



Santiago, junio de 2026

Señor
Aportante
PRESENTE

De mi consideración :

Nos dirigimos a usted, con el fin de dar a conocer los Resultados del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, al 31 de marzo de 2026.

Con este propósito, adjuntamos a la presente, los siguientes antecedentes informativos y financieros:

- Composición del Directorio, Clasificación del Fondo y Antecedentes Financieros.
- Estado de Emisión de Cuotas.
- Informe de Distribución de Gastos del Fondo.
- Cartera de Inversiones.
- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultados Integrales.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
- Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo.
- Estado de utilidad para distribución de dividendos.
- Estado de Resultado Devengado y realizado.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Fernando Iribarren Droguett
Gerente General



Directorio y Administración

■ Administradora Cimenta S.A., Administradora General de Fondos

■ Directorio:

Presidente José Tomás Covarrubias Valenzuela
Directores Patricio Muñoz Molina
Matías Cardone Armendáriz
Ignacio Silva Lombardi
Ricardo Enrique Ayala Marfil
Juan José Mac Auliffe Granello
Tomás Fernandez Mac Auliffe
Matías Herrera Larenas

■ Administración

Gerente General Fernando Iribarren D.

Director de Proyectos Rafael Cardone S.

Gerente Administración y Finanzas Lorena Manríquez V.

Gerente de Control de Gestión y Back Office. Jaime Rosales R.

Gerente Revenue y Richard Vega A.

Gerente de Construcción Ricardo Moraga M.

Fiscal Álvaro Maturana S.

Clasificación del Fondo

Las cuotas al 31 de marzo de 2026, mantienen la clasificación Primera Clase, Nivel Dos, otorgada por la clasificadora de riesgo Feller & Rate.

La Comisión Clasificadora de Riesgo ha clasificado en categoría Aprobada, para la inversión de los recursos de los fondos previsionales, en las cuotas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión.

Antecedentes Financieros

■ Patrimonio del Fondo	U.F.	8.944.831
■ Número de Cuotas Suscritas y Pagadas	Nº	7.547.773
■ Valor Libro Cuota (1)	U.F.	1,18510
■ Total de Aportantes	Nº	50

(1) Para la determinación del valor cuota, en el patrimonio se repone el valor de la provisión de dividendos, por la suma de UF 100.277.



Estado de Emisión de Cuotas al 31 de marzo 2026

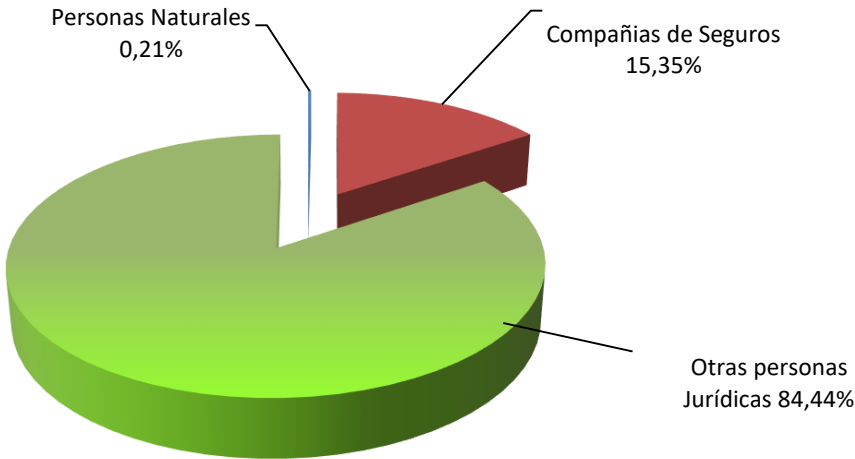
Número de Emisión	Fecha de Inscripción Registro de Valores	Número de Inscripción Registro de Valores	Número de Cuotas Emitidas	Disminución de Capital	Número de Cuotas Colocadas
1	23-08-1991	002	700.000		667.543
2	13-03-1992	004	732.457		314.196
3	16-06-1993	014	600.000		600.000
4	08-09-1994	023	800.000		800.000
5	22-06-1995	034	1.915.500		1.915.500
6	20-03-1996	051	3.363.415		3.298.846
7	26-10-2020	526940203		(48.312)	(48.312)
Total			8.111.372	(48.312)	7.547.773

*** Nota:

En conformidad con el acuerdo adoptado en la Asamblea de Aportantes, celebrada con fecha 23 de Agosto de 2018, y al acuerdo del directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el 26 de octubre de 2020, se procedió a la disminución del capital del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, mediante reducción de 48.312 cuotas, de tal manera que la cantidad de cuotas colocadas al 31 de Diciembre de 2020, asciende a **7.547.773**.

