

## **Cimenta S.A. Administradora General de Fondos**

Estados Financieros al 31 de marzo de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 31 de marzo de 2025.

# **CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

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**

M\$ - Miles de pesos chilenos

**CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

Estados de Situación Financiera  
al 31 de marzo

	Notas	2026 M\$	2025 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.799.452	1.441.762
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	894.395	843.488
Otros activos no financieros, corrientes	8	21.582	4.268
<b>Total activos corrientes</b>		<b>2.715.429</b>	<b>2.289.518</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	11.628	13.387
Propiedades, planta y equipos	9	1.330.061	1.320.922
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1.341.689</b>	<b>1.334.309</b>
<b>Total activos</b>		<b>4.057.118</b>	<b>3.623.827</b>

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

**CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS****Estados de Situación Financiera  
al 31 de marzo**

	Notas	2026 M\$	2025 M\$
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Pasivos por impuestos, corrientes	7	<b>205.790</b>	91.826
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	<b>380.902</b>	601.205
Beneficios a los empleados	13	<b>171.331</b>	129.674
Otros pasivos no financieros, corrientes	12	<b>152.613</b>	100.963
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>910.636</b>	923.668
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	7	<b>88.716</b>	83.758
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>88.716</b>	83.758
<b>Total pasivos</b>		<b>999.352</b>	1.007.426
<b>Patrimonio neto:</b>			
Capital pagado	14	<b>1.090.460</b>	1.090.460
Otras reservas	14	<b>(26.597)</b>	(26.597)
Ganancias acumuladas	14	<b>1.993.903</b>	1.552.538
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>3.057.766</b>	2.616.401
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>4.057.118</b>	3.623.827

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

**CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS****Estados de Resultados Integrales por Función****Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero  
al 31 de marzo de**

	Notas	Acumulado	
		01.01.2026	01.01.2025
		31.03.2026	31.03.2025
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	<b>1.262.543</b>	1.044.494
Costos de ventas	17	<b>(491.358)</b>	(449.319)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>771.185</b>	595.175
Gastos de administración	18	<b>(191.053)</b>	(138.395)
Otras ganancias		<b>5.302</b>	5.568
Ingresos financieros	19	<b>19.966</b>	7.200
Costos financieros		<b>(1.836)</b>	(595)
<b>Resultados por unidades de reajuste</b>		<b>(1.011)</b>	6.239
<b>Ganancia antes de impuesto</b>		<b>602.553</b>	475.192
Impuesto a las ganancias	7	<b>(161.188)</b>	(123.703)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>441.365</b>	351.489

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

**CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

## Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de marzo 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 01.01.2026	<b>1.090.460</b>	<b>(26.597)</b>	<b>1.552.538</b>	<b>2.616.401</b>	<b>2.616.401</b>
Ganancia del ejercicio			<b>441.365</b>	<b>441.365</b>	<b>441.365</b>
Pago de dividendos definitivos			-	-	-
Total de cambios en el patrimonio			<b>441.365</b>	<b>441.365</b>	<b>441.365</b>
Saldo final período actual 31.03.2026	<b>1.090.460</b>	<b>(26.597)</b>	<b>1.993.903</b>	<b>3.057.766</b>	<b>3.057.766</b>

	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
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
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

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

**CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS****Estados de Flujos de Efectivo Método Directo****Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero  
al 31 de marzo de**

	Notas	31.03.2026 M\$	31.03.2025 M\$
Flujos de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.451.519	1.185.496
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(840.451)	(662.568)
Impuestos reembolsados (pagados)		(258.680)	(384.396)
Otras entradas (salidas) de efectivo		5.302	6.646
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación</b>		<b>357.690</b>	<b>145.178</b>
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión			
Incorporación de activos fijos		-	(3.935)
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>(3.935)</b>
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados		-	-
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de financiación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		357.690	141.243
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</b>		<b>1.441.762</b>	<b>600.067</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	5	<b>1.799.452</b>	<b>741.310</b>

