	Utilidad (Pérdida) (M\$)	Participación Directa e Indirecta	Gerente	Directorio
1.006.022	(160.309)	52%	Rodrigo Berger Brown	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores: Rodrigo Fernández Recart Patricio Muñoz Molina
592.310	(248.776)	55%	Carlos Rivas García-Huidobro	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores: Gonzalo Serrano Gutiérrez Patricio Muñoz Molina Carlos Riera Balart Pilar Zabala Meruane
813.731	(109.727)	100%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Jorge Ayala Marfil Directores Titulares: Ricardo Enrique Ayala Marfil Lorena Manríquez Villalobos Eduardo Palacios Yametti Rafael Cardone Solari
(1.608.060)	(89.789)	33,33%	Patricio Salas García-Huidobro	Presidente: Rodrigo Fernández Recart Directores: Ricardo Enrique Ayala Marfil Tomás Fernández Mac Auliffe Patricio Muñoz Molina Roberto Wood Montt
2.373.743	(27.862)	81%	Ricardo Enrique Ayala Marfil	Presidente: Ricardo Enrique Ayala Marfil Directores: Eduardo Palación Yametti Fernando Rodríguez Taborga

ESTRUCTURA DE SOCIEDADES CIMENTA



Cimenta Administradora de Fondos de Inversión S.A.

57,03%
Fondo de Inversión Privado Los Olmos

52,00%
Fondo de Inversión Privado Bernardo O'Higgins

0.1%

99.9%

52%

33.334%

55%

0.55%

BGS S.A.

Inmobiliaria Lomas del Sol Dos S.A.

Parque Las Américas S.A.

Cía Inmobiliaria Tobalaba S.A.

99.00%

98.7686%

99%

Seniors Gestión de Enfermería Ltda.

1.00%

Inmobiliaria Seniors S.A.

Constructora Sánchez Fontecilla S.A.

