

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES
(EX VIVOCORP S.P.A.)**

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017
y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma)

VIVOCORP S.A. Y FILIALES (EX VIVOCORP S.P.A.)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Pro forma)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.893.995	3.246.700
Otros activos no financieros, corrientes	7	612.234	125.735
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	9.320.372	12.155.140
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	3.236.144	3.775.667
Inventarios	10	-	2.399.711
Activos por impuestos, corrientes	19	1.541.237	1.421.224
Total activos, corrientes		<u>16.603.982</u>	<u>23.124.177</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	483.632	169.211
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	8	730.694	440.021
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	77.426.162	77.616.099
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	9.594.639	8.986.254
Activos intangibles distintos de la plusvalía		155.325	-
Propiedades, planta y equipos	11	1.003.045	1.013.350
Propiedades de inversión	12	532.130.194	464.648.116
Total activos, no corrientes		<u>621.523.691</u>	<u>552.873.051</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>638.127.673</u>	<u>575.997.228</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	15	22.399.239	15.303.418
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	16	15.367.978	7.867.151
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	2.239.237	282.005
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	3.020.475	3.035.549
Total pasivos corrientes		<u>43.026.929</u>	<u>26.488.123</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	15	301.163.701	279.891.927
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	8.720.186	8.616.531
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	1.658.992	1.676.436
Pasivos por impuestos diferidos	19	42.084.966	35.176.972
Total pasivos, no corrientes		<u>353.627.845</u>	<u>325.361.866</u>
Total pasivos		<u>396.654.774</u>	<u>351.849.989</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	20	119.575.860	119.575.860
Resultados acumulados	20	116.106.225	99.905.435
Otras reservas	20	945.175	832.296
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>236.627.260</u>	<u>220.313.591</u>
Participaciones no controladoras	20	4.845.639	3.833.648
Total patrimonio neto		<u>241.472.899</u>	<u>224.147.239</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>638.127.673</u>	<u>575.997.228</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

VIVOCORP S.A. Y FILIALES (EX VIVOCORP S.P.A.)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Pro forma)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	Acumulados		Trimestrales	
		01.01.2017 30.09.2017 M\$	01.01.2016 30.09.2016 (Pro forma) M\$	01.07.2017 30.09.2017 M\$	01.07.2016 30.09.2016 (Pro forma) M\$
Estados de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	22	30.698.971	26.331.884	9.378.566	10.364.927
Costo de ventas	23	(5.996.860)	(6.157.907)	(513.146)	(3.158.337)
Margen bruto		24.702.111	20.173.977	8.865.420	7.206.590
Gastos de administración	24	(8.121.116)	(6.759.483)	(2.996.938)	(2.498.568)
Costos financieros	26	(8.484.405)	(8.060.520)	(2.868.452)	(2.886.076)
Otras ganancias (pérdidas)	25	138.892	104.998	(4.316)	22.179
Ingresos financieros	27	2.666.976	2.985.799	877.872	935.490
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión	12	19.545.083	11.442.927	12.806.710	2.103.664
Participación en ganancias de asociadas registradas por el método de la participación	13	520.384	267.684	155.909	195.309
Resultados por unidades de reajuste	28	(2.540.849)	(4.347.508)	(11.774)	(1.342.892)
Utilidad antes de impuesto		28.427.076	15.807.874	16.824.431	3.735.696
Gasto por impuestos a las ganancias	19	(7.013.906)	(3.368.880)	(4.447.969)	(704.308)
Utilidad del período		21.413.170	12.438.994	12.376.462	3.031.388
Utilidad atribuible a:					
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		20.352.172	11.466.368	12.109.874	2.904.889
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	20	1.060.998	972.626	266.588	126.499
Utilidad del período		21.413.170	12.438.994	12.376.462	3.031.388
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica:					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		231,65	130,52	137,84	33,06
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Ganancia por acción básica	21	231,65	130,52	137,84	33,06
Ganancia por acción diluida:					
Ganancia diluida por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Ganancia diluida por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Ganancia por acción diluida		-	-	-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

VIVOCORP S.A. Y FILIALES (EX VIVOCORP S.P.A.)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Pro forma)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

		Acumulados		Trimestrales	
	Nota	30.09.2017	30.09.2016	01.07.2017	01.07.2016
	Nº	M\$	(Pro forma)	30.09.2017	30.09.2016
			M\$	M\$	(Pro forma)
				M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales					
Utilidad del período		21.413.170	12.438.994	12.376.462	3.031.388
Resultado por coberturas de flujo de efectivo		96.510	(464.674)	126.068	(331.506)
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo		(24.610)	111.522	(32.147)	79.562
		<u>21.485.070</u>	<u>12.085.842</u>	<u>12.470.383</u>	<u>2.779.444</u>
Otros resultados integrales, total					
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Resultado de integral atribuible a los propietarios de la controladora		20.424.072	11.113.440	12.203.795	2.653.169
Resultado de integral atribuible a las participaciones no controladoras	20	<u>1.060.998</u>	<u>972.402</u>	<u>266.588</u>	<u>126.275</u>
		<u>21.485.070</u>	<u>12.085.842</u>	<u>12.470.383</u>	<u>2.779.444</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total					

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

VIVOCORP S.A. Y FILIALES (EX VIVOCORP S.P.A.)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Pro forma)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		45.654.639	42.548.439
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		7.153.285	6.763.690
Otros cobros por actividades de operación		729.050	1.837.467
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(18.636.475)	(22.724.064)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		(7.380.108)	(6.713.118)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.606.439)	(3.723.288)
Otros pagos por actividades de operación	31	(5.486.495)	(4.777.254)
Impuestos a las ganancias reembolsados		<u>166.828</u>	<u>403.962</u>
		<u>17.594.285</u>	<u>13.615.834</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	9 y 31	2.664	1.984.181
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	31	23.791.602	8.053.080
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	31	(4.720.453)	(5.193.320)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	31	9.723.012	2.218.493
Intereses pagados	31	(10.836.760)	(9.777.872)
Intereses ganados	31	210.622	301.626
Reembolsos de préstamos	31	<u>(2.544.833)</u>	<u>(2.045.165)</u>
		<u>15.625.854</u>	<u>(4.458.977)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Compras de propiedades de inversión	12.1	(37.430.360)	(21.149.625)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		712.628	10.863.452
Prestamo a entidades relacionadas	9	(36.480)	(2.126.174)
Cobros a entidades relacionadas	9	2.645.443	4.510.388
Intereses recibidos		1.826.096	3.558.643
Dividendos pagados	20	<u>(2.290.171)</u>	<u>(2.464.480)</u>
		<u>(34.572.844)</u>	<u>(6.807.796)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión			
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo	6	(1.352.705)	2.349.061
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	6	<u>3.246.700</u>	<u>6.908.431</u>
		<u>1.893.995</u>	<u>9.257.492</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

ÍNDICE

1.	INFORMACION GENERAL	9
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	13
3.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	28
4.	CAMBIOS CONTABLES	30
5.	GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	30
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	33
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	33
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	34
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	36
10.	INVENTARIO	40
11.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	41
12.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	42
13.	INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	44
14.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	46
15.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	47
16.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	52
17.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	53
18.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	54
19.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	54
20.	PATRIMONIO	57
21.	GANANCIA POR ACCIÓN	61
22.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	62
23.	COSTO DE VENTAS	62
24.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	62
25.	OTRAS GANACIAS (PÉRDIDAS)	63
26.	COSTOS FINANCIEROS	63
27.	INGRESOS FINANCIEROS	63
28.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	64
29.	MONEDA EXTRANJERA	64
30.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES	66
31.	ESTADO DE FLUJO DE EFFECTIVO	67
32.	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	68
33.	COVENANTS	75
34.	MEDIO AMBIENTE	75
35.	HECHOS POSTERIORES	75

VIVOCORP S.A. (EX VIVOCORP S.P.A.)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (PRO FORMA)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

La Sociedad se constituyó como sociedad anónima cerrada, según consta en escritura pública, otorgada con fecha 16 de abril de 2009 ante Notario Público de Santiago Don José Musalem Saffie.

El objeto de la sociedad consiste en: a) La inversión, gestión y el desarrollo de proyectos inmobiliarios y de desarrollo urbano de toda clase, y administración de proyectos por cuenta propia o ajena; b) La adquisición, compra, venta, enajenación, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje, loteo, subdivisión, fusión, construcción y urbanización u otra forma de explotación, de bienes raíces urbanos, por cuenta propia o ajena; y en general la inversión en toda clase de bienes inmuebles, construir en ellos, administrarlos y percibir los frutos; c) La construcción de edificios destinados al comercio y oficinas; d) La elaboración, diseño e implementación de proyectos de desarrollo urbano y todas las actividades conexas a lo anterior; e) La prestación de toda clase de asesorías, consultorías, en especial las relacionadas a la gestión inmobiliaria, y servicios relacionados con todo lo anterior, pudiendo formar parte de toda clase de sociedades y asociaciones, cuyo objeto se relaciones en alguna forma con el presente giro o colabore a su realización, y todo por cuenta propia o ajena; f) La planificación, desarrollo, organización y realización de todo tipo de campañas publicitarias, eventos artísticos, deportivos, de promoción, venta, y otros afines; g) La administración de fondos de inversión privados, por cuenta o riesgo de los aportantes y que no hacen oferta pública de sus valores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 20.712 y las demás normas legales o reglamentarias que modifiquen o complementen dichas normas; y h) En general, la realización de cualquier otra actividad relacionada directa o indirectamente con las anteriores.

Además, en línea con el giro inmobiliario de la Sociedad, permanentemente se analizan potenciales negocios relacionados con terrenos e inmuebles de características comerciales.

VivoCorp S.A. (ex VivoCorp S.P.A.) es controlada por Inversiones Terra S.P.A. a través de VivoCorp Holding S.P.A.

a) Cambio de razón social

Con fecha 28 de diciembre de 2016 se acordó modificar la razón social de “CAI Gestión Inmobiliaria S.A.” por el de “VivoCorp S.P.A.”

b) Transformación social y cambio de propiedad

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 28 de julio de 2017 de VivoCorp S.P.A., se aprobó la transformación de la Sociedad, de una sociedad por acciones a una sociedad anónima cerrada, que se denominará VivoCorp S.A. En la misma Junta se aprobó eliminar las acciones serie A y serie B, en las que se dividía el capital a dicha fecha, y así como sus preferencias, acordando una nueva emisión de acciones de la misma serie, nominativas y sin valor nominal y se procedió al canje de las acciones serie A y serie B en las nuevas acciones, tal como se explica en Nota 20 c).

La transformación social y el cambio de propiedad tienen vigencia contable y financiera a contar del 28 de julio de 2017. Un extracto de la escritura se encuentra inscrito en fojas N°65637, N°35418 del registro de comercio que lleva el Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2017.

Como consecuencia de la eliminación de acciones serie B y su preferencia, se eliminó la reserva por dividendo preferente del Patrimonio.

Para efectos de los presentes estados financieros consolidados intermedios y para facilitar la interpretación de los mismos, se han elaborado estados financieros proforma al 31 de diciembre de 2016, considerando el ajuste de la reserva de dividendo preferente del Patrimonio, señalado precedentemente.

Los efectos en el estado financiero pro forma al 01 de enero de 2017 son los siguientes:

	VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.p.A.) M\$	Ajustes para Pro forma M\$	VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.p.A.) (Pro forma) M\$
TOTAL ACTIVOS	<u>575.997.228</u>	<u>-</u>	<u>575.997.228</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	4.244.372	(3.962.367)	282.005
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	30.065.991	(21.449.460)	8.616.531
Otros pasivos	<u>342.951.453</u>	<u>-</u>	<u>342.951.453</u>
TOTAL PASIVOS	<u>377.261.816</u>	<u>(25.411.827)</u>	<u>351.849.989</u>
Total patrimonio atribuible al controlador	194.901.764	25.411.827	220.313.591
Total patrimonio no controlador	<u>3.833.648</u>	<u>-</u>	<u>3.833.648</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>198.735.412</u>	<u>25.411.827</u>	<u>224.147.239</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	<u>575.997.228</u>	<u>-</u>	<u>575.997.228</u>

Para efectos de los presentes estados financieros consolidados intermedios, si bien la sociedad matriz al 30 de septiembre de 2017 es VivoCorp S.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.) se ha considerado que el Grupo económico informante existía previamente, por lo que, para facilitar la interpretación de los mismos, se han elaborado estados financieros proforma al 30 de septiembre de 2016, para fines comparativos. Los criterios para la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios proforma son los siguientes:

1. Se han presentado los efectos de la fusión por incorporación en el estado de cambio en el patrimonio consolidado intermedio al 30 de septiembre de 2016, lo anterior debido a que el patrimonio de la Sociedad Absorbida (Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A.), después de la absorción, corresponde al patrimonio continuador por ser esta última la propietaria del 100% de las acciones de la Sociedad absorbente, antes de la fusión y de esta forma mantener una comparabilidad adecuada dado que el grupo informante se mantiene.
2. Los resultados, reservas del patrimonio y dividendos originados por las filiales y coligadas fueron reconocidos en el patrimonio proforma, al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2016.
3. Los estados financieros consolidados intermedios proforma incluyen los resultados y flujos de efectivo de la Sociedad y de sus filiales. Los saldos y efectos de las transacciones significativas realizadas entre las sociedades que conforman el Grupo consolidado han sido eliminados, así como también los resultados no realizados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presenta en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales, bajo el concepto de participaciones no controladoras.

A continuación, se presentan los efectos de la fusión y la eliminación de la reserva por dividendo preferente en el patrimonio al 01 de enero de 2016:

	VivoCorp S.A. (Ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.) M\$	Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. M\$	Ajuste Fusión M\$	Ajuste Reserva dividendo preferente	VivoCorp S.A. (Pro forma) M\$
PATRIMONIO					
Capital pagado	1.227	119.575.860	(1.227)	-	119.575.860
Resultados acumulados	(4.837.749)	73.251.851	4.837.749	-	73.251.851
Otras reservas	(27)	(26.544.244)	27	27.172.986	628.742
PATRIMONIO ATRIBUIBLE AL CONTROLADOR	(4.836.549)	166.283.467	4.836.549	27.172.986	193.456.453
TOTAL PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	-	2.265.430	-	-	2.265.430
TOTAL PATRIMONIO	(4.836.549)	168.548.897	4.836.549	27.172.986	195.721.883

c) Fusión por incorporación

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de CAI Gestión Inmobiliaria S.A. se aprobó la fusión por incorporación de Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. (Sociedad Matriz del Grupo en 2015) en VivoCorp S.P.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A., continuadora legal). Como consecuencia de la fusión, VivoCorp S.P.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.), adquirió todos los activos, pasivos y la totalidad del patrimonio de su matriz Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, por lo cual Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. se disolvió de pleno derecho. La fusión tiene efectos y vigencia contable y financiera a contar del 28 de diciembre de 2016. Un extracto de la escritura se encuentra inscrito en fojas N°8959, N°5050 del registro de comercio que lleva el Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2017 (Correlativo N°5911).

En las correspondientes juntas generales extraordinarias de accionistas, celebradas el 28 de diciembre de 2016 en VivoCorp S.P.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.) y Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., se propuso la fusión de Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., (Sociedad Absorbida) en VivoCorp S.P.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.) (Sociedad Absorbente), fusión que se efectuó a valores contables, de acuerdo al estado de situación financiera proforma

preparado por la Administración sobre la base de los estados financieros intermedios auditado al 30 de junio de 2016 de las sociedades fusionadas, el cual fue la base para el informe pericial en la fusión.