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

# CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

## 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.....	19
2.4.	Flujo de Efectivo .....	19
2.5.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	19
2.6.	Impuestos diferidos e impuesto a la renta .....	20
2.7.	Propiedades, plantas y equipos.....	20
2.8.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	21
2.9.	Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros .....	21
2.10.	Beneficios a los empleados .....	22
2.11.	Provisiones.....	22
2.12.	Capital social.....	22
2.13.	Reconocimiento de ingresos .....	23
2.14.	Gastos de Administración.....	23
2.15.	Dividendo mínimo .....	23
2.16.	Utilidad por acción .....	24
2.17.	Corrientes y no corrientes .....	24
2.18.	Hipótesis de Negocio en Marcha.....	24
3	Gestión de riesgo y control interno.....	25
4	Cambios contables .....	28
5	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	28
6	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	29
7	Impuestos diferidos e impuestos a la renta .....	29
8	Otros activos no financieros.....	30
9	Propiedades, plantas y equipos.....	31
10	Saldos y Transacciones con partes relacionadas.....	32
11	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes.....	34
12	Otros pasivos no financieros, corrientes .....	34
13	Provisiones corrientes por beneficios a los empleados .....	35
14	Patrimonio .....	35
15	Utilidad por acción.....	38
16	Ingresos de actividades ordinarias .....	38
17	Costo de ventas.....	40
18	Gastos de administración por su naturaleza.....	41
19	Ingresos financieros .....	41
20	Contingencias y juicios .....	41
21	Medio ambiente .....	43
22	Sanciones .....	43
23	Hechos posteriores.....	43
24	Aprobación estados financieros .....	43

# Notas a los estados financieros

Al 31 de marzo de 2026, 31 de marzo 2025 y 31 de diciembre 2025

## 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, 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 31 de diciembre de 2025, entrando en vigor el 31 de enero de 2026.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## **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 2026 han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional 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 2026.

En la preparación de los Estados Financieros la Sociedad aplicó las disposiciones establecidas en las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, que consideran como principio básico los supuestos y criterios contables establecidos por las NIIF.

Los Estados Financieros de Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, por el periodo terminado al 31 de marzo de 2026, fueron aprobados en sesión de Directorio de fecha 28 de mayo de 2026.

#### **b) Período cubierto por los estados financieros**

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de Situación Financiera, al 31 de marzo de 2026 y diciembre de 2025.

Estados de Resultados Integrales, por los periodos al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, por los periodos al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Estados de Flujos de Efectivo, por los periodos al 31 de marzo de 2026 y 2025.

#### **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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

**2.1 Bases de preparación, continuación**

**d) Transacciones y saldos moneda extranjera y en unidades reajustables, continuación**

	<b>31.03.2026</b>	31.12.2025	31.03.2025
Unidades de fomento \$	<b>39.841,72</b>	39.727,96	38.894,11

**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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 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 2026

Nuevos pronunciamientos contables:

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

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

#### Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF

##### *Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)*

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

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

### Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: **Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez.** La modificación
- aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)

- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Ganancia o pérdida por baja en cuentas.** La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción.** La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio.** La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario.** La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Precio de transacción.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: **Determinación de un “agente de facto”.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: **Método del costo.** La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.2. Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes, continuación

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

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada

#### **Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).**

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

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

#### **Nuevas Normas de Contabilidad NIIF**

##### ***NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros***

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 “Presentación y Revelación en Estados Financieros” que sustituye a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:
  - Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
    - Operaciones
    - Inversiones
    - Financiamiento
    - Impuestos a las ganancias
    - Operaciones discontinuadas

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

- Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
  - Resultado operativo
  - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las gananciasEstos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.
- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:
  - La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas
  - Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
  - Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)

- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:
  - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
  - Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
    - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
    - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
    - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
    - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
    - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
    - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

La Administración se encuentra evaluando el impacto a futuro de esta modificación en los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## **2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

### **2.2 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes (continuación)**

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

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

La Administración se encuentra evaluando el impacto a futuro de esta modificación en los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## **2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

### **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 Flujo de Efectivo**

Actividades operacionales: corresponden a las actividades que se derivan fundamentalmente de las transacciones de la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a desembolsos para recursos (como activos de largo plazo) que se prevé van a producir ingresos o flujos de efectivo en el futuro, tales como la adquisición de propiedades planta y equipo, intangibles, entre otros.

Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión. Los principales conceptos dentro de las actividades de financiamiento corresponden a pagos de dividendos.

### **2.5 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 31 de marzo Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, teniendo en cuenta factores tales como morosidad, entre otros. Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen ajustes por concepto de deterioro.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## **2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

### **2.5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, continuación**

Las cuentas por cobrar corresponden a activos originados por la Sociedad a cambio de proporcionar financiamiento de efectivo o servicios directamente a un deudor. A la fecha de los Estados Financieros, estas cuentas corresponden principalmente a cuentas por cobrar relacionadas a los servicios otorgados al Fondo por concepto de remuneraciones y comisiones.

### **2.6. 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.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen a las diferencias temporarias en el ejercicio en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas a la fecha de balance (Ver Nota 7).

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al final del ejercicio sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

#### **(i) Cambio de tasa impositiva**

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance.

### **2.7. 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 que existan.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)

### 2.7. Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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.

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.

### 2.8 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.

### 2.9 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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## **2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

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.

### **2.10 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.

#### **Política de indemnización por años de servicios**

Corresponde a provisiones realizadas, de acuerdo a condiciones pactadas en los respectivos contratos de trabajo.

Esta obligación se determina de acuerdo con lo establecido en la NIC 19, utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

#### **Incentivos**

No existen incentivos.

### **2.11 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.

### **2.12 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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## **2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

### **2.13 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.

### **2.14 Gastos de Administración**

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro de incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

Por el contrario, si se espera que los desembolsos generen beneficios económicos futuros, se utilizará un procedimiento genérico y racional de distribución de los gastos, aplicándose las depreciaciones o amortizaciones correspondientes, de forma tal que permita una correlación entre ingresos y gastos. Los gastos de administración comprenden compensación a unidades de apoyo.

### **2.15 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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## **2 Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

### **2.16 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.

### **2.17 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.

### **2.18 Hipótesis de Negocio en Marcha**

La Administración de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, estima que la Sociedad no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de empresa en marcha a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

### 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 de 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
- (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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

### 3 Gestión de riesgo y control interno (continuación)

#### 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 y algunas de sus filiales, 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

#### 31.03.2026

Activo	Más de 90 días		Total
	Hasta 90 días	y hasta 1 año	
	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	873.614	-	873.614
Deudores varios	13.364	7.417	20.781
<b>Total</b>	<b>886.978</b>	<b>7.417</b>	<b>894.395</b>

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

### 3 Gestión de riesgo y control interno (continuación)

#### Modelo de gestión de riesgos y control interno, continuación

##### Riesgo de crédito, continuación

31.12.2025

Activo	Más de 90 días		Total
	Hasta 90 días M\$	y hasta 1 año M\$	
Deudores por venta	818.884	-	818.884
Deudores varios	17.191	7.413	24.604
<b>Total</b>	<b>836.075</b>	<b>7.413</b>	<b>843.488</b>

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:

	<b>Marzo 2026</b>	Diciembre 2025
<b>Liquidez corriente</b>	<b>2,98</b>	2,48

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**4 Cambios contables**

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

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

**5 Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

	<b>31.03.2026</b>	31.12.2025
	<b>M\$</b>	M\$
Efectivo	<b>19.768</b>	2.284
Depósito a Plazo	<b>1.779.684</b>	1.439.478
<b>Total</b>	<b>1.799.452</b>	1.441.762

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

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

Instrumento	Institución	Moneda	Vencimiento	<b>31.03.2026</b>
				<b>M\$</b>
Depósito a Plazo N° 4121970	Banco Itaú	UF	01-04-2026	<b>75.253</b>
Depósito a Plazo N° 4139918	Banco Itaú	UF	08-04-2026	<b>70.172</b>
Depósito a Plazo N° 4168690	Banco Itaú	UF	08-04-2026	<b>150.229</b>
Depósito a Plazo N° 4154214	Banco Itaú	UF	15-04-2026	<b>305.470</b>
Depósito a Plazo N° 4168690	Banco Itaú	UF	22-04-2026	<b>861.560</b>
Depósito a Plazo N° 4179279	Banco Itaú	UF	29-04-2026	<b>317.000</b>
<b>Total</b>				<b>1.779.684</b>

