

## **VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

Estados financieros consolidados intermedios  
por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)  
y al 31 de diciembre de 2017.

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>30.09.2018 (No auditado) M\$</b>	<b>31.12.2017 M\$</b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	4.698.339	2.964.427
Otros activos financieros, corrientes	7	-	110.550
Otros activos no financieros, corrientes	8	288.012	175.101
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	14.791.393	12.147.304
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	2.119.131	2.265.630
Activos por impuestos, corrientes	20	931.615	1.367.907
Total activos, corrientes		<u>22.828.490</u>	<u>19.030.919</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	60.188	82.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	835.536	789.989
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	78.808.874	75.582.295
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	14	10.838.184	10.149.178
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	675.215	314.705
Propiedades, planta y equipos	12	868.036	992.926
Propiedades de inversión	13	598.375.067	565.539.913
Total activos, no corrientes		<u>690.461.100</u>	<u>653.451.718</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><b>713.289.590</b></u>	<u><b>672.482.637</b></u>

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

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>30.09.2018 (No auditado) M\$</b>	<b>31.12.2017 M\$</b>
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	19.760.501	28.556.610
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	12.632.524	15.080.654
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	4.085.101	3.895.632
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	<u>1.913.290</u>	<u>798.849</u>
Total pasivos corrientes		<u>38.391.416</u>	<u>48.331.745</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	350.682.631	312.491.301
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	8.969.136	8.766.426
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	1.837.160	1.390.859
Pasivos por impuestos diferidos	20	<u>49.679.210</u>	<u>46.599.735</u>
Total pasivos, no corrientes		<u>411.168.137</u>	<u>369.248.321</u>
Total pasivos		<u>449.559.553</u>	<u>417.580.066</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital pagado	21	119.575.860	119.575.860
Ganancias acumuladas	21	137.023.800	128.553.100
Otras reservas	21	<u>676.055</u>	<u>1.185.767</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>257.275.715</u>	<u>249.314.727</u>
Participaciones no controladoras	21	<u>6.454.322</u>	<u>5.587.844</u>
Total patrimonio neto		<u>263.730.037</u>	<u>254.902.571</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<u><b>713.289.590</b></u>	<u><b>672.482.637</b></u>

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN  
POR LOS PERÍODOS DE TRES Y NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Y 2017 (No auditado)  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>01.07.2018</b>	<b>01.07.2017</b>
	<b>Nota</b>	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Estados de resultados</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	23	37.972.074	30.698.971	12.127.396	9.378.566
Costo de ventas	24	(6.182.540)	(5.996.860)	(1.329.437)	(513.146)
<b>Margen bruto</b>		<b>31.789.534</b>	<b>24.702.111</b>	<b>10.797.959</b>	<b>8.865.420</b>
Gastos de administración	25	(8.572.935)	(8.121.116)	(2.932.901)	(2.996.938)
Costos financieros	27	(13.184.100)	(8.484.405)	(4.344.168)	(2.868.452)
Otras ganancias (pérdidas)	26	582.068	138.892	27.255	(4.316)
Ingresos financieros	28	2.888.841	2.666.976	920.402	877.872
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión	13	11.039.862	19.545.083	3.886.248	12.806.710
Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	14	657.428	520.384	149.094	155.909
Resultados por unidades de reajuste	29	(5.992.937)	(2.540.849)	(2.137.781)	(11.774)
<b>Utilidad antes de impuesto</b>		<b>19.207.761</b>	<b>28.427.076</b>	<b>6.366.108</b>	<b>16.824.431</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	20	(4.451.649)	(7.013.906)	(1.452.519)	(4.447.969)
<b>Utilidad del período</b>		<b>14.756.112</b>	<b>21.413.170</b>	<b>4.913.589</b>	<b>12.376.462</b>
<b>Utilidad atribuible a:</b>					
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		13.889.634	20.352.172	4.653.758	12.109.874
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	21	866.478	1.060.998	259.831	266.588
<b>Utilidad del período</b>		<b>14.756.112</b>	<b>21.413.170</b>	<b>4.913.589</b>	<b>12.376.462</b>
<b>Ganancias por acción</b>					
<b>Ganacia por acción básica:</b>					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		158,10	231,65	52,97	137,84
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
<b>Ganacia por acción básica</b>	22	<b>158,10</b>	<b>231,65</b>	<b>52,97</b>	<b>137,84</b>
<b>Ganacia por acción diluida:</b>					
Ganancia diluida por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Ganancia diluida por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
<b>Ganacia por acción diluida</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN  
POR LOS PERÍODOS DE TRES Y NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Y 2017 (No auditado)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>01.01.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2017</b> <b>30.09.2017</b>	<b>01.07.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.07.2017</b> <b>30.09.2017</b>
Nota N°	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
<b>Estado de otros resultados integrales</b>				
Utilidad del período	14.756.112	21.413.170	4.913.589	12.376.462
Resultado por coberturas de flujo de efectivo	(758.558)	96.510	(164.768)	126.068
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo	204.811	(24.610)	44.488	(32.147)
<b>Otros resultados integrales, total</b>	<b><u>14.202.365</u></b>	<b><u>21.485.070</u></b>	<b><u>4.793.309</u></b>	<b><u>12.470.383</u></b>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:</b>				
Resultado de integral atribuible a los propietarios de la controladora	13.335.887	20.424.072	4.533.478	12.203.795
Resultado de integral atribuible a las participaciones no controladoras	21 866.478	1.060.998	259.831	266.588
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales, total</b>	<b><u>14.202.365</u></b>	<b><u>21.485.070</u></b>	<b><u>4.793.309</u></b>	<b><u>12.470.383</u></b>

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

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO INTERMEDIO**

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2017 (No auditado)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018		119.575.860	1.185.767	128.553.100	249.314.727	5.587.844	254.902.571
Resultado Integral:							
Utilidad del período		-	-	13.889.634	13.889.634	866.478	14.756.112
Otro resultado integral		-	(553.747)	-	(553.747)	-	(553.747)
Resultado Integral		-	(553.747)	13.889.634	13.335.887	866.478	14.202.365
Dividendo pagado		-	-	(3.984.000)	(3.984.000)	-	(3.984.000)
Dividendo provisorio	21	-	-	(1.422.486)	(1.422.486)	-	(1.422.486)
Aumento por transferencias y otros cambios	21	-	44.035	(12.448)	31.587	-	31.587
Saldo al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)	21	<u>119.575.860</u>	<u>676.055</u>	<u>137.023.800</u>	<u>257.275.715</u>	<u>6.454.322</u>	<u>263.730.037</u>
	Nota N°	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2017		119.575.860	(24.579.531)	99.905.435	194.901.764	3.833.648	198.735.412
Ajuste al saldo inicial	1 b)	-	25.411.827	-	25.411.827	-	25.411.827
Saldo al 01 de enero de 2017 (Pro forma)		<u>119.575.860</u>	<u>832.296</u>	<u>99.905.435</u>	<u>220.313.591</u>	<u>3.833.648</u>	<u>224.147.239</u>
Resultado Integral:							
Utilidad del período		-	-	20.352.172	20.352.172	1.060.998	21.413.170
Otro resultado integral		-	71.900	-	71.900	-	71.900
Resultado Integral		-	71.900	20.352.172	20.424.072	1.060.998	21.485.070
Dividendo pagado		-	-	(2.241.171)	(2.241.171)	(49.000)	(2.290.171)
Dividendo provisorio		-	-	(1.957.232)	(1.957.232)	-	(1.957.232)
Aumento por transferencias y otros cambios	21	-	40.979	47.021	88.000	(7)	87.993
Saldo al 30 de septiembre de 2017 (No auditado)	21	<u>119.575.860</u>	<u>945.175</u>	<u>116.106.225</u>	<u>236.627.260</u>	<u>4.845.639</u>	<u>241.472.899</u>

