



Santiago, septiembre 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 30 de junio 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 Ricardo Enrique Ayala Marfil
Directores Patricio Muñoz Molina
Matías Cardone Armendáriz
Ignacio Silva Lombardi
José Tomás Covarrubias Valenzuela
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 Jaime Rosales R.
Gerente Inmobiliario Rodrigo Sánchez Cubric
Gerente Revenue y Marketing Richard Vega A.
Gerente de Construcción Ricardo Moraga M.
Fiscal Álvaro Maturana S.

Clasificación del Fondo

Las cuotas al 30 de junio del 2026, mantienen la clasificación Primera Clase, Nivel Dos, otorgada por las clasificadoras de riesgo Feller y Humphreys.

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.	8.875.875
■ Número de Cuotas Suscritas y Pagadas	Nº	7.547.773
■ Valor Libro Cuota (1)	U.F.	1,17596
■ Total de Aportantes	Nº	50



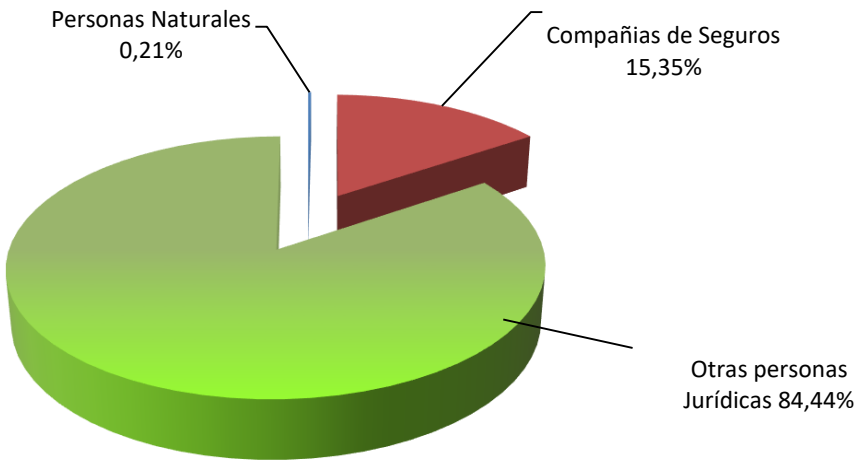
Estado de Emisión de Cuotas al 30 de junio del 2026

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**.

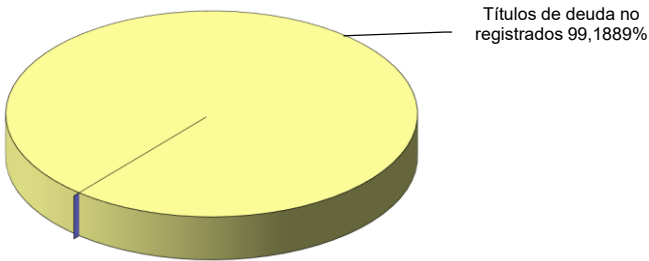
Al 30 de junio del 2026, el Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta-Expansión está constituido por cincuenta (50) aportantes, presentando la siguiente distribución :



Cartera de Inversiones

Al 30 de junio 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	14.406.987	99,1889%
Total Cartera de Inversiones	14.406.987	99,1889%





Informe de Distribución de Gastos del Fondo								
(Cifras en U.F.)								
Trimestre abril - junio				Valores acumulados al 30 de junio				
2026	2025	VAR. UF	VAR. %		2026	2025	VAR. UF	VAR. %
-	11	(11)	-100,00%	Otros gastos de la operación	69	11	58	523,71%
147	252	(105)	-41,68%	Honorarios Comité de Vigilancia	147	252	(105)	-41,68%
-	-	0	-	Audidores Externos	55	57	(2)	-2,73%
2	5	(3)	-55,36%	Publicaciones y Avisos	2	5	(3)	-55,36%
51	5	47	994,21%	Clasificadora de Riesgo	151	168	(17)	-10,01%
848	18	830	4705,52%	Otros Gastos propios del Fondo	1.135	31	1.104	3608,54%
149.016	79.503	69.512	87,43%	Gastos Financieros	209.161	174.588	34.573	19,80%
150.064	79.793	70.271	88,07%	Total	210.721	175.112	35.609	20,33%

Límites de Gastos establecidos en Reglamento Interno del Fondo	
Porcentaje de gasto sobre valor Fondo (menos gastos financieros)	0,011%
Límite Gasto Fondo Anual	2,500%
Porcentaje de Gastos Financieros sobre valor Fondo	1,489%
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 30 de junio de 2026 y diciembre de 2025