Instrumento	Institución	Moneda	Vencimiento	31.12.2025
				M\$
Depósito a Plazo N° 3932646	Banco Itaú	UF	07-01-2026	100.267
Depósito a Plazo N° 3960298	Banco Itaú	UF	14-01-2026	450.423
Depósito a Plazo N° 3960299	Banco Itaú	UF	21-01-2026	819.779
Depósito a Plazo N° 3971797	Banco Itaú	UF	07-01-2026	69.009
<b>Total</b>				1.439.478

El nivel de jerarquía del valor razonable de los Activos financieros a valor razonable al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 corresponde a Nivel 1, de acuerdo con NIIF13.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**6 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

	<b>31.03.2026</b>	31.12.2025
	<b>M\$</b>	M\$
Deudores comerciales	<b>876.117</b>	821.387
Préstamos a empleados	<b>7.417</b>	7.413
Otros	<b>6.197</b>	6.033
Fondos por rendir	<b>4.387</b>	5.118
Anticipo a proveedores	<b>277</b>	3.537
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>894.395</b>	843.488

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

<b>Detalle por plazo de vencimiento</b>	<b>31.03.2026</b>	31.12.2025
	<b>M\$</b>	M\$
Con vencimiento menor a tres meses	<b>886.978</b>	836.075
Con vencimiento entre tres y doce meses	<b>7.417</b>	7.413
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)</b>	<b>894.395</b>	843.488

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

Los montos de estos activos no difieren significativamente del valor razonable estimado.

**7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta**

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

Al 31 de marzo de 2026, el saldo neto de la cuenta impuestos diferidos es de un pasivo de M\$ 88.716; (M\$ 83.758, al 31 de diciembre de 2025). El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31.03.2026</b>	31.12.2025
<b>Activo:</b>	<b>M\$</b>	M\$
Provisión de vacaciones	<b>13.126</b>	20.939
Prov. Indemn. por años de servicios	<b>19.060</b>	14.073
<b>Total activo</b>	<b>32.186</b>	35.012

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 7 Impuestos diferidos e impuestos a la renta (continuación)

Concepto	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
<b>Pasivo:</b>		
Gastos pagados por anticipado	(2.948)	(1.152)
Diferencia entre activo fijo financiero y tributario	(117.954)	(117.618)
<u>Total pasivo</u>	<u>(120.902)</u>	<u>(118.770)</u>
<u>Total neto</u>	<u>(88.716)</u>	<u>(83.758)</u>

### (b) Resultado por impuesto a las ganancias

A continuación, se detalla la composición del resultado por impuestos:

Concepto	31.03.2026 M\$	31.03.2025 M\$
Gasto tributario corriente (provisión de impuesto)	(156.230)	(117.288)
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(4.958)	(6.415)
<u>Saldo final</u>	<u>(161.188)</u>	<u>(123.703)</u>

Al 31 de marzo de 2026, el efecto total por impuesto diferido, asciende a M\$ (4.958), los que tienen efecto directo en resultado.

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

### (c) Activos (Pasivos) por impuestos corrientes

	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Pagos provisionales mensuales	229.421	187.156
Impuesto a la renta	(435.211)	(278.982)
<u>Total neto (pasivo) activo</u>	<u>(205.790)</u>	<u>(91.826)</u>

## 8 Otros activos no financieros

La composición de este rubro es la siguiente:

### Otros activos no financieros, corrientes

	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Gastos anticipados	21.582	4.268
<u>Total</u>	<u>21.582</u>	<u>4.268</u>

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**8 Otros activos no financieros (continuación)**

Otros activos no financieros, no corrientes

	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Préstamos al personal, largo plazo	11.628	13.387
<b>Total</b>	<b>11.628</b>	<b>13.387</b>

