

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

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 (No auditado)
y al 31 de diciembre de 2017

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2018 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	23.392.436	2.964.427
Otros activos financieros, corrientes	7	111.267	110.550
Otros activos no financieros, corrientes	8	422.999	175.101
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	11.851.160	12.147.304
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	3.018.332	2.265.630
Activos por impuestos, corrientes	20	1.304.706	1.367.907
Total activos, corrientes		<u>40.100.900</u>	<u>19.030.919</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	64.882	82.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	683.670	789.989
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	75.778.961	75.582.295
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	14	10.440.397	10.149.178
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	381.243	314.705
Propiedades, planta y equipos	12	979.226	992.926
Propiedades de inversión	13	574.060.236	565.539.913
Total activos, no corrientes		<u>662.388.615</u>	<u>653.451.718</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>702.489.515</u>	<u>672.482.637</u>

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota N°	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	14.082.718	28.556.610
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	15.145.411	15.080.654
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	2.678.876	3.895.632
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	<u>1.312.543</u>	<u>798.849</u>
Total pasivos corrientes		<u>33.219.548</u>	<u>48.331.745</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	352.596.990	312.491.301
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	8.821.629	8.766.426
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	1.455.658	1.390.859
Pasivos por impuestos diferidos	20	<u>47.882.182</u>	<u>46.599.735</u>
Total pasivos, no corrientes		<u>410.756.459</u>	<u>369.248.321</u>
Total pasivos		<u>443.976.007</u>	<u>417.580.066</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	21	119.575.860	119.575.860
Ganancias acumuladas	21	131.941.421	128.553.100
Otras reservas	21	<u>1.104.127</u>	<u>1.185.767</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>252.621.408</u>	<u>249.314.727</u>
Participaciones no controladoras	21	<u>5.892.100</u>	<u>5.587.844</u>
Total patrimonio neto		<u>258.513.508</u>	<u>254.902.571</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>702.489.515</u>	<u>672.482.637</u>

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 (No auditado)
Y 2017 (No auditado, pro forma)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		31.03.2018	31.03.2017
	Nota	(No auditado)	(No auditado)
	Nº	M\$	(Pro forma)
			M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	23	13.647.179	12.448.035
Costo de ventas	24	<u>(2.741.735)</u>	<u>(4.442.337)</u>
Margen bruto		<u>10.905.444</u>	<u>8.005.698</u>
Gastos de administración	25	(3.094.169)	(2.653.504)
Costos financieros	27	(4.720.221)	(2.769.843)
Otras ganancias	26	-	143.208
Ingresos financieros	28	997.613	898.743
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión	13	3.289.970	4.140.275
Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	14	261.442	291.250
Resultados por unidades de reajuste	29	<u>(1.950.112)</u>	<u>(827.014)</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>5.689.967</u>	<u>7.228.813</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	20	<u>(1.487.571)</u>	<u>(1.768.615)</u>
Utilidad del período		<u>4.202.396</u>	<u>5.460.198</u>
Utilidad atribuible a:			
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		3.898.140	5.025.777
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	21	<u>304.256</u>	<u>434.421</u>
Utilidad del período		<u>4.202.396</u>	<u>5.460.198</u>
Ganancias por acción			
Ganacia por acción básica:			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		44,37	57,20
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-
Ganacia por acción básica	22	<u>44,37</u>	<u>57,20</u>
Ganacia por acción diluída:			
Ganancia diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		-	-
Ganancia diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-
Ganacia por acción diluída		<u>-</u>	<u>-</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 TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 (No auditado)
Y 2017 (No auditado, pro forma)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	31.03.2018	31.03.2017
	Nº	(No auditado)	(No auditado)
		M\$	(Pro forma)
		M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales		M\$	M\$
Utilidad del período		4.202.396	5.460.198
Resultado por coberturas de flujo de efectivo		(169.682)	(477.651)
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo		45.815	121.801
Otros resultados integrales, total		<u>4.078.529</u>	<u>5.104.348</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Resultado de integral atribuible a los propietarios de la controladora		3.774.273	4.669.927
Resultado de integral atribuible a las participaciones no controladoras	21	304.256	434.421
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>4.078.529</u>	<u>5.104.348</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 FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2018 (No auditado)

Y 2017 (No auditado, pro forma)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	31.03.2018	31.03.2017
	Nº	(No auditado)	(No auditado)
		M\$	(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		21.694.539	21.070.208
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		2.748.529	2.588.945
Otros cobros por actividades de operación		99.745	138.184
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(9.779.559)	(10.752.915)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		(2.403.575)	(2.472.272)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.038.506)	(1.649.111)
Otros pagos por actividades de operación		(1.035.593)	(1.542.020)
Impuestos a las ganancias reembolsados		-	140.428
		<u>9.285.580</u>	<u>7.521.447</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación			
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	32	1.360.809	8.096.449
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	32	(14.092.661)	(2.240.782)
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	32	54.573.375	-
Intereses pagados	32	(3.979.583)	(2.188.930)
Reembolsos de préstamos	32	(19.632.004)	(469.630)
		<u>18.229.936</u>	<u>3.197.107</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiamiento			
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Compras de propiedades de inversión		(7.417.808)	(10.585.444)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		-	249.579
Prestamo a entidades relacionadas	10	(4.259)	-
Cobros a entidades relacionadas	10	24.052	2.643.443
Intereses recibidos		199.958	40.855
		<u>(7.198.057)</u>	<u>(7.651.567)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión			
Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	6	20.317.459	3.066.987
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	3.074.977	3.246.854
		<u>23.392.436</u>	<u>6.313.841</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	11
3. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	27
4. CAMBIOS CONTABLES	29
5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	29
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	32
7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	32
8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	32
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	33
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	35
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA.....	38
12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	39
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	40
14. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	42
15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	44
16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	46
17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	53
18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	54
19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	55
20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	55
21. PATRIMONIO.....	58
22. GANANCIA POR ACCIÓN.....	61
23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	62
24. COSTO DE VENTAS.....	62
25. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	63
26. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	63
27. COSTOS FINANCIEROS	64
28. INGRESOS FINANCIEROS	64
29. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	65
30. MONEDA EXTRANJERA	65
31. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES.....	67
32. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	68
33. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	69
34. COVENANTS.....	76
35. MEDIO AMBIENTE	77
36. HECHOS POSTERIORES.....	77

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2018 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE 2017
(En miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

VivoCorp S.A. RUT 76.058.352-9, 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. Se autorizó su existencia y se aprobaron sus estatutos por resolución 1152 de fecha 5 de enero de 2018 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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 22 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 consolidados pro forma al 31 de marzo de 2017, considerando el ajuste de la reserva de dividendo preferente del Patrimonio, señalado precedentemente.

Para estos fines se han preparado:

- Estado de resultados pro forma por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017.
- Estado de resultados integrales pro forma por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017.
- Estado de cambios en el patrimonio pro forma al 31 de marzo de 2017.
- Estado de flujo de efectivo pro forma por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017.

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>

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

2.1 Bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados intermedios

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de VivoCorp S.A. (ex VivoCorp S.P.A.) y filiales al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, 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 17 de mayo 2018.

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”).

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 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados intermedios por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma).
- Estados de resultados por función consolidados intermedios por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma).

- Estados de resultados integrales consolidados por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma).
- Estados de flujos de efectivo directos consolidados por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma).

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivocorp S.A. al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, los cuales fueron aprobados por el Directorio. 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 los períodos terminados al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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. y 3.

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 Consolidado

En el estado de situación financiera consolidado 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 Consolidado

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

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

VivoCorp S.A. (Ex VivoCorp S.P.A.) y filiales han optado por presentar su estado de flujo de efectivo consolidado de acuerdo con el 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 período 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	31.03.2018 (No auditado)			31.12.2017		
			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. (1)	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. (3)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (3)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (3)	Peso chileno	-	91,70	91,70	-	91,70	91,70
76.027.884-K	Inmobiliaria SRBG S.A. (3)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (3)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.284.572-5	Inversiones HH Costanera II S.A.	Peso chileno	90,00	-	90,00	90,00	-	90,00

- (1) La filial CAI Constructora S.A. actualmente no tiene proyectos en desarrollo, sin embargo, tiene obligaciones vigentes en relación al contrato suscrito con la Municipalidad de Lo Barnechea, denominado Contrato de Adquisición, Construcción y Habilitación del Centro Cívico de Lo Barnechea, de fecha 8 de abril de 2013, y que dicen relación a las obligaciones del constructor, primer vendedor, establecidas en los artículos 18 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones.
- (2) La filial directa SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (3) La filial directa Inmobiliarias Regionales S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.