El detalle de los activos, pasivos y patrimonio fusionado al 30 de junio de 2016, usados en el informe pericial fueron los siguientes:

	VivoCorp SpA. (Ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.) M\$	Corp Group Activos Inmobiliarios SpA. M\$	Ajustes M\$	VivoCorp SpA. (Ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.) M\$
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.757.241	18.725	-	1.775.966
Otros activos financieros, corrientes	94.678	-	-	94.678
Otros activos no financieros, corrientes	-	64.986	-	64.986
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7.375.041	5.271	-	7.380.312
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.950.615	49.358.198	(3.179.977)	50.128.836
Activos por impuestos, corrientes	230.698	-	-	230.698
Otros activos financieros, no corrientes	20.345	-	-	20.345
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	72.398.315	-	72.398.315
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	-	83.528.187	4.572.761	88.100.948
Propiedades planta y equipos	1.124.207	-	-	1.124.207
Activos por impuestos diferidos	1.109.143	-	-	1.109.143
TOTAL ACTIVOS	15.661.968	205.373.682	1.392.784	222.428.434
PATRIMONIO Y PASIVOS				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	4.182.197	14.107	-	4.196.304
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	15.307.538	9.110.148	(3.179.977)	21.237.709
Provisiones por beneficio a los empleados	337.671	-	-	337.671
Pasivos por impuestos corrientes	-	537.949	-	537.949
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	22.532.998	-	22.532.998
Otros pasivos financieros, no corrientes	407.323	-	-	407.323
TOTAL PASIVOS	20.234.729	32.195.202	(3.179.977)	49.249.954
Capital pagado	1.227	119.575.860	(1.227)	119.575.860
Resultados acumulados	(4.573.962)	77.264.877	4.573.962	77.264.877
Otras reservas	(26)	(23.662.257)	26	(23.662.257)
TOTAL PATRIMONIO, NETO	(4.572.761)	173.178.480	4.572.761	173.178.480
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	15.661.968	205.373.682	1.392.784	222.428.434

Esta fusión se enmarca en un plan de reestructuración de la malla societaria del Grupo VivoCorp y su fin es obtener una simplificación de la estructura de las sociedades que forman el Grupo.

A continuación, se presentan los efectos de la fusión en el patrimonio:

	M\$
Saldo inicial al 01.01.2015 de CAI Gestión	(639.379)
Incorporación del patrimonio de CAI Spa	<u>110.804.049</u>
Patrimonio controlador inicial al 01.01.2015, reexpresado	<u>110.164.670</u>
Movimientos del año 2015	
Resultado integral total	22.941.257
Emisión de acciones de pago	63.551.051
Otros movimientos	<u>(30.373.511)</u>
Patrimonio controlador final al 31.12.2015, reexpresado	<u>166.283.467</u>
Saldo Inicial al 01.01.2015 de CAI Gestión reexpresado	166.283.467
Movimientos a la fecha de la fusión (30 de Junio de 2016)	
Resultado integral total por el período de seis meses al 30 de junio de 2016	8.460.272
Otros movimientos	<u>(1.565.259)</u>
Patrimonio controlador final a la fecha de la fusión (30 de junio de 2016)	<u>173.178.480</u>

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

2.1 Bases de presentación y preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de VivoCorp S.A. (ex VivoCorp S.P.A.) y filiales al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de diciembre de 2017.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del grupo consolidado. Cada entidad prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

Para efectos comparativos el estado situación financiera consolidado proforma al 31 de diciembre de 2016, el estado consolidado intermedio proforma de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 proforma, han sido preparados eliminando los pasivos y efectos patrimoniales de la Sociedad como consecuencia de la transformación social y cambio de la propiedad descrita en Nota 1 a los presentes estados financieros consolidados intermedios.

Período contable

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de VivoCorp S.A. (ex VivoCorp S.P.A.), comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados de situación financiera consolidados intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma).
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (Pro forma).
- Estados de resultados por función consolidados intermedios por los períodos, de nueve y tres meses, terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (Pro forma).
- Estados de resultados integrales consolidados intermedios por los períodos, de nueve y tres meses, terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (Pro forma).
- Estados de flujos de efectivo directos consolidados intermedios por los períodos, de nueve meses, terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (Pro forma).

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivocorp S.A. al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Proforma), los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de diciembre de 2017. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en nota 2.1. Los estados financieros consolidados intermedios son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales. Los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad por el período terminado al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Proforma) han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Reclasificaciones

Los presentes estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2017, presentan reclasificaciones y modificaciones significativas de presentación respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016, para mejorar su lectura e interpretación.

Estas reclasificaciones y modificaciones no afectan el resultado ni el patrimonio del período o del ejercicio anterior, excepto por los efectos descritos en nota 1 b) de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

Responsabilidad de la información y estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios requiere el uso de estimaciones y supuestos por parte de la Administración de VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) y filiales.

Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones. El detalle de las estimaciones y criterios contables significativos se detallan en la Nota N°2.2.

La información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios es responsabilidad de la Administración del Grupo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Juicios, estimaciones y supuestos

En la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad y sus filiales, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones del valor justo de las propiedades de inversión.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- El resultado fiscal que se declarará ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros consolidados intermedios.
- Estimaciones de beneficios a los empleados.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.2 Principales criterios contables aplicados

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados intermedios y han sido aplicados consistentemente por las sociedades consolidadas.

a. Presentación de los estados financieros consolidados intermedios

Estado de Situación Financiera Consolidados

En el estado de situación financiera de VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) y filiales, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

Estado de Resultados Integrales Consolidados

VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) y filiales han optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo

VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) y filiales han optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

El estado de cambios en el patrimonio presentado en estos estados financieros consolidados intermedios muestra cambios totales del año en el patrimonio consolidado. Esta información es presentada en dos estados; el estado consolidado de resultados integrales y el estado consolidado de cambios en el patrimonio.

b. Bases de consolidación y combinación de negocios - Los presentes estados financieros consolidados intermedios, incorporan los estados financieros de VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) (la Sociedad) y sus filiales (“El Grupo” en su conjunto) lo cual incluye los activos, pasivos, resultados y los flujos de efectivo de la Sociedad y de sus filiales.

El valor de la participación de los accionistas en el patrimonio neto y en los resultados integrales de las filiales consolidadas se presenta, en el rubro “Patrimonio Neto: Participaciones no controladoras” del estado de situación financiera consolidado y “Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras” en el estado de resultados integrales consolidado.

(i) Filial: Son aquellas sobre las que VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) ejerce, directa o indirectamente su control, entendido como la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos. Asimismo, se consolidan por este método aquellas entidades en las que, a pesar de no tener este porcentaje de participación, se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la Sociedad, estando ésta expuesta a la mayoría de los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

A la hora de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

En el cuadro adjunto, se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

RUT	Nombre sociedad	Moneda funcional	30.09.2017			31.12.2016 (Pro forma)		
			Porcentaje de participación			Porcentaje de participación		
			Directo %	Indirecto %	Total %	Directo %	Indirecto %	Total %
76.027.596-4	Inmobiliaria Ovalle S.A.	Peso chileno	91,80	-	91,80	91,80	-	91,80
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	Peso chileno	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Peso chileno	-	91,79	91,79	-	91,79	91,79
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales S.A.	Peso chileno	-	91,80	91,80	-	91,80	91,80
96.763.040-3	Inmobiliaria Río Lluta S.A. (2)	Peso chileno	-	46,82	46,82	-	46,82	46,82
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A. (1)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (1)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (1)	Peso chileno	-	91,70	91,70	-	91,70	91,70
76.027.884-K	Inmobiliaria SRBG S.A. (1)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (1)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.284.572-6	Inversiones HH Costanera II S.A.	Peso chileno	90,00	-	90,00	90,00	-	90,00

- (1) La filial directa Inmobiliaria Regionales S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (2) La filial directa SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

Las combinaciones de negocios entre sociedades del mismo grupo, no generaron efectos en resultados, dado que fueron registradas como una unificación de intereses de entidades bajo control común con efectos en el patrimonio.

c. Moneda funcional - Los presentes estados financieros consolidados intermedios, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades. La moneda funcional de las sociedades consolidadas es el peso chileno. Por lo tanto, todos los saldos y transacciones denominados en otras monedas diferentes al peso chileno son considerados como “moneda extranjera”.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos de la Sociedad y sus filiales han sido presentados en unidades de reajuste (tales como unidad de fomento U.F) y son valorizados al valor de cierre de la moneda a la fecha del estado de situación financiera consolidado publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E).

Los activos y pasivos en moneda extranjera de la Sociedad y sus filiales, o expresados en otras unidades de reajuste, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
	\$	\$	\$
Unidad de fomento	26.656,79	26.347,98	26.224,30

e. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

f. Inversiones contabilizadas por el método de participación - Las participaciones en sociedades sobre las que la Sociedad ejerce el control conjuntamente con otra sociedad o en las que posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de la participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en la que la Sociedad posee una participación superior al 20% y menor al 50%, con excepción de cuando superan el 50%, pero existen pactos de actuación conjuntos.

La Sociedad posee una inversión del 60% en Desarrollos Comerciales S.A. y Desarrollos Comerciales II S.A., sociedades sobre las cuales no ejerce control debido a pacto suscrito de actuación conjunta. Dicho pacto señala que el quorum de constitución de sesiones de directorio será de cuatro directores con derecho a voto de un total de cinco, y los acuerdos deberán contar con el voto favorable de al menos cuatro directores con derecho a voto. Vivocorp S.A. tiene derecho a elegir tres directores titulares con sus respectivos suplentes, por lo que, en ningún caso podrá asegurar la mayoría de los votos para tomar acuerdos sobre las decisiones administrativas de la Sociedad. Además, la administración operativa y gestión comercial está bajo el control de los otros accionistas.

El método de participación consiste en registrar el porcentaje en la participación de la Sociedad de la sociedad emisora. Si el importe resultante fuera negativo se deja la participación en cero a no ser que exista el compromiso por parte de la Sociedad de reponer la situación patrimonial de la emisora, en cuyo caso se registra la correspondiente provisión para riesgos y gastos.

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación, y los resultados obtenidos por estas sociedades que corresponden a la Sociedad conforme a su participación se incorporan, netos de su efecto tributario, a la cuenta de resultados en "Participación en las ganancias (perdidas) de Asociación y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación" (valor patrimonial).

g. Impuesto a la renta e impuestos diferidos - La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuestos a las ganancias”.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivo se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda. Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

A la fecha de presentación de estos estados financieros consolidados intermedios, el Grupo ha registrado sus impuestos diferidos en base a la tasa aplicable en el año de su reverso.

h. Propiedades, planta y equipo - Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de remplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimientos. El activo se deprecia linealmente durante su vida útil económica.

La depreciación es calculada linealmente durante los años de vida útil de los activos.

Las principales vidas útiles utilizadas por la Sociedad y sus filiales son las siguientes:

	Años de vida útil
Vehículos	7
Instalaciones	5
Muebles y útiles	7
Equipos computacionales	6

Cuando se realizan mantenciones mayores, su costo es reconocido en el valor libro del activo como remplazo si se satisfacen los criterios de reconocimiento.

Los costos de préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición, construcción o producción que califiquen, son reconocidos como parte del costo de los elementos de propiedad, planta y equipos.

Cuando partes de un elemento de propiedad, planta y equipo, poseen vidas útiles distintas y son significativas en valor, son registradas y depreciadas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las ganancias y pérdidas de la venta o retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando el monto obtenido de la venta con el valor libro del elemento y se reconocen netas dentro de “otras ganancias (pérdidas)” en el estado de resultados.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponde, a cada cierre de los ejercicios financieros.

i. Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por el Grupo para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión en primera instancia son reconocidas a costo de adquisición, o sea, su precio de compra y cualquier desembolso que se esté asociado al activo en cuestión. Posterior a la valorización inicial las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, para ello en cada uno de los cierres contables anuales, la Administración es la encargada de calcular las variaciones al valor justo, de acuerdo al modelo de flujos descontados. Las utilidades o pérdidas que surgen de cambios en los valores justos de propiedades de inversión son incluidas en el estado de resultados en el período en el cual surgen.

Las propiedades de inversión en etapa de construcción se registran al costo hasta la recepción final municipal de la obra, más costo de préstamos o financiamientos si es que tienen relación con la adquisición o construcción del bien. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación son medidas al valor justo.

El Grupo ha determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando sean enajenadas o se dispongan de las mismas por otra vía, o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su utilización, enajenación o disposición por otra vía.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de propiedades de inversión, se reconocen como “Otras ganancias (pérdidas)” en el estado de resultados integrales del ejercicio en el cual se retiró o enajenó, y se determinan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Asimismo, en este rubro se incluyen propiedades adquiridas bajo la modalidad de contrato de arrendamiento con opción de compra que reúnen las características de leasing financiero. Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad mientras ésta no ejerza la opción de compra respectiva.

Para poder determinar el valor razonable de las Propiedades de Inversión, se realizan proyecciones de los resultados. De estas proyecciones se obtienen tanto los arriendos mínimos, variables y costos, basados en los contratos de arriendo mínimo y variable, sumado además a los

contratos operacionales que mantienen los distintos centros comerciales, todo gasto y costo que permita el correcto funcionamiento del activo.

Tasa de descuento (WACC)

La tasa de descuento es revisada cada año por una empresa externa que contrata la compañía. En los últimos años la empresa Colliers ha sido la encargada de determinar la tasa de descuento en base a:

- Razón de activos, pasivos, patrimonio
- Costo de la deuda promedio de la compañía
- Tasa de impuesto vigente del período
- Tasa libre, bono del tesoro americano a 20 años
- Determinación del β , que es la correlación de la industria de rentas inmobiliarias contra el mercado.

Luego de determinada la tasa de descuento, y proyectados los flujos, se calcula el VAN con esa tasa, con perpetuidad al año 26. Ese valor será registrado en las propiedades de inversión "PI" en el período en cuestión. La utilidad como se mencionó anteriormente, será la diferencia entre el valor antes determinado y el valor registrado a la fecha en la contabilidad.

Para la determinación de los flujos se deben considerar los siguientes factores:

Proyectar el Estado de resultado: Esto se realiza basándose en el presupuesto aprobado por Directorio para el año siguiente, con ese resultado se determina el EBITDA como punto de partida de cada PI.

Tasa de crecimiento de los ingresos: Los ingresos de las distintas propiedades de inversión, de determinan en base a una tasa de crecimiento que dependerá de cada activo, revisando el período de maduración en la que se encuentre el respectivo activo. De esta manera anualmente se proyectan y revisan cada ingreso, tanto mínimo como variable, esto de acuerdo a los contratos de arriendo e intentando minimizar las variaciones por ingresos variables, siendo el ingreso mínimo correspondiente a contratos el factor más relevante.