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

	Junio 2026	Diciembre 2025
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	3.560.527	4.038.743
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía	0	0
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	15.100	14.719
Otros activos corrientes	1.233.159	1.233.159
Total Activo Corriente	4.808.786	5.286.621
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	588.097.661	564.499.073
Total Activo No Corriente	588.097.661	564.499.073
Total Activos	592.906.447	569.785.694
Pasivo Corriente		
Préstamos	77.515.946	71.692.555
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	76.606	33.363
Remuneraciones sociedad administradora	172.357	163.739
Otros pasivos	0	3.995.208
Total Pasivo Corriente	77.764.909	75.884.865
Pasivo No Corriente		
Préstamos	135.948.780	132.317.808
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	0	1.054.787
Otros pasivos	16.876.796	13.108.810
Total Pasivo No Corriente	152.825.576	146.481.405
PATRIMONIO NETO		
Aportes	85.228.245	85.228.245
Otras Reservas	(1.815.654)	(1.815.654)
Resultados Acumulados	261.940.943	238.605.568
Resultado del ejercicio	16.962.428	25.401.265
Total Patrimonio Neto	362.315.962	347.419.424
Total Pasivos + Patrimonio	592.906.447	569.785.694

Estado de Resultados Integrales al 30 de junio de 2026 y 2025		
(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)		
	Junio 2026	Junio 2025
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes	30.928.512	25.965.108
Resultado por venta de inmuebles	252.668	0
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(5.038.020)	(4.307.572)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación	26.143.160	21.657.536
GASTOS		
Remuneración del Comité de Vigilancia	(5.992)	(9.750)
Comisión de administración	(579.052)	(474.665)
Otros gastos de operación	(57.660)	(10.449)
Total gastos de operación	(642.704)	(494.864)
Utilidad/(pérdida) de la operación	25.500.456	21.162.672
Costos financieros	(8.538.028)	(6.855.578)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto	16.962.428	14.307.094
Resultado del ejercicio	16.962.428	14.307.094
Total Resultado Integral	16.962.428	14.307.094



Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 30 de junio 2026 y 2025

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

	Junio 2026	Junio 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
Repartos de dividendos	(7.366.626)	(5.117.390)
Resultado del Ejercicio	16.962.428	14.307.094
Otros movimientos	5.300.736	2.991.006
Otros movimientos	14.896.538	12.180.710
Patrimonio Neto al cierre del Ejercicio	362.315.962	340.432.893

Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo al 30 de junio de 2026 y 2025		
(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)		
	Junio 2026	Junio 2025
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	0	0
Venta de inmuebles	0	0
Compra de activos financieros (-)	0	0
Venta de activos financieros (+)	0	0
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	15.679.997	14.499.533
Liquidación de instrumentos financieros derivados	0	0
Dividendos recibidos (+)	0	0
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	0	0
Pago de cuentas y documentos por Pagar	(5.050.781)	(660.681)
Otros gastos de operación pagados (-)	0	0
Otros ingresos de operación percibidos	0	0
Flujo neto originado por actividades de la operación	10.629.216	13.838.852
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Dividendos recibidos (+)	0	0
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)	977.818	89.447.380
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	(5.635.902)	(90.191.275)
Otros gastos de inversión pagados (-)	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	(4.658.084)	(743.895)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)	5.235.207	0
Pago de préstamos (-)	(4.318.872)	(9.853.682)
Repartos de dividendos (-)	(7.365.683)	(5.117.390)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(6.449.348)	(14.971.072)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	(478.216)	(1.876.115)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	4.038.743	6.073.769
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	3.560.527	4.197.654

Estado de utilidad para distribución de dividendos al 30 de junio de 2026 y 2025		
(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)		
	Junio 2026	Junio 2025
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	15.856.555	14.317.217
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(5.038.020)	(4.307.572)
Gastos del ejercicio (menos)	(9.180.733)	(7.350.442)
Beneficio neto percibido en el ejercicio	1.637.802	2.659.203
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	14.868.801	14.868.801
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	1
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	- 10.549.381 -	9.554.706
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	4.319.420	5.314.096
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(767.524)	(767.524)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(767.524)	(767.524)
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	15.324.626	12.039.765
Ajuste a resultado devengado acumulado	15.324.626	12.039.765
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	18.876.522	16.586.337
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	20.514.324	19.245.540

Estado de resultado devengado y realizado al 30 de junio de 2026 Y 2025

(cifras en miles de M\$, bajo estándar IFRS)	Junio 2026	Junio 2025
Intereses percibidos en títulos de deuda	15.603.887	14.317.217
Enajenación de bienes raíces	252.668	0
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	15.856.555	14.317.217
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(5.038.020)	(4.307.572)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(5.038.020)	(4.307.572)
Otras inversiones y operaciones	0	0
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	0	0
Gastos financieros	(8.538.028)	(6.855.578)
Comisión de la sociedad administradora	(579.052)	(474.665)
Remuneración del Comité de Vigilancia	(5.992)	(9.750)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(57.661)	(10.449)
GASTOS DEL EJERCICIO	(9.180.733)	(7.350.442)
Diferencias de cambio	15.324.626	11.647.891
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	16.962.428	14.307.094