0.7551%

0.4763%

BALANCE GENERAL RESUMIDO

BALANCE GENERAL RESUMIDO	INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A.		COMPAÑIA DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA S.A.		INMOBILIARIA NUEVA TARAPACÁ S.A. CONSOLIDADO		INMOBILIARIA RECONQUISTA S.A.		BGS S.A. CONSOLIDADO		INMOBILIARIA LOMAS DEL SOL DOS S.A.		COMPAÑIA INMOBILIARIA DE TOBALABA S.A. CONSOLIDADO		INMOBILIARIA PARQUE TRES S.A. CONSOLIDADO		INMOBILIARIA PARQUE DE LAS AMÉRICAS S.A.		INMOBILIARIA RENTAS DEL SUR S.A.		
	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	2009 M\$	2008 M\$	
ACTIVOS																					
Activos Circulantes	16.298.196	13.310.485	160.040	158.457	9.646.209	11.271.784	3.812.805	2.832.009													
Activos Fijos Netos	9.063.900	9.126.945	0	0	27.292	34.261	36.542.832	32.330.706	3.256.946	9.089.636	1.135.728	2.945.686	395.878	1.089.326	17.688.956	12.848.277	881.432	2.156.757	577.801	71.989	
Otros Activos	6.551.176	9.081.820	23.804	41.215	6.670.220	2.253.034	2.529.160	2.452.198	9.193.142	9.269.948	0	0	9.389	12.594	3.797.999	3.878.447	0	0	0	0	
	445.435	668.990	0	0	6.670.220	2.253.034	2.529.160	2.452.198	445.435	668.990	0	0	9.438.039	13.608.771	7.115.787	10.016.837	0	0	1.980.039	783.603	
TOTAL ACTIVOS	31.913.272	31.519.250	183.844	199.672	16.343.721	13.559.079	42.884.797	37.614.913	12.895.523	19.028.574	1.135.728	2.945.686	9.843.306	14.710.691	28.602.742	26.743.561	881.432	2.156.757	2.557.840	855.592	
PASIVOS Y PATRIMONIO																					
Pasivos Circulantes	6.513.559	3.974.660	408.841	218.839	5.807.306	4.366.925	13.636.699	12.332.583	814.607	5.461.614	129.706	1.779.355	107.195	178.069	20.427.021	8.750.935	15.000	12.157	182.484	5.328	
Pasivos a Largo Plazo	20.341.037	21.685.721	2.928	2.631	9.575.814	8.566.951	27.233.213	22.275.812	12.135.723	13.646.825	0	0	9.149.717	13.696.547	7.365.496	14.601.670	2.474.492	3.662.871	1.613	0	
Interés Minoritario	0	0	0	0	4.388	3.130	0	0	13.895	17.895	0	0	(5.916)	(5.011)	(3.506)	(46.613)	0	0	0	0	
Capital Pagado	6.679.879	6.679.879	15.208	15.208	26.167	26.167	947.123	947.123	1.454.380	1.454.378	3.049.250	3.049.250	318.406	318.406	1.493.152	3.110.896	55.985	55.985	2.405.644	854.303	
Revalorización Capital Propio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Déficit Período Desarrollo Filial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Resultados Acumulados	741.021	(2.922.418)	(48.166)	(47.449)	595.906	(189.714)	2.059.394	2.894.863	(1.024.203)	(1.041.835)	(1.882.919)	(1.773.523)	522.680	681.481	205.531	(1.097.680)	(1.574.256)	(1.098.007)	(4.039)	0	
Otras Reservas	(773.322)	112.869	2.923	11.160	0	0	0	0	(71.446)	(334.859)	0	0	0	0	(775.225)	121.143	0	0	0	0	
Dividendo Definitivo (menos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dividendos Provisorios (menos)	(1.669.205)	(690.016)	(197.000)	0	0	0	(1.494.530)	(2.050.962)	(382.642)	(192.469)	0	0	0	0	0	(386.606)	0	0	0	0	
Resultados del Ejercicio	80.303	2.678.555	(890)	(717)	334.140	785.620	502.898	1.215.494	(44.791)	17.025	(160.309)	(109.396)	(248.776)	(158.801)	(109.727)	1.689.816	(89.789)	(476.249)	(27.862)	(4.039)	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	31.913.272	31.519.250	183.844	199.672	16.343.721	13.559.079	42.884.797	37.614.913	12.895.523	19.028.574	1.135.728	2.945.686	9.843.306	14.710.691	28.602.742	26.743.561	881.432	2.156.757	2.557.840	855.592	
ESTADO DE RESULTADOS RESUMIDO (en miles de pesos)																					
Resultados Operacionales																					
Ingresos de Explotación	1.188.784	1.184.213	0	0	8.812.031	8.439.813	3.240.940	5.387.177	3.294.942	3.190.151	809.012	3.638.857	0	366.073	10.670.808	4.338.365	1.533.911	2.867.627	574	0	
Costos de Explotación	(71.832)	(90.294)	0	0	(7.710.218)	(7.275.806)	(842.034)	(2.439.653)	(2.261.358)	(2.251.287)	(919.915)	(3.799.171)	0	(348.788)	(9.087.772)	(3.574.743)	(1.459.544)	(2.879.504)	(9.448)	0	
Margen de explotación	1.116.952	1.093.919	0	0	1.101.813	1.164.007	2.398.906	2.947.524	1.033.584	938.864	(110.903)	(160.314)	0	17.285	1.583.036	763.622	74.367	(11.877)	(8.874)	0	
Gastos de Administración y Ventas	(36.399)	(47.044)	(2.770)	(1.525)	(367.310)	(304.805)	(473.350)	(417.326)	(506.205)	(496.463)	(40.652)	(8.955)	(99.472)	(145.610)	(574.369)	(469.382)	(193.282)	(429.520)	(27.516)	(1.678)	
Resultado Operacional	1.080.553	1.046.875	(2.770)	(1.525)	734.503	859.202	1.925.556	2.530.198	527.379	442.401	(151.555)	(169.269)	(99.472)	(128.325)	1.008.667	294.240	(118.915)	(441.397)	(36.390)	(1.678)	
Resultados no Operacional																					
Ingresos fuera de Explotación	254.309	385.121	1.630	612	34.803	73.532	2.851	296	175.522	11.220	3.183	3.343	28.087	90.312	95.471	19.109	38.719	7.280	297	0	
Egresos fuera de Explotación	(1.518.669)	(1.483.599)	(1.021)	(586)	(100.904)	(261.928)	(1.067.851)	(1.079.857)	(434.229)	(468.775)	(489)	(265)	(2.637)	(6.893)	(409.468)	(479.975)	(29)	(91.639)	(58)	0	
Utilidad en Empresas Relacionadas	442.081	3.115.331	3.182	3.634	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(293.054)	1.327.484	0	0	0	0	
Corrección Monetaria	(290.436)	(48.077)	228	(3.179)	(271.466)	259.918	(459.613)	(147.156)	(198.606)	(87.620)	(11.448)	56.795	(218.371)	(127.651)	(529.743)	388.705	(9.565)	49.507	(2.981)	(3.188)	
Resultado no Operacional	(1.112.715)	1.968.776	4.019	481	(337.567)	71.522	(1.524.613)	(1.226.717)	(457.313)	(545.175)	(8.754)	59.873	(192.921)	(44.232)	(1.136.794)	1.255.323	29.125	(34.852)	(2.742)	(3.188)	
Resultado antes de impuesto a la renta	(32.162)	3.015.651	1.249	(1.044)	396.936	930.724	400.943	1.303.481	70.066	(102.774)					(128.127)	1.549.563	(89.789)	(476.249)	(39.132)	(4.866)	
Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos	(147.940)	(345.170)	(2.619)	309	(61.538)	(143.711)	101.955	(87.987)	(109.202)	125.547	0	0	42.921	12.786	(78.842)	(2.879)	0	0	11.270	827	
Amortización Mayor Valor de Inversión	260.405	8.019	480	18	(1.258)	(1.393)			(5.655)	(5.748)			696	970	97.005	96.790					
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	80.303	2.678.500	(890)	(717)	334.140	785.620	502.898	1.215.494	(44.791)	17.025	(160.309)	(109.396)	(248.776)	(158.801)	(109.727)	1.689.816	(89.789)	(476.249)	(27.862)	(4.039)	

SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

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



Jorge Armanet Izquierdo
Director



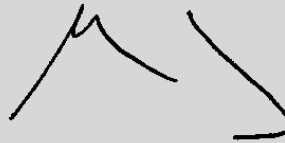
Jorge Ayala Marfil
Director



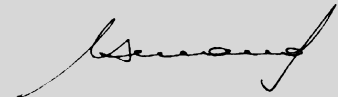
Enrique Correa Rios
Director



Patricio Muñoz Molina
Director



Luis Germán Edwards Ruíz-Tagle
Director



Gonzalo Serrano Gutiérrez
Director



Antonio Tuset Jorratt
Director



Juan Pablo Uriarte Díaz
Director