Inmobiliaria Cimenta-Expansión, al 31 de marzo de 2026.

Al 31 de marzo de 2026, el Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión está constituido por cincuenta (50) aportantes, presentando la siguiente distribución :

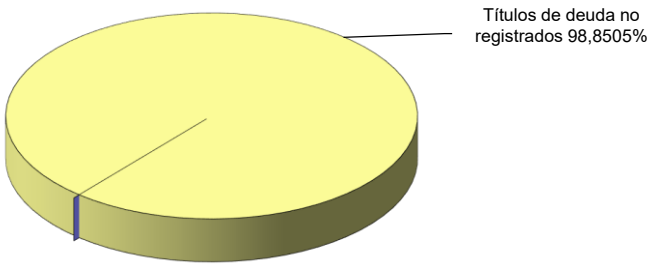


Cartera de Inversiones

Al 31 de marzo de 2026, la cartera de inversiones del Fondo está constituida por los siguientes activos :

Activos	Montos en UF	% Invertido sobre el activo del Fondo
Títulos de deuda no registrados	14.225.659	98,8505%
Total Cartera de Inversiones	14.225.659	98,8505%

Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión, al 31 de marzo de 2026.





Informe de Distribución de Gastos del Fondo								
(Cifras en U.F.)								
Trimestre enero - marzo				Valores acumulados al 31 de marzo				
2026	2025	VAR. UF	VAR. %		2026	2025	VAR. UF	VAR. %
71	0	70	17794,04%	Otros gastos de la operación	71	0	70	17794,04%
-	-	0	-	Honorarios Comité de Vigilancia	0	0	0	-
56	65	(9)	-13,70%	Audidores Externos	56	65	(9)	-13,70%
-	-	0	-	Publicaciones y Avisos	0	0	0	-
100	164	(64)	-38,89%	Clasificadora de Riesgo	100	164	(64)	-38,89%
287	13	274	2114,18%	Otros Gastos propios del Fondo	287	13	274	2114,18%
60.145	95.085	(34.940)	-36,75%	Gastos Financieros	60.145	95.085	(34.940)	-36,75%
60.659	95.327	(34.668)	-36,37%	Total	60.659	95.327	(34.668)	-36,37%

Límites de Gastos establecidos en Reglamento Interno del Fondo	
Porcentaje de gasto sobre valor Fondo (menos gastos financieros)	0,004%
Límite Gasto Fondo Anual	2,500%
Porcentaje de Gastos Financieros sobre valor Fondo	0,418%
Límite de Gastos Financieros Anual Fondo	4,000%
Porcentaje de impuestos, tasas, derechos y tributos (contribuciones) sobre valor Fondo	0,000%
Límite pago Impuesto Anual Fondo	5,000%



Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2026 y diciembre de 2025

(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)

	Marzo 2026	Diciembre 2025
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	5.351.687	4.038.743
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía	0	0
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	15.261	14.719
Otros activos corrientes	1.223.871	1.225.255
Total Activo Corriente	6.590.819	5.278.717
Inmobiliaria Cimenta-Expansión, al 31 de marzo de 2026.		
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	566.774.737	564.499.073
Total Activo No Corriente	566.774.737	564.499.073
Total Activos	573.365.556	569.777.790
Pasivo Corriente		
Préstamos	70.607.247	71.692.555
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	10.151	25.459
Remuneraciones sociedad administradora	174.709	163.739
Otros pasivos	3.995.208	3.995.208
Total Pasivo Corriente	74.787.315	75.876.961
Pasivo No Corriente		
Préstamos	131.482.175	132.317.808
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	5.194	1.054.787
Otros pasivos	14.708.629	13.108.810
Total Pasivo No Corriente	146.195.998	146.481.405
PATRIMONIO NETO		
Aportes	85.228.245	85.228.245
Otras Reservas	(1.815.654)	(1.815.654)
Resultados Acumulados	264.006.833	238.605.568
Resultado del ejercicio	4.962.819	25.401.265
Total Patrimonio Neto	352.382.243	347.419.424
Total Pasivos + Patrimonio	573.365.556	569.777.790