Capex de mantención: Para el cálculo de flujos futuros, se debe considerar un Capex destinado a la mantención del activo, que será utilizada para que el activo se mantenga en las mismas condiciones que se encuentra actualmente y no tenga una depreciación considerable

Crecimiento de los Costos: El crecimiento de los costos es un factor a considerar para el flujo, ya que estos van variando en el tiempo. Año a año se revisan cada uno de los contratos y costos asociados a cada propiedad de inversión, y se determinan considerando factores de crecimiento históricos y las distintas variables que afectan al mercado

Luego de considerados todos estos distintos factores, se determina un flujo de caja proyectado por cada una de las propiedades de inversión, que será el valor a aplicar la respectiva tasa de descuento y que posteriormente nos entregará el valor de la PI.

Variación mensual: Las propiedades de inversión son reajustadas mensualmente por la variación de la UF debido a que los contratos de arrendamiento y los costos de mantención son mayoritariamente en UF. El resultado generado es registrado en “Utilidad (pérdida) por revaluación de propiedades de inversión” del estado de resultados integrales por función.

j. Inventarios - El costo de adquisición de materiales para la Construcción, incluye el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de deterioro para estos activos.

k. Inversiones y otros activos financieros - Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más (en el caso de inversiones no a valor justo a través de resultados) costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

La Sociedad y sus filiales evalúan la existencia de derivados implícitos en contratos e instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté siendo contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor directamente en el estado de resultados integrales.

El método de tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses, durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva, corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) y filiales, de largo plazo, se encuentran registrados bajo este método.

La Sociedad y sus filiales determinan la clasificación de sus activos financieros luego del reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, revalúan esta designación a fines de cada ejercicio financiero. Todas las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de venta, que es la fecha en la cual la Sociedad y sus filiales se comprometen a comprar el activo. Las compras y ventas de manera regular son compras o ventas de activos financieros, que requieren la entrega de activos dentro del período generalmente establecido por regulación o convención del mercado. Las clasificaciones de las inversiones que se usan son las siguientes:

- **Activos financieros a valor justo a través de resultado** - Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para la venta y activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor justo a través de resultados.

Los activos financieros son clasificados como mantenidos para la venta si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados, también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos, o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

Cuando un contrato contiene uno o más derivados implícitos, el contrato híbrido completo puede ser designado como un activo financiero a valor justo a través de resultado excepto cuando el derivado implícito no modifica significativamente los flujos de efectivo o es claro que la separación del derivado implícito está prohibida.

- **Préstamos y cuentas por cobrar** - Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.
- l. Pasivos financieros** - Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.
 - **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.
 - **Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción.

Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

- m. Instrumentos financieros derivados** – La Sociedad y sus filiales evalúan su exposición y adquieren instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de exposición en moneda y la tasa de interés. Las evaluaciones a estas exposiciones son efectuadas en forma periódica.

Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si las características y riesgos del contrato principal y del derivado implícito no están estrechamente relacionadas, un instrumento separado con los mismos términos del derivado implícito pudiese cumplir con las características de un derivado, y el instrumento combinado no es valorizado al valor razonable con cambios en resultados.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable; los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable.

Coberturas de flujo de efectivo: Los cambios en el valor razonable de un instrumento derivado designado como una cobertura de flujo de efectivo son reconocidos directamente en el patrimonio, en la medida que la cobertura sea efectiva. En la medida que la cobertura no sea efectiva, los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados. A partir de 2013 la Sociedad implementó política de cobertura.

Derivados implícitos separables: Los cambios en el valor razonable de derivados implícitos separables son reconocidos inmediatamente en resultados. Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad y sus filiales no presentan instrumentos derivados de este tipo.

n. Arrendamientos financieros – Un arrendamiento se clasificará como financiero, cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Cuando la Sociedad, actúa como arrendatario de un bien en arrendamiento financiero, el costo de los activos arrendados se presenta en el estado de situación financiera, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se registra un pasivo en el estado de situación financiera por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado o la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercer la opción de compra. Estos activos se deprecian con criterios similares a los aplicados al conjunto de las propiedades, planta y equipo de uso propio o en plazo del arrendamiento, cuando éste sea más corto.

Los gastos financieros derivados de la actualización financiera del pasivo registrado se cargan en el rubro “Costos financieros” de los resultados integrales.

o. Arrendamientos operativos – Los arrendamientos en los cuales la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el activo permanecen en el arrendador, son clasificados como operativos. La Sociedad arrienda inmuebles en los cuales operan las oficinas de administración bajo contratos de arrendamientos de carácter operativo. El canon de arriendo de dichos inmuebles es determinado en base a un valor UF por metros cuadrados del período o un monto mínimo reajutable. Los pagos de arrendamiento son cargados al rubro Gastos de Administración” del estado de resultados integral según se incurren.

p. Provisiones - La obligación presente legal o implícita existente a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse en flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por

el valor actual del monto más probable que la Sociedad y sus filiales estiman tendrán que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso en el que trae su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

q. Reconocimiento de ingresos - Los ingresos son reconocidos linealmente, en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y sus filiales, y estos puedan ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento como arrendamientos operativos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos.

- **Ingresos inmobiliarios** - Los ingresos por servicios de arriendo de salas de supermercados, locales al interior de estas y bodegas, son reconocidos una vez que se ha prestado el servicio.
- **Ingresos por gestión** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos se producirán y puedan ser confiablemente medidos.
- **Ingresos ingeniería y construcción** – La sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

r. Ganancia por acción – La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio.

Al 30 de septiembre de 2017 y 2016, la Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

s. Dividendo mínimo - El artículo N°79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta General Ordinaria de Accionistas respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

Los dividendos mínimos son registrados con cargo a patrimonio al cierre de los estados financieros en función de la política de dividendos de la Sociedad o en base a los acuerdos particulares que se establezcan en relación a la repartición o no de ingresos.

La política de dividendo consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio. Ello no se contrapone con que eventualmente se puedan repartir

dividendos sobre dicho mínimo atendiendo a las particularidades y circunstancias de hecho que se puedan suscitar durante el año. Para estos efectos, la “Utilidad Líquida Distribuible” excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

- a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC 40 “Propiedades de Inversión”. Estos resultados serán reintegrados a la “Utilidad Líquida Distribuible” al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.
- b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

t. Vacaciones y beneficios del personal – El costo anual de vacaciones y otros beneficios al personal se reconocen sobre la base devengada. La obligación por estos beneficios se presenta en el rubro “Provisión por beneficios a los empleados” del estado de situación financiera.

u. Información financiera por segmentos operativos – La información por segmentos operativos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos de gestión que son frecuentemente revisados por la Administración y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de los negocios que desarrolla el Grupo y que son revisadas regularmente por los ejecutivos a cargo de tomar las decisiones operativas relevantes, los que además serán responsables de asignar los recursos, evaluar riesgos y evaluar los rendimientos de los segmentos operativos y para la cual existe información disponible. El Grupo opera en el segmento inmobiliario a través del arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de los informes de gestión.

En relación a los principales clientes del Grupo, solo SMU S.A. y filiales representan más del 10% de los ingresos consolidados. Al 30 de septiembre de 2017, SMU y filiales representa un 35% aproximadamente, del total de ingresos consolidados. La Sociedad cuenta con más de 1.000 locatarios distintos, de los cuales ninguno supera el 6% de los ingresos totales.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

La Administración ha evaluado la aplicación e impacto de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones, y ha concluido que dichas nuevas normas no tienen impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad.

- b) Las siguientes nuevas normas y enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaración a la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

Enmiendas a NIIF (Continuacion)	Fecha de aplicación obligatoria
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15, NIIF 16 y CINIIF 22, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados intermedios.

3. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de estimaciones y supuestos, que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que pueden llegar a tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la Administración necesariamente efectuó juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los presentes estados financieros consolidados intermedios. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

3.1. Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio de que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo, podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

3.2. Vida útil económica de activos

Con excepción de los terrenos, los activos tangibles son depreciados linealmente sobre su vida útil económica. La Administración revisa anualmente las bases usadas para el cálculo de la vida útil.

3.3. Valor razonable de los instrumentos financieros y derivados

La Sociedad usa el juicio para seleccionar una variedad de métodos y hacer hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de balance.

3.4. Estimación de deudores incobrables

La Sociedad ha estimado el riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar, en base de la calidad de la cartera (vencida, en cobranza judicial y antecedentes financieros).

3.5. Valor razonable de las propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valorizan al valor razonable en base a valuaciones realizadas por la Administración. Estas son determinadas en base a supuestos del negocio bajo la metodología de flujos de caja descontados con una tasa de interés de mercado.

3.6. Probabilidad de ocurrencia y monto de los pasivos de monto incierto o contingente

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

3.7. Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos

La correcta valoración del gasto en concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores incluyendo estimaciones en el ritmo y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

3.8. Provisión de beneficios al personal

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados del ejercicio.

4. CAMBIOS CONTABLES

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2017, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros consolidados intermedios.

5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Gerencia de Administración y Finanzas es la responsable de obtener el financiamiento de las actividades que tengan por objeto el desarrollo del giro de la Sociedad y sus filiales se preocupan de reducir al máximo la exposición a riesgos financieros, tales como los riesgos de liquidez, riesgo de crédito, riesgo de inflación, riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar, riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Esta función la lleva a cabo sujetándose, en toda su gestión, a un marco de políticas y procedimientos de estudio, tendientes a cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$241.472.899, utilidad del período por M\$21.413.170 y capital de trabajo negativo ascendente a M\$26.253.781, el cual, se explica principalmente por las altas cuentas por pagar mantenidas a la fecha, que se generan por los pagos a las constructoras de los proyectos en construcción. Cabe mencionar que esto es algo coyuntural ya que estas inversiones o pagos, tienen asociados financiamientos previamente establecidos y contratados, los cuales la empresa mantiene con distintas compañías, estos financiamientos tienen por finalidad financiar parte de esos estados de pago en el largo plazo. Al momento del cierre de estos estados financieros, los estados de pago se encontraban en proceso de visado por los respectivos ITO's de los financistas, elevando así las cuentas por pagar. Para mitigar estas situaciones particulares que se pueden dar, la compañía cuenta con líneas de crédito, las cuales permiten subsanar estos déficits de capital de trabajo puntuales.

A continuación, se explicará brevemente cómo la Sociedad enfrenta los diferentes riesgos financieros asociados al desarrollo de su negocio:

a.- Riesgo por liquidez

La Sociedad no se encuentra expuesta significativamente a riesgos de liquidez, debido a la existencia de suficiente efectivo y/o equivalentes al efectivo, para afrontar los movimientos necesarios en sus operaciones habituales.

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales que le permiten, tanto a ella como a sus filiales, cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad y sus principales filiales cuentan, además, con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas de sobregiro y préstamos bancarios, basándose en flujos de caja proyectados para un período móvil de 36 meses.

Teniendo en cuenta el actual desempeño operacional de la Sociedad y sus filiales y su posición de liquidez, ésta estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible, son suficientes para financiar el capital de trabajo, los pagos de intereses, de dividendos, de contribuciones de inmuebles, de rentas de arrendamientos u otros requerimientos de pago o inversiones por los próximos 12 meses o más.

b.- Riesgos de inflación

La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de deudas en Unidades de Fomento. Al 30 de septiembre de 2017 la Sociedad posee un total de M\$276.076.276 en deudas establecidas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la Sociedad también se encuentran indexados a la inflación al estar expresados en Unidades de Fomento, produciéndose un calce natural entre ambos, evitando así la exposición al riesgo de inflación.

c.- Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar a clientes es administrado y monitoreado constantemente por la Gerencia de Administración y Finanzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes, cuya evaluación se somete a políticas, procedimientos y controles de la Sociedad, así como de análisis comercial, como el manejo de procedimientos y controles a posteriori (procedimientos de cobranza y recupero).

Junto con el estudio y análisis de riesgo comercial, la Sociedad mantiene una política de garantías que le permiten aprovisionar las cuentas por cobrar de sus clientes, las cuales y casi en su totalidad, las mantiene en boletas bancarias o efectivo.

El máximo nivel total de exposición al riesgo asciende al final de cada ejercicio a:

	30.09.2017	31.12.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 8)	<u>7.574.382</u>	<u>11.114.843</u>

d.- Exposición al riesgo de moneda y tasas de interés

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera que pudieran afectar su posición frente a fluctuaciones cambiarias. Además, los créditos bancarios y obligaciones asumidas mediante la operación de leasing financiero vigentes se encuentran, en su mayoría, pactados a tasas de interés fijas.

En el caso de deudas en pesos chilenos, la compañía cuenta con una política de contratación de derivados de cobertura para mitigar el riesgo de inflación.

e.- Riesgos de Mercado

Actividad Económica

La actividad económica del país afecta directamente los niveles de ventas de los locatarios. En períodos de desaceleración económica las ventas de los locales de nuestros centros comerciales pueden verse disminuidos, es por esto que los ingresos variables se pueden ver afectados. Por otro lado, cabe mencionar que, del total de ingresos de la Sociedad, los ingresos por arriendo variable no superan el 5%, lo que permite mantener controlado el riesgo.

Duración de contratos

Un factor importante a considerar es que, ante un período de desaceleración económica más prolongado, los niveles de ocupación de los centros comerciales podrían verse afectados. Para evitar este riesgo, la compañía mantiene sobre el 80% de los contratos vigentes con una duración mayor a los 4 años y el plazo promedio de los contratos por metros cuadrados arrendables (GLA) supera los 14 años.

Ingresos Variables

Otro factor importante a considerar es que, ante un período de desaceleración económica más prolongado, los niveles de ocupación de los centros comerciales podrían verse afectados. Para evitar este riesgo, la compañía mantiene sobre el 80% de los contratos vigentes con una duración mayor a los 4 años. Además, la empresa tiene como política provisionar el 15% de las cuentas por cobrar entre 61 y 74 días, el 40% de 75 a 89 días, el 70% de 90 a 119 días y el 100% de 120 días o más.

Diversificación de Locatarios

En relación a la diversificación de los locatarios, SMU representaba hasta el 2014 más del 50% de los ingresos de la empresa. De ahí en adelante, año a año consistentemente, su porcentaje ha ido disminuyendo, y se proyecta que para fines de 2018 represente menos del 23% de los ingresos. Además, después del cuarto locatario con mayor participación en ingresos, ninguno supera el 2%, la empresa cuenta con más de 1.000 locatarios distintos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

	Moneda	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	282.033	501.084
Valores negociables	Pesos	<u>1.611.962</u>	<u>2.745.616</u>
Totales		<u><u>1.893.995</u></u>	<u><u>3.246.700</u></u>

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a los saldos de dinero mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias.

Los valores negociables, corresponden a fondos mutuos de renta fija, denominados Corp Oportunidad, administrados por Corpbanca Administradora General de Fondos S.A., los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios. No existe restricción de disponibilidad.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

Corrientes	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Pagos anticipados (1)	<u>612.234</u>	<u>125.735</u>
No corrientes	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Valores en garantía (2)	432.234	117.813
Otros (3)	<u>51.398</u>	<u>51.398</u>
Totales	<u><u>483.632</u></u>	<u><u>169.211</u></u>

(1) Corresponde principalmente a gastos por contribuciones, patentes comerciales y seguros los cuales son activados y amortizados linealmente durante el año.