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

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
 POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018  
 Y 2017 (No auditado)  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	30.09.2018 (No auditado) M\$	30.09.2017 (No auditado) M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		58.483.235	45.654.639
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		6.803.063	7.153.285
Otros cobros por actividades de operación		807.577	729.050
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(27.337.702)	(18.636.475)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		(4.746.044)	(7.380.108)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.669.841)	(4.606.439)
Otros pagos por actividades de operación		(8.143.082)	(5.486.495)
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(305.980)	166.828
		<u>20.891.226</u>	<u>17.594.285</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento</b>			
Prestamos obtenidos de empresas relacionadas		-	2.664
Pagos de prestamos obtenidos de empresas relacionadas		(277.437)	-
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	32	1.858.037	23.791.602
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	32	(17.332.954)	(4.720.453)
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	32	54.573.375	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		7.500.000	9.723.012
Dividendos pagados		(3.984.000)	(2.290.171)
Intereses pagados	32	(11.414.241)	(10.836.760)
Intereses ganados	32	357.956	210.622
Reembolsos de préstamos	32	(27.079.198)	(2.544.833)
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(875.982)	-
		<u>3.325.556</u>	<u>13.335.683</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiamiento</b>			
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades de inversión		(26.256.643)	(37.430.360)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		1.769.608	712.628
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		(132.715)	-
Prestamo a entidades relacionadas	10	(124.052)	(36.480)
Cobros a entidades relacionadas	10	1.987.982	2.645.443
Intereses recibidos		272.950	1.826.096
		<u>(22.482.870)</u>	<u>(32.282.673)</u>
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>			
Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.733.912	(1.352.705)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	2.964.427	3.246.700
		<u>4.698.339</u>	<u>1.893.995</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>			

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.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO .....	32
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS .....	32
8.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS .....	33
9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR .....	33
10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS .....	36
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA .....	40
12.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS .....	41
13.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	42
14.	INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN .....	45
15.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....	47
16.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES .....	49
17.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	56
18.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	57
19.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....	58
20.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	58
21.	PATRIMONIO .....	62
22.	GANANCIA POR ACCIÓN .....	65
23.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	66
24.	COSTO DE VENTAS .....	66
25.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS .....	67
26.	OTRAS GANANCIAS .....	67
27.	COSTOS FINANCIEROS .....	68
28.	INGRESOS FINANCIEROS .....	68
29.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES .....	69
30.	MONEDA EXTRANJERA .....	69
31.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES .....	71
32.	ESTADO DE FLUJO DE EFFECTIVO .....	72
33.	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....	73
34.	COVENANTS .....	81
35.	MEDIO AMBIENTE .....	82
36.	HECHOS POSTERIORES .....	82

## VIVOCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 relaciona 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. 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 21 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.

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

	VivoCorp S.A. M\$	Ajustes para Pro forma M\$	VivoCorp S.A. (Pro forma) M\$
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<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>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<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>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>198.735.412</u>	<u>25.411.827</u>	<u>224.147.239</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<u><u>575.997.228</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>575.997.228</u></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. y filiales al 30 de septiembre 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 27 de noviembre de 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., comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados de situación financiera consolidados intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados).
- Estados de resultados por función consolidados intermedios por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados).
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados).

## **Declaración de cumplimiento**

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivocorp S.A. al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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. 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. 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. y filiales han optado por presentar sus estados de resultados consolidados clasificados por función.

## **Estado de Flujo de Efectivo Consolidado**

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

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

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

RUT	Nombre sociedad	Moneda funcional	30.09.2018 (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. (2)	Peso chileno	-	91,79	91,79	-	91,79	91,79
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales S.A. (2)	Peso chileno	-	91,80	91,80	-	91,80	91,80
96.763.040-3	Inmobiliaria Río Lluta S.A. (3)	Peso chileno	-	46,82	46,82	-	46,82	46,82
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A. (4)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (4)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (4)	Peso chileno	-	91,70	91,70	-	91,70	91,70
76.027.884-K	Inmobiliaria SRBG S.A. (4)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (4)	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 Inmobiliaria Ovalle S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.

(3) La filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

(4) La filial indirecta 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:

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	\$	\$
Unidad de fomento	27.357,45	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:

	<b>Años de vida útil</b>
Vehículos	<b>7</b>
Instalaciones	<b>5</b>
Muebles y útiles	<b>7</b>
Equipos computacionales	<b>6</b>

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  $\beta$ , 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 clasifica 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 (Solamente pago de principal e intereses).

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 30 de septiembre 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 período.

Al 30 de septiembre 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 y filiales representa un 23,5% aproximadamente, del total de ingresos consolidados. La Sociedad cuenta con más de 1.000 locatarios distintos, de los cuales ninguno supera el 2% de los ingresos totales.

### 2.3 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas a NIIF e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados intermedios.

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

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos como 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 30 de septiembre 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**

Las políticas contables de la Sociedad para su reconocimiento de ingresos se revelan en la nota 2.2.q), la aplicación de NIIF 15 no ha tenido impacto significativo en la situación financiera o en el desempeño financiero de la sociedad.

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:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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)	Períodos 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)	Períodos 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)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

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

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF16 y CINIIF 23, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los aspectos que estas nuevas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada.

### 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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 (No auditado), 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 30 de septiembre de 2018 la Sociedad posee un total de M\$340.746.535 (M\$286.212.496 al 31 de diciembre de 2017) 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:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>14.506.209</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 10%, 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 10 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 75% 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:

		<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b>	<b>31.12.2017</b>
	Moneda	M\$	MS
Efectivo en caja y banco	Pesos	1.469.562	2.175.570
Valores negociables	Pesos	<u>3.228.777</u>	<u>788.857</u>
Totales		<u><u>4.698.339</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:

<b>Corrientes</b>		<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b>	<b>31.12.2017</b>
		M\$	M\$
Valores en garantía		<u><u>-</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:

<b>Corrientes</b>	<b>30.09.2018</b>		<b>31.12.2017</b>
	<b>(No auditado)</b>		
	M\$		M\$
Pagos anticipados (1)	288.012		175.101
	<u>288.012</u>		<u>175.101</u>
<b>No corrientes</b>	<b>30.09.2018</b>		<b>31.12.2017</b>
	<b>(No auditado)</b>		
	M\$		M\$
Valores en garantía (2)	60.188		82.712
	<u>60.188</u>		<u>82.712</u>

- (1) Corresponde principalmente a gastos por seguros, los cuales son activados y amortizados linealmente y a otros gastos anticipados que son cobrados a los locatarios durante el año.
- (2) 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:

	<b>30.09.2018</b>		<b>31.12.2017</b>	
	<b>(No auditado)</b>			
	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	12.751.057	-	9.327.613	-
Documentos por cobrar (1) (2)	609.271	835.536	658.225	789.989
Deudores varios	1.461.853	-	1.138.216	-
Remanente de crédito fiscal (3)	1.120.720	-	1.921.911	-
Deterioro deudores por venta	(1.151.508)	-	(898.661)	-
Totales	<u>14.791.393</u>	<u>835.536</u>	<u>12.147.304</u>	<u>789.989</u>