Estado de Resultados Integrales al 31 de marzo de 2026 y 2025		
(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)		
	Marzo 2026	Marzo 2025
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes	9.249.379	13.484.427
Resultado por venta de inmuebles	125.472	0
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(1.695.000)	(1.940.533)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación	7.679.851	11.543.894
GASTOS		
Remuneración del Comité de Vigilancia	0	0
Comisión de administración	(300.257)	(248.550)
Otros gastos de operación	(20.476)	(9.431)
Total gastos de operación	(320.733)	(257.981)
Utilidad/(pérdida) de la operación	7.359.118	11.285.913
Costos financieros	(2.396.299)	(3.698.246)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto	4.962.819	7.587.667
Resultado del ejercicio	4.962.819	7.587.667
Total Resultado Integral	4.962.819	7.587.667



Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de marzo 2026 y 2025

(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)		
	Marzo 2026	Marzo 2025
Aportes	85.228.245	85.228.245
Otras Reservas Varias	(1.815.654)	(1.815.654)
Resultados Acumulados	238.605.568	219.351.823
Resultado del Ejercicio	25.401.265	25.487.769
Saldo inicio	347.419.424	328.252.183
Inmobiliaria Cimenta-Expansión, al 31 de marzo de 2026.		
Repartos de dividendos	0	0
Resultado del Ejercicio	4.962.819	7.587.667
Otras	0	0
Otros movimientos	4.962.819	7.587.667
Patrimonio Neto al cierre del Ejercicio	352.382.243	335.839.850

Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo al 31 de marzo de 2026 y 2025		
(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)		
	Marzo 2026	Marzo 2025
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	9.249.379	7.017.835
Inmobiliaria Cimenta-Expansión, al 31 de marzo de 2026.	(325.071)	(255.868)
Otros ingresos de operación percibidos	-	0
Flujo neto originado por actividades de la operación	8.924.308	6.761.967
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Dividendos recibidos (+)	0	0
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	13.661.558	79.045.008
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(16.956.613)	(74.279.275)
Otros gastos de inversión pagados (-)	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	(3.295.055)	4.765.733
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	0	0
Pago de préstamos (-)	(4.316.309)	(8.215.418)
Repartos de dividendos (-)	0	0
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(4.316.309)	(8.215.418)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	1.312.944	3.312.282
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	4.038.743	6.073.769
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	5.351.687	9.386.051

Estado de utilidad para distribución de dividendos al 31 de marzo de 2026 y 2025		
(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)		
	Marzo 2026	Marzo 2025
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	7.813.818	6.924.152
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.695.000)	(1.940.533)
Gastos del ejercicio (menos)	(2.717.032)	(3.956.227)
Beneficio neto percibido en el ejercicio	3.401.786	1.027.392
Inmobiliaria Cimenta-Expansión, al 31 de marzo de 2026.		
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	14.868.801	14.868.801
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	198.930	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	0	(4.214.698)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	15.067.731	10.654.103
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(767.524)	(767.524)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(767.524)	(767.524)
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	10.707	6.809.906
Ajuste a resultado devengado acumulado	10.707	6.809.906
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	14.310.914	16.696.485
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	17.712.700	17.723.877

Estado de resultado devengado y realizado al 31 de marzo de 2026 Y 2025

(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)	Marzo 2026	Marzo 2025
Intereses percibidos en títulos de deuda	7.688.346	6.924.152
Enajenación de bienes raíces	125.472	0
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	7.813.818	6.924.152
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(1.695.000)	(1.940.533)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(1.695.000)	(1.940.533)
Otras inversiones y operaciones	0	0
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	0	0
Gastos financieros	(2.396.299)	(3.698.246)
Comisión de la sociedad administradora	(300.257)	(248.550)
Remuneración del Comité de Vigilancia	0	0
Gastos operacionales de cargo del fondo	(20.476)	(9.431)
GASTOS DEL EJERCICIO	(2.717.032)	(3.956.227)
Diferencias de cambio	1.561.033	6.560.275
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	4.962.819	7.587.667