**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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos piso 5	258.724	258.724	-	-	-	-	258.724	258.724
Construcción piso 5	405.798	405.798	(74.657)	(69.993)	(1.012)	(4.664)	330.129	331.141
Terrenos piso 6	190.141	190.141	-	-	-	-	190.141	190.141
Construcción piso 6	285.236	285.236	(34.494)	(31.047)	(876)	(3.447)	249.866	250.742
Maquinarias y equipos	40.291	282.996	(12.288)	(239.157)	(2.739)	(15.836)	25.264	28.003
Muebles y útiles	2.678	85.306	(637)	(82.564)	(362)	(701)	1.679	2.041
Instalaciones	283.162	294.970	(7.147)	(27.693)	(1.757)	(7.147)	274.258	260.130
<b>Total</b>	<b>1.466.030</b>	<b>1.803.171</b>	<b>(129.223)</b>	<b>(450.454)</b>	<b>(6.746)</b>	<b>(31.795)</b>	<b>1.330.061</b>	<b>1.320.922</b>

**b) Reconciliaciones del saldo de propiedades, plantas y equipos**

Los movimientos para el período marzo 2026 y diciembre 2025, de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimiento del año	Terrenos	Construcción	Terrenos	Construcción	Maquinarias	Muebles y		
2026	Piso 5	Piso 5	Piso 6	Piso 6	y equipos	útiles	Instalaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2026	258.724	331.141	190.141	250.742	28.003	2.041	260.130	1.320.922
Adiciones	-	-	-	-	-	-	15.885	15.885
Depreciación	-	(1.012)	-	(876)	(2.739)	(362)	(1.757)	(6.746)
<b>Saldo al 31.03.2026</b>	<b>258.724</b>	<b>330.129</b>	<b>190.141</b>	<b>249.866</b>	<b>25.264</b>	<b>1.679</b>	<b>274.258</b>	<b>1.330.061</b>

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**9 Propiedades, plantas y equipos (continuación)**

Movimiento del año 2025	Terrenos	Construcción	Terrenos	Construcción	Maquinarias y	Muebles y	Instalaciones	Total
	Piso 5	Piso 5	Piso 6	Piso 6	equipos	útiles		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo al 01.01.2025	258.724	335.805	190.141	254.189	39.149	3.152	16.315	1.097.475
Adiciones	-	-	-	-	4.690	309	250.962	255.961
Depreciación	-	(4.664)	-	(3.447)	(15.836)	(701)	(7.147)	(31.795)
<b>Saldo al 31.12.2025</b>	<b>258.724</b>	<b>331.141</b>	<b>190.141</b>	<b>250.742</b>	<b>28.003</b>	<b>2.041</b>	<b>260.130</b>	<b>1.320.922</b>

**10 Saldos y Transacciones con partes relacionadas**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2026, las remuneraciones obtenidas por el personal clave de la Sociedad fueron de M\$ 229.897.- (monto bruto), (M\$ 1.168.444.- durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025).

La dieta del directorio, durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2026, fue de M\$ 17.874.- (monto bruto), (M\$ 92.437.- durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025).

## 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	
					31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
77.337.517-8	Rentas Inmb.Siracusa S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(65.500)	-	-
77.337.506-2	Inv. Los Yecos S.A.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(17.500)	-	-
77.777.266-K	Gestión y Rentas CMNT Limitada.	Pago dividendos	Directa	Pesos	-	(83.000)	-	-
96.769.260-3	Asesorías Tierra del Fuego S.A. (1)	Asesoría legal recibida	Indirecta	Pesos	<b>(87.644)</b>	(344.235)	<b>(87.644)</b>	(344.235)
6.447.902-4	Ricardo Enrique Ayala Marfil (2)	Asesoría administrativa y financiera recibida	Indirecta	Pesos	<b>(27.050)</b>	(107.605)	<b>(27.050)</b>	(107.605)

- (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	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Facturas por pagar	280.509	305.987
Remuneraciones por Pagar	100.392	295.218
<b>Total</b>	<b>380.902</b>	<b>601.205</b>

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	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Con vencimiento menor a tres meses	380.901	601.205
<b>Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (neto)</b>	<b>380.901</b>	<b>601.205</b>

## 12 Otros pasivos no financieros, corrientes

Los otros pasivos no financieros se detallan a continuación:

	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
IVA por pagar	39.781	21.725
Otras retenciones	112.832	79.238
<b>Total</b>	<b>152.613</b>	<b>100.963</b>

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

### 13 Beneficios a los empleados

El saldo de este rubro está conformado por lo siguiente:

Tipo de beneficio	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Provisión de vacaciones (1)	48.616	77.551
Prov. Indemiz. Años de Servicios (2)	122.715	52.123
<b>Total</b>	<b>171.331</b>	<b>129.674</b>

(1) 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.

(2) Corresponde a provisiones realizadas, de acuerdo a condiciones pactadas en los respectivos contratos de trabajo.

### Movimiento de los beneficios a los empleados

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

Movimiento vacaciones al	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial	77.551	115.032
Uso del beneficio	(43.612)	(92.813)
Aumento (disminución) del beneficio	14.677	55.332
<b>Saldo</b>	<b>48.616</b>	<b>77.551</b>

Movimiento Indem. Años de servicios al	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial	52.123	-
Uso del beneficio	(104.245)	-
Aumento (disminución) del beneficio	174.837	52.123
<b>Saldo</b>	<b>122.715</b>	<b>52.123</b>

### 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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**14 Patrimonio (continuación)**

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

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 2026, la situación respecto al capital mínimo es la siguiente:

	<b>M\$</b>
Capital requerido (UF 10.000)	398.417
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 2026 y 31 de diciembre de 2025 el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$1.090.460.

	<b>31.03.2026</b>	31.12.2025
	<b>M\$</b>	M\$
Movimiento al		
Capital suscrito y pagado	<b>1.090.460</b>	1.090.460

**c. Acciones**

La composición accionaria del período terminado, al 31 de marzo 2026 y de diciembre 2025 es la siguiente:

<b>Nombre razón social</b>	<b>RUT</b>	<b>Nº Acciones</b>	<b>Participación</b> %
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%
<b>Total</b>		<b>200.000</b>	<b>100%</b>

Al 31 de marzo de 2026, el capital social está representado por 200.000 acciones, de una sola serie, cuyo valor nominal sobre el patrimonio total asciende a \$ 15.288,83 por acción, (\$ 13.082,01 a diciembre 2025).

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**14 Patrimonio (continuación)**

**c. Acciones, continuación**

	<b>Número de Acciones</b>
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 2026 ascienden a M\$ 1.993.903, (M\$ 1.552.538 al 31 de diciembre de 2025).

**e. Dividendos**

Cimenta S.A., Administradora General de Fondos, al 31 de marzo de 2026, es una sociedad cuya propiedad se encuentra radicada en tres accionistas, con las siguientes participaciones: Gestión y Rentas CMNT 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.

	<b>02.05.2025</b>	30.04.2024	28.04.2023	29.04.2022	19.05.2021
	<b>M\$</b>	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendos	<b>166.000</b>	782.600	1.579.600	964.690	1.175.336

**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.

	<b>31.03.2026</b>	31.12.2025
	<b>M\$</b>	M\$
Movimiento al		
Otras Reservas	<b>(26.597)</b>	(26.597)

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**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 2026 y 2025, el detalle de la utilidad por acción es el siguiente:

	<b>01.01.2026</b>	01.01.2025
	<b>31.03.2026</b>	31.03.2025
	<b>M\$</b>	M\$
Utilidad neta atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad	<b>441.365</b>	351.489
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	<b>200.000</b>	200.000
<u>Utilidad Básica por Acción</u>	<u><b>2,21</b></u>	<u>1,76</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:

	<b>31.03.2026</b>	31.03.2025
	<b>M\$</b>	M\$
Ingreso por comisiones fijas	<b>790.603</b>	751.644
<u>Ingreso por comisiones variables</u>	<u><b>471.940</b></u>	<u>292.850</u>
<u>Total</u>	<u><b>1.262.543</b></u>	<u>1.044.494</u>

**Remuneración de Administración.**

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

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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

- 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”.

