

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

CIMENTA EXPANSIÓN

En Santiago de Chile, a **catorce de mayo del dos mil veinticinco**, siendo las doce horas cinco minutos, se reúne en calle Asturias N°280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión.

Se dejó expresa constancia que, tal como se indicó en las cartas y avisos de citación, esta Asamblea se llevó a cabo a través de video conferencia ZOOM.

Al inicio de la Asamblea, se indicó a todos los aportantes presentes que ella sería grabada, permitiendo y facilitando con ello la confección del acta respectiva, la verificación de la identidad de los asistentes, el conteo de las votaciones y las demás formalidades necesarias.

Mesa.

Se encuentran presentes, físicamente, en la reunión don José Tomás Covarrubias Valenzuela, presidente y director de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, quién la dirigió y presidió. Asimismo, se encontraban presentes, del mismo modo antes señalado, don Enrique Ayala Marfil, director de la sociedad Administradora antes mencionada, así como también, el Gerente General de dicha sociedad, don Fernando Iribarren Droguett, y el abogado de la administradora, don Alvaro Maturana Salas, quién actuó como secretario de Actas.

Acreditación de identidad y poderes de los asistentes.

En forma previa al inicio de la Asamblea, y tal como estaba indicado en las cartas y avisos de citación, se realizó la verificación y acreditación de las identidades de los aportantes presentes o sus apoderados, oportunidad en que cada uno de ellos exhibió su identidad, lo cual permitió verificarla y confirmarla con los documentos que previamente se enviaron a la Administradora, conforme al procedimiento establecido para tal efecto.

Asimismo, en esa oportunidad se verificaron y confirmaron los poderes que, en forma previa y dentro del plazo establecido para ello, hicieron llegar a la Administradora cada uno de los aportantes que manifestaron interés en participar de la Asamblea, indicando en cada uno de ellos el nombre del apoderado que lo representaría.

En todos los casos analizados, tanto respecto de la identidad del apoderado del aportante, como de los poderes respectivos, la Administradora emitió una opinión favorable, lo cual permitió a cada uno de ellos participar en la Asamblea.

Hoja de Asistencia.

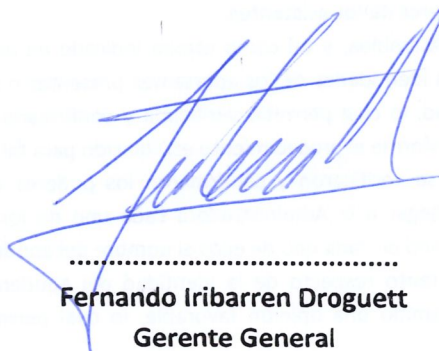
De acuerdo a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley N°20.712 (Ley sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales); lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°435 de la Comisión para el Mercado Financiero, y el Procedimiento definido por el Directorio de la Administradora, se deja expresa constancia que los aportantes presentes o debidamente representados en esta Asamblea acreditaron su identidad y poderes correspondientes para poder asistir a esta Asamblea, según se indica a continuación:

- 1) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Asesoría y Proyectos MW SpA., 5.402 cuotas.
- 2) Doña Claudia Cañas Alvarez, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., por 209.997 cuotas.
- 3) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por don Sergio Cardone Solari, 920 cuotas.
- 4) Don Cristóbal Osorio Tocornal, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por 358.094 cuotas.
- 5) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inmobiliaria Suizandina SpA., por 104.900 cuotas.
- 6) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Futuro SpA., por 162.046 cuotas.
- 7) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Higuierillas Tres Limitada, por 643 cuotas.
- 8) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Los Yecos S.A., por 557.510 cuotas.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

- 9) Don Joaquín Alonso Stocker, por Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa, custodios de terceros, por 2.688.905 cuotas. Dejó expresa constancia que, por el saldo de 268.516 cuotas, no tiene instrucciones de participar en esta Asamblea.
- 10) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., por 757.503 cuotas.
- 11) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Monte Alto S.A., por 259.980 cuotas.
- 12) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A., por 2.086.773 cuotas.
- 13) Don Patricio Schiffrins Palma, por sí, por 200 cuotas.
- 14) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Barbara Souper Palma, por 453 cuotas.
- 15) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Carlos Alberto Souper Palma, por 453 cuotas.
- 16) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Catalina Souper Palma, por 453 cuotas.
- 17) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Guillermo Souper Palma, por 453 cuotas.
- 18) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Maria Francisca Souper Palma, por 453 cuotas.

En consecuencia, el total de cuotas presentes o representadas en la Asamblea asciende a la cantidad de 7.195.138 cuotas, las que representan un 95,33% de las cuotas pagadas del Fondo.

El presidente dejó constancia que no se procedió a la calificación de poderes, porque el Directorio de la Administradora no lo estimó conveniente y ninguno de los aportantes lo solicitó, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de la Ley N°20.712.

Por último, el presidente ofreció la palabra a los aportantes asistentes para ejercer su derecho de calificación de poderes, cuestión que ninguno de ellos hizo, razón por la cual se deja constancia que los poderes de todos los apoderados que asisten en representación de los aportantes presentes en la Asamblea son válidos y suficientes.

Aportantes participantes.

Se dejó constancia que todos los Aportantes presentes o debidamente representados en esta Asamblea eran titulares de cuotas inscritas en el Registro de Aportantes del Fondo, a la medianoche del quinto día hábil de anticipación a esta fecha.

Formalidades previas.