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 expresados en Unidades de Fomento (UF), 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 expresados en unidades de fomento, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	31.03.2018	31.12.2017
	\$	\$
Unidad de fomento	26.966,89	26.798,14

e. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros consolidados intermedios 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 (pérdidas) de asociadas 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 con 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. Activos intangibles distintos a la plusvalía - Los activos intangibles son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición o producción y posteriormente son medidos a su costo menos cualquier amortización acumulada o menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles corresponden Software confeccionados a medida. Estos son registrados al costo menos la amortización acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. La amortización es reconocida en resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada del software, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso. La vida útil estimada del software es de un máximo de seis años.

j. 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 con el 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, se 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 con 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 que 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 considerar los distintos factores, se determina un flujo de caja proyectado por cada una de las propiedades de inversión, que será el valor al 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.

k. Instrumentos financieros - La Sociedad clasifica sus activos financieros no derivados en las siguientes categorías:

a) Costo amortizado - La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizados al costo amortizado son: cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y equivalentes de efectivo.

b) Activos financieros a valor razonable a través de resultados integrales - La Sociedad en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez,
- (ii) las condiciones contractuales cumplen con el criterio SPPI.

Estas inversiones se reconocen en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el estado de resultados integrales consolidado: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del período.

c) Activos financieros a valor razonable a través de resultados - La Sociedad incluye en esta categoría la cartera de negociación, aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio

de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las dos categorías anteriores.

Se valorizan en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

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.

Derivados implícitos separables: Los cambios en el valor razonable de derivados implícitos separables son reconocidos inmediatamente en resultados. Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, 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 consolidados intermedios, 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 consolidados intermedios, 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 locales comerciales, 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 31 de marzo de 2018 y 2017, 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 consolidados intermedios en función de la política de dividendos de la Sociedad o en base a los acuerdos particulares que se establezcan en relación con 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 consolidado.

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 con los principales clientes del Grupo, solo SMU S.A. y filiales representan más del 10% de los ingresos consolidados. Al 31 de marzo de 2018, 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 consolidados intermedios.

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
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Aclaraciones a 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.
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
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

La Administración de la Sociedad está en proceso de análisis de la futura adopción de las normas e interpretaciones antes descritas cómo se detalla a continuación:

NIIF 9 Instrumentos financieros

Basado en un análisis de los activos y pasivos financieros de la Sociedad y sus filiales al 31 de marzo de 2018 sobre la base de los hechos y circunstancias que existen a esa fecha, la Administración de la Sociedad y sus filiales, ha evaluado el impacto de NIIF 9 en los estados financieros consolidados intermedios, como sigue:

1. Clasificación y medición de los instrumentos financieros: La Sociedad ha realizado una evaluación de sus activos y pasivos financieros y ha determinado que no hay diferencias significativas con respecto a la aplicación de la norma anterior, por lo que continuarán siendo medidos sobre las mismas bases que actualmente se adoptaron bajo NIC 39.
2. Contabilidad de cobertura: En materia de contabilidad de coberturas la NIIF 9 no contiene cambios sustanciales en el tratamiento contable, por lo anterior, no se generaron efectos tanto a nivel de ajustes de saldos como a nivel de revelaciones en estos estados financieros consolidados intermedios.
3. Deterioro: La Sociedad ha revisado su modelo de reconocimiento de deterioro de activos aplicando el modelo simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, tal como lo requiere NIIF 9 y ha determinado que no existen ajustes significativos a la provisión de deterioro que afecten estos estados financieros consolidados intermedios.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

La Sociedad ha evaluado la aplicación de NIIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y no se han observado efectos que afecten la periodicidad en el reconocimiento de los ingresos ordinarios o en la presentación y revelación de estos estados financieros consolidados intermedios.

- 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 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociado o negocio conjunto (Enmienda a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y negocios conjuntos (enmiendas a la NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de estas 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 consolidados intermedios 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 consolidados intermedios bajo NIIF.

Según se señala, la Administración necesariamente efectuó juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los 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 consolidados intermedios, 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 tres meses terminados al 31 de marzo de 2018, 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.

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 31 de marzo de 2018 la Sociedad posee un total de M\$323.597.417 en deudas establecidas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía 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:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>11.847.904</u>	<u>11.015.382</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 con 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:

		31.03.2018 (No auditado)	31.12.2017
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	976.002	2.175.570
Depositos a plazo	Pesos	17.308.375	-
Valores negociables	Pesos	<u>5.108.059</u>	<u>788.857</u>
Totales		<u><u>23.392.436</u></u>	<u><u>2.964.427</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, administrados por Itaú 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, ni riesgo de pérdida de valor.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Corrientes		31.03.2018 (No auditado)	31.12.2017
		M\$	M\$
Valores en garantía		<u><u>111.267</u></u>	<u><u>110.550</u></u>

Corresponde a depósito a plazo tomado en BTG Pactual, endosado al Banco para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes		31.03.2018 (No auditado)	31.12.2017
		M\$	M\$
Pagos anticipados		<u><u>422.999</u></u>	<u><u>175.101</u></u>

Valores en garantía (1)	<u>64.882</u>	<u>82.712</u>
-------------------------	---------------	---------------

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

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	31.03.2018		31.12.2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	10.499.010	-	9.327.613	-
Documentos por cobrar (1) (2)	793.610	683.670	658.225	789.989
Deudores varios	1.167.669	-	1.138.216	-
Remanente IVA crédito fiscal (3)	686.926	-	1.921.911	-
Deterioro deudores por venta	(1.296.055)	-	(898.661)	-
Totales	<u>11.851.160</u>	<u>683.670</u>	<u>12.147.304</u>	<u>789.989</u>

(1) Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) corresponde principalmente a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por M\$237.761, M\$167.169 y M\$8.235, respectivamente y a pagaré por cobrar a clientes, corrientes y no corrientes de la Sociedad, de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas Inmobiliaria SRR S.A. y SR Inmobiliaria S.A. por M\$192.165, M\$480.466, M\$311.199 y M\$65.807, respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre de 2017 corresponde principalmente a cheques en cartera de la Sociedad por M\$308.036 y a pagaré por cobrar a clientes, corrientes y no corrientes de la Sociedad, de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas Inmobiliaria SRR S.A. y SR Inmobiliaria S.A. por M\$231.679, M\$486.789, M\$317.928 y M\$65.807, respectivamente.

(3) Remanentes de crédito fiscal producido principalmente en la filial Inmobiliaria SRR 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	
	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Deudores por venta	9.415.813	8.130.219	572.011	1.197.394	511.186	-	10.499.010	9.327.613
Documentos por cobrar	623.123	361.765	9.658	13.982	160.829	282.478	793.610	658.225
Deudores varios	1.167.669	1.138.216	-	-	-	-	1.167.669	1.138.216
Remanente Crédito Fiscal	686.926	1.921.911	-	-	-	-	686.926	1.921.911
Deterioro deudores comerciales	-	-	(624.040)	(616.183)	(672.015)	(282.478)	(1.296.055)	(898.661)
Totales	<u>11.893.531</u>	<u>11.552.111</u>	<u>(42.371)</u>	<u>595.193</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.851.160</u>	<u>12.147.304</u>

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

Tramos de morosidad	Cartera no securitizada							
	31.03.2018 (No auditado)				31.12.2017			
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada M\$
Al día	508	3.577.417	54	623.123	301	3.761.161	28	349.331
1 - 30 días	238	4.796.962	18	9.658	363	3.231.005	31	6.938
31 - 60 días	161	563.288	-	-	112	757.231	7	5.284
61 - 90 días	113	478.146	-	-	116	380.822	1	212
91 - 120 días	82	223.453	-	-	90	405.754	1	212
121 - 150 días	47	110.485	-	-	47	83.059	5	3.690
151 - 180 días	43	77.041	-	-	38	62.001	1	212
181 - 210 días	36	63.935	-	-	26	100.610	1	212
211 - 250 días	27	97.097	-	-	19	22.338	6	6.923
> 250 días	440	511.186	22	160.829	415	523.632	41	285.211
Totales		<u>10.499.010</u>		<u>793.610</u>		<u>9.327.613</u>		<u>658.225</u>