(2) Corresponde principalmente a garantías entregadas a favor de terceros por el proyecto "Galería Imperio" de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

(3) Corresponde a derechos de llave cancelados.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	30.09.2017		31.12.2016 (Pro forma)	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores por ventas (1)	6.381.244	-	8.562.410	-
Documentos por cobrar (2)	741.032	730.694	3.104.978	440.021
Deudores varios	647.222	-	100.378	-
Remanente IVA crédito fiscal (3)	2.476.684	-	1.480.318	-
Deterioro deudores por venta	(925.810)	-	(1.092.944)	-
Totales	9.320.372	730.694	12.155.140	440.021

- (1) Este rubro está compuesto por facturas de arrendamiento de locales y espacios comerciales, servicios de mantención y otros. La Sociedad y sus filiales no mantienen cartera Securitizada.
- (2) Bajo este rubro se clasifican cheques en cartera y pagarés por cobrar a locatarios por habilitación de locales comerciales. Los vencimientos a más de un año se presentan en “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes”.

Al 30 de septiembre de 2017 corresponde principalmente a cheques en cartera de la Sociedad por M\$331.879 y a pagaré por cobrar a clientes de la Sociedad, de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirectas SR Inmobiliaria S.A. por M\$270.484, M\$480.845 y M\$322.711, respectivamente.

El saldo al 31 de diciembre de 2016 corresponde principalmente a documentos por cobrar de las operaciones de venta con retroarrendamiento del terreno de Temuco de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por M\$2.319.532 (Ver nota 12.b) (3)), a cheques en cartera de la Sociedad por M\$466.045 y a pagaré por cobrar a clientes, corrientes de la Sociedad, de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$35.811, M\$490.466 y M\$167.336, respectivamente.

- (3) Remanentes de crédito fiscal producido principalmente en las filiales Inmobiliaria SRR S.A., Inmobiliaria Puente Ltda. y CAI Constructora S.A.

A continuación, el detalle según vencimientos:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldo Corriente							
	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Superior a un año		Total corriente	
	30.09.2017	31.12.2016 (Pro forma)	30.09.2017	31.12.2016 (Pro forma)	30.09.2017	31.12.2016 (Pro forma)	30.09.2017	31.12.2016 (Pro forma)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	5.514.589	4.729.059	571.707	3.833.351	294.948	-	6.381.244	8.562.410
Documentos por cobrar	581.939	2.972.309	93.286	43.281	65.807	89.388	741.032	3.104.978
Deudores varios	647.222	100.378	-	-	-	-	647.222	100.378
Remanente IVA Crédito Fiscal	2.476.684	1.480.318	-	-	-	-	2.476.684	1.480.318
Deterioro deudores comerciales	-	-	(565.055)	(1.003.556)	(360.755)	(89.388)	(925.810)	(1.092.944)
Totales	9.220.434	9.282.064	99.938	2.873.076	-	-	9.320.372	12.155.140

La información referente a cuentas repactadas y no repactadas, de deudores comerciales, es la siguiente:

Tramos de morosidad	Cartera no securitizada							
	30.09.2017				31.12.2016 (Pro forma)			
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al día	547	4.638.017	74	518.103	329	3.930.475	26	138.519
1 - 30 días	188	608.220	7	2.512	420	2.925.344	10	65.008
31 - 60 días	83	218.709	5	3.284	74	328.721	3	28.185
61 - 90 días	41	100.720	7	4.560	50	245.012	8	40.105
91 - 120 días	22	46.019	5	480	43	2.555.323	5	119.858
121 - 150 días	31	69.978	7	285	22	120.997	1	1.164
151 - 180 días	13	101.802	-	-	15	31.888	-	-
181 - 210 días	15	27.682	5	256	22	45.906	1	1.707
211 - 250 días	23	68.154	-	-	16	79.024	-	-
> 250 días	404	553.020	22	160.475	446	837.036	22	173.116
Totales		6.432.321		689.955		11.099.726		567.662

La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

	30.09.2017		31.12.2016 (Pro forma)	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	12	10.488	16	23.854
Documentos por cobrar en cobranza judicial	87	864.825	82	403.064
Totales		875.313		426.918

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), es el siguiente:

30.09.2017				31.12.2016 (Pro forma)			
Provisión				Provisión			
Cartera no repactada	Cartera repactada	Castigos del período	Recuperos del período	Cartera no repactada	Cartera repactada	Castigos del período	Recuperos del período
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
763.774	162.036	283.458	-	827.041	265.903	70.617	-

Movimiento del deterioro

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	31.12.2016
	M\$	(Pro forma)
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.092.944	529.661
Provisiones adicionales	116.324	633.900
Provisión utilizada	<u>(283.458)</u>	<u>(70.617)</u>
Saldo final	<u>925.810</u>	<u>1.092.944</u>

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
						M\$	(Pro forma)	M\$	(Pro forma)
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	643.106	750.275	-	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	226.227	205.479	-	-
97.023.000-9	Itaí Corpbanca (1)	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	22.813	6.726	-	-
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	233.344	273.452	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	10.518.611	10.151.179
96.511.460-2	Construmart S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	54.675	36.022	-	-
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	242	221	-	-
77.692.790-2	Inversiones Rendic S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	201	-	-
76.116.213-6	Desarrollos Comerciales S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	-	-	1.301.159	1.301.159
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (4)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	126.111	126.111	-	-
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (5)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	1.159.401	1.800.529	49.315.062	50.061.161
76.208.961-0	Inversiones Montserrat S.A. (4)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	277.714	277.714	-	-
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A. (6)	Accionista	Chile	Cuenta corriente	UF	310.734	126.817	16.291.330	16.102.600
76.118.061-4	Inmobiliaria Paises Peñalóen S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	167.763	165.929	-	-
56.030.540-0	Comunidad de Copropietarios Centro Sta. María Manquehue II	Copropietarios	Chile	Servicios prestados	\$	14.014	6.191	-	-
Totales						<u>3.236.144</u>	<u>3.775.667</u>	<u>77.426.162</u>	<u>77.616.099</u>

Los servicios prestados corresponden principalmente a arriendos de locales comerciales, cobro de gastos comunes y servicios básicos y comisión por administración de mall. Estos servicios se encuentran pactados en UF y en pesos.

- (1) Relacionada a través de accionistas comunes.
- (2) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF, y no devengan intereses. Los vencimientos de estas cuentas corrientes se evalúan cada dos años, correspondiendo la próxima evaluación en 2019.
- (3) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en pesos y no devengan intereses. Los vencimientos de estas cuentas corrientes se evalúan cada dos años, correspondiendo la próxima evaluación en 2019.
- (4) Cuenta corriente expresada en pesos, no devengan intereses y no tienen plazo de vencimiento.
- (5) Cuenta corriente originada el 14 de octubre de 2015, expresada en UF, devenga una tasa de interés de un 5,46% pagados semestralmente y amortización de capital al vencimiento en octubre de 2023. Cuenta corriente prepagable y sin garantías. Durante el período 2017 se recibieron pagos por M\$4.036.927 por amortización extraordinaria de capital e intereses del período (M\$7.054.770 por amortización extraordinaria de capital e intereses del año 2016). El próximo vencimiento será el 30 de octubre de 2017 por un monto de M\$1.382.652 correspondiente a intereses, de los cuales al 30 de septiembre de 2017 se han devengado M\$1.159.401. No existe riesgo de deterioro o de cobrabilidad de esta cuenta por cobrar debido a que existe una revisión periódica del

cumplimiento de las condiciones acordadas, que incluye una revisión de la morosidad en el cobro de intereses con Corp Group Inversiones Ltda., sociedad que es, además, accionista indirectamente de VivoCorp S.A.

(6) Cuenta corriente originada el 13 de octubre de 2015, expresada en UF, devenga una tasa de interés de un 4,43% para los primeros 4 años y de un 5,48% para los 6 años restantes, pagados semestralmente y amortización de capital al vencimiento en octubre de 2025. Cuenta corriente prepagable y sin garantías. Durante el período 2017 se recibieron pagos por M\$360.915 por amortización de intereses (M\$765.338 por amortización de intereses por el año 2016). El próximo vencimiento será el 30 de octubre de 2017 por un monto de M\$370.596, correspondiente a intereses, de los cuales al 31 de julio de 2017 se han devengado M\$310.734. No existe riesgo de deterioro o de cobrabilidad de esta cuenta por cobrar debido a que existe una revisión periódica del cumplimiento de las condiciones acordadas, que incluye una revisión de la morosidad en el cobro de intereses con Inversiones Terra S.P.A., sociedad que es, además, accionista directa de VivoCorp S.A.

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
76.780.359-1	VivoCorp Holding S.P.A.	Matriz	Chile	Dividendo provisorio	\$	1.957.232	-	-	-
76.012.674-4	SMU S.A. (2)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	277.437	277.437	-	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1)	Accionistas terceros	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	931.760	920.966
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (1)	Accionistas terceros	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	6.542.530	6.466.737
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Accionistas terceros	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.245.896	1.228.828
76.265.394-K	Rentas Patio V S.P.A.	Accionistas terceros	Chile	Servicios prestados	\$	4.568	4.568	-	-
Totales						2.239.237	282.005	8.720.186	8.616.531

(1) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devengan intereses. Los vencimientos de estos pasivos se evalúan cada dos años, correspondiendo la próxima evaluación en 2019.

(2) Cuenta corriente expresada en pesos, no devengan intereses y no tienen plazo de vencimiento.

Los servicios prestados corresponden principalmente a arriendos de locales comerciales, cobro de gastos comunes y servicios básicos y comisión por administración de mall. Estos servicios se encuentran pactados en UF y en pesos.

c. Principales transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones son las siguientes:

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	30.09.2017		30.09.2016 (Pro forma)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.780.359-1	VivoCorp Holding S.P.A.	Matriz	Dividendo provisorio	1.957.232	-	-	-
76.497.283-K	VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión	Accionista	Dividendo pagado	2.241.171	-	2.367.857	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Accionistas terceros	Reajustes	10.794	(10.794)	20.805	(20.805)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Accionistas terceros	Trasposos de fondos otorgados	-	-	1.771.379	-
			Reajustes	75.793	(75.793)	123.643	(123.643)
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Accionistas terceros	Trasposos de fondos recibidos	2.664	-	212.802	-
			Reajustes	14.404	(14.404)	24.948	24.948
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda.	Socio común	Trasposos de fondos recibidos	4.036.927	-	5.558.250	-
			Intereses	2.069.669	2.069.669	2.258.275	2.258.275
			Reajustes	579.944	579.944	1.241.002	1.241.002
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A.	Accionista	Trasposos de fondos recibidos	360.915	360.915	387.667	387.667
			Intereses	544.832	544.832	534.066	534.066
			Reajustes	188.730	188.730	363.763	363.763
76.116.213-6	Desarrollos Comerciales S.A.	Coligada	Trasposos de fondos recibidos	-	-	1.884.897	-
76.040.617-1	Imm. Boulevard Nva. Costanera S.A.	Coligada	Trasposos de fondos otorgados	36.480	-	2.186.387	-
			Trasposos de fondos recibidos	2.000	-	40.672	-
			Otros Servicios prestados	485.961	408.371	874.376	734.770
			Otros Servicios cobrados	117.175	-	802.986	-
			Liquidaciones emitidas	3.472.857	-	2.299.762	-
			Remesas realizadas	3.303.682	-	2.606.795	-
			Reajustes	133.323	133.323	226.554	226.554
97.023.000-9	Itaú Corpbanca (1)	Accionista común	Servicios recibidos	12.189	(10.243)	14.956	(12.568)
			Pagos realizados	25.839	-	14.976	-
			Gasto común facturado	26.185	22.004	13.848	11.637
			Gasto común cobrado	23.759	-	9.961	-
			Otros Servicios prestados	5.446	4.576	2.730	2.294
			Otros Servicios cobrados	5.385	-	3.450	-
			Servicios básicos facturados	4.182	3.514	2.234	1.877
			Servicios básicos cobrados	4.233	-	1.349	-
			Intereses ganados	25.637	25.637	225.863	225.863
			Intereses pagados	1.184.094	(1.184.094)	1.232.031	(1.232.031)

Rut	Sociedad	Concepto	30.09.2017		30.09.2016 (Pro forma)		
			Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	6.573.455	5.523.912	6.643.011	5.582.362
			Cobro de arriendos	6.961.055	-	6.497.844	-
			Gasto común facturado	827.021	694.976	690.316	580.097
			Gasto comun cobrado	822.922	-	668.436	-
			Servicios básicos facturados	534.620	449.261	502.789	422.512
			Servicios básicos cobrados	534.620	-	549.596	-
			Otros Servicios prestados	360.887	303.266	6.026	5.064
			Otros servicios cobrados	4.288	-	71.005	-
			Servicios recibidos	70.182	(58.976)	213.782	(179.649)
			Pagos realizados	79.581	-	206.588	-
			76.012.833-3	Super 10 S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	2.042.581
Cobro de arriendos	1.867.411	-				1.958.861	-
Servicios recibidos	52.849	(44.411)				121.738	(102.301)
Pagos realizados	1.252	-				121.738	-
96.511.460-2	Construmart S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	441.212	370.766	599.915	504.130
			Cobro de arriendos	433.832	-	566.130	-
			Gasto común facturado	63.550	53.403	84.541	71.043
			Gasto comun cobrado	93.267	-	68.203	-
			Servicios básicos facturados	22.589	18.982	21.741	18.270
			Servicios básicos cobrados	24.756	-	19.643	-
			Otros Servicios prestados	27.000	22.689	-	-
			Servicios recibidos	14	-	300	-
			Pagos realizados	16.170	-	300	-
			96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	2.435.383
Cobro de arriendos	2.476.310	-				2.419.752	-
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Gasto común facturado	2.028	1.704	1.908	1.603
			Otros Servicios prestados	-	-	2.667	2.667
			Gasto comun cobrado	200	-	1.922	-
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolen S.A.	Accionista común	Servicios prestados	-	-	1.957	-
			Cobros realizados	1.834	-	5.721	-
			Liquidaciones emitidas	-	-	326.653	-
			Remesas realizadas	-	-	326.653	-
99.522.360-0	Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	Accionista común	Otros Servicios prestados	-	-	11.958	10.049
56.030.540-0	Com. Cop. Centro Santa María de Manquehue II S.A.	Copropietarios	Servicios prestados	20.933	17.591	26.992	22.682
			Cobros realizados	13.109	-	55.106	-
96.758.830-K	Corp Group Interhold Ltda.	Socio común	Servicios prestados	-	-	25.829	25.829

(1) Relacionada a través de accionistas comunes.

c. Compensación del personal clave del Grupo

El detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	3.485.533	3.004.118
Dietas a directores	109.727	-
Totales	<u>3.595.260</u>	<u>3.004.118</u>

10. INVENTARIOS

El detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Obras en proceso	<u>-</u>	<u>2.399.711</u>

Los inventarios de la Sociedad corresponden a obras en construcción de la filial CAI Constructora S.A., cuyo principal proyecto es el Proyecto Inmobiliario “Consistorial Lo Barnechea”, en la comuna de Lo Barnechea, Santiago. Las obras en proceso incluyen los costos de materiales directos, mano de obra, costos indirectos y gastos generales utilizados en el diseño, construcción y habilitación del proyecto, y son facturados en la medida que son aprobados los grados de avance de acuerdo a contrato de construcción.