El secretario, a solicitud del presidente, dejó constancia del cumplimiento de las siguientes formalidades:

- Con fecha 28 de abril del 2025, se envió a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF.), a la Bolsa de Comercio de Santiago, a la Bolsa Electrónica de Chile, Feller Rate Clasificadora de Riesgo y a la Comisión Clasificadora de Riesgo, una comunicación informándoles sobre la celebración de esta Asamblea, su objetivo, día, hora, procedimiento para llevarla a cabo y lugar de celebración. Asimismo, se acompañó copia de la citación a los señores aportantes y, por último, se indicó la fecha de publicación, en el sitio web de la Administradora, de la Memoria y de los Estados Financieros.
- Por otra parte, con fecha 28 de abril del 2025, se envió a cada aportante una carta de citación a esta Asamblea, se les indicó la fecha de publicación de los Estados Financieros, y se les informó que con esa misma fecha se publicó la Memoria, ambos en el sitio web de la Administradora del Fondo.
- De igual manera, con fecha 28 de abril del 2025, se envió correo electrónico a cada aportante institucional acompañando la Memoria Anual, en formato digital, como asimismo se envió, vía SEIL., a la CMF. la misma memoria.
- Con fechas 28 de abril, 2 y 9 de mayo, todos del 2025, se publicaron los avisos de citación a esta Asamblea, en el Diario Electrónico El Mostrador.cl
- Con fecha 2 de mayo del 2025, se publicaron en el sitio web de la Administradora los Estados Financieros del Fondo y su Administradora, del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2024 y, asimismo, con fecha, 2 de mayo del año en curso, se informó a la CMF, el hipervínculo al sitio web de la Administradora, especificando el URL en donde se ubicarían los Estados Financieros, los informes de los auditores externos, y la fecha en que ellos estarían disponibles.
- Por último, los miembros del Comité de Vigilancia, oportunamente, enviaron a los señores aportantes un informe dando cuenta de su gestión realizada hasta abril del 2025.

Sistema de Votación.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

El secretario, a solicitud del presidente, dejó constancia que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de la Ley Única de Fondos, las materias sometidas a decisión de la Asamblea deberán llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los aportantes presentes con derecho a voto, se permita omitir la votación de una o más materias y se proceda por aclamación.

A la vez, en la Norma de Carácter General N°435 se establece que se podrán utilizar mecanismos de votación a distancia, siempre que se garantice la identidad de los apoderados del titular, cuando el aportante no asista personalmente y se cautele el principio de simultaneidad o secreto de las votaciones.

En consecuencia, y conforme fue anunciado en los avisos de citación y procedimiento que se encuentra en la página web de la Administradora, y salvo que se proceda por aclamación, en caso de votación de una o más materias, se procederá de viva voz, según el orden de la lista de asistencia, a menos que la Asamblea acuerde una modalidad diferente.

Para proceder a la votación, el presidente y el secretario, juntamente con las personas que deban firmar el acta de ésta, dejarán constancia en un documento de los votos que de viva voz vayan emitiendo los aportantes, según el orden de la lista de asistencia, así como también, de los votos recibidos por otro medio, si así lo acuerda la Asamblea.

Los encargados de la votación, en conjunto con el secretario, harán la suma de los votos y el presidente anunciará el resultado de la votación o, en caso de elecciones, proclamará elegidos a los que resulten con las primeras mayorías, hasta completar el número que corresponda elegir.

El documento en el que conste el escrutinio de votación formará parte del acta.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar como sistema de votación en esta Asamblea, el consistente en "aclamación", en caso de unanimidad, y "a viva voz" en caso de votación de alguna materia en particular, según el orden de la lista de asistencia. Se dejó expresa constancia que si todos los aportantes aprueban las materias sometidas a su decisión por unanimidad (aclamación), no será necesario confeccionar un "acta de escrutinio" respecto de esa materia.

Materias que serán tratadas en esta Asamblea.

El presidente señaló a los Aportantes presentes que esta Asamblea Ordinaria fue convocada para tratar las materias que a continuación se indican:

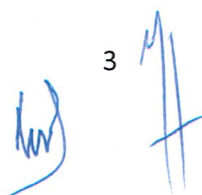
1. Aprobación de la cuenta anual del fondo que presentará la sociedad administradora, relativa a la gestión y administración del fondo, y los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de los auditores externos;
2. Rendición anual de cuenta documentada de la gestión del Comité de Vigilancia, y elección de los miembros del Comité de Vigilancia;
3. Aprobación del presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Fijar las remuneraciones para los miembros del Comité de Vigilancia;
5. Designación de auditores externos para el ejercicio 2025, conforme a la terna propuesta por el Comité de Vigilancia;
6. Pronunciarse acerca de la designación del o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del fondo;
7. En general, cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de asamblea extraordinaria, y,
8. Adoptar los demás acuerdos y otorgar los poderes que fueren necesarios para materializar los acuerdos que se adopten con relación a las materias antes indicadas.

Constitución y Acuerdos de Asamblea.

El presidente manifestó que, estando presentes un número de cuotas que representan un 95,33% de las cuotas pagadas del Fondo, declaraba formalmente constituida esta Asamblea Ordinaria de Aportantes.

A continuación, se inició el análisis de las materias propias de esta Asamblea.

3



CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Uno. Aprobación de la cuenta anual del fondo que presentará la sociedad administradora, relativa a la gestión y administración del fondo, y los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, incluido el dictamen de los auditores externos.

El presidente propuso a la Asamblea que, atendido que la cuenta anual del Fondo les fue enviada a todos los aportantes con anterioridad a esta fecha, se omitiera su lectura en este acto, sin perjuicio de incorporar su texto íntegro en el acta de la Asamblea, cuestión que se realizaría a continuación, ello bajo la condición que la moción anterior fuera aceptada por la unanimidad de los asistentes. Si la moción anterior no fuera aceptada, del modo antes señalado, se indicó que se procedería a la lectura de la referida cuenta anual.