La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

	31.03.2018 (No auditado)		31.12.2017	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	15	13.649	15	29.623
Documentos por cobrar en cobranza judicial	85	484.074	85	472.360
Totales		<u>497.723</u>		<u>501.983</u>

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31.03.2018 (No auditado)				31.12.2017			
Provisión		Castigos del período	Recuperos del período	Provisión		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera no repactada	Cartera repactada			Cartera no repactada	Cartera repactada		
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
1.125.568	170.487	61.987	-	602.201	296.460	201.637	-

Movimiento del deterioro

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Saldo inicial	898.661	1.092.944
Provisiones adicionales	459.381	7.354
Provisión utilizada	(61.987)	(201.637)
Saldo final	1.296.055	898.661

10. 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	
						31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	599.621	677.651	-	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	179.512	179.592	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (1)	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	8.144	21.192	-	-
96.618.540-6	ALVI Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	235.970	234.536	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	9.995.887	10.202.728
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	445	-	-	-
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. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	126.111	126.111	-	-
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (5)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	1.113.619	455.536	48.001.064	47.700.689
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	308.265	124.953	16.480.851	16.377.719
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	168.931	168.345	-	-
Totales						3.018.332	2.265.630	75.778.961	75.582.295

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 terminado al 31 de marzo de 2018 no se han recibido pagos (M\$2.643.443 por amortización extraordinaria de capital al 31 de marzo de 2017). Al 31 de marzo de 2018 se han devengado intereses por M\$658.083 (702.546 al 31 de marzo de 2017). 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. Al 31 de marzo de 2018 se han devengado intereses por M\$183.312 (M\$170.259 al 31 de marzo de 2017). 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	
						31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
						(No auditado) M\$	M\$	(No auditado) M\$	M\$
76.780.359-1	VivoCorp Holding S.P.A.	Matriz	Chile	Dividendo provisorio	\$	983.242	486.236	-	-
76.012.674-4	SMU S.A. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	277.437	277.437	-	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (2)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	942.600	936.701
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (2)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	6.618.639	6.577.222
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (2)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.260.390	1.252.503
76.170.725-6	Coposa S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	30.162	-	-	-
96.953.290-5	CorpGroup Holding Inversiones Ltda.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	11.050	-	-	-
76.265.394-K	Rentas Patio V S.P.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios prestados	\$	4.568	4.568	-	-
76.118.395-8	Corp Imgen y Diseño S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	3.128	-	-	-
96.646.430-5	Distribución y Servicios Meta S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	2.956	-	-	-
96.511.460-2	Construmart S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	30.608	-	-
Totales						<u>1.312.543</u>	<u>798.849</u>	<u>8.821.629</u>	<u>8.766.426</u>

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

(2) 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.

(3) Relacionado a través de accionista común.

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	Concepto	31.03.2018 (No auditado)		31.03.2017 (No auditado, 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.	Provisión dividendo mínimo	497.369	-	-	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Arriendo de locales	2.281.561	1.917.278	2.406.152	2.021.976
		Cobro de arriendos	2.338.428	-	2.494.268	-
		Gasto común facturado	285.479	239.898	246.684	207.297
		Gasto común cobrado	262.233	-	349.608	-
		Servicios básicos facturados	207.564	174.424	196.187	164.863
		Servicios básicos cobrados	269.438	-	196.187	-
		Servicios recibidos	15.158	(12.738)	46.859	(39.377)
		Pagos realizados	39.491	-	58.590	-
76.012.833-3	Super 10 S.A.	Arriendo de locales	568.583	477.801	587.304	493.533
		Pago de arriendos recibido	568.663	-	620.038	-
97.023.000-9	Banco Itaú - Corbanca (1)	Servicios prestados	12.034	10.113	11.778	9.897
		Cobros realizados	12.889	-	6.210	-
		Servicios recibidos	17.218	(14.469)	11.898	(9.998)
		Pagos realizados	5.025	-	12.761	-
		Intereses pagados	631.439	(631.439)	587.265	(587.265)
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Arriendo de locales	837.591	703.858	778.030	653.807
		Pago de arriendos recibido	836.157	-	820.572	-
76.040.617-1	Inm. Boulevard Nva. Costanera S.A.	Trasposos de fondos otorgados	4.259	-	-	-
		Trasposos de fondos recibidos	24.052	-	-	-
		Otros Servicios prestados	76.845	64.576	128.841	108.270
		Liquidaciones emitidas	1.576.356	-	1.158.802	-
		Remesas realizadas	1.199.855	-	1.224.805	-
		Reajustes	73.023	73.023	63.492	63.492
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda.	Trasposos de fondos recibidos	-	-	2.643.443	-
		Intereses	658.083	658.083	702.546	702.546
		Reajustes	300.375	300.375	241.722	241.722
96.511.460-2	Construmart S.A.	Arriendo de locales	149.043	125.246	141.373	118.801
		Arriendos cobrados	148.879	-	138.977	-
		Gasto común facturado	32.555	27.357	26.607	22.359
		Gasto común cobrado	32.367	-	38.509	-
		Servicios básicos facturados	7.163	6.019	7.610	6.395
		Servicios básicos cobrados	4.873	-	9.817	-
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A.	Intereses	183.312	183.312	170.259	170.259
		Reajustes	103.132	103.132	72.200	72.200
76.452.017-3	Inversiones Brain SpA.	Servicios recibidos	156.354	(156.354)	162.976	(162.976)
		Servicios pagados	156.354	-	162.976	-

(1) Relacionada a través de accionistas comunes.

c. Compensación del personal clave del Grupo

El detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	2.158.487	2.067.597
Dietas a directores	<u>38.831</u>	<u>38.749</u>
Totales	<u><u>2.197.318</u></u>	<u><u>2.106.346</u></u>

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2018 (No auditado)			31.12.2017		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Software	<u>381.243</u>	<u>-</u>	<u>381.243</u>	<u>314.705</u>	<u>-</u>	<u>314.705</u>
Totales	<u><u>381.243</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>381.243</u></u>	<u><u>314.705</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>314.705</u></u>

b. Movimientos

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.07.2017 M\$
Saldo Inicial	314.705	-
Adiciones (1)	66.538	314.705
Bajas	-	-
Gasto por amortización	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>381.243</u></u>	<u><u>314.705</u></u>

(1) Corresponde a compra de software que se encuentra en etapa de desarrollo e implementación. Se espera que esté operativo en el segundo semestre de 2018.

12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2018 (No auditado)			31.12.2017		
	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Vehículos	64.623	(8.492)	56.131	64.623	(6.158)	58.465
Instalaciones	1.104.452	(402.985)	701.467	1.069.566	(364.871)	704.695
Muebles y útiles	170.020	(128.097)	41.923	161.876	(116.392)	45.484
Equipos computacionales	200.087	(85.513)	114.574	199.448	(80.297)	119.151
Otros	67.774	(2.643)	65.131	67.774	(2.643)	65.131
Totales	1.606.956	(627.730)	979.226	1.563.287	(570.361)	992.926

b. Movimientos

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Otros M\$	Totales M\$
Saldos inicial al 01 de enero de 2018	58.465	704.695	45.484	119.151	65.131	992.926
Adiciones	-	34.886	8.144	639	-	43.669
Bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación (1)	(2.334)	(38.114)	(11.705)	(5.216)	-	(57.369)
Saldo final al 31 de marzo de 2018 (No auditado)	56.131	701.467	41.923	114.574	65.131	979.226

Al 31 de diciembre de 2017:

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Otros M\$	Totales M\$
Saldos inicial al 01 de enero de 2017	20.392	667.919	114.723	142.542	67.774	1.013.350
Adiciones	61.526	187.025	25.242	2.747	-	276.540
Bajas	(15.834)	-	-	-	-	(15.834)
Gasto por depreciación (1)	(7.619)	(150.249)	(94.481)	(26.138)	(2.643)	(281.130)
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	58.465	704.695	45.484	119.151	65.131	992.926

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el Estado de Resultados en el ítem Gasto de administración.

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, no existen indicadores de deterioro sobre los bienes de propiedad, planta y equipos.

13. 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:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Propiedades de inversión terminadas	550.388.493	542.323.202
Propiedades en proceso	23.671.743	23.216.711
Totales	<u>574.060.236</u>	<u>565.539.913</u>

b) El movimiento es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Saldos iniciales	565.539.913	464.648.116
Adiciones (1) (2)	5.230.353	66.374.521
Ventas o bajas (4)	-	(319.424)
Cambios en valor justo	3.289.970	34.836.700
Totales	<u>574.060.236</u>	<u>565.539.913</u>

	31.03.2018 (No auditado)		31.12.2017	
	Propiedades de inversión terminadas M\$	Propiedades de inversión en proceso M\$	Propiedades de inversión terminadas M\$	Propiedades de inversión en proceso M\$
Saldos iniciales	542.323.202	23.216.711	398.557.602	66.090.514
Adiciones (1) (2)	4.775.321	455.032	-	66.374.521
Trasposos (3)	-	-	109.248.324	(109.248.324)
Ventas o bajas (4)	-	-	(319.424)	-
Cambios en valor justo	3.289.970	-	34.836.700	-
Totales	<u>550.388.493</u>	<u>23.671.743</u>	<u>542.323.202</u>	<u>23.216.711</u>

(1) Durante el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 (No auditado), las principales adiciones corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por las obras en construcción en Galería Imperio por M\$1.323.487, Mall Vivo Coquimbo por M\$1.123.227, Vivo Outlet Temuco por M\$986.530 y proyecto Vivo Santiago por M\$338.816, además de las obras en construcción de la filial SR Inmobiliaria en el Strip Center de Rojas Magallanes por M\$866.424 y las obras en construcción de la filial Inmobiliaria SRR S.A. por la ampliación en el Centro Comercial de San Fernando por M\$209.629.

- (2) Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 las principales adiciones corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por obras en construcción en Mall Vivo Coquimbo por M\$25.463.429, Galería Imperio por M\$17.347.770, Vivo Outlet Temuco por M\$9.571.721 y el proyecto Vivo Santiago por M\$2.435.049, además de las obras en construcción de la filial inmobiliaria SRR S.A. por ampliación en el Centro Comercial de San Fernando por M\$1.261.141 y las obras en construcción de la filial SR inmobiliaria S.A. en el Strip Center de Rojas Magallanes por M\$8.334.160.
- (3) Los traspasos corresponden al término de las obras en construcción y entrada en funcionamiento de los centros comerciales Vivo Outlet La Florida, Mall Vivo Coquimbo y Mall Vivo Imperio en el año 2017. (Centros Comerciales San Fernando y Peñuelas en el año 2016).
- (4) 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\$319.424.

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 con una tasa de interés de mercado anualmente y mensualmente por la variación de la UF.

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

	31.03.2018 (No auditado)	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma)
	M\$	M\$
Variación por unidades de reajuste	3.289.970	1.595.752
Cambios en valor justo (1)	-	2.544.523
	<u>3.289.970</u>	<u>4.140.275</u>
Totales	<u><u>3.289.970</u></u>	<u><u>4.140.275</u></u>

- (1) Incluye la valorización de los centros comerciales Vivo Outlet La Florida durante el primer trimestre del año 2017.

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

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2018 (No auditado) (Pro forma) M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión	11.856.457	8.084.033
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos	(2.737.714)	(1.134.041)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero.

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	290.709.432	284.889.425
SR Inmobiliaria S.A.	70.339.439	94.898.490
Inmobiliaria SRR S.A.	30.378.362	30.185.800
Inmobiliaria SRW S.A.	3.513.920	3.491.931
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	1.213.736	1.206.141
Totales	<u>396.154.889</u>	<u>414.671.787</u>

En nota 16 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.

14. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 31 marzo de 2018 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2018 M\$	Ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$	aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31.03.2018 M\$
Desarrollos Comerciales S.A. (1)	Chile	CLP	60%	6.448.020	133.227	-	29.491	6.610.738
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (3)	Chile	CLP	60%	(154.857)	(746)	-	286	(155.317)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	3.856.015	128.961	-	-	3.984.976
Totales				<u>10.149.178</u>	<u>261.442</u>	<u>-</u>	<u>29.777</u>	<u>10.440.397</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en		Dividendos recibidos	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2017
				Saldo al 01.01.2017	Ganancia (pérdida)			
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Desarrollos Comerciales S.A. (1)	Chile	CLP	60%	5.851.601	536.950	-	59.469	6.448.020
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (3)	Chile	CLP	60%	(154.470)	1.289	-	(1.676)	(154.857)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	3.289.123	566.899	-	(7)	3.856.015
Totales				8.986.254	1.105.138	-	57.786	10.149.178

- (1) La Sociedad posee inversiones en las coligadas señaladas, sobre las cuales no ejerce control como se señala en nota 2.2.f) 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 al 31 de marzo de 2018 a M\$28.231 (M\$29.030 al 31 de diciembre de 2017), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una pérdida de M\$1.275 y M\$14.928 por los períodos terminados en esas fechas.

a) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) es la siguiente:

Sociedad	País n	Moneda Control	Porcentaje n %	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%	6.862.231	32.471.459	10.307.272	18.008.521	11.017.897	1.841.808	222.045
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	17.084	28.231	300.416	3.761	(258.862)	-	(1.244)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.283.022	69.465.083	2.473.451	61.304.702	7.969.952	1.303.544	257.922

Al 31 de diciembre 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 año M\$
Desarrollos Comerciales S.A.	Chile	CLP	60%	1.441.512	37.703.475	10.502.644	17.895.643	10.746.700	3.173.561	894.917
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	21.209	29.030	304.584	3.749	(258.095)	-	2.148
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.594.737	68.916.624	2.667.958	61.131.373	7.712.030	4.155.701	1.133.798

Test de Deterioro

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f). Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, el Grupo ha determinado que una provisión por deterioro de sus inversiones no es necesaria.

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

	31.03.2018 (No auditado)		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	5.108.059	5.108.059	a)	5.108.059	-	-
Propiedades de inversión	574.060.236	574.060.236	c)	-	-	574.060.236
Total activos financieros	579.168.295	579.168.295		5.108.059	-	574.060.236
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	9.232.111	9.232.111	a)	9.232.111	-	-
Total pasivos financieros	9.232.111	9.232.111		9.232.111	-	-

Al 31 de diciembre de 2017:

	31.12.2017		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	788.857	788.857	a)	788.857	-	-
Propiedades de inversión	565.539.913	565.539.913	c)	-	-	565.539.913
Total activos financieros	566.328.770	566.328.770		788.857	-	565.539.913
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	8.968.630	8.968.630	a)	8.968.630	-	-
Total pasivos financieros	8.968.630	8.968.630		8.968.630	-	-

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:

- a) Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.
- b) 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 han 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.

16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Préstamos Bancarios	6.232.732	20.363.745	62.095.590	66.627.106
Arrendamiento Financiero	7.333.104	8.192.865	226.535.463	236.895.565
Obligaciones con el público	516.882	-	54.733.826	-
Otros Pasivos Financieros (1)	-	-	9.232.111	8.968.630
Totales	14.082.718	28.556.610	352.596.990	312.491.301

(1) Mark to market del cross currency swap correspondiente a M\$9.232.111 al 31 de marzo de 2018 (M\$8.968.630 al 31 de diciembre de 2017).

a. Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

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	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	2.309.052	1.190.705	3.499.757
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	244.757	671.316	916.073
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.966.250-7	BTG Pactual	Préstamo bancario	\$	Mensual	4,33	4,33	294.391	807.911	1.102.302
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	147.567	324.071	471.638
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	43.513	119.598	163.111
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	25.375	54.476	79.851
Totales									<u>3.064.655</u>	<u>3.168.077</u>	<u>6.232.732</u>

Préstamos bancarios corrientes 31 de diciembre 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	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,44	4,44	3.489	2.000.000	2.003.489
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,96	3,96	856	6.000.000	6.000.856
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Internacional	Préstamo bancario	\$	Trimestral	5,02	5,02	5.440	1.000.000	1.005.440
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	2,65	2,65	-	2.294.538	2.294.538
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corpbanca (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	378.467	2.381.410	2.759.877
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	211.853	271.289	483.142
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	243.734	667.115	910.849
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,41	4,41	3.252.979	-	3.252.979
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	143.119	316.089	459.208
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.966.250-7	BTG Pactual	Préstamo bancario	\$	Mensual	4,33	4,33	255.326	700.000	955.326
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	43.329	118.850	162.179
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	22.724	53.138	75.862
Totales									<u>4.561.316</u>	<u>15.802.429</u>	<u>20.363.745</u>