El movimiento al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), es el siguiente:

	01.01.2017 30.09.2017 M\$	01.01.2016 31.12.2016 (Pro forma) M\$
Saldo inicial	2.399.711	704.668
Adiciones del período	1.108.495	7.471.682
Estados de pago facturados	<u>(3.508.206)</u>	<u>(5.776.639)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>2.399.711</u>

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo.

a) El detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Propiedades de inversión terminadas	477.264.450	398.557.602
Propiedades en proceso	54.865.744	66.090.514
Totales	<u>532.130.194</u>	<u>464.648.116</u>

b) El movimiento es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Saldos iniciales	464.648.116	393.083.055	393.083.055
Adiciones (1) (2)	48.256.836	38.498.995	23.950.857
Ventas, bajas o traspasos (3)	(319.841)	(1.267.897)	(1.267.897)
Cambios en valor justo	19.545.083	34.333.963	11.442.927
Totales	<u>532.130.194</u>	<u>464.648.116</u>	<u>427.208.942</u>

	30.09.2017		31.12.2016 (Pro forma)		30.09.2016 (Pro forma)	
	Propiedades de inversión terminadas M\$	Propiedades de inversión en proceso M\$	Propiedades de inversión terminadas M\$	Propiedades de inversión en proceso M\$	Propiedades de inversión terminadas M\$	Propiedades de inversión en proceso M\$
Saldos iniciales	398.557.602	66.090.514	348.373.501	44.709.554	348.373.501	44.709.554
Adiciones (1) (2)	-	48.256.836	-	38.498.995	-	23.950.857
Traspasos	59.481.606	(59.481.606)	17.118.035	(17.118.035)	15.692.935	(15.692.935)
Ventas, bajas o traspasos (3)	(319.841)	-	(1.267.897)	-	(1.267.897)	-
Cambios en valor justo	19.545.083	-	34.333.963	-	11.442.927	-
Totales	<u>477.264.450</u>	<u>54.865.744</u>	<u>398.557.602</u>	<u>66.090.514</u>	<u>374.241.466</u>	<u>52.967.476</u>

(1) Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2017 las principales adiciones corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por obras en construcción en Mall Vivo Coquimbo por M\$24.703.685, Galería Imperio por M\$13.135.725, Vivo Outlet Temuco por M\$1.750.465 y el proyecto Copesa por M\$908.948, además de las obras en construcción de la filial inmobiliaria SRR S.A. por ampliación en el Centro Comercial de San Fernando por M\$1.283.139 y las obras en construcción de la filial SR inmobiliaria S.A. en el Strip Center de Rojas Magallanes por M\$5.868.910. De estas adiciones M\$37.430.360 (ver flujos de actividades de inversión) fueron canceladas en el período y la diferencia de M\$10.826.476 se encuentra pendiente en el proceso normal de pago.

(2) Durante el año 2016 las principales adiciones corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por obras en construcción en Mall Vivo Coquimbo por M\$11.373.138, Galería Imperio por M\$10.505.832, Vivo Outlet Temuco por M\$621.343, Vivo Outlet La Serena por M\$3.286.854 y el proyecto Copesa por M\$1.704.338. además de las obras en construcción de la filial inmobiliaria SRR S.A. por ampliación en el Centro Comercial de San Fernando por M\$3.460.000 y las obras en construcción de la filial SR inmobiliaria S.A. en el Strip Center de Rojas Magallanes por M\$5.567.000 y en Unimarc de La Reina por M\$551.000.

(3) La principal baja durante el período 2017, corresponde a la venta de la propiedad de Melipilla de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por M\$319.841. Las principales bajas durante el año 2016, corresponden a la cesión de crédito de la propiedad El Pilar de la filial Inmobiliaria SRW S.A. por M\$1.267.897.

Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Administración. Estas son determinadas bajo la metodología de flujos de caja descontados anualmente con una tasa de interés de mercado y mensualmente por la variación de la UF.

El detalle de los cambios en valor justo, es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	31.12.2016 M\$	30.09.2016 M\$
Variación por unidades de reajuste	4.768.673	10.531.449	8.375.953
Cambios en valor justo (1)	<u>14.776.410</u>	<u>23.802.514</u>	<u>3.018.643</u>
Totales	<u><u>19.545.083</u></u>	<u><u>34.333.963</u></u>	<u><u>11.394.596</u></u>

(1) Incluye la valorización de los centros comerciales Vivo Outlet La Florida y Mall Vivo Coquimbo, terminados en el primer y tercer trimestre de 2017, respectivamente, y de los centros comerciales de San Fernando y Peñuelas terminados el primer trimestre de 2016.

c) Los ingresos y gastos del año son los siguientes:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión	23.831.916	17.277.519
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos	(2.488.654)	(2.569.328)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero.

	30.09.2017	31.12.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	253.447.120	198.702.493
SR Inmobiliaria S.A.	90.921.014	81.752.322
Inmobiliaria SRR S.A.	29.507.316	27.846.601
Inmobiliaria SRW S.A.	3.601.262	3.553.700
Inmobiliaria SRB S.A.	1.111.435	1.098.559
Totales	<u>378.588.147</u>	<u>312.953.675</u>

En nota 15 b) se presenta el valor del pasivo financiero y sus flujos a la fecha de cierre, de los arrendamientos de activos clasificados en propiedades de inversión.

13. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 30 de septiembre de 2017, es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en			Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 30.09.2017 M\$
				Saldo al 01.01.2017 M\$	Ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$		
Desarrollos Comerciales S.A. (1)	Chile	CLP	60%	5.851.601	310.039	-	88.960	6.250.600
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (3)	Chile	CLP	60%	(154.470)	(4.353)	-	(959)	(159.782)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	3.289.123	214.698	-	-	3.503.821
Totales				<u>8.986.254</u>	<u>520.384</u>	<u>-</u>	<u>88.001</u>	<u>9.594.639</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en			Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2016 M\$
				Saldo al 01.01.2016 M\$	Ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$		
Desarrollos Comerciales S.A. (1)	Chile	CLP	60%	4.592.216	1.348.243	-	(88.858)	5.851.601
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (3)	Chile	CLP	60%	(139.313)	(37.750)	-	22.593	(154.470)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	2.767.966	521.157	-	-	3.289.123
Totales				<u>7.220.869</u>	<u>1.831.650</u>	<u>-</u>	<u>(66.265)</u>	<u>8.986.254</u>

- (1) La Sociedad posee inversiones en las coligadas señaladas, sobre las cuales no ejerce control como se señala en nota 2.2.g debido a pacto suscrito de actuación conjunta. Dicho pacto señala que el quorum de constitución de sesiones de directorio será de cuatro directores con derecho a voto de un total de cinco y los acuerdos deberán contar con el voto favorable de al menos cuatro directores con derecho a voto. Vivocorp S.A. tiene derecho a elegir tres directores titulares con sus respectivos suplentes, por lo que, en ningún caso podrá asegurar la mayoría de los votos para tomar acuerdos sobre las decisiones administrativas de la

Sociedad. Además, la administración operativa y gestión comercial está bajo el control de los otros accionistas.

- (2) La filial Inversiones HH Costanera II S.A. incorpora el valor patrimonial de Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., de la cual posee el 50% de las acciones.
- (3) La coligada Desarrollos Comerciales II S.A. registra su inversión en la subsidiaria Desarrollos Comerciales Perú S.A.C. conforme al método de la participación sobre la base de estados financieros preparados de acuerdo con Principios Generalmente Aceptados en el Perú, los cuales difieren a las NIIF y no se habría determinado los efectos originados por estas diferencias. El valor de esta inversión asciende a M\$33.923 y M\$29.448 al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a M\$7.816 y M\$4.356 por los períodos terminados en esas fechas

a) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 30 de septiembre de 2017 es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del período M\$
Desarrollos Comerciales S.A.	Chile	CLP	60%	6.867.162	31.461.461	2.749.925	25.161.032	10.417.667	2.369.624	516.731
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	3.255	33.923	299.526	3.957	(266.304)	-	(7.255)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	1.935.427	67.004.247	1.349.417	60.582.615	7.007.642	2.851.439	429.396

Al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma) es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del año M\$
Desarrollos Comerciales S.A.	Chile	CLP	60%	613.858	37.253.962	3.104.863	25.010.289	9.752.668	3.026.390	2.247.071
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	2.325	29.448	289.222	-	(257.449)	-	(62.916)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.903.407	64.367.120	1.517.248	59.175.047	6.578.232	3.361.396	1.042.314

El resultado obtenido por las coligadas al 30 de septiembre de 2016, es el siguiente:

Sociedad	Resultado del período M\$	Resultado devengado M\$
Desarrollos Comerciales S.A.	717.256	430.354
Desarrollos Comerciales II S.A.	(63.577)	(38.146)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	(248.048)	(124.524)
Total		<u>267.684</u>

Test de Deterioro

De acuerdo a lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f. Al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Grupo ha determinado que una provisión por deterioro de sus inversiones no es necesaria.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En cada fecha de los presentes estados financieros el valor de libros de activos y pasivos financieros y su valor justo se detalla a continuación:

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

	30.09.2017		Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Fondos mutuos de renta fija	1.611.962	1.611.962	a)	1.611.962	-	-
Propiedades de inversión	532.130.194	532.130.194	c)	-	-	532.130.194
Total activos financieros	533.742.156	533.742.156		1.611.962	-	532.130.194
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	9.182.218	9.182.218	a)	9.182.218	-	-
Total pasivos financieros	9.182.218	9.182.218		9.182.218	-	-

	31.12.2016		Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Fondos mutuos de renta fija	2.745.616	2.745.616	a)	2.745.616	-	-
Propiedades de inversión	464.648.116	464.648.116	c)	-	-	464.648.116
Total activos financieros	467.393.732	467.393.732		2.745.616	-	464.648.116
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	9.131.989	9.131.989	a)	9.131.989	-	-
Total pasivos financieros	9.131.989	9.131.989		9.131.989	-	-

No existen pérdidas o ganancias no reconocidas.

b) Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del valor justo

A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describe de la siguiente manera:

- Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.
- Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y

- c) Nivel 3 son datos no observables en mercado para el activo o pasivo, sino mediante técnicas de valorización.

c) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinaron de la siguiente forma:

- **Equivalentes al efectivo** - La Sociedad y sus filiales ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- **Propiedades de inversión** - Los valores razonables se basan en los valores de mercado que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

- **Otros pasivos financieros. Derivados de Cobertura** - Los instrumentos derivados que mantiene la Sociedad y sus filiales corresponden fundamentalmente a operaciones financieras cuyo objetivo es cubrir la volatilidad del tipo de cambio. La gestión de la Sociedad y sus filiales con este tipo de instrumentos está alineada con lo establecido en su política de cobertura aprobada por el Directorio; Se ha establecido en el origen de la cobertura que estas operaciones califiquen para contabilidad de cobertura de valor justo.

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (pro forma), es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Préstamos Bancarios	14.887.730	8.817.852	65.076.158	64.720.756
Arrendamiento Financiero	7.511.509	6.485.566	226.905.325	206.039.182
Otros Pasivos Financieros (1)	-	-	9.182.218	9.131.989
Totales	22.399.239	15.303.418	301.163.701	279.891.927

(1) Mark to market del cross currency swap correspondiente a M\$9.182.218 al 30 de septiembre de 2017 (M\$9.131.989 al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma)).

a. Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 30 de septiembre de 2017:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp SpA.	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,44	4,44	-	2.014.874	2.014.874
76.058.352-9	VivoCorp SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,96	3,96	-	2.013.054	2.013.054
76.058.352-9	VivoCorp SpA.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	\$	Trimestral	5,02	5,02	-	1.000.000	1.000.000
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	2,65	2,65	1.171.593	1.190.705	2.362.298
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	-	2.296.013	2.296.013
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	UF	Trimestral	TAB + 0,9	TAB + 0,9	89.953	269.858	359.811
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	241.594	663.596	905.190
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,41	4,41	3.250.866	-	3.250.866
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	139.200	311.896	451.096
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	42.952	118.223	161.175
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	20.936	52.417	73.353
Totales									4.957.094	9.930.636	14.887.730

Préstamos bancarios corrientes 31 de diciembre de 2016 (Pro forma):

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	4,64	4,64	-	1.929.554	1.929.554
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	2,13	2,13	-	2.257.932	2.257.932
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	-	2.784.079	2.784.079
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	UF	Trimestral	TAB + 0,9	TAB + 0,9	89.505	266.731	356.236
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	139.569	379.734	519.303
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	137.095	296.170	433.265
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	42.948	116.854	159.802
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	101.506	276.175	377.681
Totales									510.623	8.307.229	8.817.852

Préstamos bancarios no corrientes 30 de septiembre de 2017:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5 años	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años		
									MS	MS	MS	MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	27.386.217	36.911.857
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	UF	Trimestral	TAB + 0,9	TAB + 0,9	359.810	359.810	359.810	359.810	2.608.624	4.047.864
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	884.795	884.795	884.795	884.795	5.087.570	8.626.750
76.014.452-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	435.795	459.721	484.957	511.583	10.667.834	12.559.890
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	157.631	157.631	157.631	157.631	906.378	1.536.902
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	72.924	76.305	80.194	84.100	1.079.372	1.392.895
Totales									4.292.365	4.319.672	4.348.797	4.379.329	47.735.995	65.076.158

Préstamos bancarios no corrientes 31 de diciembre de 2016 (Pro forma):

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5 años	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años		
									MS	MS	MS	MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	27.386.217	36.911.857
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	UF	Trimestral	TAB + 0,9	TAB + 0,9	355.642	355.642	355.642	355.642	2.845.134	4.267.702
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	506.312	506.312	506.312	506.312	3.291.028	5.316.276
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	413.821	436.541	460.507	485.787	10.925.869	12.722.525
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	155.805	155.805	155.805	155.805	1.012.731	1.635.951
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	368.233	368.233	368.233	368.233	2.393.513	3.866.445
Totales									4.181.223	4.203.943	4.227.909	4.253.189	47.854.492	64.720.756

b. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes 30 de septiembre de 2017:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días	Más de 90	Total Corrientes
										días hasta 1 año	
									MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	236.318	629.646	865.964
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	30.918	71.269	102.187
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	427.972	835.646	1.263.618
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,28	5,28	103.628	248.042	351.670
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	528.383	956.603	1.484.986
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,75	4,75	1.715	24.690	26.405
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	119.837	368.979	488.816
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	129.880	332.840	462.720
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,46	5,46	86.866	193.476	280.342
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	163.992	411.463	575.455
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.687.900-9	Ohio National Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,65	5,65	35.637	69.156	104.793
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,15	5,15	158.506	378.551	537.057
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.072.304-5	Cía. De Seguros Corpseguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,21	5,21	220.610	530.120	750.730
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	29.590	56.112	85.702
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	30.311	68.871	99.182
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,63	5,63	7.821	24.061	31.882
Totales									2.311.984	5.199.525	7.511.509

Arrendos financieros corrientes 31 de diciembre de 2016 (Pro forma):

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	110.469	158.142	268.611
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	29.866	67.815	97.681
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	416.962	795.534	1.212.496
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,28	5,28	116.600	236.008	352.608
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	419.440	797.956	1.217.396
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,75	4,75	1.715	-	1.715
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	171.819	350.785	522.604
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	124.430	316.044	440.474
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,46	5,46	84.452	182.797	267.249
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	158.765	390.066	548.831
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.687.900-9	Ohio National Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,65	5,65	34.460	65.524	99.984
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,15	5,15	156.703	372.998	529.701
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.072.304-5	Cía. De Seguros Corpseguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,21	5,21	212.315	504.601	716.916
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	28.707	53.393	82.100
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	29.261	65.646	94.907
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	99.289.000-2	Cía de Seguros Metlife S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,63	5,63	9.579	22.714	32.293
Totales									2.105.543	4.380.023	6.485.566