Sometido el punto a votación, la Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar la propuesta anterior, declarando todos ellos haber recibido la cuenta anual del Fondo y leído con anterioridad, autorizando al presidente omitir la lectura de ella, sin perjuicio de incorporarla en el acta de esta Asamblea. Asimismo, declararon no tener preguntas acerca del contenido de la cuenta anual, sin perjuicio de los temas que se plantearán cuando se trate el punto 7 de la Tabla, en caso de haberlos.

A continuación, se procede a reproducir literalmente la Cuenta Anual del Fondo enviada a los señores aportantes. "CUENTA ANUAL, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024 FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CIMENTA-EXPANSION. PRIMERO: GESTIÓN COMERCIAL Y DE ADMINISTRACIÓN: En el ámbito económico nacional, en 2024, el país logró evitar una desaceleración mayor, alcanzando un crecimiento anual del Producto Interno Bruto (PIB) de un 2,6%. Este resultado superó las expectativas del mercado y fue impulsado, principalmente, por un mejor desempeño en las exportaciones, los servicios personales y el transporte.

La demanda interna se expandió levemente, con un crecimiento del 1,3%, a pesar de un consumo privado aún débil, que sólo creció un 1,0% en el año. La inversión, medida por la Formación Bruta de Capital Fijo, experimentó una caída de -1,4%, reflejando la persistente incertidumbre en el sector empresarial y condiciones financieras menos favorables.

El sector construcción registró una contracción del 0,2%, similar a años anteriores, afectado por el bajo dinamismo de la inversión en infraestructura y vivienda. En contraste, los sectores que más contribuyeron al crecimiento fueron: electricidad, gas, agua, servicios personales y transporte.

El mercado inmobiliario chileno culminó el año 2024, con una marcada desaceleración, especialmente en la Región Metropolitana, donde las ventas de viviendas retrocedieron significativamente. Sólo en diciembre, las colocaciones de departamentos cayeron un 9,6% y las de casas un 15,2%, según cifras de TOCTOC. La inversión en construcción se mantuvo debilitada, afectada por condiciones financieras restrictivas, tasas hipotecarias elevadas y un escenario de baja confianza, mientras los desistimientos alcanzaron niveles históricos cercanos al 28%.

El Banco Central advirtió, en su último IPoM, sobre la persistente debilidad de la inversión en construcción, y el indicador de meses para agotar stock se mantuvo elevado (37 meses para departamentos). El sector cerró el año en fase de ajuste, sin señales claras aún de reactivación sostenida.

En el mercado de oficinas, de acuerdo con los informes de la empresa CBRE, cerró el año 2024 con una tasa de vacancia de clase A+B de 11,12%, equivalente a 1,02 puntos porcentuales inferior al año anterior, donde la demanda por este tipo de activos se encuentra enfocada, principalmente, en los inmuebles y/o las ubicaciones premium. Se observa, que ambas clases alcanzaron absorciones positivas al cierre del año 2024 y que, durante este periodo, se agregaron al stock la menor superficie de edificios de oficinas recibida en los últimos 3 años, correspondiente a un aumento de existencias de 21.391 m² para la clase B y de 22.710 m² para la clase A.

El mercado de bodega industrial enfrentó a una economía con demanda interna debilitada, presiones inflacionarias a nivel de costos empresariales y un proceso de corrección de inventarios, posterior al fuerte crecimiento del comercio electrónico observado entre 2020 y 2022.

De acuerdo con cifras publicadas por Colliers, el año finalizó con una vacancia de 5,70%, lo que representa una leve mejora, respecto al 5,87% registrado al término del primer semestre. Este retroceso, aunque moderado, refleja una reconfiguración positiva en la dinámica oferta-demanda del segmento, acercando sus indicadores a los niveles observados en el período prepandemia. El desempeño del segundo semestre sugiere que el mercado ha logrado

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

absorber parte del exceso de superficie disponible, apoyado en una demanda más selectiva y criterios de ocupación más eficientes por parte de los operadores logísticos.

- **Propiedades de Renta Inmobiliaria:**

En 2024, las unidades de negocios del Fondo asociadas al retail, locales comerciales y Strip Centers®, exhibieron altos niveles de ocupación, a pesar de la debilidad en las ventas del sector.

En el caso de las propiedades individuales con destino comercial, área en la cual Cimenta posee más de 50 locales comerciales a la calle, su ocupación promedio en el año fue de un 96,35%.

Por su parte, los centros comerciales, ubicados en la ciudad de Iquique y en la comuna de Puente Alto, también mostraron altos niveles de ocupación, promediando un 98,67%, en el primer caso, y un 98,53%, en el segundo.

El hotel NH Iquique Pacífico, ubicado en el Strip Center® Plazuela Los Héroes, enfrentó en 2024 el impacto del término del Proyecto Quebrada Blanca, lo que afectó su ocupación, cerrando el año con un 50%.

El segmento industrial, conformado por diversos centros de bodegaje pertenecientes a filiales del Fondo, registró durante la primera mitad del año 2024 una importante disminución en la demanda, continuando así la tendencia registrada al cierre del año 2023. Esto implicó un aumento en la tasa de vacancia, alcanzando un 18%, hacia el inicio del segundo trimestre del año.

No obstante lo anterior, una parte de la vacancia se explica por el término de la reconstrucción del Centro Industrial de San Bernardo, en un período muy desafiado en términos de demanda y ajustes de stock del sector minorista.

Ahora bien, se ha conseguido romper con esta tendencia de manera paulatina mediante estrategias comerciales efectivas, cerrando el año 2024 con una tasa de vacancia de 11%, y consiguiendo consolidar esta mejoría durante el primer trimestre del año 2025. Actualmente, los Centros Industriales de Lo Boza II, General Velásquez y Las Acacias, los tres más importantes del Fondo, se encuentran con una ocupación de 100%.

