



HECHO ESENCIAL.

Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión.

Santiago, 19 de diciembre de 2024

Señora
Solange Berstein Jáuregui
Presidenta Comisión Mercado Financiero
Presente

De mi consideración:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.712, que regula la administración de fondos de terceros y carteras individuales, en el artículo 9°, y al inciso segundo del artículo 10, ambos de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, y encontrándome debidamente facultado para ello, vengo en informar, en carácter de hecho esencial respecto del Fondo de Inversión Inmobiliaria Cimenta Expansión, en adelante el “Fondo”, lo siguiente:

1. Con fecha 18 de diciembre del presente año, el Fondo; Inmobiliaria Independencia S.A., en adelante “Independencia”, controlada por el Fondo, y Rentas Senior Suites S.A., en adelante la “Sociedad” por una parte, y Orpea Chile SpA., en adelante “Orpea”, por la otra, celebraron un Contrato de Transacción, mediante el cual se pone término a las controversias surgidas entre ellos, acordándose las siguientes concesiones recíprocas, sin que ello signifique reconocimiento de responsabilidad de ninguna de las partes:

a.- i/ Orpea, con la misma fecha antes mencionada, vendió, cedió y transfirió a Independencia la cantidad de 999.000 acciones ordinarias de la Sociedad, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, quien las adquirió en el precio de UF78.152,19, en su equivalente en pesos de ese día, pagado de contado; ii/ En esa misma oportunidad, Orpea vendió, cedió y transfirió a Compañía de Administración Inmobiliaria S.A., en adelante “Cominsa”, filial del Fondo, la cantidad de 1.000 acciones ordinarias de la Sociedad, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, quien las adquirió en el precio de UF78,23042, en su equivalente en pesos de ese día, pagado de contado. iii/ En función de las ventas anteriores, Orpea dejó de ser accionista de la Sociedad, quedando como únicos accionistas de ella * Independencia, con el 99,9%, y * Cominsa, con el 0,1%, ambos accionistas controlados por el Fondo.

b.- Orpea, con la misma fecha antes mencionada, vendió, cedió y transfirió a Independencia el crédito que la primera tenía en contra de Rentas Senior Suites S.A., ascendente UF861.769,58, cuyo precio fue el valor par de dicho crédito, que está compuesto por dos cuentas por cobrar,



más sus respectivos intereses devengados a esa fecha. En función de la cesión antes referida, Orpea dejó de ser acreedor de la Sociedad, pasando a serlo Independencia.

c.- Orpea y el Fondo, con la misma fecha antes mencionada, pusieron término de común acuerdo y finiquitaron el Convenio Marco de compraventa de acciones celebrado entre ellos el 17 de diciembre de 2018.

d.- Orpea e Independencia, con la misma fecha antes mencionada, pusieron término de común acuerdo y finiquitaron el Pacto de Accionistas de la Sociedad celebrado entre ellos el 17 de diciembre de 2018.

e.- Orpea; el Fondo; Independencia y Rentas Senior Suites S.A. acordaron desistirse de las acciones judiciales y/o administrativas ya iniciadas recíprocamente.

f.- Por último, Independencia; Cominsa; el Fondo, y Orpea, con fecha 18 de diciembre en curso, celebraron un Acuerdo de No Competencia en Chile.

2. Los efectos financiero-contables que esta operación generará, corresponden a un incremento patrimonial ascendente a UF 10.813, en virtud de que el Fondo, a través de sus filiales Inmobiliaria Independencia S.A. y Compañía de Administración Inmobiliaria S.A., pasó a tener el control total del negocio de los Senior Suites.

3. Se deja constancia que las materias generales de que trata este Hecho Esencial fueron acordadas por el Directorio de Cimenta S.A. Administradora General de Fondos, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 28 de noviembre de 2024, y fueron aprobadas por unanimidad de los miembros que asistieron. Asimismo, se facultó al Gerente General de la Sociedad para firmar esta comunicación que se enviará a la Comisión para el Mercado Financiero, como, asimismo, se facultó, indistintamente, a él o a la Gerente de Administración y Finanzas para remitirla a la Comisión.

Saluda atentamente a Ud.,



Fernando Iribarren Drogue
Gerente General
Cimenta S.A. Administradora General de Fondo