Arrendos financieros no corrientes 30 de septiembre de 2017:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	878.950	12.350.468	976.035	1.028.528	31.589.500	46.823.481
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	99.339	104.505	109.939	115.656	1.638.942	2.068.381
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	1.161.980	1.216.896	1.277.524	1.339.574	40.226.235	45.222.209
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,28	5,28	345.766	363.776	382.725	402.661	9.328.584	10.823.512
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.545.588	1.536.497	1.619.324	1.706.617	40.994.686	47.402.712
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,75	4,75	77.555	80.969	85.084	89.126	1.841.430	2.174.164
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	514.849	542.268	571.148	653.120	16.793.950	19.075.335
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	465.086	490.655	517.634	546.099	4.101.166	6.120.640
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,46	5,46	270.816	285.119	6.112.591	314.937	4.005.764	10.989.227
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	573.710	603.017	635.599	669.035	6.891.491	9.372.852
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.687.900-9	Ohio National Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,65	5,65	96.875	102.494	108.439	114.727	2.262.682	2.685.217
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,15	5,15	527.875	555.595	584.771	615.482	4.966.475	7.250.198
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.072.304-5	Cía. De Seguros Corpseguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,21	5,21	738.628	776.688	816.708	858.791	8.759.904	11.950.719
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	78.213	82.280	86.558	91.059	2.251.209	2.589.319
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	95.805	100.557	105.544	110.780	1.475.172	1.887.858
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,63	5,63	33.732	35.619	37.754	39.944	322.452	469.501
Totales									7.504.767	19.227.403	14.027.377	8.696.136	177.449.642	226.905.325

Arrendos financieros no corrientes 31 de diciembre de 2016 (Pro forma):

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	493.149	519.671	11.839.521	577.072	18.887.100	32.316.513
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	94.526	99.441	104.611	110.051	1.706.233	2.114.862
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	1.108.376	1.162.211	1.217.136	1.277.777	40.758.790	45.524.290
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,28	5,28	328.990	346.126	364.155	383.124	9.520.898	10.943.293
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.210.398	1.214.565	1.222.051	1.348.397	33.742.599	38.738.010
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,75	4,75	43.302	77.548	80.962	85.077	1.886.490	2.173.379
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	489.461	515.529	542.985	571.902	17.099.182	19.219.059
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	441.613	465.890	491.504	518.530	4.461.182	6.378.719
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,46	5,46	256.991	271.337	285.669	6.044.760	4.194.397	11.053.154
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	545.683	574.379	603.720	636.342	7.310.844	9.670.968
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.687.900-9	Ohio National Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,65	5,65	91.789	97.112	102.745	108.704	2.322.115	2.722.465
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,15	5,15	520.124	547.425	576.161	606.407	5.561.669	7.811.786
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.072.304-5	Cía. De Seguros Corpseguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,21	5,21	703.072	739.300	777.394	817.451	9.298.757	12.335.974
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.683.120-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	74.423	78.293	82.364	86.647	2.293.077	2.614.804
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	91.319	95.848	100.602	105.631	1.540.661	1.934.061
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	99.289.000-2	Cía de Seguros Metlife S.A.	Leasing	UF	Mensual/Trimestral	5,63	5,63	31.959	33.813	35.705	37.845	348.523	487.845
Totales									6.525.175	6.838.488	18.427.285	13.315.717	160.932.517	206.039.182

(*) Sociedades relacionadas por accionistas comunes

La tasa nominal es igual a la tasa efectiva, ya que no existen costos financieros adicionales significativos que justifiquen la determinación de una tasa efectiva.

c. Operaciones SWAP

Instrumentos SWAP

El detalle al 30 de septiembre de 2017, es el siguiente:

30.09.2017								Cuentas contables que afectan			
Número de contrato	Tipo de contrato	Contraparte		Tasa		Partida o transacción protegida		Activo/Pasivo		Efecto en Otras reservas	
		Banco	Moneda	Recibe	Paga	Nombre	Monto M\$	Nombre	Monto M\$	Realizado M\$	No Realizado M\$
6648	CCS	Itaú Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	5.000.000	Pasivos financieros	(983.227)	-	7.685
6646	CCS	Itaú Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	42.500.000	Pasivos financieros	(8.198.991)	-	64.215
Totales									(9.182.218)		71.900

El detalle al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), es el siguiente:

31.12.2016 (Pro forma)								Cuentas contables que afectan			
Número de contrato	Tipo de contrato	Contraparte		Tasa		Partida o transacción protegida		Activo/Pasivo		Efecto en Otras reservas	
		Banco	Moneda	Recibe	Paga	Nombre	Monto M\$	Nombre	Monto M\$	Realizado M\$	No Realizado M\$
6648	CCS	Itaú Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	5.000.000	Pasivos financieros	(977.709)	-	19.527
6646	CCS	Itaú Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	42.500.000	Pasivos financieros	(8.154.280)	-	161.218
Totales									<u>(9.131.989)</u>		<u>180.745</u>

Los contratos swap fueron tomados con fecha 15 de mayo de 2013, y su objetivo fue para cubrir las variaciones de moneda. Dichos contratos tienen vencimientos al 15 de mayo de 2033 y han sido registrados como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo.

(*) Sociedades relacionadas por accionistas comunes.

16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

	30.09.2017	31.12.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Proveedores nacionales	8.056.755	4.534.029
Acreedores varios	367.770	633.659
Retenciones	12.012	10.244
Provisiones	6.931.441	2.689.219
Totales	<u>15.367.978</u>	<u>7.867.151</u>

(1) Bajo esta clase de provisión, se agrupan los desembolsos que realizará la Sociedad a futuro por servicios recibidos, bienes adquiridos y estimaciones de gastos con base suficiente a la espera de su formalización o realización.

El resumen de cuentas por pagar a proveedores, es el siguiente:

Proveedores con pago al día al 30 de septiembre de 2017:

	Monto según plazos de pago al 30 de septiembre de 2017						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y mas M\$		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	
Servicios	1.381.667	-	-	-	-	-	1.381.667	30
Construcción	5.548.433	1.126.655	-	-	-	-	6.675.088	35
Totales	6.930.100	1.126.655	-	-	-	-	8.056.755	

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma):

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma)						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y mas M\$		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	
Servicios	518.391	-	-	-	-	-	518.391	30
Construcción	3.845.457	170.181	-	-	-	-	4.015.638	31
Totales	4.363.848	170.181	-	-	-	-	4.534.029	

El detalle de los principales proveedores, es el siguiente:

30.09.2017		31.12.2016	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Empresa Constructora Tecsá S.A.	19%	Empresa Constructora Tecsá S.A.	30%
Cosntructora Cuevas y Pursell S.A.	8%	Constructora Inarco S.A.	11%
Ilop S.A.	8%	Cosntructora Cuevas y Pursell S.A.	10%
Constructora Inarco S.A.	7%	Grupo America Facility S.A.	9%
Grupo America Facility S.A.	6%	Enel Distribución Chile S.A.	3%
Enel Distribución Chile S.A.	5%	CGE Distribucion S.A.	2%
Mujica Consultores y Cía Ltda.	4%	Mas Ingeniería y Montaje S.A.	2%
Paisajismo Agro Raíces Ltda.	4%	Ascensores Schilder S.A.	2%
CGE Distribucion S.A.	4%		

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Participación en utilidades y bonos	2.610.649	2.630.961
Provisión de vacaciones	409.826	404.588
Totales	3.020.475	3.035.549

El movimiento de las provisiones del período, es el siguiente:

	01 de enero al 30 septiembre de 2017		01 de enero al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma)	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	2.630.961	404.588	2.243.975	348.732
Provisiones adicionales	2.142.057	236.192	1.806.878	288.382
Provisión utilizada	(1.752.543)	(230.954)	(1.419.892)	(232.526)
Saldo final	<u>3.020.475</u>	<u>409.826</u>	<u>2.630.961</u>	<u>404.588</u>

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle es el siguiente:

No corrientes	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.510.189	1.508.259
Ingresos anticipados	<u>148.803</u>	<u>168.177</u>
Totales	<u><u>1.658.992</u></u>	<u><u>1.676.436</u></u>

(1) Corresponden a garantías recibidas de los locatarios de los centros comerciales.

19. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) A continuación, se presenta el resultado registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales correspondiente al período al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma):

Gasto por impuesto a las ganancias	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Gasto por impuestos corrientes	(135.219)	(840.086)
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	<u>24.610</u>	<u>(111.522)</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(110.609)</u>	<u>(951.608)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	<u>(6.903.297)</u>	<u>(2.417.272)</u>
Totales	<u><u>(7.013.906)</u></u>	<u><u>(3.368.880)</u></u>

b) El abono total del período se puede reconciliar con la ganancia contable de la siguiente manera:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Utilidad contable antes de impuesto	28.427.076	15.807.874
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal (25,5% y 24% respectivamente)	<u>(7.248.904)</u>	<u>(3.793.890)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	456.555	709.728
Cambios por efecto de cambio de tasa	(213.388)	(324.311)
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos	<u>(8.169)</u>	<u>39.593</u>
Total ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal	<u>234.998</u>	<u>425.010</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>(7.013.906)</u></u>	<u><u>(3.368.880)</u></u>

c) El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	31.12.2016 (Pro forma) M\$
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	<u>212.873</u>	<u>219.745</u>
Activos por impuestos a la renta corrientes		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	(135.219)	(316.569)
Pagos provisionales mensuales (PPM)	1.438.101	1.492.566
Crédito por contribuciones	<u>25.482</u>	<u>25.482</u>
Subtotal	<u>1.328.364</u>	<u>1.201.479</u>
Total activos por impuestos corrientes	<u><u>1.541.237</u></u>	<u><u>1.421.224</u></u>

(1) Estos créditos provienen de las filiales SR Inmobiliaria S.A. por M\$133.161, Inmobiliaria Puente Ltda. M\$62.728 y de las filiales indirectas Inmobiliaria SRW S.A. M\$11.717 e Inmobiliaria SRB S.A. M\$5.267.

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos en cada período se detallan a continuación:

Activos por impuestos diferidos	30.09.2017	31.12.2016
	M\$	(Pro forma)
	M\$	M\$
Provisión gastos operacionales	291.591	337.660
Pérdidas fiscales (1)	3.188.244	3.592.582
Provisión de vacaciones	110.653	104.234
Deterioro cuentas por cobrar	257.404	259.237
Propiedad, planta y equipo	41.344	57.439
Totales	3.889.236	4.351.152
Pasivos por impuestos diferidos		
Propiedades de inversión	35.744.578	32.172.828
Activos en leasing, neto	10.229.624	7.355.296
Totales	45.974.202	39.528.124
Reclasificación para balance	(3.889.236)	(4.351.152)
Total pasivos por impuestos diferidos	42.084.966	35.176.972

(1) El detalle de las pérdidas tributarias por la Sociedad que las origina, es el siguiente:

	30.09.2017	31.12.2016
	M\$	(Pro forma)
	M\$	M\$
VivoCorp S.A.	1.181.600	-
Inmobiliaria Puente Ltda.	6.395.404	6.123.303
Inmobiliaria Ovalle S.A.	1.547.041	1.370.852
Inversiones HH Costanera II S.A.	4.456	13.946
CAI Constructora S.A.	5.056	-
Inmobiliarias Regionales S.A.	269.737	287.019
SR Inmobiliaria S.A.	154.933	2.973.845
Inmobiliaria SRR S.A.	2.234.896	2.480.262
Inmobiliaria SRBG S.A.	15.189	12.609
Inmobiliaria SRB S.A.	-	44.025
Totales	11.808.312	13.305.861

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2014 dicho impuesto se incrementará a 21%, a 22,5% el año 2015 y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

Asimismo, la referida ley establece que a las sociedades anónimas se le aplicará por defecto el sistema parcialmente integrado, a menos que una futura Junta Extraordinaria de Accionistas acuerde optar por el sistema de renta atribuida.

Proyecto de Simplificación de Ley Tributaria

Con fecha 15 de diciembre de 2015 fue presentado al Congreso un Proyecto de Simplificación de Ley de Renta que tiene por objetivos simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzará a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas antielusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las sociedades siempre deberán tributar conforme a la modalidad del Sistema Semi Integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley N°20.780, esto es: 22,5% en el año 2015, 24% en el año 2016, 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será de 65% del monto del impuesto de primera categoría.

Recientemente se promulgo la Ley de Simplificación de Reforma Tributaria que ente otras materias restringe la adopción del Sistema atribuido a cierto tipo de empresas (Empresas Individuales, Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, Sociedades de personas y comunidades, conformadas exclusivamente por personas naturales con domicilio o residencia en Chile y/o contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile, Sociedades por Acción (S.P.A.) conformadas exclusivamente por personas naturales con domicilio o residencia en Chile, y/o contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile, Contribuyentes del artículo 58 N°1 de Ley de la Renta (establecimientos permanentes situados en Chile).

20. PATRIMONIO

a) **Capital pagado y número de acciones**

Al 30 de septiembre de 2017, el capital de la Sociedad es el siguiente:

Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	<u>119.575.860</u>	<u>119.575.860</u>

b) Número de acciones

Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Serie única	<u>87.855.612</u>	<u>87.855.612</u>	<u>87.855.612</u>

c) Cambio de propiedad

Con fecha 28 de julio de 2017, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de VivoCorp S.A. (ex VivoCorp S.P.A.), se acordó eliminar las acciones serie A y serie B en las que se dividía el capital social a la fecha y sus preferencias, y se aprobó la emisión de ochenta y siete millones ochocientos cincuenta y cinco mil seiscientos doce acciones de la misma serie, nominativas y sin valor nominal, procediendo en consecuencia al canje de cincuenta y cinco millones seiscientos noventa y un mil doscientas diecinueve acciones serie A, de propiedad de Inversiones Terra S.P.A. por cincuenta y cinco millones seiscientos noventa y un mil doscientas diecinueve acciones ordinarias y por las treinta y dos millones ciento sesenta y cuatro mil trescientos noventa y tres acciones serie B, de propiedad de VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión, por treinta y dos millones ciento sesenta y cuatro mil trescientos noventa y tres acciones ordinarias.

Según escritura de fecha 28 de julio de 2017, Inversiones Terra S.P.A. y VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión aportaron en dominio, cincuenta y cinco millones seiscientos noventa y un mil doscientas dieciocho acciones y treinta y dos millones ciento sesenta y cuatro mil trescientas noventa y dos acciones, de su propiedad respectivamente, de las acciones de VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) a la nueva sociedad matriz VivoCorp Holding S.P.A.

d) Accionistas controladores

Las acciones emitidas y pagadas de VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) son de propiedad de las sociedades accionistas que se indican a continuación:

Principales accionistas	30.09.2017
VivoCorp Holding SpA.	99,999998%
Inversiones Terra S.P.A.	0,000001%
VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión	<u>0,000001%</u>
Total	<u>100%</u>

e) Fusión

En Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 28 de diciembre de 2016, de CAI Gestión Inmobiliaria S.A. se aprobó la fusión por incorporación de Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. en VivoCorp S.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.) (continuadora legal). Como consecuencia de la fusión, VivoCorp S.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.A.), adquirió todos los activos, pasivos y la totalidad del patrimonio de Corp Group Activos Inmobiliarios

S.P.A. sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, por lo cual Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. se disolvió de pleno derecho.