En el negocio de oficinas, se observa un alza importante de la desocupación al término del año 2024, debido a la devolución de 5.473 m² de superficie de un cliente institucional en el Edificio Santiago Downtown 4, lo que llevó a cerrar el periodo con una tasa de vacancia total de la cartera de oficinas de 38%. Sin embargo, parte de esta superficie se ha logrado recolocar con organismos estatales durante el primer trimestre del 2025. Los restantes edificios en cartera, ubicados en el sector oriente de Santiago, cerraron el año con un mejor desempeño, alineado a las tendencias del mercado, y una vacancia del orden del 13%, destacando dos de ellos con una ocupación del 100%.

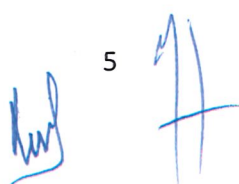
Con un total de 1.061 habitaciones individuales disponibles, en sus siete centros, las residencias para la tercera edad de Senior Suites® continuaron mejorando sus niveles de ocupación, hasta alcanzar un 82% hacia fines de año, destacando entre ellas Los Domínicos, que inició su operación en marzo del 2023, y El Rodeo, en diciembre del 2024. Con alrededor de 650 colaboradores, hoy Senior Suites® se encuentra consolidado como el líder del mercado de residencias para el adulto mayor en Chile, y uno de los principales actores en Sudamérica.

En cuanto a los proyectos que se encuentran actualmente en desarrollo por parte de filiales del Fondo, en primer lugar, cabe mencionar al centro gastronómico Terrazas de San Cristóbal, ubicado en el barrio Bellavista, en la comuna de Providencia. Éste, inició la operación del Parking de estacionamientos en julio del año 2024, y cuenta con el 100% de la superficie arrendable con contratos firmados y en etapa de habilitación. Su puesta en marcha está prevista para el tercer trimestre del año 2025.

En el área de oficinas, se inició la construcción del edificio, ubicado en calle Cora Mayer, esquina Av. Manquehue, en la comuna de Las Condes. El proyecto consta de 13 pisos de altura, 6 subterráneos y 156 estacionamientos, con una superficie total arrendable que alcanzará los 6.013 m². De acuerdo con lo programado, las obras deberían quedar concluidas durante el segundo semestre de 2026. Actualmente, se encuentra con un avance de construcción del 35,2%.

En un año marcado por la cautela inversora y las restricciones de crecimiento derivadas del complejo entorno macroeconómico, el Fondo administrado por Cimenta concretó una de las operaciones más relevantes del ejercicio, al adquirir el 50% de participación que mantenía el grupo francés ORPEA en el negocio de Senior Suites®. La transacción, ejecutada en diciembre de 2024, por un monto cercano a las 940 mil unidades de fomento, otorga al Fondo el control total del vehículo, con la posibilidad de operarlo con exclusividad y capturar así oportunidades en un mercado con creciente demanda por servicios a la tercera edad con sólidos fundamentos demográficos.

- **Proyectos de Desarrollo Inmobiliario Habitacional para la Venta:**



CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

El único proyecto de viviendas actualmente en ejecución, por parte de una de las filiales del Fondo es Paso Alto, ubicado en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. En este desarrollo habitacional se han escriturado un total de 1.302 viviendas distribuidas en doce etapas, de las cuales 13 unidades fueron vendidas durante el año 2024.

Restando 562 unidades por desarrollar, durante abril del año 2024, se dio inicio a la construcción de la etapa 13 del proyecto, la cual consta de 77 viviendas, y cuyo término se prevé para fines del año 2025.

- Perspectivas para el año 2025:

Las proyecciones de crecimiento para Chile en 2025 oscilan entre 1,75% y 2,75%, según el Banco Central, con apoyo en una reactivación paulatina de la demanda interna. El FMI y el Banco Mundial estiman expansiones de 2,0% y 2,2% respectivamente, destacando el impulso de sectores exportadores y energía verde.

En cuanto a inflación, el último IPoM anticipa un cierre anual en torno al 3,8%, con convergencia al 3% durante 2026. El FMI proyecta un IPC promedio de 4,4%, reflejando aún la incidencia de ajustes tarifarios y presiones externas sobre los costos.

Respecto a política monetaria, la Tasa de Política Monetaria (TPM) se mantiene en 5,0%. El Banco Central ha señalado que eventuales ajustes futuros estarán supeditados a la evolución efectiva de la inflación y la actividad, manteniendo una postura de prudencia en un entorno de riesgos globales latentes.

La inversión, sin embargo, seguiría mostrando debilidad. La Cámara Chilena de la Construcción (CChC) estima una nueva caída del orden de 0,5% a 1,0% en el sector, condicionada por altos costos financieros, exceso de stock inmobiliario y baja confianza empresarial.

Por su parte, la Cámara de Comercio de Santiago (CCS) proyecta que el consumo privado crecería entre un 2,0% y un 2,5%, y que las ventas minoristas cerrarían el año con una expansión en torno al 3,0%, gracias a un mejor escenario de empleo y cierta flexibilización del crédito de consumo.

En este contexto, el desempeño de los activos de renta inmobiliaria se espera que mejore muy gradualmente durante 2025, reflejando una mejor dinámica en la ocupación de espacios, pero aún con presión sobre los precios y retornos ajustados por inflación.

En el caso de los centros de bodegaje, según información publicada por Colliers, se estima debieran ingresar al mercado 250.000 m² durante el año 2025. Esto supone desafíos para los centros existentes, puesto que aspectos de mayor estándar ya están siendo considerados como el “desde” para los nuevos proyectos. La demanda, por su parte, debería permanecer estable en el año.

Según CBRE, al cierre de 2024 se registran 218.347 m² en construcción, con un 74% en oficinas clase A, concentradas principalmente en la zona oriente. La alta demanda, el bajo ingreso de nuevos proyectos y sostenida actividad de arriendo anticipan una futura escasez de oferta en ese submercado.