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

Préstamos bancarios no corrientes 31 de marzo de 2018 (No auditado):

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		
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corbanca (*)	Préstamo bancario	S	Semestral	7,25	7,25	1.190.705	1.190.705	1.190.705	1.190.705	29.767.627	34.530.447
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	895.088	895.088	895.088	895.088	4.699.210	8.279.562
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.966.250-7	BTG Pactual	Préstamo bancario	S	Mensual	4,33	4,33	1.077.214	1.077.214	1.077.214	718.143	-	3.949.785
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	452.804	477.663	503.887	531.550	10.522.458	12.488.362
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	159.465	159.465	159.465	159.465	837.188	1.475.048
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	75.364	79.205	83.063	87.108	1.047.646	1.372.386
Totales									3.850.640	3.879.340	3.909.422	3.582.059	46.874.129	62.095.590

Préstamos bancarios no corrientes 31 de diciembre 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		
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corbanca (*)	Préstamo bancario	S	Semestral	8,02	8,02	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	25.004.808	34.530.448
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú - Corbanca (*)	Préstamo bancario	UF	Trimestral	TAB + 0,9	TAB + 0,9	361.718	361.718	361.718	361.718	2.532.027	3.978.899
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	889.487	889.487	889.487	889.487	4.892.176	8.450.124
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	441.657	465.904	491.481	518.464	10.535.461	12.452.967
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.966.250-7	BTG Pactual	Préstamo bancario	S	Mensual	4,33	4,33	969.000	1.014.000	1.062.000	1.282.000	-	4.327.000
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	158.467	158.467	158.467	158.467	871.566	1.505.434
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	74.186	77.624	81.581	85.554	1.063.289	1.382.234
Totales									5.275.925	5.348.610	5.426.144	5.677.100	44.899.327	66.627.106

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

b. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes 31 de marzo de 2018 (No auditado):

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	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
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	412.934	709.070	1.122.004
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	24.942	73.949	98.891
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	440.431	867.159	1.307.590
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	114.203	257.381	371.584
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	562.114	1.138.767	1.700.881
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	12.917	33.355	46.272
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	181.799	383.083	564.882
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	136.960	345.843	482.803
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	93.235	201.917	295.152
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	153.648	427.328	580.976
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	34.590	71.960	106.550
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	3.077	7.878	10.955
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	124.210	295.775	419.985
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	28.683	58.222	86.905
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	31.152	71.377	102.529
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	10.039	25.106	35.145
Totales									<u>2.364.934</u>	<u>4.968.170</u>	<u>7.333.104</u>

Arriendos financieros corrientes 31 de diciembre 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	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
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	406.511	689.316	1.095.827
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	24.491	72.560	97.051
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	438.442	848.555	1.286.997
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	112.631	252.544	365.175
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	549.637	1.100.317	1.649.954
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	1.403	160.468	161.871
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	179.544	375.779	555.323
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	131.915	339.112	471.027
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	88.868	196.359	285.227
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	167.688	417.724	585.412
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	36.075	70.509	106.584
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	161.154	385.458	546.612
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	223.713	539.667	763.380
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	29.921	57.129	87.050
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	30.727	70.079	100.806
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	10.115	24.454	34.569
Totales									<u>2.592.835</u>	<u>5.600.030</u>	<u>8.192.865</u>

Arrendos financieros no corrientes 31 de marzo de 2018 (No auditado):

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	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	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	12.546.967	1.043.055	1.099.152	1.158.267	34.067.804	49.915.245
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	103.075	108.435	114.073	120.005	1.597.245	2.042.833
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	1.202.157	1.262.080	1.323.349	1.387.625	39.990.051	45.165.232
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	358.782	377.471	397.133	417.820	9.225.542	10.776.748
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.589.894	1.675.692	1.766.123	1.861.435	42.846.034	49.739.178
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	326.830	343.448	359.768	376.863	7.384.950	8.791.859
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	534.528	562.995	592.979	678.083	16.671.613	19.040.198
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	483.256	509.826	537.860	567.440	3.861.358	5.959.740
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	280.698	297.179	6.189.089	327.381	3.886.394	10.980.741
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	594.523	626.644	659.606	694.307	6.619.280	9.194.360
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	100.805	106.651	112.836	119.380	2.228.473	2.668.145
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	10.950	11.482	12.039	12.623	89.703	136.797
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.072.304-5	Cia. De Seguros Corpseguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,21	5,21	411.984	433.062	455.219	478.508	5.445.290	7.224.063
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	81.154	85.374	89.813	94.484	2.229.557	2.580.382
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	99.294	104.219	109.388	114.814	1.434.193	1.861.908
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	35.024	37.123	39.276	41.554	305.057	458.034
Totales									18.759.921	7.584.706	13.857.703	8.450.589	177.882.544	226.535.463

Arrendos financieros no corrientes 31 de diciembre 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	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	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	962.245	12.498.821	1.068.531	1.125.998	33.846.119	49.501.714
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	101.140	106.399	111.932	117.752	1.617.633	2.054.856
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	1.182.067	1.237.933	1.299.608	1.362.731	40.092.430	45.174.769
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	352.040	370.377	389.670	409.968	9.273.598	10.776.748
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.536.203	1.619.077	1.706.422	1.798.482	42.326.018	48.986.622
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	316.059	329.979	346.758	363.235	7.088.980	8.445.011
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	524.337	552.262	581.674	665.156	16.726.169	19.049.598
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	473.849	499.901	527.389	556.392	3.981.010	6.038.541
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	275.973	290.550	6.148.036	320.942	3.945.117	10.980.618
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	584.192	614.035	647.214	681.261	6.754.490	9.281.192
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	98.772	104.500	110.561	116.973	2.244.816	2.675.622
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	537.508	565.733	595.443	626.714	4.833.112	7.158.510
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.072.304-5	Cia. De Seguros Corpseguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,21	5,21	751.931	790.676	831.417	874.258	8.583.370	11.831.652
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	79.630	83.771	88.127	92.710	2.239.526	2.583.764
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,8	5,8	97.486	102.321	107.396	112.723	1.454.262	1.874.188
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	34.391	36.315	38.492	40.724	313.753	463.675
Totales									7.907.823	19.802.650	14.598.670	9.266.019	185.320.403	236.895.565

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.

d. Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

RUT	Empresa deudora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	1 a 90 días M\$	90 días a 12 meses M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50%	3,41%	-	231.694	231.694
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00%	2,47%	-	285.188	285.188
Totales								-	516.882	516.882

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

RUT	Empresa deudora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	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 No Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50%	3,41%	14.535	15.031	15.543	16.074	27.174.513	27.235.696
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00%	2,47%	127.984	131.149	134.392	27.104.605	-	27.498.130
Totales								142.519	146.180	149.935	27.120.679	27.174.513	54.733.826

Con fecha 25 de enero de 2018, VivoCorp S.A. efectuó la primera colocación en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador con cargo a las líneas a 10 y 30 años, inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo los números 883 y 882, respectivamente, el día 09 de enero de 2018, cuyas características más relevantes son las siguientes:

Bonos de la Serie B, emitidos con cargo a la línea de bonos N°883, por una suma total de UF 1.000.000, con vencimiento el día 5 de enero de 2023. La emisión se realizó a una tasa de colocación de 2,41%, correspondiente a un spread de colocación de 1,21%. La demanda total alcanzó el equivalente a 2,07 veces el monto de la colocación.

Bonos de la Serie C, emitidos con cargo a la línea de bonos N°882, por una suma total de UF 1.000.000, con vencimiento el día 5 de enero de 2039. La emisión se realizó a una tasa de colocación de 3,39%, correspondiente a un spread de colocación de 1,29%. La demanda total alcanzó el equivalente a 2,64 veces el monto de la colocación.

c. Instrumentos Cross Currency Swap

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Instrumentos Cross Currency Swap al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

Tipo de contrato	Banco	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Cuentas contables que afectan			
							Activo/Pasivo	Monto M\$	Patrimonio	No Realizado M\$
CCS	Banco Itaú - Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	5.000.000	Pasivos financieros	988.767	Otras reservas	(13.342)
CCS	Banco Itaú - Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	42.500.000	Pasivos financieros	8.243.344	Otras reservas	(110.525)
Totales								<u>9.232.111</u>		<u>(123.867)</u>

Instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2017:

Tipo de contrato	Banco	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Cuentas contables que afectan			
							Activo/Pasivo	Monto M\$	Patrimonio	No Realizado M\$
CCS	Banco Itaú - Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	5.000.000	Pasivos financieros	960.477	Otras reservas	43.655
CCS	Banco Itaú - Corpbanca (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	42.500.000	Pasivos financieros	8.008.153	Otras reservas	362.895
Totales								<u>8.968.630</u>		<u>406.550</u>

Los contratos cross currency 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

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Proveedores nacionales	5.259.246	5.920.797
Acreeedores varios	1.558.687	70.665
Retenciones	6.491	84.376
Provisiones (1)	<u>8.320.987</u>	<u>9.004.816</u>
Totales	<u><u>15.145.411</u></u>	<u><u>15.080.654</u></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 31 marzo de 2018 (No auditado):

	<u>Monto según plazos de pago al 31 de marzo de 2018 (No auditado)</u>						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y mas M\$		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	
Servicios	1.659.411	-	-	-	-	-	1.659.411	31
Construcción	<u>2.945.301</u>	<u>654.534</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.599.835</u>	35
Totales	<u><u>4.604.712</u></u>	<u><u>654.534</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>5.259.246</u></u>	

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2017:

	<u>Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2017</u>						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y mas M\$		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	
Servicios	1.088.887	849.359	-	-	-	-	1.938.246	30
Construcción	<u>2.111.724</u>	<u>1.848.221</u>	<u>22.606</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.982.551</u>	35
Totales	<u><u>3.200.611</u></u>	<u><u>2.697.580</u></u>	<u><u>22.606</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>5.920.797</u></u>	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

31.03.2018 (No auditado)		31.12.2017	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Grupo American Facility S.A.	31%	Empresa Constructora Tecsa S.A.	26%
Chilectra S.A.	10%	Constructora Cuevas y Pursell S.A.	13%
Constructora Cuevas y Pursell S.A.	9%	Grupo American Facility S.A.	11%
CGE Distribución S.A.	5%	Constructora Inarco S.A	11%
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	5%	Enel Distribución Chile S.A.	3%
Liberty cía de Seguros Generales S.A.	2%	CGE Distribución S.A.	1%
Inversiones Brain SpA	2%	Mas Ingeniería y Montaje S.A.	1%
Sieste Comunicaciones Limitada.	2%	Bramal Ingeniería y Construcción Ltda.	1%
Alaska Films Limitada	1%	Asesorías e ITO SFF S.A.	1%

18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.276.218	3.424.524
Provisión de vacaciones	402.658	471.108
Totales	<u>2.678.876</u>	<u>3.895.632</u>

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01 de enero al 31 de marzo de 2018 (No auditado)		01 de enero al 31 de diciembre de 2017	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	3.424.524	471.108	2.630.961	404.588
Provisiones adicionales	752.591	58.550	2.546.106	315.197
Provisión utilizada	(1.900.897)	(127.000)	(1.752.543)	(248.677)
Saldo final	<u>2.276.218</u>	<u>402.658</u>	<u>3.424.524</u>	<u>471.108</u>

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle es el siguiente:

No corrientes	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.310.394	1.242.783
Ingresos anticipados	<u>145.264</u>	<u>148.076</u>
Totales	<u><u>1.455.658</u></u>	<u><u>1.390.859</u></u>

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

20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) A continuación, se presenta el resultado registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales consolidado correspondiente al período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma):

Gasto por impuesto a las ganancias	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Gasto por impuestos corrientes	(159.309)	(44.783)
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	<u>(45.815)</u>	<u>(121.801)</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(205.124)</u>	<u>(166.584)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	<u>(1.282.447)</u>	<u>(1.602.031)</u>
Totales	<u><u>(1.487.571)</u></u>	<u><u>(1.768.615)</u></u>

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

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Utilidad contable antes de impuesto	5.689.967	7.228.813
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal (27% y 25.5% respectivamente)	<u>(1.536.291)</u>	<u>(1.843.347)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	303.470	8.782
Cambios por efecto de cambio de tasa	-	80.579
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos	<u>(254.750)</u>	<u>(14.629)</u>
Total ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal	<u>48.720</u>	<u>74.732</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>(1.487.571)</u></u>	<u><u>(1.768.615)</u></u>

c) El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	<u>107.278</u>	<u>240.438</u>
Activos por impuestos a la renta corrientes		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	(575.676)	(416.367)
Pagos provisionales mensuales (PPM)	1.706.906	1.477.638
Crédito por contribuciones	11.716	11.716
Otros créditos al impuesto de primera categoría	<u>54.482</u>	<u>54.482</u>
Subtotal	<u>1.197.428</u>	<u>1.127.469</u>
Total activos por impuestos corrientes	<u><u>1.304.706</u></u>	<u><u>1.367.907</u></u>

(1) Estos créditos provienen de las filiales SR Inmobiliaria S.A., Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas Inmobiliaria SRW S.A. e Inmobiliaria SRB S.A.

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

Activos por impuestos diferidos	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Provisión gastos operacionales	496.163	503.106
Pérdidas fiscales (1)	2.363.802	2.821.365
Provisión de vacaciones	108.718	127.199
Deterioro cuentas por cobrar	<u>357.370</u>	<u>250.076</u>
Totales	<u>3.326.053</u>	<u>3.701.746</u>
Pasivos por impuestos diferidos		
Propiedades de inversión	37.730.651	37.670.533
Activos en leasing, neto	13.427.845	12.579.735
Propiedad, planta y equipo	<u>49.739</u>	<u>51.213</u>
Totales	<u>51.208.235</u>	<u>50.301.481</u>
Reclasificación para balance	<u>(3.326.053)</u>	<u>(3.701.746)</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>47.882.182</u>	<u>46.599.735</u>

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

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	2.894.996	5.243.367
Inmobiliaria SRR S.A.	1.965.200	2.123.500
Inmobiliaria Ovalle S.A.	1.700.500	1.631.307
VivoCorp S.A.	1.715.122	959.900
Inmobiliarias Regionales S.A.	232.096	250.730
CAI Constructora S.A.	224.993	218.963
Inmobiliaria SRBG S.A.	15.807	15.248
Inversiones HH Costanera II S.A.	<u>6.107</u>	<u>6.485</u>
Totales	<u>8.754.821</u>	<u>10.449.500</u>

21. PATRIMONIO

a) Capital pagado y número de acciones

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado), 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 ochocientas 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	31.03.2018 (No auditado)
VivoCorp Holding SpA.	99,999998%
Inversiones Terra S.P.A.	0,000001%
VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión	0,000001%
Total	<u>100%</u>

e) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas durante período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado)	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma)
	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.185.767	(24.579.531)
Ajustes al saldo inicial (1)	-	25.411.827
Reserva por cobertura de flujo de efectivo, neto de impuestos (2)	(123.867)	(355.850)
Reservas coligadas (3)	42.227	41.768
Totales	<u>1.104.127</u>	<u>518.214</u>

- (1) Corresponde a eliminación de la reserva de dividendo preferente por M\$25.411.827 al 01 de enero de 2017 (Proforma). Ver una mayor explicación en Nota 1 b).
- (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 (Ver nota 16).
- (3) Corresponde al efecto del reconocimiento de las reservas de las coligadas Desarrollos Comerciales S.A. y Desarrollos Comerciales II S.A.

f) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Saldo inicial	128.553.100	99.905.435
Utilidad del período	3.898.140	5.025.777
Dividendo provisorio (1)	(497.369)	-
Otros (2)	(12.450)	55.338
Totales	131.941.421	104.986.550

(1) Corresponde a la provisión de dividendo mínimo ascendente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de marzo de 2018.

(2) Corresponde al efecto del reconocimiento de los resultados acumulados de las coligadas Desarrollos Comerciales S.A. y Desarrollos Comerciales II S.A.

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma) es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2018 (No auditado) (Pro forma) M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	3.898.140	5.025.777
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	(2.240.251)	(2.815.202)
Utilidad líquida distribuible del período	1.657.889	2.210.575

g) Participaciones no controladoras

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado), al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de marzo de 2017 (No auditado, pro forma), se presenta bajo este rubro la participación de los Accionistas minoritarios en el patrimonio y resultados de las filiales consolidadas, de acuerdo con lo siguiente:

Sociedad	Interés minoritario %	31.03.2018 (No auditado)		31.12.2017		31.03.2017 (No auditado) (Pro forma)	
		Interés minoritario		Interés minoritario		Interés minoritario	
		patrimonio	resultado	patrimonio	resultado	patrimonio	resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	986.362	20.640	965.711	84.332	949.259	18.879
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	55.424	17.573	37.851	318.147	(272.276)	8.020
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	108.971	115.113	(6.141)	577.827	(483.472)	100.496
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	343.612	8.455	335.157	62.203	281.562	8.611
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(4.483)	(151)	(4.332)	(707)	(3.819)	(195)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	594	17	585	110	485	7
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	4.122.479	130.510	3.991.969	707.660	3.570.150	285.841
CAI Constructora S.A.	0,01%	10	-	10	(15)	26	-
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	279.131	12.099	267.034	53.642	226.154	12.762
Totales		<u>5.892.100</u>	<u>304.256</u>	<u>5.587.844</u>	<u>1.803.199</u>	<u>4.268.069</u>	<u>434.421</u>

22. GANANCIA POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía 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 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	3.898.140	5.025.777
Promedio ponderado de número de acciones	87.856	87.856
Ganancia básica por acción \$	44,37	57,20

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Ingresos por arriendos de locales	11.856.457	8.084.033
Ingresos por comisiones	1.790.722	1.055.706
Ingresos proyectos construcción	-	3.308.296
Totales	<u>13.647.179</u>	<u>12.448.035</u>

24. COSTO DE VENTAS

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Costos por arriendos de locales	2.737.714	1.134.041
Costos proyectos construcción	4.021	3.308.296
Totales	<u>2.741.735</u>	<u>4.442.337</u>

25. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Gasto por remuneraciones	2.038.506	1.649.111
Gasto por asesorías	458.397	427.137
Gastos administrativos	471.123	437.241
Gastos de sistemas y comunicación	59.572	81.027
Gasto por depreciación	57.369	46.612
Otros gastos	9.202	12.376
Totales	<u>3.094.169</u>	<u>2.653.504</u>

26. OTRAS GANACIAS

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Utilidad en venta de propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>143.208</u>

27. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Intereses obligación en leasing	3.214.082	938.412
Intereses obligaciones bancarias	1.110.797	1.785.137
Obligaciones con el público	377.930	
Gastos financiamiento	17.412	46.294
Totales	<u>4.720.221</u>	<u>2.769.843</u>

28. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Intereses por colocaciones	141.162	19.797
Intereses deudores comerciales	15.056	6.141
Intereses préstamos a empresas relacionadas	841.395	872.805
Totales	<u>997.613</u>	<u>898.743</u>

29. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma), el detalle es el siguiente:

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Préstamos a empresas relacionadas	421.328	336.876
Obligación en leasing	(1.545.652)	(805.697)
Obligaciones bancarias	(540.179)	(365.493)
Obligaciones con el público	(299.403)	-
Otros	13.794	7.300
	<u>(1.950.112)</u>	<u>(827.014)</u>
Totales	<u>(1.950.112)</u>	<u>(827.014)</u>

30. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Rubro	Moneda	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	Pesos chilenos	23.392.436	2.964.427
Otros activos financieros, corrientes	Pesos chilenos	111.267	110.550
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	422.999	175.101
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	10.867.330	11.820.614
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	983.830	326.690
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	1.596.448	843.746
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	1.421.884	1.421.884
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	1.304.706	1.367.907
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	64.882	82.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	683.670	789.989
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos chilenos	1.301.159	1.104.493
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	74.477.802	74.477.802
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	10.440.397	10.149.178
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	381.243	314.705
Propiedades planta y equipos	Pesos chilenos	979.226	992.926
Propiedades de inversión	Unidad de fomento	<u>574.060.236</u>	<u>565.539.913</u>
Total activos		<u>702.489.515</u>	<u>672.482.637</u>
	Pesos chilenos	50.797.211	29.843.647
	Unidad de fomento	<u>651.692.304</u>	<u>642.638.990</u>
Totales		<u>702.489.515</u>	<u>672.482.637</u>

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año	
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		(No auditado) M\$	M\$	(No auditado) M\$	M\$
Pasivos corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	2.603.443	3.896.557	1.998.616	12.081.410
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	2.826.146	3.257.594	6.654.513	9.321.049
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	15.145.411	15.080.654	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	2.678.876	3.895.632	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	-	-	1.312.543	798.849
Total pasivos corrientes		23.253.876	26.130.437	9.965.672	22.201.308
	Pesos chilenos	20.427.730	22.872.843	3.311.159	12.880.259
	Unidad de fomento	2.826.146	3.257.594	6.654.513	9.321.049
Totales		<u>23.253.876</u>	<u>26.130.437</u>	<u>9.965.672</u>	<u>22.201.308</u>

31.03.2018 (No auditado)							
Rubro	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	2.267.919	2.267.919	2.267.919	1.908.848	29.767.627	38.480.232
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	20.485.161	9.342.307	15.649.141	37.244.479	231.395.670	314.116.758
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.821.629	8.821.629
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.455.658	1.455.658
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	47.882.182	47.882.182
Total pasivos no corrientes		22.753.080	11.610.226	17.917.060	39.153.327	319.322.766	410.756.459
	Pesos chilenos	2.267.919	2.267.919	2.267.919	1.908.848	77.649.809	86.362.414
	Unidad de fomento	20.485.161	9.342.307	15.649.141	37.244.479	241.672.957	324.394.045
Totales		<u>22.753.080</u>	<u>11.610.226</u>	<u>17.917.060</u>	<u>39.153.327</u>	<u>319.322.766</u>	<u>410.756.459</u>

31.12.2017							
Rubro	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	3.350.410	3.395.410	3.443.410	3.663.410	25.004.808	38.857.448
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	9.833.338	21.755.850	16.581.404	11.279.709	214.183.552	273.633.853
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.766.426	8.766.426
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.390.859	1.390.859
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	46.599.735	46.599.735
Total pasivos no corrientes		-	-	-	-	56.757.020	369.248.321
	Pesos chilenos	3.350.410	3.395.410	3.443.410	3.663.410	71.604.543	85.457.183
	Unidad de fomento	9.833.338	21.755.850	16.581.404	11.279.709	224.340.837	283.791.138
Totales		<u>13.183.748</u>	<u>25.151.260</u>	<u>20.024.814</u>	<u>14.943.119</u>	<u>295.945.380</u>	<u>369.248.321</u>

31. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de marzo de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

	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	43.362.083	5.180.499	11.670.053	355.525	60.568.160
Total ativos, no corrientes	189.962.852	384.649.927	3.986.625	114.400	578.713.804
Total activos	233.324.935	389.830.426	15.656.678	469.925	639.281.964
Total pasivos, corrientes	7.708.576	16.329.922	2.360	7.167	24.048.025
Total pasivos, no corrientes	173.851.761	280.529.140	12.862.994	415.000	467.658.895
Total pasivos	181.560.337	296.859.062	12.865.354	422.167	491.706.920
Ingresos	5.943.740	9.959.446	128.961	2.196	16.034.343
Gastos	(4.190.511)	(7.992.581)	(7.973)	(4.762)	(12.195.827)
Utilidad	1.753.229	1.966.865	120.988	(2.566)	3.838.516

Al 31 de diciembre de diciembre 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	10.534.911	4.565.807	11.597.215	358.709	27.056.642
Total ativos, no corrientes	187.570.953	378.033.038	3.857.766	110.518	569.572.275
Total activos	198.105.864	382.598.845	15.454.981	469.227	596.628.917
Total pasivos, corrientes	17.059.125	23.593.200	2.144	9.506	40.663.975
Total pasivos, no corrientes	131.035.368	267.894.859	12.782.502	358.000	412.070.729
Total pasivos	148.094.493	291.488.059	12.784.646	367.506	452.734.704
Ingresos	23.435.726	47.085.016	566.972	3.575.071	74.662.785
Gastos	(13.763.820)	(23.098.050)	(30.549)	(3.729.637)	(40.622.056)
Utilidad	9.671.906	23.986.966	536.423	(154.566)	34.040.729

32. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de	Saldo al 01.01.2018 (1) (No auditado) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31.03.2018 (1) M\$
		Provenientes	Utilizados	Total	Diferencias de cambio	Intereses devengados (2)	Otros cambios	
Préstamos bancarios (Nota 16)	86.990.851	-	(20.219.709)	66.771.142	268.740	1.288.440	-	68.328.322
Arrendamiento financiero (Nota 16)	245.088.430	1.360.809	(17.484.539)	228.964.700	1.545.652	3.214.082	144.133 (3)	233.868.567
Obligaciones con el público	-	54.573.375	-	54.573.375	299.403	377.930	-	55.250.708
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 16)	8.968.630	-	-	8.968.630	271.439	(177.643)	169.685 (4)	9.232.111
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 10)	9.530.099	-	-	9.530.099	55.203	-	497.006 (5)	10.082.308
Totales	350.578.010	55.934.184	(37.704.248)	368.807.946	2.440.437	4.702.809	810.824	376.762.016

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses
- (3) Intereses activados de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.
- (4) Resultado por cobertura de flujo de efectivo de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.
- (5) Dividendo provisorio del período.