En las correspondientes juntas generales extraordinarias de accionistas, celebradas el 28 de diciembre de 2016 en VivoCorp S.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.P.A.), y Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., se propuso la fusión de Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., (Sociedad Absorbida) en VivoCorp S.A. (ex CAI Gestión Inmobiliaria S.P.A.) (Sociedad Absorbente), fusión que se efectuó a valores contables, de acuerdo al estado de situación financiera proforma preparado por la Administración sobre la base de los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2016 de las sociedades fusionadas, el cual fue la base para el informe pericial usado en la fusión.

El capital de la sociedad continuadora, producto de la fusión es de M\$119.575.860, el cual se enteró con el capital suscrito y pagado de CAI Gestión Inmobiliaria S.P.A., a dicha fecha, que asciende en total a M\$1.227, menos las acciones de propia emisión ascendentes a M\$1.227. y con la incorporación del capital suscrito y pagado de la Sociedad Absorbida Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. que al 30 de junio de 2016 es de M\$119.575.860. De este modo el patrimonio de la sociedad continuadora fusionada con la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A. al 30 de junio de 2016, es de M\$173.178.480 de acuerdo con el siguiente detalle: i) capital suscrito y pagado M\$119.575.860, ii) Otras reservas (M\$23.662.257) y iii) ganancias acumuladas M\$77.264.877.

f) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas durante período al 30 de septiembre de 2017 y 2016 (Pro forma), es el siguiente:

	30.09.2017	30.09.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Saldo Inicial	(24.579.531)	(27)
Ajustes al saldo inicial (1)	25.411.827	628.769
Reserva por cobertura de flujo de efectivo, neto de impuestos (2)	71.900	(353.152)
Reservas coligadas (3)	40.979	117.410
Totales	<u>945.175</u>	<u>393.000</u>

(1) Corresponde a eliminación de la reserva de dividendo preferente por M\$25.411.827 y M\$26.634.352, al 30 de septiembre de 2017 y al 01 de enero de 2016 (Pro forma), respectivamente y a los efectos al 1 de enero de 2016 (Pro forma) de la fusión con Corp Group Activos Inmobiliario S.P.A. por M\$26.005.583. Ver una mayor explicación en Nota 1b).

(2) Corresponde al efecto de contabilidad de cobertura de flujo de efectivo por el mark to market del cross currency swap por deuda contraída con Banco Itaú - Corpanca.

(3) Corresponde al efecto de las reservas de las coligadas Desarrollos Comerciales S.A. y Desarrollos Comerciales II S.A.

g) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	30.09.2017	30.09.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Saldo inicial	99.905.435	73.251.851
Utilidad del período	20.352.172	11.466.592
Dividendos pagado (1)	(2.241.171)	(2.367.857)
Dividendo provisorio (2)	(1.957.232)	(2.198.778)
Otros	47.021	-
Totales	<u>116.106.225</u>	<u>80.151.808</u>

(1) En Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2017, se aprobó la distribución de un dividendo por un monto ascendente a M\$2.241.171, con cargo a las utilidades del año 2016.

En Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2016, se aprobó la distribución de un dividendo por un monto ascendente de M\$2.367.857, con cargo a las utilidades del año 2015.

(2) Corresponde a la provisión de dividendo mínimo ascendente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles al 30 de septiembre de 2017.

En junta ordinaria de accionistas de fecha 28 de abril de 2016, se aprobó otorgar un dividendo provisorio, con cargo a las utilidades del año 2016 por un monto ascendente a M\$2.198.778.

h) Participaciones no controladoras

Al 30 de septiembre de 2017, 31 de diciembre de 2016 (Pro forma) y 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), se presenta bajo este rubro la participación de los Accionistas minoritarios en el patrimonio y resultados de las filiales consolidadas, de acuerdo a lo siguiente:

Sociedad	Interés minoritario %	30.09.2017		31.12.2016 (Pro forma)		30.09.2016 (Pro forma)	
		Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	936.426	55.046	930.380	187.011	805.624	62.254
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	(138.496)	141.800	(280.296)	64.842	(350.095)	(4.955)
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	(311.203)	272.766	(583.969)	567.886	(608.386)	543.469
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	295.803	22.853	272.955	86.203	203.264	16.513
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(4.331)	(706)	(3.625)	(977)	(3.265)	(617)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	536	62	476	143	408	75
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	3.834.338	550.028	3.284.309	711.996	2.943.991	371.674
CAI Constructora S.A.	0,01%	26	-	26	16	26	16
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	232.540	19.149	213.392	47.433	150.155	(15.803)
Totales		4.845.639	1.060.998	3.833.648	1.664.553	3.141.722	972.626

21. GANANCIA POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año. La utilidad por acción diluida incluye las acciones incrementales de los planes de compensación basados en acciones asumidas como ejercidas a la fecha del estado de situación financiera.

El Grupo no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	20.352.172	11.466.592
Promedio ponderado de número de acciones	87.855.612	87.855.612
Ganancia básica por acción \$	231,65	130,52

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017	31.09.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Ingresos por arriendos de locales	23.831.916	20.876.549
Ingresos por comisiones	3.358.849	2.470.645
Ingresos proyectos construcción	<u>3.508.206</u>	<u>2.984.690</u>
Totales	<u><u>30.698.971</u></u>	<u><u>26.331.884</u></u>

23. COSTO DE VENTAS

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017	30.09.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Costos por arriendos de locales	2.488.654	3.173.217
Costos proyectos construcción	<u>3.508.206</u>	<u>2.984.690</u>
Totales	<u><u>5.996.860</u></u>	<u><u>6.157.907</u></u>

24. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017	30.09.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Gasto por remuneraciones	5.204.662	4.511.379
Gasto por asesorías	1.141.633	827.306
Gastos administrativos	1.366.613	1.103.822
Gastos de sistemas y comunicación	208.280	133.230
Gasto por depreciación	157.658	110.541
Otros gastos	<u>42.270</u>	<u>73.205</u>
Totales	<u><u>8.121.116</u></u>	<u><u>6.759.483</u></u>

25. OTRAS GANACIAS (PÉRDIDAS)

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Utilidad en venta de propiedades de inversión	143.208	-
Pérdida en cesión propiedad de inversión	-	42.921
Otras pérdidas/Ganancias	<u>(4.316)</u>	<u>62.077</u>
Totales	<u><u>138.892</u></u>	<u><u>104.998</u></u>

26. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Intereses obligación en leasing	5.468.991	4.745.081
Intereses obligaciones bancarias	2.972.274	3.208.492
Gastos financiamiento	<u>43.140</u>	<u>106.947</u>
Totales	<u><u>8.484.405</u></u>	<u><u>8.060.520</u></u>

27. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Intereses por colocaciones	25.637	225.864
Intereses deudores comerciales	26.837	12.205
Intereses préstamos a empresas relacionadas	<u>2.614.502</u>	<u>2.747.730</u>
Totales	<u><u>2.666.976</u></u>	<u><u>2.985.799</u></u>

28. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2016 (Pro forma), el detalle es el siguiente:

	30.09.2017	30.09.2016
	M\$	(Pro forma) M\$
Préstamos a empresas relacionadas	801.006	1.711.819
Obligaciones bancarias	(898.452)	(1.893.305)
Obligaciones en leasing	(2.468.300)	(4.440.585)
Otros	24.897	274.563
	<u>(2.540.849)</u>	<u>(4.347.508)</u>
Totales	<u>(2.540.849)</u>	<u>(4.347.508)</u>

29. MONEDA EXTRANJERA

Rubro	Moneda	30.09.2017	31.12.2016
		M\$	(Pro forma) M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	Pesos chilenos	1.893.995	3.246.700
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	612.234	125.735
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	6.686.730	10.665.186
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	2.633.642	1.489.954
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	1.766.009	1.848.321
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	1.470.135	1.927.346
Inventarios	Pesos chilenos	-	2.399.711
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	1.541.237	1.421.224
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos chilenos	51.398	51.398
Otros activos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	432.234	117.813
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	730.694	440.021
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos chilenos	1.301.159	1.301.159
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	76.125.003	76.314.940
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	9.594.639	8.986.254
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	155.325	-
Propiedades planta y equipos	Pesos chilenos	1.003.045	1.013.350
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	532.130.194	464.648.116
Total activos		<u>638.127.673</u>	<u>575.997.228</u>
	Pesos chilenos	556.735.965	495.707.154
	Unidad de fomento	81.391.708	80.290.074
Totales		<u>638.127.673</u>	<u>575.997.228</u>

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año	
		30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
		M\$	(Pro forma) M\$	M\$	(Pro forma) M\$
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	3.250.866	-	7.323.941	2.784.079
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	4.018.212	2.616.166	7.806.220	9.903.173
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	15.367.978	7.867.151	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	3.020.475	3.035.549	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	1.957.232	-	282.005	282.005
Total pasivos corrientes		27.614.763	13.518.866	15.412.166	12.969.257
	Pesos chilenos	23.596.551	10.902.700	7.605.946	3.066.084
	Unidad de fomento	4.018.212	2.616.166	7.806.220	9.903.173
Totales		27.614.763	13.518.866	15.412.166	12.969.257

30.09.2017	Moneda	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	27.386.218	36.911.858
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	9.415.722	21.165.665	15.994.764	10.694.055	206.981.638	264.251.844
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.720.186	8.720.186
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.658.992	1.658.992
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	42.084.966	42.084.966
Total pasivos no corrientes		11.797.132	23.547.075	18.376.174	13.075.465	286.832.000	353.627.846
	Pesos chilenos	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	69.471.184	78.996.824
	Unidad de fomento	9.415.722	21.165.665	15.994.764	10.694.055	217.360.816	274.631.022
Totales		11.797.132	23.547.075	18.376.174	13.075.465	286.832.000	353.627.846

31.12.2016 (Pro forma)	Moneda	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	27.386.217	36.911.857
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	8.324.988	8.661.021	20.273.784	15.187.496	190.532.781	242.980.070
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.616.531	8.616.531
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.676.436	1.676.436
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	35.176.972	35.176.972
Total pasivos no corrientes		10.706.398	11.042.431	22.655.194	17.568.906	263.388.937	325.361.866
	Pesos chilenos	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	62.563.189	72.088.829
	Unidad de fomento	8.324.988	8.661.021	20.273.784	15.187.496	200.825.748	253.273.037
Totales		10.706.398	11.042.431	22.655.194	17.568.906	263.388.937	325.361.866

30. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 30 de septiembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma), son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2017:

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	12.811.533	19.035.069	1.134	688.101	32.535.837
Total ativos, no corrientes	182.958.116	349.591.027	15.040.265	52.763	547.642.171
Total activos	195.769.649	368.626.096	15.041.399	740.864	580.178.008
Total pasivos, corrientes	36.218.351	23.899.363	913	150.596	60.269.223
Total pasivos, no corrientes	112.012.355	264.734.898	12.715.079	334.000	389.796.332
Total pasivos	148.230.706	288.634.261	12.715.992	484.596	450.065.555
Ingresos	17.078.841	26.487.829	214.699	3.516.004	47.297.373
Gastos	(9.879.356)	(13.285.166)	(23.282)	(3.516.023)	(26.703.827)
Utilidad	7.199.485	13.202.663	191.417	(19)	20.593.546

Al 31 de diciembre de 2016 (Pro forma)

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	12.907.105	15.068.595	17.750	5.395.098	33.388.548
Total ativos, no corrientes	171.334.216	293.431.713	14.660.326	51.398	479.477.653
Total activos	184.241.321	308.500.308	14.678.076	5.446.496	512.866.201
Total pasivos, corrientes	7.504.813	26.708.623	2.727	3.765.210	37.981.373
Total pasivos, no corrientes	136.348.043	215.074.414	12.541.431	1.425.000	365.388.888
Total pasivos	143.852.856	241.783.037	12.544.158	5.190.210	403.370.261
Ingresos	24.252.414	39.376.725	521.202	6.000.054	70.150.395
Gastos	(14.664.429)	(21.299.654)	(46.880)	(5.839.581)	(41.850.544)
Utilidad	9.587.985	18.077.071	474.322	160.473	28.299.851

31. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2017 (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 30.09.2017 (1) M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$	
Préstamos bancarios (Nota 15)	73.538.608	9.723.012	(5.282.556)	77.979.064	339.244	3.565.241	(1.919.660) (3)	79.963.889
Arrendamiento financiero (Nota 15)	212.524.748	23.791.602	(12.819.490)	223.496.860	2.450.206	5.468.991	3.000.777 (4)	234.416.834
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 15)	9.131.998	210.622	-	9.342.620	529.075	(592.967)	(96.510) (5)	9.182.218
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	8.893.968	2.664	-	8.896.632	100.991	-	1.957.232 (6)	10.954.855
Totales	<u>304.089.322</u>	<u>33.727.900</u>	<u>(18.102.046)</u>	<u>319.715.176</u>	<u>3.419.516</u>	<u>8.441.265</u>	<u>2.941.839</u>	<u>334.517.796</u>

(1) Saldo correspondiente a la porción corriente y no corriente.

(2) Corresponde al devengamiento de intereses.

(3) Corresponde a pago de crédito del banco internacional con documentos endosados recibidos por la venta con retroarrendamiento del terreno de Temuco de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. realizada en noviembre de 2016.

(4) Corresponde a prepago de leasing con documentos endosados recibidos por la venta de la propiedad de Jaques Costeau de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por M\$285.288 y a intereses activados por M\$2.584.310 de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

(5) Corresponde a resultado por coberturas de flujo de efectivo.

(6) Dividendo provisorio registrado.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación, es el siguiente:

	30.09.2017 M\$	30.09.2016 (Pro forma) M\$
Impuestos y retenciones pagadas	3.626.251	3.155.420
Impuesto territorial pagado	<u>1.860.244</u>	<u>1.621.834</u>
Total	<u><u>5.486.495</u></u>	<u><u>4.777.254</u></u>

32. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros al 30 de septiembre de 2017, de la sociedad VivoCorp S.A. y sus sociedades filiales, podemos informar, sobre la base de las circunstancias, hechos y documentos de los cuales hemos tenido a la vista, sobre materias existentes a esta fecha, que las contingencias y compromisos que mantienen las sociedades, son las siguientes:

VivoCorp S.A.:

Al 30 de septiembre de 2017 la sociedad mantiene vigentes las siguientes garantías:

a) Proyecto Copesa: Por escritura pública de promesa de compraventa y arrendamiento de fecha 28 de enero de 2015, repertorio N° 2652-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, entre Compañía de Seguros Confuturo S.A. e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada conforme dicho contrato para la compañía de seguros.

b) Proyecto Coquimbo: Por escritura pública de contrato de arrendamiento con opción de compra de fecha 3 de septiembre de 2015, repertorio N° 8367-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, entre Compañía de Seguros Corpvida S.A. e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada conforme dicho contrato para la compañía de seguros.

c) Príncipe de Gales. Por escritura pública de modificación de contrato de arrendamiento con opción de compra de fecha 7 de septiembre de 2015, repertorio N° 37.329-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, entre Ohio National Seguros de Vida S.A. y SR Inmobiliaria S.A., la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por SR Inmobiliaria S.A. conforme dicho contrato para la compañía de seguros.

d) Proyecto Consistorial Lo Barnechea. En mayo de 2016 la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., antecesora legal de VivoCorp S.A., tomó una boleta de garantía para caucionar las obligaciones de su filial la sociedad CAI Constructora S.A., respecto de las obligaciones de esta última para con la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, por un monto de M\$1.620.814.- y con ocasión a la ejecución del proyecto.

e) Proyecto Outlet La Florida. Por escritura pública de fecha 20 de junio de 2016, se celebró un contrato de arrendamiento con opción de compra entre Metlife Chile Seguros de Vida S.A. y SR Inmobiliaria S.A. La sociedad, Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por SR Inmobiliaria S.A. conforme dicho contrato para la compañía de seguros.

f) Proyecto Vivo Outlet Temuco. Por escritura pública de compraventa de fecha 21 de noviembre de 2016, repertorio N° 16615-2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, celebrada entre Metlife Chile Seguros de Vida S.A. e Inmobiliaria Puente

Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios S.P.A., antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada conforme al contrato de arrendamiento suscrito con esa misma fecha respecto del proyecto citado.