En contraste, el centro de Santiago continúa con altos niveles de vacancia y menor dinamismo, reflejando una sobreoferta persistente y menor interés por nuevos desarrollos en esa área.

Por su parte, para el 2025, el hotel ha reenfocado su estrategia hacia el turismo vacacional, aprovechando el aumento de visitantes argentinos, proyectándose una ocupación promedio anual del 57%. Durante el primer trimestre del año, se ha superado las expectativas, alcanzando un 65,9%, por encima del 59,6% proyectado.

En relación con las residencias de Senior Suites®, la ocupación ha mantenido una tendencia positiva y estable en todos los centros en operación. Las perspectivas futuras son alentadoras, respaldadas por el aumento sostenido de la población adulta mayor, según cifras del último Censo, la cual representa más del 20% del total nacional, consolidándose como uno de los segmentos demográficos de mayor expansión. Esta realidad, junto con la creciente demanda por soluciones habitacionales especializadas y servicios de cuidado integral, fortalece las bases para una evolución favorable del negocio. A ello, se suma la reciente incorporación del nuevo centro El Rodeo, ubicado en la comuna de Lo Barnechea, que permitirá ampliar la capacidad operativa y responder con mayor cobertura a las necesidades del sector oriente de Santiago. En consecuencia, se espera que el desempeño del segmento experimente un resultado positivo y al alza durante el próximo ejercicio.

Según el Banco Central y la CChC, no se espera una reactivación significativa en el segmento de viviendas sin subsidio durante 2025, debido a tasas hipotecarias altas, desempleo persistente y restricciones crediticias. A esto se suma un elevado stock disponible, especialmente en unidades con entrega inmediata. Portalinmobiliario advierte que la absorción de oferta sigue siendo lenta fuera de zonas consolidadas.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....

Fernando Iribarren Droguett
Gerente General

Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Respecto al proyecto Paso Alto, el cual contempla exclusivamente el desarrollo de casas, si bien enfrenta un entorno desafiante, presenta una ventaja competitiva relevante al registrar escasa competencia directa en su zona de emplazamiento, en el tipo de producto que se desarrolla, lo cual facilitará la colocación de las unidades terminadas.

SEGUNDO: RESULTADO DEL EJERCICIO 2024

Al 31 de diciembre de 2024, los estados financieros individuales del Fondo mostraban un activo total de UF 14,4 millones, equivalentes, al tipo de cambio observado a esa fecha, a USD 557,3 millones. Por su parte, el patrimonio ascendía a UF 8,54 millones, equivalentes a USD 330,9 millones y, una deuda financiera neta, de UF 5,3 millones, equivalentes a USD 205,2 millones.

La utilidad obtenida en el ejercicio alcanzó a UF 663.456, lo que se tradujo en una rentabilidad real de la cuota de un 3,9%. En el análisis de estos resultados, no se puede dejar de tener presente el impacto contable de la disminución de la inflación en la diferencia de cambio, producto de la revalorización de los activos y pasivos del Fondo y sus filiales, de acuerdo con las normas IFRS. Sin embargo, esta situación, no afecta la rentabilidad real del patrimonio, lo que la hace ser un mejor indicador de la gestión del Fondo.

Ahora bien, desagregando el resultado operacional consolidado del Fondo por línea de negocio, en primer lugar, la unidad de negocios de bodegaje en el año 2024 contribuyó con un 30,4% del resultado operacional consolidado del Fondo, un 23,8% más que en el ejercicio anterior. La operación continua a través del año del Centro Industrial Lo Boza II impactó positivamente en estos resultados, al presentar una mejor ocupación promedio respecto al año anterior.

La unidad de negocios asociados al comercio en el año 2024 contribuyó con un 27% del resultado operacional consolidado del Fondo, un 10,8% más que en el ejercicio anterior. Al respecto, cabe destacar el inicio de la operación del parking de Terrazas de San Cristóbal y de Puente Alto, en el segundo semestre del año.

Por su parte, en 2024, la unidad de negocios de oficinas contribuyó en un 24% del resultado consolidado de la operación del Fondo, un 1,6% mejor que en el año anterior, aun cuando desde el segundo semestre se ve un alza en la vacancia del segmento, debido, principalmente, a Santiago centro.

Respecto a la unidad de residencias para la tercera edad, ésta contribuyó con un 12,3% al resultado operacional, 2,5% superior al año 2023.

Finalmente, la unidad de desarrollo y venta de casas contribuyó con un 9,7% al resultado operacional.

Para el ejercicio 2025, todo hace prever que la utilidad operacional del Fondo será superior a la obtenida en 2024, principalmente, por el aporte que debiera hacer el área industrial, con la entrada en operación de las bodegas reconstruidas en el Centro Industrial San Bernardo, y a la operación continua del Centro de Lo Boza II.

Sumado a lo anterior, se espera un mayor aporte a resultados de las residencias de tercera edad, con una operación más consolidada del centro Los Domínicos que sobrepasará el punto de equilibrio, generando utilidades, y por las buenas perspectivas para El Rodeo, que ha tenido una tasa de ocupación superior sobre el histórico de otros centros en sus inicios.

A su vez, en 2025, las viviendas unifamiliares no tendrán mayor protagonismo, pues no se consideran unidades disponibles para escriturar en el periodo, por encontrarse en construcción. Se espera obtener la recepción para este proyecto, a fines del presente año, con pocas probabilidades de alcanzar a escriturar.

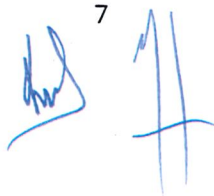
Para las áreas de comercio, se espera una variación positiva, con la entrada en operación del centro gastronómico Terrazas de San Cristóbal, en el Barrio Bellavista, para el tercer trimestre del presente año.