- (1) Al 30 de septiembre 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\$335.571, M\$172.113 y M\$38.689, 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\$205.126, M\$329.483, M\$292.468 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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	10.712.568	8.130.219	1.486.664	1.197.394	551.825	-	12.751.057	9.327.613
Documentos por cobrar	464.540	361.765	44.203	13.982	100.528	282.478	609.271	658.225
Deudores varios	1.461.853	1.138.216	-	-	-	-	1.461.853	1.138.216
Remanente Crédito Fiscal	1.120.720	1.921.911	-	-	-	-	1.120.720	1.921.911
Deterioro deudores comerciales	-	-	(499.155)	(616.183)	(652.353)	(282.478)	(1.151.508)	(898.661)
Totales	<u>13.759.681</u>	<u>11.552.111</u>	<u>1.031.712</u>	<u>595.193</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.791.393</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							
	30.09.2018 (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	561	8.317.127	20	156.920	301	3.761.161	28	349.331
1 - 30 días	353	1.414.759	6	73.653	363	3.231.005	31	6.938
31 - 60 días	259	413.419	10	162.724	112	757.231	7	5.284
61 - 90 días	207	567.263	6	71.243	116	380.822	1	212
91 - 120 días	118	141.184	1	3.037	90	405.754	1	212
121 - 150 días	128	326.095	6	21.280	47	83.059	5	3.690
151 - 180 días	101	346.662	-	-	38	62.001	1	212
181 - 210 días	73	244.818	-	-	26	100.610	1	212
211 - 250 días	79	368.324	2	19.886	19	22.338	6	6.923
> 250 días	405	611.406	6	100.528	415	523.632	41	285.211
Totales		<u>12.751.057</u>		<u>609.271</u>		<u>9.327.613</u>		<u>658.225</u>

La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b>		<b>31.12.2017</b>	
	<b>N° clientes</b>	<b>Monto cartera M\$</b>	<b>N° clientes</b>	<b>Monto cartera M\$</b>
Documentos por cobrar protestados	25	107.042	15	29.623
Documentos por cobrar en cobranza judicial	83	<u>668.450</u>	85	<u>472.360</u>
Totales		<u>775.492</u>		<u>501.983</u>

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

<b>30.09.2018 (No auditado)</b>				<b>31.12.2017</b>			
<b>Provisión</b>				<b>Provisión</b>			
<b>Cartera no repactada</b>	<b>Cartera repactada</b>	<b>Castigos del período</b>	<b>Recuperos del período</b>	<b>Cartera no repactada</b>	<b>Cartera repactada</b>	<b>Castigos del período</b>	<b>Recuperos del período</b>
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<u>1.006.777</u>	<u>144.731</u>	<u>163.207</u>	<u>-</u>	<u>602.201</u>	<u>296.460</u>	<u>201.637</u>	<u>-</u>

Movimiento del deterioro

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>30.09.2018</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Saldo inicial	898.661	1.092.944
Provisiones adicionales	416.054	7.354
Provisión utilizada	<u>(163.207)</u>	<u>(201.637)</u>
Saldo final	<u>1.151.508</u>	<u>898.661</u>

## 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	
						30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	319.376	677.651	-	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	15.588	179.592	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú (1)	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	11.148	21.192	-	-
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	2.290	234.536	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	12.092.177	10.202.728
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	724	-	-	-
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	1.152.153	455.536	48.695.998	47.700.689
76.208.961-0	Inversiones Montserrat S.A. (4)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	-	277.714	-	-
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A. (6)	Accionista indirecto	Chile	Cuenta corriente	UF	320.960	124.953	16.719.540	16.377.719
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	170.781	168.345	-	-
Totales						2.119.131	2.265.630	78.808.874	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) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en UF, y no devenga intereses. Los vencimientos de esta cuenta corriente 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 30 de septiembre de 2018 se han recibido pagos por M\$ 1.333.886, por amortización de intereses (M\$4.036.927 al 30 de septiembre de 2017 por amortización extraordinaria de capital e intereses). Al 30 de septiembre de 2018 se han devengado intereses por M\$2.030.244 (M\$2.069.669 al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2018 se han recibido pagos de amortización de intereses por M\$369.623 (M\$360.915 al 30 de septiembre de 2017). Al 30 de septiembre de 2018 se han devengado intereses por M\$565.628 (M\$544.832 al 30 de septiembre 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	
						30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
76.780.359-1	VivoCorp Holding S.P.A.	Matriz	Chile	Dividendo provisorio	\$	1.908.722	486.236	-	-
76.012.674-4	SMU S.A. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	-	277.437	-	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (2)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	956.250	936.701
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (2)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	6.734.242	6.577.222
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (2)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.278.644	1.252.503
76.265.394-K	Rentas Patio V S.P.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios prestados	\$	4.568	4.568	-	-
96.511.460-2	Construmart S.A. (3)	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	30.608	-	-
Totales						1.913.290	798.849	8.969.136	8.766.426

- (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) Con fecha 27 de abril del 2018 se materializa su venta, donde el comprador adquiere el 100% de sus acciones, dejando de existir relación con dicha sociedad.

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

### c. Principales transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones son las siguientes:

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	30.09.2018 (No auditado)		30.09.2017 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.780.359-1	VivoCorp Holding S.P.A.	Matriz	Dividendo provisorio	1.422.486	-	1.957.232	-
			Dividendo pagado	3.984.000	-	-	-
76.497.283-K	VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión	Accionista	Dividendo pagado	-	-	2.241.170	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	7.201.550	6.051.723	6.573.455	5.523.912
			Cobro de arriendos	7.786.038	-	6.961.055	-
			Gasto común facturado	944.885	794.021	827.021	694.976
			Gasto común cobrado	743.367	-	822.922	-
			Venta activo fijo	1.467.844	1.233.482	-	-
			Cobro venta activo fijo	1.467.844	-	-	-
			Servicios básicos facturados	209.051	175.673	534.620	449.261
			Servicios básicos cobrados	184.356	-	534.620	-
			Servicios recibidos	-	-	70.182	(58.976)
			Pagos realizados	-	-	79.581	-
			Cobro de otros servicios	-	-	4.288	-
			Otros servicios prestados	-	-	360.887	(303.266)
76.012.833-3	Super 10 S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	1.632.494	1.371.844	2.042.581	1.716.455
			Cobro de arriendos	1.796.166	-	1.867.411	-
			Servicios recibidos	28.190	23.689	52.849	(44.411)
			Pagos realizados	28.522	-	1.252	-
97.023.000-9	Banco Itaú (1)	Accionista común	Servicios prestados	27.728	23.301	5.446	4.576
			Cobros realizados	25.621	-	5.385	-
			Servicios recibidos	8.375	(7.038)	12.189	(10.243)
			Pagos realizados	6.915	-	25.839	-
			Gasto común facturado	-	-	26.185	22.004
			Gasto común cobrado	-	-	23.759	-
			Servicios básicos facturados	-	-	4.182	3.514
			Servicios básicos cobrados	-	-	4.233	-
			Intereses ganados	273.858	273.858	25.637	25.637
			Intereses pagados	1.141.837	(1.141.837)	1.184.094	(1.184.094)
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	1.727.442	1.451.632	2.435.383	(2.046.540)
			Pago de arriendos recibido	1.961.160	-	2.476.310	-
76.040.617-1	Inm. Boulevard Nva. Costanera S.A.	Coligada	Traspasos de fondos otorgados	124.052	-	36.480	-
			Traspasos de fondos recibidos	6.759	-	2.000	-
			Otros Servicios prestados	477.271	401.068	485.961	408.371
			Otros servicios cobrados	618.052	-	117.175	-
			Liquidaciones emitidas	2.614.425	-	3.473.857	-
			Remesas realizadas	1.212.763	-	3.303.682	-
			Reajustes	144.324	144.324	133.323	133.323