Al 31 de marzo de 2017 (No auditado)

Pasivos que se originan de actividades de	Saldo al 01.01.2017 (1) (No auditado) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31.03.2017 (1) M\$
		Provenientes	Utilizados	Total	Diferencias de cambio	Intereses devengados (2)	Otros cambios	
Préstamos bancarios	73.538.608	-	(813.194)	72.725.414	153.236	1.138.976	(1.941.834) (2)	72.075.792
Arrendamiento financiero	212.524.748	8.096.449	(4.086.148)	216.535.049	805.697	1.785.137	554.132 (3)	219.680.015
Instrumentos derivados de cobertura	9.131.989	-	-	9.131.989	212.257	(200.564)	477.651 (4)	9.621.333
Totales	295.195.345	8.096.449	(4.899.342)	298.392.452	1.171.190	2.723.549	(910.051)	301.377.140

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses
- (3) Corresponde a pago de crédito con documentos endosados de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.
- (4) Intereses activados de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.
- (5) Resultado por cobertura de flujo de efectivo de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.

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

	31.03.2018 (No auditado) M\$	31.03.2017 (No auditado) (Pro forma) M\$
Impuestos y retenciones pagadas	1.035.593	1.453.906
Impuesto territorial pagado	-	88.114
Totales	1.035.593	1.542.020

33. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2018 (No auditado) de la sociedad VivoCorp S.A. y sus sociedades filiales, podemos informar, sobre la base de circunstancias, hechos y documentos que 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.:

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 Corpvida S.A. (hoy Compañía de Seguros Confuturo S.A.) e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA, antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada, conforme dicho contrato, en favor de 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. (hoy Compañía de Seguros Confuturo S.A.) e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA, antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada, conforme dicho contrato, en favor de 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 SpA, 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, en favor de la Compañía de Seguros.

d) Proyecto Consistorial Lo Barnechea. En mayo de 2016 la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA, 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 I. Municipalidad de Lo Barnechea, por un monto de M\$1.620.814.- y con ocasión a la ejecución del citado proyecto.

e) Proyecto Outlet La Florida. Por escritura pública de fecha 20 de junio de 2016, repertorio N° 8.803-2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, 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 Gorup Activos Inmobiliarios SpA, antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por SR Inmobiliaria S.A., conforme dicho contrato, en favor de la Compañía de Seguros.

f) Proyecto Vivo Outlet Temuco. Por escritura pública de compraventa de fecha 21 de noviembre de 2016, repertorio N° 16.615-2016, 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 SpA, 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) SR Inmobiliaria S.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.
- Una hipoteca y una prohibición de gravar y enajenar a favor del Banco Estado 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 25 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. Repertorio N° –16.307-2017

c) La Sociedad mantiene hipotecados los siguientes inmuebles a favor del Banco Corpbanca, hoy 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 del Estado de Chile 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.

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 eriazo, 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 inscribieron en el mes de agosto de 2016 en los registros de propiedad de 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	Acreedor 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.

La acreedora Inmobiliaria Andalucía Limitada fue objeto de una transformación, modificando su razón social a Inmobiliaria Andalucía S.A.

Por otra parte, el acreedor Ribeiro Fondo de Inversión Privado, actúa hoy a través de su continuadora legal Inversiones Celanova Limitada.

Inmobiliaria Puente Limitada:

- a) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una reclamación presentada en contra de una resolución denegatoria de PPUA por el AT 2014, presentada el 26 de agosto de 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.

Con fecha 19 de enero de 2018, Inmobiliaria Puente Limitada dedujo reclamo tributario en contra de liquidaciones emitidas por el Servicio de Impuestos Internos, respecto a la declaración anual de impuesto a la renta correspondiente al AT 2015. 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 una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor de Corpbanca, hoy 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.
- c) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor de Corpbanca, para garantizar sus obligaciones con el Banco Corpbanca, hoy Itaú-Corpbanca, como dueña de los inmuebles que conforman el centro comercial Mall Vivo Panorámico, ubicado Avenida Nueva Providencia (antes Av. 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.
- d) 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.

Inmobiliaria 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, sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

- Lote B en que fue subdividido el Lote N° 2 del inmueble ubicado en Avenida Manuel Rodríguez N° 934 y 938, comuna de San Fernando, provincia de Colchagua, Sexta Región;
- Lote 11 A, de una superficie aproximada de 1020 metros cuadrados, resultante de la subdivisión del inmueble denominado Lote 11, de la ciudad de San Fernando.
- Parte del Inmueble ubicado en Avenida Manuel Rodríguez N° 920 al 922, comuna y ciudad de San Fernando;

Las hipotecas y prohibiciones antes indicadas constan de las escrituras de fecha 09 de junio de 2017, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

Inmobiliaria 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.

Inmobiliaria 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 Corpbanca, hoy 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.

Inversiones HH Costanera II S.A.:

Mediante escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio N° 22.006-2014, la sociedad constituyó prenda de sus

98.559 acciones en Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., en favor de Inmobiliaria Cosnav S.A., de acuerdo con lo señalado en el pacto de accionistas.

Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado), 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.

Al 31 de marzo de 2018 (No auditado), VivoCorp S.A. y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

34. COVENANTS

Al 31 marzo de 2018 (No auditado) el detalle de los covenants a cumplir por la Sociedad y sus filiales son los siguientes:

VivoCorp SpA.

A raíz del contrato de emisión de Bonos suscrito en enero de 2018, la Sociedad debe cumplir con las siguientes exigencias:

1. Mantener en sus estados financieros trimestrales, un nivel de endeudamiento menor o igual a dos veces. Para estos efectos, el nivel de endeudamiento estará definido como la razón entre deuda financiera neta y patrimonio neto total.
2. A contar del treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, mantener una razón entre /i/ la suma de activos inmobiliarios libres de gravámenes e inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación libres de gravámenes y /ii/ deuda financiera neta sin garantías, por un valor de al menos uno coma tres veces.

Inmobiliaria Puente Limitada.

Inmobiliaria Puente Ltda. mantiene un crédito bancario con Itaú - Corpbanca 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 31 de marzo de 2018, la Sociedad cumple con todos los covenants suscritos.

35. 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.

36. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de abril de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, las sociedades presentan los siguientes hechos posteriores que resulta necesario revelar y que pudiese afectar significativamente la comprensión de los mismos:

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de VIVOCORP S.A., celebrada el 25 de abril de 2018, en la cual se acordó lo siguiente:

a.- La ampliación del objeto social, reemplazando el Artículo Cuarto de los estatutos, por el siguiente: "Artículo Cuarto.- El objeto de la sociedad es: (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 relacione 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 N° 20.712 y las demás normas legales o reglamentarias que modifiquen o complementen dichas normas; (h) Otorgar préstamos en dinero a sus sociedades filiales y/o coligadas, para los fines indicados en las letras

anteriores; y (i) En general, la realización de cualquier otra actividad relacionada directa o indirectamente con las anteriores.”

b.- Aumentar el número de integrantes del Directorio, de 5 a 6 miembros, establecer que en caso de empate decidirá el voto del que presida la sesión y reemplazar los artículos Noveno y Décimo Tercero de los estatutos sociales.

A juicio de la Administración no han ocurrido otros hechos posteriores que informar al cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

* * * * *