En la vereda contraría se encuentra el negocio de oficinas que se ve principalmente afectado, por el aumento de vacancia de las oficinas de Santiago centro.

El resultado no operacional del fondo tendrá presiones al alza, atribuibles principalmente al incremento de los costos financieros. Este fenómeno responde, tanto al entorno de mayores tasas de interés prevalecientes en el mercado, como a la incidencia de los vencimientos de financiamientos contratados en períodos anteriores, los cuales se encontraban anclados a condiciones significativamente más favorables en el contexto prepandemia. No obstante, dicho impacto se mitigará parcialmente, con una política activa de control de gastos operacionales, producto de procesos de racionalización y eficiencia implementados por la administración del Fondo.

Con todo lo anterior, se espera un resultado neto final para el Fondo, en términos de rentabilidad real, algo superior al del año 2024.

En un escenario global de alta volatilidad y un entorno local marcado por el ciclo electoral, el fondo podrá seguir exhibiendo una rentabilidad consistente gracias a una estrategia centrada en la diversificación de activos y un manejo



CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

conservador del apalancamiento. La administradora ha priorizado la gestión dinámica de riesgos y decisiones de inversión técnicamente fundamentadas, resguardando el patrimonio y la sostenibilidad financiera frente a los desafíos del ciclo económico.

Al concluir este análisis, no podemos dejar pasar la oportunidad de agradecer la confianza depositada en nuestra administración, por cada uno de nuestros aportantes. Como Administradora, seguiremos trabajando comprometidamente en resguardar y satisfacer sus intereses, así como también, en velar por el cuidado de todos nuestros colaboradores y sus familias."

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, sin que se hiciera uso de ella por parte de los aportantes presentes.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar sin observaciones la Cuenta Anual, dictamen de los auditores externos y los Estados Financieros del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, correspondiente al ejercicio terminado el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro.

El señor presidente, a continuación, ofreció la palabra al Gerente General de la Administradora, señor Fernando Iribarren Droguett, para que continuara con el desarrollo de las siguientes materias.

Dos. Rendición anual de cuenta documentada de la gestión del Comité de Vigilancia, y elección de los miembros del Comité de Vigilancia.

Continuando con el desarrollo de las materias, se dejó constancia que los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, señores Marco Acevedo Acuña, Juan Luis Díaz Ramírez y Alvaro Alemparte Rodríguez, en la segunda quincena del mes de abril recién pasado, a través de la Administradora, hicieron llegar a los aportantes su Cuenta e Informe Anual correspondiente al ejercicio el año 2024 y hasta abril de 2025.

Se ofreció la palabra, y ninguno de los aportantes presentes hizo uso de ella.

Siguiendo los puntos de la tabla, procede elegir a los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, quienes ejercerán sus funciones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

La Administradora dejó constancia que, por encargo de algunos aportantes, transmitió a la asamblea la proposición de proceder a la reelección de los actuales miembros del Comité, señores Juan Luis Díaz Ramírez; Alvaro Alemparte Rodríguez y Marco Acevedo Acuña.

En relación con el nombramiento de los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, el apoderado del aportante Metlife Chile Seguros de Vida S.A., señaló que se abstendrá de votar por el nombramiento en cuestión, señalando que considera de buena práctica el cambiar periódicamente a los miembros de ese Comité.

En función de lo anterior, y por no lograrse unanimidad en el nombramiento de los miembros del Comité de Vigilancia, la Mesa sometió a votación esta materia, en especial la proposición de reelección de los actuales miembros del Comité, señores Juan Luis Díaz Ramírez; Alvaro Alemparte Rodríguez y Marco Acevedo Acuña.

Asimismo, se deja constancia que, en esta votación, el universo total de cuotas que votarán esta materia, atendido que el aportante Metlife Chile Seguros de Vida S.A., por 757.503 cuotas se abstendrá de votar, serán 6.437.635 cuotas, acordándose, dejar constancia que en este proceso los votos que - de viva voz - emitan los Aportantes presentes, lo harán según el orden de la lista de asistencia:

- 1) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Asesoría y Proyectos MW SpA., 5.402 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 2) Doña Claudia Cañas Alvarez, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., por 209.997 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 3) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por don Sergio Cardone Solari, 920 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

- 4) Don Cristóbal Osorio Tocornal, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por 358.094 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 5) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inmobiliaria Suizandina SpA., por 104.900 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 6) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Futuro SpA., por 162.046 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 7) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Higuierillas Tres Limitada, por 643 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 8) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Los Yecos S.A., por 557.510 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 9) Don Joaquín Alonso Stocker, por Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa, custodios de terceros, por 2.688.905 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 10) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., por 757.503 cuotas. Se abstiene de votar.
- 11) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Monte Alto S.A., por 259.980 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 12) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Rentas Inmobiliarias Siracusa S.A., por 2.086.773 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 13) Don Patricio Schiffrins Palma, por sí, por 200 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 14) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Barbara Souper Palma, por 453 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 15) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Carlos Alberto Souper Palma, por 453 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 16) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Catalina Souper Palma, por 453 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.
- 17) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Guillermo Souper Palma, por 453 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité, y
- 18) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Maria Francisca Souper Palma, por 453 cuotas, un 100% por reelección actuales miembros del Comité.

El presidente, luego de la suma de los votos hecha por los encargados y con el apoyo del secretario, anunció el resultado de la votación respecto de la elección de los miembros del Comité de Vigilancia:

- 100% de los votos emitidos para la opción de reelección actuales miembros del Comité, señores Juan Luis Díaz Ramírez; Alvaro Alemparte Rodríguez y Marco Acevedo Acuña.

El documento en que consta el escrutinio forma parte de la presente acta, el cual es firmado por quienes deben hacer lo propio con esta acta.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, la cual procedió a tomar el siguiente acuerdo.