Rut	Sociedad	Concepto	30.09.2018 (No auditado)		30.09.2017 (No auditado)		
			Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Otros Servicios prestados	2.487	2.090	2.028	1.704
			Cobros de otros servicios realizados	1.780	-	-	-
			Gasto común facturado	964	810	-	-
			Gasto común cobrado	643	-	200	-
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda.	Socio común	Trasposos de fondos recibidos	1.333.886	-	4.036.927	-
			Intereses	2.030.244	2.030.244	2.069.669	2.069.669
			Reajustes	995.572	995.572	579.944	579.944
96.511.460-2	Construmart S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	300.880	252.840	441.212	370.766
			Arriendos cobrados	303.141	-	433.832	-
			Gasto común facturado	65.337	54.905	63.550	53.403
			Gasto comun cobrado	69.615	-	93.267	-
			Servicios básicos facturados	14.309	12.024	22.589	18.982
			Servicios básicos cobrados	14.159	-	24.756	-
			Otros servicios prestados	-	-	27.000	22.689
			Servicios recibidos	-	-	14	-
			Pagos realizados	-	-	16.170	-
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A.	Accionista indirecto	Trasposos de fondos recibidos	369.623	-	360.915	-
			Intereses devengados	565.628	565.628	544.832	544.832
			Reajustes	341.823	341.823	188.730	188.730
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolen S.A.	Accionista común	Servicios prestados	2.436	2.047	1.834	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	19.549	(19.549)	10.794	(10.794)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	157.020	(157.020)	75.793	(75.793)
77.005.200-9	Asesorias e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	26.141	(26.141)	14.404	(14.404)
			Trasposos de fondos recibidos	-	-	2.667	-
76.452.017-3	Inversiones Brain SpA.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	185.405	(185.405)	63.730	(63.730)
			Servicios pagados	185.405	-	63.730	-
88.204.600-1	Inversiones Brain Ltda.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	-	-	141.858	(141.858)
			Servicios pagados	-	-	141.858	-
96.920.030-9	Inversiones Marpesa Ltda.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	65.101	(65.101)	-	-
			Servicios pagados	65.101	-	-	-
76.063.459-K	Asesorias Lesama S.A.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	-	-	66.371	(66.371)
			Servicios pagados	-	-	66.371	-
96.953.290-5	Corp Group Holding Inversiones Ltda.	Socio común	Servicios recibidos	-	-	7.993	(6.717)
56.030.540-0	Com. Cop. Centro Santa María de Manquehue.	Otras partes relacionadas	Otros servicios prestados	-	-	20.933	17.591
			Cobro otros servicios prestados	-	-	13.109	-
76.012.674-4	SMU S.A.	Accionista común	Trasposos de fondos otorgados	277.437	-	-	-
76.208.961-0	Inversiones Montserrat S.A. (4)	Accionista común	Trasposos de fondos recibidos	277.714	-	-	-

(1) Relacionada a través de accionistas comunes.

#### d. Compensación del personal clave del Grupo

El detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	3.673.881	3.485.533
Dietas a directores	<u>156.347</u>	<u>109.727</u>
Totales	<u><u>3.830.228</u></u>	<u><u>3.595.260</u></u>

#### 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

##### a. Composición

	<u>30.09.2018 (No auditado)</u>			<u>31.12.2017</u>		
	<b>Activo Bruto</b> M\$	<b>Amortización Acumulada</b> M\$	<b>Activo Neto</b> M\$	<b>Activo Bruto</b> M\$	<b>Amortización Acumulada</b> M\$	<b>Activo Neto</b> M\$
Software	<u>702.995</u>	<u>(27.780)</u>	<u>675.215</u>	<u>314.705</u>	<u>-</u>	<u>314.705</u>

##### b. Movimientos

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Saldo Inicial	314.705	-
Adiciones (1)	388.290	314.705
Gasto por amortización	<u>(27.780)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u><u>675.215</u></u>	<u><u>314.705</u></u>

(1) Corresponde a compra de software que se encuentra operativo a partir del 01 de junio de 2018.

## 12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

### a. Composición

	30.09.2018 (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	(13.161)	51.462	64.623	(6.158)	58.465
Instalaciones	1.105.173	(490.811)	614.362	1.069.566	(364.871)	704.695
Muebles y útiles	174.979	(144.916)	30.063	161.876	(116.392)	45.484
Equipos computacionales	200.476	(92.721)	107.755	199.448	(80.297)	119.151
Otros	69.020	(4.626)	64.394	67.774	(2.643)	65.131
<b>Totales</b>	<b>1.614.271</b>	<b>(746.235)</b>	<b>868.036</b>	<b>1.563.287</b>	<b>(570.361)</b>	<b>992.926</b>

### b. Movimientos

Al 30 de septiembre 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	-	35.607	13.103	1.028	1.246	50.984
Bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación (1)	(7.003)	(125.940)	(28.524)	(12.424)	(1.983)	(175.874)
<b>Saldo final al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)</b>	<b>51.462</b>	<b>614.362</b>	<b>30.063</b>	<b>107.755</b>	<b>64.394</b>	<b>868.036</b>

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)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>58.465</b>	<b>704.695</b>	<b>45.484</b>	<b>119.151</b>	<b>65.131</b>	<b>992.926</b>

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

Al 30 de septiembre 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:**

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Propiedades de inversión terminadas	568.981.747	542.323.202
Propiedades en proceso	29.393.320	23.216.711
<b>Totales</b>	<b>598.375.067</b>	<b>565.539.913</b>

**b) El movimiento es el siguiente:**

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Saldos iniciales	565.539.913	464.648.116
Adiciones (1) (2)	22.757.412	66.374.521
Ventas o bajas (4)	(962.120)	(319.424)
Cambios en valor justo	11.039.862	34.836.700
<b>Totales</b>	<b>598.375.067</b>	<b>565.539.913</b>

	<b>30.09.2018 (No auditado)</b>		<b>31.12.2017</b>	
	<b>Propiedades de inversión terminadas</b> M\$	<b>Propiedades de inversión en proceso</b> M\$	<b>Propiedades de inversión terminadas</b> M\$	<b>Propiedades de inversión en proceso</b> M\$
Saldos iniciales	542.323.202	23.216.711	398.557.602	66.090.514
Adiciones (1) (2)	-	22.757.412	-	66.374.521
Trasposos (3)	16.580.803	(16.580.803)	109.248.324	(109.248.324)
Ventas o bajas (4)	(962.120)	-	(319.424)	-
Cambios en valor justo	11.039.862	-	34.836.700	-
<b>Totales</b>	<b>568.981.747</b>	<b>29.393.320</b>	<b>542.323.202</b>	<b>23.216.711</b>

(1) Durante el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 (No auditado), las principales adiciones corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por las obras en construcción en Galería Imperio por M\$2.355.043, Mall Vivo Coquimbo por M\$2.281.788, Vivo Outlet Temuco por M\$1.786.833 y proyecto Vivo Santiago por M\$626.962, proyecto Vivo Los Trapenses por M\$371.835 y a compra de terreno por

M\$11.071.950, además de las obras en construcción de la filial SR Inmobiliaria en Vivo Outlet La Florida por M\$1.706.099, Unimarc ciudad de los Valles por M\$407.003 y las obras en construcción de la filial Inmobiliaria SRR S.A. por la ampliación en el Centro Comercial de San Fernando por M\$59.932.

- (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) Durante el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 los traspasos corresponden al término de las obras adicionales de los centros comerciales Vivo Outlet La Florida, Mall Vivo Coquimbo y Mall Vivo Imperio y al término de las obras en construcción y entrada en funcionamiento de los mismos centros comerciales en el año 2017.
- (4) Las principales bajas durante el período 2018, corresponde a las ventas realizadas a Rendic S.A. de habilitaciones de salas de supermercados del Strip Center de Quilpué Marga Marga de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. y del Mall Vivo San Fernando de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por un total de M\$494.374 y M\$467.746, respectivamente. 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:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Variación por unidades de reajuste	11.039.862	4.768.673
Cambios en valor justo (1)	-	14.776.410
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>11.039.862</u>	<u>19.545.083</u>

(1) Incluye la valorización del centro comercial Vivo Outlet La Florida y Mall Vivo Coquimbo, terminados durante el primer y el tercer trimestre del año 2017.

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

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 23)	35.134.722	23.831.916
Gastos de operación de las propiedades de inversión (Nota 24) generadoras de ingresos por arriendos	(6.182.540)	(2.488.654)

**d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero.**

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	278.383.357	284.889.425
SR Inmobiliaria S.A.	98.472.854	94.898.490
Inmobiliaria SRR S.A.	31.887.160	30.185.800
Inmobiliaria SRW S.A.	3.559.116	3.491.931
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	1.235.926	1.206.141
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>413.538.413</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 30 de septiembre de 2018 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 30.09.2018 (No auditado) M\$
				Saldo al 01.01.2018 M\$	Ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	
Desarrollos Comerciales S.A. (1)	Chile	CLP	60%	6.448.020	257.044	-	29.492	6.734.556
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (3)	Chile	CLP	60%	(154.857)	(20.636)	-	2.086	(173.407)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	3.856.015	421.020	-	-	4.277.035
<b>Totales</b>				<b>10.149.178</b>	<b>657.428</b>	<b>-</b>	<b>31.578</b>	<b>10.838.184</b>

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

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.12.2017 M\$
				Saldo al 01.01.2017 M\$	Ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos (disminuciones) 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
<b>Totales</b>				<b>8.986.254</b>	<b>1.105.138</b>	<b>-</b>	<b>57.786</b>	<b>10.149.178</b>

- (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 30 de septiembre de 2018 a M\$28.602 (M\$29.030 al 31 de diciembre de 2017), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una pérdida de M\$4.672 y M\$14.928 por los períodos terminados en esas fechas.

#### a) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) es la siguiente:

Sociedad	País Origen	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%	5.254.724	34.341.718	10.318.599	18.053.581	11.224.262	2.646.391	428.407
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	19.350	28.602	333.215	3.749	(289.012)	-	(34.393)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	3.131.832	70.785.301	3.831.712	61.531.338	8.554.083	4.540.657	842.040

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

El resultado obtenido por las coligadas al 30 de septiembre de 2017, es el siguiente:

Sociedad	Resultado del período M\$	Resultado devengado M\$
Desarrollos Comerciales S.A.	516.731	310.039
Desarrollos Comerciales II S.A.	(7.255)	(4.353)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	429.396	214.698
Totales	<u>938.872</u>	<u>520.384</u>

#### Test de Deterioro

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f). Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2018 (No auditado):

	30.09.2018 (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\$
<b>Activos financieros</b>						
Fondos mutuos de renta fija	3.228.777	3.228.777	a)	3.228.777	-	-
Propiedades de inversión	598.375.067	598.375.067	c)	-	-	598.375.067
<b>Total activos financieros</b>	<b>601.603.844</b>	<b>601.603.844</b>		<b>3.228.777</b>	<b>-</b>	<b>598.375.067</b>
<b>Pasivos financieros</b>						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	10.260.896	10.260.896	a)	10.260.896	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>10.260.896</b>	<b>10.260.896</b>		<b>10.260.896</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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\$
<b>Activos financieros</b>						
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
<b>Total activos financieros</b>	<b>566.328.770</b>	<b>566.328.770</b>		<b>788.857</b>	<b>-</b>	<b>565.539.913</b>
<b>Pasivos financieros</b>						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	8.968.630	8.968.630	a)	8.968.630	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>8.968.630</b>	<b>8.968.630</b>		<b>8.968.630</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	Corriente		No corriente	
	30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Préstamos Bancarios	11.831.518	20.363.745	57.650.309	66.627.106
Arrendamiento Financiero	7.304.159	8.192.865	227.150.624	236.895.565
Obligaciones con el público	624.824	-	55.620.802	-
Otros Pasivos Financieros (1)	-	-	10.260.896	8.968.630
<b>Totales</b>	<b>19.760.501</b>	<b>28.556.610</b>	<b>350.682.631</b>	<b>312.491.301</b>

(1) Mark to market del cross currency swap correspondiente a M\$10.260.896 (Nota 15a) al 30 de septiembre de 2018 (M\$8.968.630 al 31 de diciembre de 2017).

## a. Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 30 de septiembre 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 M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,20	4,20	2.509.042	-	2.509.042
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,96	3,96	-	5.000.000	5.000.000
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	1.190.705	1.190.705	2.381.410
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	227.013	681.038	908.051
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	109.894	338.631	448.525
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	121.331	388.023	509.354
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	18.311	56.825	75.136
Totales									4.176.296	7.655.222	11.831.518

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 M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,20	4,20	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 (*)	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 (*)	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									4.561.316	15.802.429	20.363.745

(\*) Relacionado a través de accionistas comunes.

Préstamos bancarios no corrientes 30 de septiembre 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 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	1.190.705	1.190.705	1.190.705	1.190.705	29.676.337	34.439.157
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	908.051	908.051	908.051	908.051	4.411.626	8.043.830
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	473.150	499.123	526.526	555.434	10.672.395	12.726.628
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	485.323	485.323	121.331	-	-	1.091.977
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	78.617	82.624	86.648	90.869	1.009.959	1.348.717
Totales									3.135.846	3.165.826	2.833.261	2.745.059	45.770.317	57.650.309

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 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Préstamo bancario	\$	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 (*)	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	\$	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 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes 30 de septiembre 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	239.763	738.430	978.193
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	25.005	76.945	101.950
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	293.231	899.292	1.192.523
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,28	5,28	87.031	267.822	354.853
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	389.219	1.198.824	1.588.043
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	83.073	253.900	336.973
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	129.272	534.188	663.460
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	116.737	359.729	476.466
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	73.477	209.515	282.992
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	144.312	444.478	588.790
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	43.906	135.319	179.225
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	2.664	8.185	10.849
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	100.014	307.639	407.653
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	24.202	74.389	98.591
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	8.490	35.108	43.598
Totales									<u>1.760.396</u>	<u>5.543.763</u>	<u>7.304.159</u>

Arriendos financieros corrientes 31 de diciembre de 2017:

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.	96.812.960-0	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	Cia. 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	5,80	5,80	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 30 de septiembre 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 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	12.755.333	1.086.244	1.144.664	1.206.226	33.950.195	50.142.662
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	107.252	112.829	118.696	124.868	1.557.153	2.020.798
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	1.248.882	1.311.104	1.374.785	1.441.559	39.841.994	45.218.324
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,28	5,28	373.338	392.784	413.245	434.771	9.139.009	10.753.147
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.673.761	1.764.108	1.859.333	1.959.699	43.241.621	50.498.522
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	351.813	369.702	387.269	405.671	7.596.790	9.111.245
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	562.638	592.602	624.163	657.404	16.570.265	19.007.072
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,44	5,44	502.661	530.299	559.461	590.231	3.637.754	5.820.406
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	291.367	6.205.580	345.286	339.885	3.796.375	10.978.493
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	618.867	652.306	686.620	722.745	6.206.535	8.887.073
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	189.138	199.601	210.644	222.301	4.420.304	5.241.988
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	11.375	11.927	12.507	13.114	84.366	133.289
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	428.509	450.433	473.478	497.702	5.215.561	7.065.683
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	103.482	108.614	114.001	119.656	1.386.859	1.832.612
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	37.073	39.295	41.574	43.985	277.383	439.310
Totales									19.255.489	13.827.428	8.365.726	8.779.817	176.922.164	227.150.624

## Arrendos financieros no corrientes 31 de diciembre de 2017:

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 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	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	10.795.653
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consortio 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	48.986.202
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	97.630	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	5,80	5,80	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.

### c. Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 30 de septiembre 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 %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento		
								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	0,035	0,034112403	-	324.383	324.383
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	0,03	0,024727859	-	300.441	300.441
Totales								-	624.824	624.824

Obligaciones con el público no corrientes al 30 de septiembre 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 %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento					
								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%	14.995	15.506	16.035	16.582	27.725.822	27.788.940
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00%	2,47%	131.433	134.683	138.014	27.427.732	27.831.862	
Totales								146.428	150.189	154.049	27.444.314	27.725.822	55.620.802

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.

#### d. Instrumentos Cross Currency Swap

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Instrumentos Cross Currency Swap al 30 de septiembre 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 (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	5.000.000	Pasivos financieros	9.161.192	Otras reservas	(59.665)
CCS	Banco Itaú (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	42.500.000	Pasivos financieros	1.099.704	Otras reservas	(494.083)
Totales								<u>10.260.896</u>		<u>(553.748)</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 (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	5.000.000	Pasivos financieros	960.477	Otras reservas	43.655
CCS	Banco Itaú (*)	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:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Proveedores nacionales	2.490.557	5.920.797
Acreedores varios	184.670	70.665
Retenciones	116.855	84.376
Provisiones (1)	9.840.442	9.004.816
<b>Totales</b>	<b>12.632.524</b>	<b>15.080.654</b>

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

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

Proveedores con pago al día al 30 de septiembre de 2018 (No auditado):

	<b>Monto según plazos de pago al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)</b>						<b>Total</b> M\$	<b>Período</b> <b>promedio de</b> <b>pago (días)</b>
	<b>hasta 30 días</b> M\$	<b>31-60</b> M\$	<b>61-90</b> M\$	<b>91-120</b> M\$	<b>121-365</b> M\$	<b>366 y mas</b> M\$		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	
Servicios	709.375	3.381	162.173	-	-	-	874.929	34
Construcción	1.432.647	41.168	141.813	-	-	-	1.615.628	38
<b>Totales</b>	<b>2.142.022</b>	<b>44.549</b>	<b>303.986</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.490.557</b>	

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

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

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

30.09.2018 (No auditado)		31.12.2017	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Grupo American Facility S.A.	37%	Empresa Constructora Tecsca S.A.	26%
Enel Distribución Chile S.A.	20%	Constructora Cuevas y Pursell S.A.	13%
Constructora Valentino Spa.	7%	Grupo American Facility S.A.	11%
Liberty Cía de Seguros Generales S.A.	3%	Constructora Inarco S.A.	11%
Aguas Andinas S.A.	3%	Enel Distribución Chile S.A.	3%
Gasco S.A.	2%	CGE Distribución S.A.	1%
Futurebrand Chile S.A.	1%	Mas Ingeniería y Montaje S.A.	1%
Sodexo Soluciones De Motivacion Chile S.A	1%	Bramal Ingeniería y Construcción Ltda.	1%
Siete Comunicaciones Limitada.	1%	Asesorías e ITO SFF S.A.	1%

## 18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle es el siguiente:

	30.09.2018 (No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
Participación en utilidades y bonos	3.742.305	3.424.524
Provisión de vacaciones	342.796	471.108
<b>Totales</b>	<b>4.085.101</b>	<b>3.895.632</b>

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01 de enero al 30 de septiembre 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	2.218.678	104.922	2.546.106	315.197
Provisión utilizada	(1.900.897)	(233.234)	(1.752.543)	(248.677)
<b>Saldo final</b>	<b>3.742.305</b>	<b>342.796</b>	<b>3.424.524</b>	<b>471.108</b>

## 19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle es el siguiente:

<b>No corrientes</b>	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.634.768	1.242.783
Ingresos anticipados	<u>202.392</u>	<u>148.076</u>
Totales	<u><u>1.837.160</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 nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditado):

<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Gasto por impuestos corrientes	(1.167.363)	(135.219)
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	<u>(204.811)</u>	<u>24.610</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(1.372.174)</u>	<u>(110.609)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	<u>(3.079.475)</u>	<u>(6.903.297)</u>
Totales	<u><u>(4.451.649)</u></u>	<u><u>(7.013.906)</u></u>

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

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Utilidad contable antes de impuesto	19.207.761	28.427.076
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal (27% y 25.5% respectivamente)	<u>(5.186.095)</u>	<u>(7.248.904)</u>
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:</b>		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	734.446	456.555
Cambios por efecto de cambio de tasa	-	(213.388)
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos	<u>-</u>	<u>(8.169)</u>
Total ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal	<u>734.446</u>	<u>234.998</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(4.451.649)</u>	<u>(7.013.906)</u>

c) El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	<u>107.278</u>	<u>240.438</u>
<b>Activos por impuestos a la renta corrientes</b>		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	(1.167.363)	(416.367)
Pagos provisionales mensuales (PPM)	1.925.502	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>824.337</u>	<u>1.127.469</u>
Total activos por impuestos corrientes	<u>931.615</u>	<u>1.367.907</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:

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
Provisión gastos operacionales	496.162	503.106
Pérdidas fiscales (1)	2.372.488	2.821.365
Provisión de vacaciones	92.555	127.199
Deterioro cuentas por cobrar	310.905	250.076
Totales	<u>3.272.110</u>	<u>3.701.746</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Propiedades de inversión	38.770.978	37.670.533
Activos en leasing, neto	14.142.720	12.579.735
Propiedad, planta y equipo	37.622	51.213
Totales	<u>52.951.320</u>	<u>50.301.481</u>
Reclasificación para balance	<u>(3.272.110)</u>	<u>(3.701.746)</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>49.679.210</u>	<u>46.599.735</u>

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

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2017</b> M\$
VivoCorp S.A.	4.512.981	959.900
Inmobiliaria SRR S.A.	1.974.493	2.123.500
Inmobiliaria Ovalle S.A.	1.857.789	1.631.307
Inmobiliarias Regionales S.A.	169.956	250.730
CAI Constructora S.A.	227.783	218.963
Inmobiliaria Puente Ltda.	19.530	5.243.367
Inmobiliaria SRBG S.A.	17.173	15.248
Inversiones HH Costanera II S.A.	7.288	6.485
Totales	<u>8.786.993</u>	<u>10.449.500</u>

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

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

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

### **Proyecto de Simplificación de Ley Tributaria**

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

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

## 21. PATRIMONIO

### a) Capital pagado y número de acciones

Al 30 de septiembre 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 ochocientos cincuenta y cinco mil seiscientos doce acciones de la misma serie, nominativas y sin valor nominal, procediendo en consecuencia al canje de cincuenta y cinco millones seiscientos noventa y un mil doscientas diecinueve acciones serie A, de propiedad de Inversiones Terra S.P.A. por cincuenta y cinco millones seiscientos noventa y un mil doscientas diecinueve acciones ordinarias y por las treinta y dos millones ciento sesenta y cuatro mil trescientos noventa y tres acciones serie B, de propiedad de VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión, por treinta y dos millones ciento sesenta y cuatro mil trescientos noventa y tres acciones ordinarias.

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

#### d) Accionistas controladores

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

Principales accionistas	30.09.2018 (No auditado)	31.12.2017 (No auditado)
VivoCorp Holding SpA.	99,999998%	99,999998%
Inversiones Terra S.P.A.	0,000001%	0,000001%
VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión	0,000001%	0,000001%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

#### e) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas durante período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y 2017 (No auditado), es el siguiente:

	30.09.2018 (No auditado) M\$	30.09.2017 (No auditado) 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)	(553.747)	71.900
Reservas coligadas (3)	<u>44.035</u>	<u>40.979</u>
Totales	<u>676.055</u>	<u>945.175</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:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Saldo inicial	128.553.100	99.905.435
Utilidad del período	13.889.634	20.352.172
Dividendo pagado (1)	(3.984.000)	(2.241.171)
Dividendo provisorio (2)	(1.422.486)	(1.957.232)
Otros (3)	(12.448)	47.021
<b>Totales</b>	<b>137.023.800</b>	<b>116.106.225</b>

(1) En Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2018, se aprobó la distribución de un dividendo por un monto ascendente a M\$3.984.000, con cargo a las utilidades del año 2017.

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

(2) Corresponde a la provisión de dividendo mínimo ascendente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles al 30 de septiembre de 2018, donde M\$486.236 corresponden a provisiones registradas en el período 2017.

(3) 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 30 de septiembre de 2018(No auditado) y 2017 (No auditado, pro forma) es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	13.889.634	20.352.172
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	(7.527.227)	(14.111.206)
<b>Utilidad líquida distribuible del período</b>	<b>6.362.407</b>	<b>6.240.966</b>

## g) Participaciones no controladoras

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado), al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de septiembre de 2017 (No auditado), 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 %	30.09.2018 (No auditado)		31.12.2017		30.09.2017 (No auditado)	
		Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	1.029.767	64.046	965.711	84.332	936.426	55.046
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	81.944	44.094	37.851	318.147	(138.496)	141.800
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	208.237	214.379	(6.141)	577.827	(311.203)	272.766
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	362.286	27.129	335.157	62.203	295.803	22.853
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(4.875)	(544)	(4.332)	(707)	(4.331)	(706)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	633	56	585	110	536	62
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	4.469.717	477.751	3.991.969	707.660	3.834.338	550.028
CAI Constructora S.A.	0,01%	10	(1)	10	(15)	26	-
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	306.603	39.568	267.034	53.642	232.540	19.149
Totales		<u>6.454.322</u>	<u>866.478</u>	<u>5.587.844</u>	<u>1.803.199</u>	<u>4.845.639</u>	<u>1.060.998</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 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2018 (No auditado) M\$	30.09.2017 (No auditado) M\$
<b>Ganancia por acción básica:</b>		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	13.889.634	20.352.172
Promedio ponderado de número de acciones	87.856	87.856
<b>Ganancia básica por acción \$</b>	<b>158,10</b>	<b>231,65</b>

## 23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Ingresos por arriendos de locales	35.134.722	23.831.916
Ingresos por comisiones	2.837.352	3.358.849
Ingresos proyectos construcción	-	3.508.206
Totales	<u>37.972.074</u>	<u>30.698.971</u>

## 24. COSTO DE VENTAS

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Costos por arriendos de locales	6.182.540	2.488.654
Costos proyectos construcción	-	3.508.206
Totales	<u>6.182.540</u>	<u>5.996.860</u>

## 25. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Gasto por remuneraciones	5.865.391	5.204.662
Gasto por asesorías	1.044.193	1.141.633
Gastos administrativos	1.056.798	1.366.613
Gastos de sistemas y comunicación	287.951	208.280
Gasto por depreciación	175.874	157.658
Gasto por amortización	27.780	-
Otros gastos	114.948	42.270
Totales	<u>8.572.935</u>	<u>8.121.116</u>

## 26. OTRAS GANANCIAS

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Utilidad en venta de propiedades de inversión	554.813	143.208
Otras ganancias (pérdidas)	27.255	(4.316)
Totales	<u>582.068</u>	<u>138.892</u>

## 27. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Intereses obligación en leasing	7.954.743	5.468.991
Intereses obligaciones bancarias	3.773.748	2.972.274
Obligaciones con el público	1.393.908	-
Gastos financiamiento	<u>61.701</u>	<u>43.140</u>
Totales	<u><u>13.184.100</u></u>	<u><u>8.484.405</u></u>

## 28. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Intereses por colocaciones	273.858	25.637
Intereses deudores comerciales	31.453	26.837
Intereses préstamos a empresas relacionadas	<u>2.583.530</u>	<u>2.614.502</u>
Totales	<u><u>2.888.841</u></u>	<u><u>2.666.976</u></u>

## 29. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>
	M\$	M\$
Préstamos a empresas relacionadas	1.394.887	801.006
Obligación en leasing	(4.905.545)	(898.452)
Obligaciones bancarias	(1.386.096)	(2.468.300)
Obligaciones con el público	(1.154.326)	-
Otros	58.143	24.897
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Totales</b>	<b><u>(5.992.937)</u></b>	<b><u>(2.540.849)</u></b>

## 30. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

<b>Rubro</b>		<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	Pesos chilenos	4.698.339	2.964.427
Otros activos financieros, corrientes	Pesos chilenos	-	110.550
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	288.012	175.101
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	14.734.045	11.820.614
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	57.348	326.690
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	646.018	843.746
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	1.473.113	1.421.884
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	931.615	1.367.907
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	60.188	82.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	835.536	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	77.507.715	74.477.802
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la plusvalía	Pesos chilenos	10.838.184	10.149.178
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	675.215	314.705
Propiedades planta y equipos	Pesos chilenos	868.036	992.926
Propiedades de inversión	Unidad de fomento	<u>598.375.067</u>	<u>565.539.913</u>
<b>Total activos</b>		<u>713.289.590</u>	<u>672.482.637</u>
	Pesos chilenos	34.980.623	29.843.647
	Unidad de fomento	<u>678.308.967</u>	<u>642.638.990</u>
<b>Totales</b>		<u>713.289.590</u>	<u>672.482.637</u>

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año	
		30.09.2018		30.09.2018	
		(No auditado) M\$	31.12.2017 M\$	(No auditado) M\$	31.12.2017 M\$
<b>Pasivos corrientes</b>					
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	3.699.747	3.896.557	6.190.705	12.081.410
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	2.236.945	3.257.594	7.633.104	9.321.049
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	12.632.524	15.080.654	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	4.085.101	3.895.632	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	-	-	1.913.290	798.849
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>22.654.317</b>	<b>26.130.437</b>	<b>15.737.099</b>	<b>22.201.308</b>
	Pesos chilenos	20.417.372	22.872.843	8.103.995	12.880.259
	Unidad de fomento	2.236.945	3.257.594	7.633.104	9.321.049
Totales		<u>22.654.317</u>	<u>26.130.437</u>	<u>15.737.099</u>	<u>22.201.308</u>

30.09.2018 (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\$
<b>Pasivos no corrientes</b>							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	1.190.705	1.190.705	1.190.705	1.190.705	29.676.337	34.439.157
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	21.347.058	15.952.738	10.162.331	37.778.485	231.002.862	316.243.474
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.969.136	8.969.136
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.837.160	1.837.160
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	49.679.210	49.679.210
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>22.537.763</b>	<b>17.143.443</b>	<b>11.353.036</b>	<b>38.969.190</b>	<b>321.164.705</b>	<b>411.168.137</b>
	Pesos chilenos	1.190.705	1.190.705	1.190.705	1.190.705	79.355.547	84.118.367
	Unidad de fomento	21.347.058	15.952.738	10.162.331	37.778.485	241.809.158	327.049.770
Totales		<u>22.537.763</u>	<u>17.143.443</u>	<u>11.353.036</u>	<u>38.969.190</u>	<u>321.164.705</u>	<u>411.168.137</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\$
<b>Pasivos no corrientes</b>							
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
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.757.020</b>	<b>369.248.321</b>
	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 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado):

	<b>Inmobiliaria Ovalle S.A.</b> M\$	<b>Inmobiliaria Puente Ltda</b> M\$	<b>Inversiones HH Costanera II S.A.</b> M\$	<b>CAI Constructora S.A.</b> M\$	<b>Totales</b> M\$
Total activos, corrientes	13.326.367	8.178.026	941	356.080	21.861.414
Total activos, no corrientes	193.786.970	405.281.886	16.114.916	167.056	615.350.828
<b>Total activos</b>	<b>207.113.337</b>	<b>413.459.912</b>	<b>16.115.857</b>	<b>523.136</b>	<b>637.212.242</b>
Total pasivos, corrientes	47.384.339	63.600.457	542	422.348	111.407.686
Total pasivos, no corrientes	103.542.237	251.050.001	13.049.288	-	367.641.526
<b>Total pasivos</b>	<b>150.926.576</b>	<b>314.650.458</b>	<b>13.049.830</b>	<b>422.348</b>	<b>479.049.212</b>
Ingresos	18.483.388	35.093.947	421.237	4.110	54.002.682
Gastos	(12.307.997)	(26.859.114)	(25.554)	(5.045)	(39.197.710)
<b>Utilidad</b>	<b>6.175.391</b>	<b>8.234.833</b>	<b>395.683</b>	<b>(935)</b>	<b>14.804.972</b>

Al 31 de diciembre de diciembre de 2017:

	<b>Inmobiliaria Ovalle S.A.</b> M\$	<b>Inmobiliaria Puente Ltda</b> M\$	<b>Inversiones HH Costanera II S.A.</b> M\$	<b>CAI Constructora S.A.</b> M\$	<b>Totales</b> M\$
Total activos, corrientes	10.534.911	4.565.807	11.597.215	358.709	27.056.642
Total activos, no corrientes	187.570.953	378.033.038	3.857.766	110.518	569.572.275
<b>Total activos</b>	<b>198.105.864</b>	<b>382.598.845</b>	<b>15.454.981</b>	<b>469.227</b>	<b>596.628.917</b>
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
<b>Total pasivos</b>	<b>148.094.493</b>	<b>291.488.059</b>	<b>12.784.646</b>	<b>367.506</b>	<b>452.734.704</b>
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)
<b>Utilidad</b>	<b>9.671.906</b>	<b>23.986.966</b>	<b>536.423</b>	<b>(154.566)</b>	<b>34.040.729</b>

## 32. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre 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 30.09.2018 (1) M\$
		Provenientes	Utilizados	Total	Diferencias de cambio	Intereses devengados (2)	Otros cambios	
Préstamos bancarios (Nota 16)	86.990.851	7.500.000	(29.780.954)	64.709.897	515.453	4.256.477	-	69.481.827
Arrendamiento financiero (Nota 16)	245.088.430	1.858.037	(25.833.277)	221.113.190	4.905.545	7.954.743	481.305 (3)	234.454.783
Obligaciones con el público (Nota 16)	-	54.573.375	(875.982)	53.697.393	1.154.326	1.393.908	-	56.245.627
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 16)	8.968.630	357.956	(212.162)	9.114.424	870.643	(482.729)	758.558 (4)	10.260.896
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 10)	9.530.099	-	(4.261.437)	5.268.662	202.710	-	5.406.486 (5)	10.877.857
Totales	<u>350.578.010</u>	<u>64.289.368</u>	<u>(60.963.812)</u>	<u>353.903.566</u>	<u>7.648.677</u>	<u>13.122.399</u>	<u>6.646.349</u>	<u>381.320.990</u>

- (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 y devengamiento del dividendo pagado en el período.

Al 30 de septiembre 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 30.09.2017 (1) M\$
		Provenientes	Utilizados	Total	Diferencias de cambio	Intereses devengados (2)	Otros cambios	
Préstamos bancarios (Nota 16)	73.538.608	9.723.012	(5.282.556)	77.979.064	339.244	3.565.241	(1.919.660) (3)	79.963.889
Arrendamiento financiero (Nota 16)	212.524.748	23.791.602	(12.819.490)	223.496.860	2.450.206	5.468.991	3.000.777 (4)	234.416.834
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 16)	9.131.998	210.622	-	9.342.620	529.075	(592.967)	(96.510) (5)	9.182.218
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 10)	8.893.968	2.664	-	8.896.632	100.991	-	1.957.232 (6)	10.954.855
Totales	<u>304.089.322</u>	<u>33.727.900</u>	<u>(18.102.046)</u>	<u>319.715.176</u>	<u>3.419.516</u>	<u>8.441.265</u>	<u>2.941.839</u>	<u>334.517.796</u>

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Corresponde a devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a pago de crédito del Banco Internacional con documentos endosados de la filial Inmobiliaria Puente Ltda., realizada en noviembre de 2016.
- (4) Corresponde a prepagado de leasing con documentos endosados recibidos por la venta de la propiedad Jaques Costeau, de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A por \$285.288, y a intereses activados por M\$2.584.310 de la filial Puente Ltda.
- (5) Corresponde a resultado por cobertura de flujo de efectivo de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.
- (6) Dividendo provisorio registrado.

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

	<b>30.09.2018</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>30.09.2017</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Impuestos y retenciones pagadas	5.046.091	3.626.251
Impuesto territorial pagado	<u>3.096.991</u>	<u>1.860.244</u>
Totales	<u><u>8.143.082</u></u>	<u><u>5.486.495</u></u>

### 33. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2018 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 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.

d) 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.

e) Producto de la incorporación por fusión con la sociedad Inmobiliaria Superbryc 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´ Caroll 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.

f) 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:

<b>Sociedad emisora</b>	<b>N° Título</b>	<b>N° Acciones</b>	<b>Serie</b>	<b>Estado</b>	<b>Acreedor prendario</b>
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 liquidación 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 Banco Itaú, 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 Banco Itaú, para garantizar sus obligaciones con el Banco Itaú, 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.

e) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor de Banco Security, para garantizar sus obligaciones con dicho banco, como dueña del inmueble consistente en el Lote Número Uno resultante de la subdivisión de la Parcela N° 24 de la Colonia Gabriel Gonzalez Videla, Vegas Sur, de la comuna y ciudad de La Serena, colindante al centro comercial Vivo Outlet Peñuelas. La hipoteca y prohibición antes indicada consta de las escrituras de fecha 13 de abril de 2018, Repertorios N° 6.535-19, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

#### **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.:**

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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2018 el detalle de los covenants a cumplir por la Sociedad y sus filiales son los siguientes:

##### **VivoCorp S.A.**

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.

Al 30 de septiembre de 2018, VivoCorp S.A. cumple con todos los covenants suscritos.

##### **Inmobiliaria Puente Limitada.**

Inmobiliaria Puente Ltda. mantiene un crédito bancario con Banco Itaú 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 hasta el pago íntegro del préstamo.
2. Mantener Patrimonio total mínimo de 1.700.000 unidades de fomento.

Al 30 de septiembre de 2018, Inmobiliaria Puente Limitada 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

Mediante hecho esencial de fecha 29 de octubre de 2018, se informó que el directorio de la Sociedad acordó repartir un dividendo provisorio, con cargo a las utilidades del presente ejercicio, por la suma de \$46,06.- por acción, lo que implica un monto total de M\$4.047.038.-, que será pagado a los accionistas a partir del 29 de octubre de 2018.

Entre el 01 de octubre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, las sociedades no presentan otros hechos posteriores que resulta necesario revelar y que pudiese afectar significativamente la comprensión de los mismos.

\* \* \* \* \*