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 a lo establecido en el numero 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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

## 16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

### Remuneración de Administración, continuación.

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

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

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

Durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2026 la remuneración fija total recibida por la Administradora ascendió a **M\$ 790.603** más IVA y la remuneración variable total a **M\$ 471.940** más IVA. De estas remuneraciones, las pagadas por las filiales del Fondo por concepto de remuneración fija ascendieron a **M\$ 632.667** más IVA y la remuneración variable total, a **M\$ 377.559** más IVA. Mientras que las pagadas por el Fondo fueron **M\$ 187.943** IVA incluido por remuneración fija y **M\$ 112.314** IVA incluido por remuneración variable.

Por su parte, 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.

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:

	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Remuneraciones	371.295	333.053
Honorarios	120.063	116.266
<b>Total</b>	<b>491.358</b>	<b>449.319</b>

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**18 Gastos de administración por su naturaleza**

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

	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Gastos de administración por su naturaleza:		
Honorarios	114.084	43.838
Gastos Oficina	56.332	72.101
Gastos Fiscales	9.568	7.541
Depreciación	6.746	8.103
Otros gastos de administración	3.287	2.502
Capacitación	640	3.692
Seguros	396	618
<b>Total</b>	<b>191.053</b>	<b>138.395</b>

**19 Ingresos financieros**

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, la Sociedad presenta los siguientes ingresos financieros por intereses ganados:

		31.03.2026	31.03.2025
Institución	Instrumento	M\$	M\$
Banco Itaú	Depósitos a plazo	19.966	7.191
Bci Asset Management	Fondos Mutuos	-	9
<b>Total</b>		<b>19.966</b>	<b>7.200</b>

**20 Contingencias y juicios**

**(a) Contingencias**

Al 31 de marzo de 2026, 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 Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A por UF 89.000, con vigencia hasta el 10 de enero de 2027; 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.

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**20 Contingencias y juicios (continuación)**

**(b) Juicios**

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad no ha constituido provisiones.

**ASEGURADORA PORVENIR S.A./ CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS Y OTROS.**

Sociedad	Cimenta S.A.
Juzgado	1º Juzgado Civil de Santiago.
Rol Juzgado	C-10891-2022
Materia	Indemnización de perjuicios. Incendio Lo Boza I
Cuantía	\$77.153.526.-
Estimación	Probable.
Estado Procesal	Corte de Apelaciones acoge incompetencia relativa del tribunal . 09/06/2025 se interpone casación en el fondo por la parte demandante.
Actualización al 31 de marzo de 2026	27/08/2025 se rechaza recurso de casación en el Fondo deducido por la contraria, confirmando la incompetencia relativa del Tribunal. El 22/12/26 se solicitó la remisión de los antecedentes al 3º Juzgado Civil de Santiago.

**SEPÚLVEDA/CIMENTA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

Sociedad	Cimenta S.A.
Juzgado	1º Juzgado de letras del trabajo.
Rol Juzgado	O-8022-2024
Materia	Despido injustificado
Cuantía	\$26.069.109.-
Estimación	Posible.
Estado Procesal	Audiencia de Juicio
Actualización al 31 de marzo de 2026	Con fecha 02/01/2026 se dicta sentencia. Con fecha 13/01/2026 tanto la parte demandante como nosotros, presentamos recurso de nulidad, respectivamente. Ambos recursos se declaran admisibles y suben a la C.A. con fecha 18/02/2026. Pendiente relación y fallo

Notas a los Estados Financieros 31 de marzo de 2026, diciembre 2025 y 31 de marzo 2025

**GONZÁLEZ/ CIMENTA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS.**

Sociedad	Cimenta S.A.
Juzgado	1° JPL Puente Alto.
Rol Juzgado	714.860-8
Materia	Querrela Robo de auto strip Center.
Cuantía	Indeterminada
Estimación	Probable
Estado Procesal	Terminada
Actualización al 31 de marzo de 2026	El 11/12/25 se lleva a cabo audiencia de contestación, conciliación y prueba, arribando a un acuerdo las partes por \$4.500.000.-

## 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no se ha visto afectada por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

## 22 Sanciones

Durante el ejercicio 2026, 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 2026 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 28 de mayo de 2026.