ACUERDO:

ACUERDO:

La Asamblea acordó, con el voto a viva voz de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar el informe anual del Comité de Vigilancia del Fondo, dando cuenta de su gestión realizada hasta abril recién pasado.

Asimismo, la Asamblea acordó, con el voto a viva voz de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, y con la abstención del aportante Metlife Chile Seguros de Vida S.A., elegir los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo, para el período del año en curso y hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, a los señores Juan Luis Díaz Ramírez; Alvaro Alemparte Rodríguez y Marco Acevedo Acuña.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

Tres. Aprobación del presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia.

En relación con el Presupuesto anual de Ingresos y Gastos del Comité de Vigilancia, se informó a la Asamblea que, en la actualidad, el presupuesto de gastos del Comité asciende a la cantidad equivalente en pesos de 200 Unidades de Fomento brutas.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, la cual procedió a tomar el siguiente acuerdo.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar como Presupuesto anual de Ingresos y Gastos de dicho Comité la cantidad equivalente en pesos de **doscientas Unidades de Fomento brutas**.

Cuatro. Fijar las remuneraciones para los miembros del Comité de Vigilancia.

El señor Iribarren señaló a la Asamblea que procedía fijar la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia, indicando que actualmente los miembros del Comité perciben una remuneración bruta por asistencia a cada sesión, con un tope anual máximo de seis de ellas, la cantidad ascendente a 25 Unidades de Fomento brutas. Se deja expresa constancia que, del total de sesiones del Comité, 4 de ellas deberán tener el carácter de ordinarias, y el saldo de 2, deberán tener el carácter de extraordinarias. Si se celebran más reuniones del Comité, por sobre las 6 mencionadas, el exceso no tendrá costo para el fondo y tendrán el carácter de extraordinarias.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, la cual procedió a tomar el siguiente acuerdo.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, fijar la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia, por asistencia a cada sesión, con un tope anual máximo de seis, con el carácter de ellas según se indicó anteriormente, la cantidad ascendente a **veinticinco Unidades de Fomento brutas**. Si se celebran más reuniones del Comité, por sobre las 6 mencionadas, el exceso no tendrá costo para el fondo y tendrán el carácter de extraordinarias.

Cinco. Designación de auditores externos para el ejercicio 2025, conforme a la terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

Continuando con el desarrollo de la Asamblea, se indica que procede la designación de la empresa de auditoría externa del Fondo y sus filiales para el ejercicio 2025, en base a la terna que presentan los miembros del Comité de Vigilancia, en el mismo orden de preferencia definido por ellos, dejándose constancia de los argumentos que justificarían la propuesta en cuestión:

i) Grant Thornton:

Si bien esta sociedad auditora cotizó el segundo menor costo por hora, equivalente a UF 0,82, ésta presentó el menor costo total ascendente a UF 2.143, correspondientes a 2.610 horas. Posee amplia experiencia local con bancos, compañías de seguros, administradoras de fondos de inversión, entre otras. En el año 2024, 2023 y 2022 auditó al Fondo de Inversión BTG Pactual Renta Comercial y en el año 2024 y 2023 al Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria, y Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria II, y Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria III. Fueron au En Resumen:

Costo total: UF 2.143

Horas totales: 2.610

UF/hora: 0,82

ii) HBL Surlatina Chile:

La segunda opción sería HBL Surlatina que, si bien cotizó el menor costo UF 0,70 por hora, presentó un costo total mayor que Grant Thornton equivalente a UF 2.255 y a 3.225 horas. Surlatina se asoció con HBL, por lo que posee amplia experiencia local con bancos, compañías de seguros, administradoras de fondos de inversión, entre otras. En el año 2024 y 2023, HBL Surlatina auditó al Fondo de Inversión LV-Patio Renta Inmobiliaria I, y Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión y para los años 2024, 2023 y 2022 al Fondo de Inversión Banchile Rentas Inmobiliarias.

Resumen:

Costo total: UF 2.255

Horas totales: 3.225

UF/hora: 0,70

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

iii) Deloitte:

La tercera opción sería Deloitte, que cotizó un costo por hora mayor al de Grant Thornton UF 1,01 por hora y un costo total de UF 3.229, equivalente a 3.197 horas. Tiene amplia experiencia en el Fondo Cimenta Expansión, cumplieron tres periodos consecutivos como auditores del grupo entre los años 2018 y 2020. En los años 2022, 2021 y 2020, fueron auditores del Fondo de Inversión LV - Patio Renta Inmobiliaria I, en los años 2019, 2018 y 2016 fueron auditores del Fondo BTG Pactual, mientras que, en el año 2020 fueron auditores del Fondo Independencia.

En resumen:

Costo total: UF 3.229

Horas totales: 3.197

UF/hora: 1,01

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad, y con el voto a viva voz de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, elegir Auditores Externos del Fondo y filiales, para el ejercicio 2025, a la firma Grant Thornton.

El señor presidente ofreció la palabra al secretario, señor Alvaro Maturana S., para que continuara con el desarrollo del siguiente punto.

Seis. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del fondo.

Se indicó a la Asamblea que, de acuerdo con lo dispuesto en la letra f) del artículo 73 de la Ley N°20.712, conocida como Ley Única de Fondos, corresponde tratar el tema de la designación del o los peritos o valorizadores independientes para realizar la valoración económica o de mercado correspondiente de las inversiones del Fondo.

Asimismo, se dejó constancia que dentro de los Aportantes del Fondo no hay Administradora de Fondos de Pensiones, quienes por Ley requieren de la mencionada valorización, de modo que esa exigencia podría ser revisada por el resto de los aportantes presentes, teniendo en consideración la información anterior, y el alto costo que para el Fondo le genera esa gestión.