SR Inmobiliaria S.A.:

a) Mantiene reclamaciones presentadas en contra de liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos por los AT 2010, 2012, 2013 y por resolución denegatoria de PPUA por el AT 2015, emitida por dicho Organismo Fiscalizador. A la fecha, y dado el avance de estos procedimientos, no es posible estimar la existencia de eventuales pérdidas que deban ser reconocidas en estos estados financieros.

b) La Sociedad mantiene hipotecados los siguientes inmuebles a favor del Banco Estado:

- Inmueble ubicado en Calle Manquehue N° 1700, comuna de las Condes, Región Metropolitana.
- Inmueble ubicado en calle Obispo Orrego N°1850, de la Población Exequiel González Cortés, comuna de Nuñoa, Santiago.
- Inmueble ubicado en calle Ruta A – 16 esquina calle Tarapacá N° 3350 (N° 3147 según certificado de número municipal 295-12), comuna de Alto Hospicio, ciudad de Iquique, Rol de Avalúo N° 6018-1 de la comuna de Alto Hospicio.
- LOTE 2-A4 ubicado en calle García N° 85 y LOTE 1+3B/2-B, comuna de Buin, Región Metropolitana. Roles de avalúo N° 185-120 y 185-124.
- Las unidades denominadas A) Supermercado, la que posee un patio descubierto de uso exclusivo, y B) Radio y TV, con acceso, respectivamente por calle José Narciso Aguirre N° 027 y José Narciso Aguirre N° 017, comuna de El Quisco, de la provincia de San Antonio, Quinta Región. Rol de avalúo N° 119-17.
- Inmueble ubicado en Av. Del Golf N° 06, comuna de Santo Domingo de la provincia de San Antonio, correspondiente al Sitio 4 de la manzana W-1 del plano de la Población Las Rocas de Santo Domingo, Provincia de San Antonio, Quinta Región. Roles de avalúo N° 1021-1.

c) La Sociedad mantiene hipotecados los siguientes inmuebles a favor del Banco Itaú - Corpbanca:

- Inmueble ubicado en Av. 19 de septiembre y por Av. 18 de septiembre N° 2550 – 2501, Rotonda O'Higgins, comuna y Provincia de Arica, según da cuenta la escritura de fecha 21 de diciembre de 2011, Repertorio N° 15647-11, otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

d) La Sociedad con fecha 01 de junio de 2009, prendó 127.400 de las 132.600 acciones que mantiene en la sociedad Inmobiliaria Río Lluta S.A., a favor de Inversiones Canicio S.A., Lorenzo Bitar Chacra, Carlos Bitar Chacra, Rodrigo Bitar Hirmas y Javier Bitar Hirmas, de conformidad al pacto de accionistas celebrado entre Inversiones Canicio S.A. y SR Inmobiliaria S.A, de fecha 05 de mayo de 2009.

e) Producto de la incorporación por fusión con la sociedad Inmobiliaria Súper 10 S.A., SR Inmobiliaria S.A. en su calidad de continuadora legal mantiene:

- Una hipoteca y una prohibición de gravar y enajenar a favor del Banco Estado sobre el Lote 4 A del plano de subdivisión del Lote 4 que a su vez era parte del lote 22-A del recinto de la Estación Curicó, comuna y ciudad de Curicó, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó a fojas 6.947 vta, N° 4.013, del año 2008. La propiedad fue dada en garantía por escritura pública de fecha 01 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Repertorio N° 11.376/2008.
- Una hipoteca y una prohibición de gravar y enajenar a favor del Banco del Estado de Chile sobre el inmueble ubicado en calle Cloroformo Valenzuela N° 820, comuna y provincia de Curicó, correspondiente al Lote E-1 resultante de la subdivisión del Lote E, de la fusión y subdivisión de los Lotes 4 b, 4 c y 4 d, que a su vez eran parte del Lote N° 4 del Recinto Estación de Ferrocarriles del Estado, Rol de Avalúo N° 236-33, de la comuna de Curicó. La propiedad fue dada en garantía por escritura pública de fecha 20 de agosto de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. Repertorio N° 26.166 - 2014.

f) Producto de la incorporación por fusión con la sociedad inmobiliaria Superbryc 10 S.A., SR Inmobiliaria S.A. en su calidad de continuadora legal mantiene las siguientes hipotecas y prohibiciones de gravar y enajenar, a favor del Banco Estado de Chile, sobre los siguientes inmuebles ahora de su propiedad:

- Casa y Sitio que corresponden al sitio N° 10 de la manzana N°57, hoy calle Cruz N°233, comuna de Collipulli, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, a fojas 821 vta, N°796, año 2008;
- Lote A de la subdivisión de un inmueble ubicado en la ciudad de Collipulli, ubicado en calle O´ Carroll N° 642, comuna de Collipulli, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, a fojas 822 vta, N°797, del año 2008;

Ambas propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 10.468/2008.

- Bien Raíz, compuesto de casa y sitio ubicada en calle Luis Cruz Martínez N°1998, comuna de Molina, Provincia de Curicó;
- Propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en Avenida Estación N° 676, hoy Avenida Luis Cruz Martínez N° 2016, comuna de Molina, Provincia de Curicó.

Ambas propiedades se encuentran inscritas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, a fojas 1.691, N° 1.106 del año 2008; y fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 10.470/2008.

- Resto de un Sitio eriazó, ubicado en calle Carrera N° 319, Comuna de Las Cabras, provincia de Cachapoal, Sexta Región, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Las Cabras, a fojas 854, N° 814 del año 2008;
- El Lote C en que subdividió una propiedad en calle Carrera sin N°, comuna de Las Cabras, provincia de Cachapoal, Sexta Región, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Las Cabras, a fojas 854 vta, N° 815 del año 2008.

Ambas propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 10.471/2008.

- Inmueble ubicado en la ciudad de Mulchén, calle Aníbal Pinto, que corresponde al Lote N°2 del plano protocolizado con fecha 26 de mayo de 1972, al final del protocolo del Notario y Conservador de Mulchén, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén a Fojas 894, N°519, del año 2008;
- Inmueble compuesto de casa y sitio ubicado en Mulchén, calle Aníbal Pinto, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén a Fojas 895, N° 520, del año 2008.

Ambas propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 10.472/2008.

- Resto de la Propiedad ubicada en la ciudad de Constitución, calle Oñederra N°691, comuna y ciudad de Constitución, inscrito en el Registro de propiedad del Conservador de bienes Raíces de Constitución y Empedrado, a Fojas 828 vta, N° 971, del año 2008. La propiedad fue dada en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 10.474/2008.
- Propiedad ubicada en calle Esmeralda N°751, y de un retazo de terreno que se anexó a la propiedad recién individualizada, y que corresponde al Lote N°2, resultante de la subdivisión de una propiedad ubicada en calle Serrano N°758, comuna y ciudad de la Unión. Ambos inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 869, N° 1089, del año 2008;
- Propiedad ubicada en la comuna y ciudad de la Unión, calle Esmeralda N°760, 768 y 770, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 871, N°1090, del año 2008;

- Lote N° 2, del plano de subdivisión de una propiedad ubicada en calle Esmeralda N°773, comuna y ciudad de La Unión.

Estas tres propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 10.476/2008.

- Inmueble denominado “Lote C”, resultante de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida, ubicado en la Comuna de San Javier, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, a Fojas 2.225, N°1.704, del año 2008. La propiedad fue dada en garantía por escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 12.191/2008.

g) Con fecha 20 de junio de 2016, la sociedad SR Inmobiliaria S.A. ejerció la opción de compra de los contratos de leasing celebrados con la sociedad Metlife Chile Compañía de Seguros de Vida S.A., respecto de locales Temuco (Francisco Salazar 1650), Lo Espejo (Buenaventura Esq. Av. Central, La Habana 6705), Allende Austral (Av. Salvador Allende 0399 0383), España Austral (Av. España 01375), Zenteno Austral (Capitán Guillermo 05 / Zenteno 0164), Juan Antonio Ríos (Salomon Sack 351), Maipú I (Av. Pajaritos 1529 Ramón Freire 1529), y Maipú II (Alfredo Silva Carvallo 1414 / René Olivares 1427). Celebró en ese mismo acto, por dichas ubicaciones, contratos de mutuos con garantía hipotecaria. Las hipotecas y prohibiciones constituidas, en virtud de dichos actos, se encuentran en trámite de inscripción en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos.

Inmobiliarias Regionales S.A.:

La Sociedad ha prendado las siguientes acciones que se indican a continuación a favor de las siguientes entidades:

Sociedad emisora	N° Título	N° Acciones	Serie	Estado	Acreeedor prendario
Inmobiliaria SRR S.A.	4	500	Unica	Prenda	Inmobiliaria Andalucía Ltda.
Inmobiliaria SRB S.A.	4	500	Unica	Prenda	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.
Inmobiliaria SRBG S.A.	3	500	Unica	Prenda	Ribeiro Fondo de Inversión Privado
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	3	500	Unica	Prenda	Open Road S.A.

Inmobiliaria Puente Limitada:

a) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una reclamación presentada en contra de una resolución denegatoria de PPUA por el AT 2015, emitida por el Servicio de Impuestos Internos. A la fecha, y dado el avance de este procedimiento, no es posible estimar la existencia de eventuales pérdidas que deban ser reconocidas en estos estados financieros.

b) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene un juicio tributario con el Servicio de Impuestos Internos que fue iniciado por reclamo tributario de la misma sociedad con fecha 26 de octubre de 2015, frente a la retención de la devolución de impuestos (año tributario 2014).

c) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor de Itaú - Corpbanca, para garantizar el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones contraídas por la sociedad con el Banco mencionado, relacionadas con el derecho de usufructo que detenta respecto del terreno en que se encuentra ubicado el centro comercial Vivo El Centro, de calle Puente N° 689, Santiago Centro. La hipoteca y prohibición antes indicada consta de la escritura de fecha 16 de mayo de 2011, Repertorios N° 6457-12, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

d) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor de Itaú - Corpbanca, para garantizar sus obligaciones con el Banco Itaú - Corpbanca, como dueña de los inmuebles que conforman el centro comercial Mall Vivo Panorámico, ubicado Avenida 11 de septiembre N° 2155, comuna de Providencia. La hipoteca y prohibición antes indicada consta de las escrituras de fecha 16 de mayo de 2011, Repertorios N° 6458-12 y 6459-12, otorgadas en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

e) Con fecha 15 de febrero de 2016, se inscribió la hipoteca y prohibición constituidas por Inmobiliaria Puente Limitada en favor del Banco Security, respecto del inmueble ubicado en Talcahuano, calle A número 810, Sector Carriel Sur, según da cuenta escritura pública de fecha 27 de enero de 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. La inscripción rola a fojas 309, número 298, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondientes al año 2016.

Inmobiliarias SRR S.A.:

Inmobiliaria SRR S.A., mantiene una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor del Banco Internacional, para garantizar sus obligaciones con dicho Banco, como dueña de la propiedad ubicada en Avenida Manuel Rodríguez N° 950-958, San Fernando. La hipoteca y prohibición antes indicada consta de las escrituras de fecha 09 de junio de 2017, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

Inmobiliarias SRB S.A.:

La Sociedad ha constituido una hipoteca y una prohibición de gravar y enajenar, a favor del Banco Estado de Chile, sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

- Casa y sitio ubicados en calle Estado N° 87, comuna y ciudad de Curicó;
- Inmueble ubicado en calle Estado N° 77, comuna y ciudad de Curicó;
- Inmueble compuesto de casa y sitio, hoy sólo sitio, ubicado en Avenida Manso de Velazco N°543, N°555, N° 573, N° 577, N° 515 comuna y provincia de Curicó;
- Propiedad ubicada en calle Estado N° 23, N° 47, N° 49, N° 65 comuna y provincia de Curicó;
- Inmueble consistente en el Lote N° 2 de los que se subdividió la propiedad en calle Merced N° 52, comuna y provincia de Curicó;

- Lote A y Lote C de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Merced esquina Alameda de las Delicias, comuna y provincia de Curicó;
- Inmueble compuesto de casa y sitio ubicados en calle Chacabuco esquina Estado, comuna y provincia de Curicó.

Estos inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, a Fojas 6.941 vta, N° 4.010 del año 2008 y fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 2 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 11.448/2008.

Inmobiliarias Río Lluta S.A.:

La Sociedad ha hipotecado el inmueble ubicado en Avenida Santa María N° 2465 (antes Carretera Panamericana N° 91-93, comuna y ciudad de Arica, a favor del Banco Itaú - Corpbanca.

Por modificación del pacto de accionistas de fecha 19 de octubre de 2016, se prendaron las 132.600 acciones de la sociedad Inmobiliaria Río Lluta S.A., de propiedad de SR Inmobiliaria S.A., en favor del Grupo Bitar.

Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 30 de septiembre de 2017, las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados intermedios.

- Inmobiliaria Ovalle S.A.
- Inmobiliaria Punta Arenas S.A.
- Inmobiliarias SRW S.A.
- Inmobiliaria SRBG S.A.
- CAI Constructora S.A.
- Inversiones HH Costanera II S.A.

Al 30 de septiembre de 2017, VivoCorp S.A. y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.

33. COVENANTS

Al 30 de septiembre de 2017 el detalle de los covenants a cumplir por la Sociedad y sus filiales son los siguientes:

Inmobiliaria Puente Limitada.

La sociedad mantiene un crédito bancario con Itaú - Corbanca cuyas exigencias son:

1. Mantener una razón de endeudamiento máximo de 3,7 veces hasta el año 2015, de 3,5 veces durante los años 2016 y 2017, de 3,4 veces durante el año 2018 y de 3,3 veces a partir del año 2019 y hasta el pago íntegro del préstamo.
2. Mantener Patrimonio total mínimo de 1.700.000 unidades de fomento.

Al 30 de septiembre de 2017, la Sociedad cumple con todos los covenants suscritos. Esta revisión no considera los covenants que solo se evalúan al cierre de cada ejercicio

34. MEDIO AMBIENTE

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad y sus filiales, dada la naturaleza de la industria, no se ven afectadas de forma directa o indirecta por desembolsos relacionados al medio ambiente.

35. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de octubre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios no han ocurrido hechos posteriores significativos de carácter financiero contable que puedan afectar la interpretación de los mismos.

* * * * *