Atendido lo anterior, la Administradora, a sugerencia de algunos aportantes, cumplió con transmitir a la Asamblea que, cuando esa valorización sea requerida por la autoridad fiscalizadora o sea legalmente exigible, en esa oportunidad la Administradora cotice la gestión respectiva a Colliers International; Asset Chile; Feller Rate; Sitka Advisors y Econsult, y en base a cada cotización y al resultado económicamente más conveniente para los intereses del Fondo, proceda al nombramiento de una (1) de las alternativas en cuestión para que efectúe el trabajo respectivo, debiendo poner en conocimiento de los miembros del Comité de Vigilancia los antecedentes relativos a las cotizaciones recibidas y elección de la empresa respectiva.

Luego de lo anterior, se ofreció la palabra a la Asamblea, quien por aclamación de los asistentes aceptaron la sugerencia indicada por la Administradora, tomando el siguiente acuerdo:

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, aprobar la propuesta de la Administradora, facultándola para que, cuando sea necesario, requerido o legalmente exigible, cotice a las cinco empresas antes mencionadas el trabajo de valorizar las inversiones del Fondo, y en base a cada cotización y al resultado económicamente más conveniente para los intereses del Fondo, proceda al nombramiento de una (1) de las alternativas en cuestión para que efectúe el trabajo respectivo, debiendo poner en conocimiento de los miembros del Comité de Vigilancia los antecedentes relativos a las cotizaciones recibidas y elección de la empresa respectiva.

Siete. En general, cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de Asamblea Extraordinaria.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

El señor presidente ofreció la palabra a los Aportantes para tratar otras materias que fueran de su interés, sin que ninguno de ellos hiciera uso de la palabra.

Ocho. Adoptar los demás acuerdos y otorgar los poderes que fueren necesarios para materializar los acuerdos que se adopten en relación a las materias antes indicadas.

Firma del Acta.

El señor presidente ofreció la palabra al secretario de Actas para continuar con el desarrollo de las materias a tratar, quién indicó que correspondía designar a los Aportantes que, en unión con el señor presidente y el secretario, firmen el Acta de la presente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, que el Acta de la presente Asamblea sea firmada, en unión con el señor presidente y el secretario, por - al menos tres - de los representantes de los Aportantes que se indican a continuación: 1). Don Cristóbal Osorio Tocornal, por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.; 2) Don Joaquín Alonso Stocker, por Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa; 3) Doña Claudia Cañas Alvarez, por Caja Reaseguradora de Chile S.A., y 4) Don Ricardo Enrique Ayala Marfil, por Inversiones Los Yecos S.A.

Poderes.

Asimismo, se propuso a la Asamblea facultar a los señores Enrique Ayala Marfil, Fernando Iribarren Droguett y Alvaro Maturana Salas, para que actuando uno cualquiera de ellos indistintamente, reduzcan, en todo o en parte, a escritura pública el texto de la presente Acta, si ello fuere legalmente necesario, facultándolos para aceptar, en representación de los señores Aportantes las modificaciones, observaciones, correcciones, aclaraciones y rectificaciones que estime pertinente, sugiera u ordene la Comisión para el Mercado Financiero en uso de sus atribuciones, estando facultados para suscribir las escrituras públicas complementarias, aclaratorias y rectificatorias que dicho organismo estime del caso emitir, y practicar todos los trámites administrativos que sean procedentes ante los organismos públicos que sean pertinentes para dar cumplimiento a la normativa vigente.

ACUERDO:

La Asamblea acordó, por unanimidad (aclamación), con el voto favorable de todas las Compañías de Seguros y demás aportantes presentes, otorgar los poderes antes referidos a los mandatarios indicados.

Sin más que tratar se levantó la Asamblea, siendo las doce horas, treinta y cinco minutos.



Joaquín Alonso Stocker.

Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa.



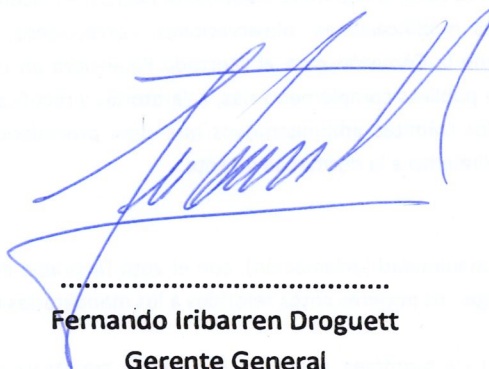
Claudia Cañas Alvarez.

Caja Reaseguradora de Chile S.A.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.

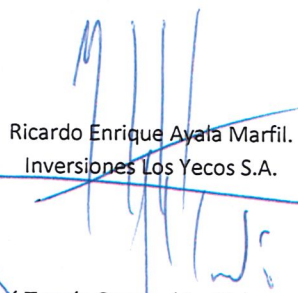


.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos

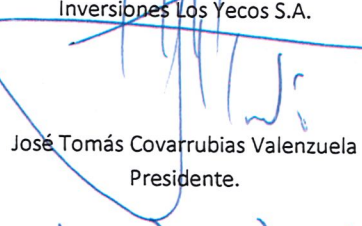


Cristóbal Osorio Tocornal

Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.



Ricardo Enrique Ayala Marfil.
Inversiones Los Yecos S.A.



José Tomás Covarrubias Valenzuela
Presidente.



Alvaro Maturana Salas.
Secretario.

CERTIFICADO

Fernando Iribarren Droguett, Gerente General de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, certifica que las fotocopias que se adjuntan son copia fiel del Acta de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, más el acta de escrutinio asociada a la misma, celebrada el día 14 de mayo del 2025, comenzando a las 12:05 horas, en calle Asturias 280, sexto piso, Comuna de Las Condes, la cual se encuentra debidamente pegada en el libro de Actas respectivo.

Santiago, 27 de mayo del 2025.



.....
Fernando Iribarren Droguett
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondos