

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)
y al 31 de diciembre de 2018.

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Nota	30.09.2019	31.12.2018
	N°	(No auditado)	
		M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	5.011.967	3.884.796
Otros activos financieros, corrientes	7	-	3.287.042
Otros activos no financieros, corrientes	8	438.077	166.116
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	9.469.486	13.739.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.681.448	1.815.490
Activos por impuestos, corrientes	20	399.566	-
Total activos, corrientes		<u>17.000.544</u>	<u>22.892.800</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	195.796	376.468
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	959.570	995.075
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	58.969.192	78.921.252
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	14	6.586.298	13.869.824
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	595.643	662.810
Propiedades, planta y equipos	12	1.781.376	800.766
Propiedades de inversión	13	696.784.452	607.700.224
Total activos, no corrientes		<u>765.872.327</u>	<u>703.326.419</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>782.872.871</u>	<u>726.219.219</u>

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

		30.09.2019	
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	(No auditado)	31.12.2018
	Nº	M\$	M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	57.238.174	20.523.015
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	17	8.432.016	13.297.177
Pasivos por impuestos, corrientes	20	-	851.329
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	2.739.262	5.002.418
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	134.277	18.850
Total pasivos, corrientes		<u>68.543.729</u>	<u>39.692.789</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	374.207.316	330.433.949
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	8.623.414	9.017.545
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	2.789.641	2.199.776
Pasivos por impuestos diferidos	20	57.123.413	56.138.428
Total pasivos, no corrientes		<u>442.743.784</u>	<u>397.789.698</u>
Total pasivos		<u>511.287.513</u>	<u>437.482.487</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	21	119.575.860	119.575.860
Ganancias acumuladas	21	138.360.583	158.895.226
Otras reservas	21	3.430.733	1.118.370
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>261.367.176</u>	<u>279.589.456</u>
Participaciones no controladoras	21	10.218.182	9.147.276
Total patrimonio		<u>271.585.358</u>	<u>288.736.732</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>782.872.871</u>	<u>726.219.219</u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES Y NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018 (No auditados)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
	Nota	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	Nº	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	23	37.114.760	37.972.074	13.289.761	12.127.396
Costo de ventas	24	(5.671.193)	(6.182.540)	(1.939.429)	(1.329.437)
Margen bruto		31.443.567	31.789.534	11.350.332	10.797.959
Gastos de administración	25	(9.617.507)	(8.572.935)	(3.240.337)	(2.932.901)
Costos financieros	27	(22.119.706)	(13.184.100)	(13.348.228)	(4.344.168)
Otras ganancias (pérdidas)	26	5.737.903	582.068	(684.540)	27.255
Ingresos financieros	28	2.464.185	2.888.841	689.482	920.402
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión	13	9.938.717	11.039.862	2.992.710	3.886.248
Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	14	525.531	657.428	185.769	149.094
Resultados por unidades de reajuste	29	(5.227.932)	(5.992.937)	(1.796.258)	(2.137.781)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		13.144.758	19.207.761	(3.851.070)	6.366.108
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias	20	(5.837.723)	(4.451.649)	751.708	(1.452.519)
Utilidad (pérdida) del período		7.307.035	14.756.112	(3.099.362)	4.913.589
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		6.215.280	13.889.634	(3.433.142)	4.653.758
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	21	1.091.755	866.478	333.780	259.831
Utilidad (pérdida) del período		7.307.035	14.756.112	(3.099.362)	4.913.589
Ganancias (pérdidas) por acción					
Ganancia (pérdida) por acción básica:					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		70,74	158,10	(39,08)	52,97
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	22	70,74	158,10	(39,08)	52,97
Ganancia (pérdida) por acción diluida:					
Ganancia (pérdida) diluida por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		70,74	158,10	(39,08)	52,97
Ganancia diluida por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción diluida		70,74	158,10	(39,08)	52,97

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES Y NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018 (No auditados)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2019	01.01.2018	01.07.2019	01.07.2018
		30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019	30.09.2018
	Nota	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
	Nº	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales					
Utilidad (pérdida) del período		7.307.035	14.756.112	(3.099.362)	4.913.589
Resultado por coberturas de flujo de efectivo		3.167.907	(758.558)	3.536.155	(164.768)
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo		(855.335)	204.811	(954.762)	44.488
				-	-
Otros resultados integrales, total		9.619.607	14.202.365	(517.969)	4.793.309
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		8.527.852	13.335.887	(851.749)	4.533.478
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	21	1.091.755	866.478	333.780	259.831
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		9.619.607	14.202.365	(517.969)	4.793.309

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018 (No auditados)

(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\$
Patrimonio previamente reportado		119.575.860	1.118.370	158.895.226	279.589.456	9.147.276	288.736.732
Disminución por cambio en políticas contables	21 e)	-	-	(2.802.659)	(2.802.659)	(20.085)	(2.822.744)
Saldo inicial al 01 de enero de 2019		119.575.860	1.118.370	156.092.567	276.786.797	9.127.191	285.913.988
Resultado Integral:							
Utilidad del período		-	-	6.215.280	6.215.280	1.091.755	7.307.035
Otro resultado integral		-	2.312.572	-	2.312.572	-	2.312.572
Resultado Integral		-	2.312.572	6.215.280	8.527.852	1.091.755	9.619.607
Dividendo pagado	21	-	-	(23.944.732)	(23.944.732)	-	(23.944.732)
Aumento por transferencias y otros cambios	21	-	(209)	(2.532)	(2.741)	(764)	(3.505)
Saldo al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)	21	119.575.860	3.430.733	138.360.583	261.367.176	10.218.182	271.585.358

	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	119.575.860	676.055	137.023.800	257.275.715	6.454.322	263.730.037

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018 (No auditados)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2019 30.09.2019 (No auditado) M\$	01.01.2018 30.09.2018 (No auditado) M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		66.115.215	58.483.235
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		2.843.293	6.803.063
Otros cobros por actividades de operación		329.384	807.577
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(26.800.452)	(27.337.702)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		(3.484.876)	(4.746.044)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(7.018.991)	(4.669.841)
Otros pagos por actividades de operación		(11.024.881)	(8.143.082)
Impuestos a las ganancias pagados		(2.695.043)	(305.980)
Otras salidas de efectivo		(304.823)	-
		<u>17.958.826</u>	<u>20.891.226</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación			
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de financiamiento			
Pagos de préstamos obtenidos de empresas relacionadas	32	(552.049)	(277.437)
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	32	2.281.266	1.858.037
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	32	(7.118.745)	(17.332.954)
Pagos de pasivos por arrendamiento NIIF 16	32	(257.784)	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	32	56.779.049	54.573.375
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	32	29.788.054	7.500.000
Dividendos pagados	32	(23.944.732)	(3.984.000)
Intereses pagados	32	(14.157.406)	(11.414.241)
Intereses ganados	32	60.530	357.956
Reembolsos de préstamos	32	(51.882.866)	(27.079.198)
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	32	(144.808)	(875.982)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(8.900.722)	-
		<u>(18.050.213)</u>	<u>3.325.556</u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiamiento			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo de efectivo procedente de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	14.a)	14.100.994	-
Flujos utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	2.2 b.	(7.035.107)	-
Compras de propiedades de inversión		(15.996.145)	(26.256.643)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		698.595	1.769.608
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		(611.873)	(132.715)
Préstamo a entidades relacionadas	10	(7.229.060)	(124.052)
Cobros a entidades relacionadas	10	16.978.738	1.987.982
Intereses recibidos		118.194	272.950
Otras entradas de efectivo, clasificados como actividades de inversión		194.222	-
		<u>1.218.558</u>	<u>(22.482.870)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		1.127.171	1.733.912
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		<u>3.884.796</u>	<u>2.964.427</u>
		<u>5.011.967</u>	<u>4.698.339</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período			

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

ÍNDICE

1.	INFORMACION GENERAL	9
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	11
3.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	31
4.	CAMBIOS CONTABLES	33
5.	GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	33
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	36
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	37
8.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	37
9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	38
10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	40
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA	45
12.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	46
13.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	47
14.	INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	50
15.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	52
16.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	54
17.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	63
18.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	64
19.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	65
20.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	65
21.	PATRIMONIO	68
22.	GANANCIA POR ACCIÓN	72
23.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	72
24.	COSTO DE VENTAS	72
25.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	73
26.	OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	73
27.	COSTOS FINANCIEROS	74
28.	INGRESOS FINANCIEROS	74
29.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	75
30.	MONEDA EXTRANJERA	75
31.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES	77
32.	ESTADO DE FLUJO DE EFFECTIVO	78
33.	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	79
34.	COVENANTS	86
35.	MEDIO AMBIENTE	87
36.	HECHOS POSTERIORES	87

VIVOCORP S.A. Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(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.

Con fecha 01 de abril de 2019, Inversiones Terra SpA., adquirió de VolcomCapital Capital Estructurado Fondo Inmobiliario, la totalidad de las acciones que el Fondo mantenía en VivoCorp Holding SpA., accionista controladora de VivoCorp S.A., además de una acción que el Fondo mantenía en la Sociedad.

Con fecha 02 de abril de 2019 se aprobó la fusión por incorporación de VivoCorp Holding SpA. en Inversiones Terra SpA. Como consecuencia de ello, Inversiones Terra SpA., como sociedad absorbente, sobreviviente y continuadora legal, adquirirá todos los activos y pasivos de VivoCorp Holding SpA., sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones. Con motivo de la fusión, se incorporará a Inversiones Terra SpA., la totalidad del patrimonio y accionistas de VivoCorp Holding SpA., la que quedará disuelta sin necesidad de efectuar una liquidación de esta sociedad, y se entenderá que será sucesora y continuadora legal de la sociedad disuelta.

Con fecha 13 de junio de 2019, la sociedad controladora Inversiones Terra SpA., y BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, celebraron un contrato de compraventa de acciones, en virtud del cual, BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión adquirió el 25% de la propiedad accionaria. Ver nota 21 c).

Con fecha 18 de julio de 2019, la Sociedad y su filial directa Inmobiliaria Puente Limitada, han adquirido la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Administradora Edificio CorpGroup S.A. Esta operación fue aprobada en sesión ordinaria de directorio, de fecha 28 de junio de 2019.

Inscripción de acciones en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 07 de marzo de 2019, se acordó por la unanimidad de los accionistas:

- 1) Solicitar la inscripción de las acciones en que se divide el capital de la Sociedad en el registro de valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- 2) Adoptar otros acuerdos necesarios para llevar a cabo los acuerdos anteriores y solicitar la inscripción de las acciones de la Sociedad en el registro de valores.

Modificación de estatutos de sociedad

Mediante junta extraordinaria de accionista de fecha 22 de abril de 2019, la sociedad acordó:

- 1) Modificar los estatutos de la sociedad para ajustarlos a normativa de sociedades anónimas abiertas.
- 2) Adoptar los acuerdos necesarios para cumplir con el antes indicado.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, 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 29 de noviembre de 2019.

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. y filiales, comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados de situación financiera consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados).
- Estados de resultados por función consolidados intermedios por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados).
- Estados de resultados integrales consolidados intermedios por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados).
- Estados de flujos de efectivo directos consolidados intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados).

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivocorp S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, 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 periodos terminados al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018 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.
- Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento.
- Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos por arrendamiento.

- 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 años, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Reclasificaciones

Los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2019 (No auditado), presentan reclasificaciones y modificaciones de presentación respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, sólo para efecto de mejorar su lectura e interpretación.

Estas reclasificaciones y modificaciones no afectan el resultado ni el patrimonio del período o del ejercicio anterior (Ver nota 10 “Saldos y transacciones con entidades relacionadas”, letras a) y c), nota 13 “Propiedades de inversión”, letra d) y nota 20 “Impuesto a las ganancias”, letra d)).

2.2 Principales criterios contables aplicados.

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los años 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 Intermedio

En el estado de situación financiera consolidado intermedio 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 Intermedio

VivoCorp S.A. y filiales han optado por presentar sus estados de resultados consolidados intermedios clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado Intermedio

VivoCorp S.A. y filiales han optado por presentar su estado de flujo de efectivo consolidado intermedio de acuerdo con el método directo.

Estado de Cambios en el Patrimonio

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 minoritarios en el patrimonio neto y en los resultados integrales de las filiales consolidadas se presenta, en el rubro “Patrimonio: Participaciones no controladoras” del estado de situación financiera consolidado y “Ganancia atribuible a participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras” en el estado de resultados integrales consolidado.

(i) **Filiales:** 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	30.09.2019 (No auditado)			31.12.2018		
			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
99.522.580-8	Administradora Edificio CorpGroup S.A. (5)	Peso chileno	100,00	0,00	100,00	-	-	-
99.522.360-0	Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	-	-
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.(7)	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	-	-

(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.

(5) El 18 de julio de 2019, la Sociedad y su filial directa Inmobiliaria Puente Limitada, adquirieron la totalidad de las acciones emitidas por Administradora Edificio CorpGroup S.A.

(6) La filial directa Administradora Edificio CorpGroup S.A ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

(7) El 12 de septiembre de 2019 se constituyó una sociedad por acciones denominada Inmobiliaria Vivo Santiago SpA con un capital de M\$1.000 dividido en 1.000 acciones totalmente suscritas y pagadas por la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. El objeto de esta Sociedad es el desarrollo y operación, en calidad de propietaria, del proyecto Mall Vivo Santiago.

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:

	30.09.2019	31.12.2018
	\$	\$
Unidad de fomento	28.048,53	27.565,79

e. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros consolidados 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 II S.A., sociedad sobre la cual 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 – El cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan revertir los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

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.

Las tasas de ambos impuestos, es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida, por defecto al “Régimen de Imputación Parcial de los Créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2017.

A la fecha de la 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 reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimientos. El activo se deprecia linealmente durante su vida útil económica.

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

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

	Años de vida útil
Vehículos	7
Instalaciones	5
Muebles y útiles	7
Equipos computacionales	6
Activos por derecho de uso	10

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 a 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 nueve años.

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

cambios en los valores justos de propiedades de inversión son incluidas en el estado de resultados en el período en el cual surgen.

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

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

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

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

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

Para poder determinar el valor razonable de las Propiedades de Inversión, se realizan proyecciones de los resultados. De estas proyecciones se obtienen tanto los arriendos mínimos, variables y costos, basados en los contratos de arriendo mínimo y variable, sumado además a los contratos operacionales que mantienen los distintos centros comerciales, todo gasto y costo que permita el correcto funcionamiento del activo.

Tasa de descuento (WACC)

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

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

Luego de determinada la tasa de descuento, y proyectados los flujos, se calcula el VAN con esa tasa, con perpetuidad al año 26. Ese valor será registrado en las propiedades de inversión “PI” en

el período en cuestión. La utilidad como se mencionó anteriormente será la diferencia entre el valor antes determinado y el valor registrado a la fecha en la contabilidad.

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

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

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

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

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

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

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

k. Deterioro de activos

k.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando es apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debiesen ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

k.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otros Ingresos y Otros Gastos por función del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

I. Instrumentos financieros.

Clasificación.

La Sociedad clasifica sus activos financieros dependiendo del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivos de los instrumentos, en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) Activos financieros 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 con cambio en resultados - 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 del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivos que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones antes señaladas son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI).

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podrá irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podrá irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Medición.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Deterioro.

La Sociedad aplica el modelo de pérdida crediticia esperada, según lo establecido en la NIIF 9, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas, contabilizando las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en éstas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se agrupan las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

m. Pasivos financieros.

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son

reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

Derivados Implícitos:

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

n. Instrumentos financieros derivados de cobertura - 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 valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de Otros Resultados Integrales.

El reconocimiento inicial del instrumento financiero a su valor razonable es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado del resultado integral.

o. 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, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados intermedios consolidados de situación financiera.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el periodo menor entre el plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente, y son presentados dentro del rubro “Propiedades, plantas y equipos”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedad, planta y equipos”.

p. Arrendamientos operativos - Arrendamientos de corto plazo (arrendamientos con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los pagos de arrendamiento son cargados al rubro “Gastos de Administración” del estado de resultados integral según se incurren.

q. 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.

r. Reconocimiento de ingresos - Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a arriendos mínimos, arriendos porcentuales, servicios básicos y otros, los cuales son reconocidos linealmente, en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y sus filiales, y éstos 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.

El reconocimiento de ingresos bajo estos contratos de arrendamiento, comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por éstos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos.

- a) **Ingresos inmobiliarios** - Los ingresos por servicios de arriendo de locales comerciales, arriendos de oficinas, salas de supermercados, locales al interior de éstas, estacionamientos y bodegas, son reconocidos una vez que se ha prestado el servicio.
- b) **Ingresos por gestión** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos se producirán y puedan ser confiablemente medidos.
- c) **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.
- s. **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 2019 y 2018, la Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

t. **Dividendo mínimo** - El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta 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 dividendos 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.

u. 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 intermedio.

a. 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 rendimientos de los segmentos operativos, para lo 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 19,9% y 21,3% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente. Además, después del cuarto locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la compañía, ninguno tiene una incidencia mayor al 2,5% y un 2,0% al 30 de septiembre de 2019, y 31 de diciembre de 2018 respectivamente.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas normas, enmiendas a NIIF e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados intermedios.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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 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.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

NIIF 16 Arrendamientos

A contar del 01 de enero de 2019 la Sociedad ha aplicado NIIF 16, norma que introduce un modelo único de contabilización de los arrendamientos y que requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Para estos arrendamientos la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como costo operacional sobre una base lineal.

El arrendatario deberá reconocer un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17, es decir, el arrendador continuará clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros.

Las entidades pueden optar por aplicar NIIF 16 usando un enfoque de total aplicación retrospectiva o un enfoque modificado de aplicación retrospectiva. Si la entidad opta por aplicar el enfoque modificado retrospectivo, no está obligado a reexpresar la información comparativa y reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial como un ajuste al saldo de apertura de resultado acumulado en la fecha de aplicación inicial.

La Sociedad ha adoptado el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial como ajuste al saldo de apertura de resultados acumulados al 01 de enero de 2019.

En la fecha de aplicación inicial, la Sociedad ha medido los pasivos por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa de interés implícita que tendría un préstamo de un período y con una garantía similar, y reconoció un activo de derecho de uso, para los arrendamientos clasificados anteriormente como arrendamiento operativo según NIC17, midiendo arrendamiento por arrendamiento como si la norma se hubiera aplicado desde un comienzo, descontado usando la tasa incremental.

Sin embargo, la Sociedad ha medido el activo por derecho al valor razonable en la fecha de aplicación inicial, para arrendamientos que anteriormente eran clasificados como arrendamientos operativos según NIC17 y que han contabilizado como propiedades de inversión, usando el modelo del valor razonable de la NIC 40 desde la fecha de aplicación inicial, según lo permitido por NIIF16, párrafo C9 (c).

Los activos por derecho de uso utilizados por la Administración son presentados en el rubro “propiedad planta y equipos”, y son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “otros pasivos financieros” de los estados de situación financiera consolidados intermedios.

La Sociedad evaluó la aplicación de la NIIF 16, y concluyó que el impacto más significativo es el reconocimiento de nuevos activos y pasivos por los arrendamientos operativos de terrenos para fines comerciales, y de oficinas para uso de la Administración.

El impacto, neto de impuesto, de la aplicación inicial de IFRS 16 al 01 de enero de 2019 en ganancias acumuladas es el siguiente:

Ganancias Acumuladas	Impacto adopción IFRS 16 01.01.2019
	M\$
Activo por derecho de uso	14.897.729
Fair value activos por derecho de uso	(3.866.771)
Pasivos por arrendamientos	(14.897.729)
Impuesto diferido derecho de uso	1.044.027
Pérdida al 01 de enero de 2019	(2.822.744)
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	(2.802.659)
Pérdida atribuible a las participaciones no controladoras	(20.085)
Pérdida al 01 de enero de 2019	(2.822.744)

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.

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de las nuevas normas y enmiendas emitidas, 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. En opinión de la Administración no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados intermedios.

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

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de estimaciones y supuestos, que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros 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 al modelo de pérdidas de crédito esperadas, aplicando un enfoque simplificado y evaluando en forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

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 y estimaciones 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.

3.9 Pasivos por arrendamiento

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento. De existir un arrendamiento la Sociedad reconoce un activo de derecho de uso y su correspondiente pasivo por arrendamiento.

La Sociedad ha medido los pasivos por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa de interés implícita que tendría un préstamo de un período y con una garantía similar.

4. CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2019 (No auditados) no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables a excepción de lo mencionado anteriormente, respecto a la aplicación de la NIIF 16 a partir del 01 de enero de 2019.

5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$271.488.346 utilidad del período de M\$7.210.023 y capital de trabajo negativo por M\$51.640.197. El capital de trabajo negativo que mantiene la Sociedad se debe a una importante proporción de la deuda financiera que vence en menos de 12 meses correspondiente a (i) líneas de crédito que se renuevan trimestralmente que en la práctica tienen un vencimiento mayor a 12 meses; y (ii) otras líneas de crédito y leasing corrientes destinados al financiamiento de terrenos que se renovarían como pasivos financieros no corrientes en la medida que se inicie la construcción de sus respectivos proyectos (antes del vencimiento de estos). Adicionalmente, una parte importante de la caja obtenida de los flujos operacionales y financieros se destinó a las propiedades de inversión y al adelanto del pago provisorio de dividendos con cargo a las utilidades del año 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$288.736.732, utilidad del período por M\$41.527.354 y capital de trabajo negativo ascendente a M\$16.799.989, generado principalmente por compras de terrenos financiados con créditos y otras cuentas por pagar corrientes. Dichos terrenos han sido adquiridos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, e iniciadas las obras de construcción serán refinanciados con deuda no corriente.

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 2019 la Sociedad posee un total de M\$404.359.957 (M\$308.541.139 al 31 de diciembre de 2018) 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:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>8.197.277</u>	<u>12.643.891</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, por lo 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 6,8%, 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 79% 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

Las condiciones económicas podrían afectar las ventas de los locatarios en el corto plazo, lo que afectaría negativamente los ingresos. Para sortear este riesgo, la compañía mantiene al 30 de septiembre de 2019 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 6,9%, lo que, en conjunto con la duración de los contratos y la diversificación de locatarios, permite asegurar la estabilidad de los ingresos.

Diversificación de Locatarios

En relación con la diversificación de los locatarios, SMU representaba hasta el año 2014, más del 50% de los ingresos de la empresa. Desde ese año en adelante, dicho porcentaje ha ido disminuyendo, alcanzando al 30 de septiembre del 2019 sólo un 19,9% y al 31 de diciembre del 2018 alcanzó cerca de un 21,3%. Por otro lado, después del cuarto locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la compañía, la cantidad de locatarios restantes, superan los 1.000 y ninguno de ellos tiene una incidencia mayor al 2,5% de los ingresos de la compañía.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

		30.09.2019	31.12.2018
		(No auditado)	
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	1.779.455	1.066.721
Valores negociables (1)	Pesos	2.722.209	2.818.075
Depósitos a plazo (2)	Pesos	510.303	-
Totales		5.011.967	3.884.796

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, 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.

(1) El detalle de los valores negociables, es el siguiente:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	30.09.2019 (No auditado) M\$
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.858,4369	47.518,7630	88.311
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market-Corporativa	orporativo	1.125,3775	888.677,6601	1.000.098
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.858,4369	347.526,5024	645.856
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M1	1.779,2035	577,6367	1.028
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	1.795,3797	215.540,7967	386.978
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.858,4369	21.505,5488	39.967
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.779,2035	29.318,5710	52.164
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	1.795,3797	88.221,5020	158.391
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.858,4369	17.955,8702	33.370
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	1.795,3797	2.659,7884	4.775
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.858,4369	91.489,3268	170.027
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M1	1.779,2035	41.676,9639	74.152
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.858,4369	35.006,8982	65.058
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.858,4369	1.094,4983	2.034
								2.722.209
Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2018 M\$
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	551,7478	1.817,0051	1.003
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Conveniencia	SERIE M1	17.750,9980	1.577,6846	28.005
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	176.878,1771	1.766,7712	312.503
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	928.949,8876	1.817,0051	1.687.907
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M1	577,6367	1.753,3423	1.013
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	234.033,5975	1.766,7712	413.484
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	3.854,0394	1.817,0051	7.003
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	17.649,6074	1.817,0051	32.069
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	98.841,3623	1.766,7712	174.630
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	24.009,6960	1.766,7712	42.420
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Conveniencia	SERIE M1	24.090,6401	1.577,6846	38.007
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	44.046,1643	1.817,0051	80.031
Total								2.818.075

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

(2) Corresponden a depósitos a plazo en pesos, administrados por Banco Bice.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Corrientes	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Valores en garantía (1)	-	3.287.042

(1) Corresponde a depósito a plazo emitido por el Banco Santander, endosado a Metlife Chile Seguros de Vida S.A., para pagar el precio por la recompra de un inmueble de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A., operación que fue ejecutada en el mes de enero de 2019.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Pagos anticipados (1)	438.077	166.116

No corrientes	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Valores en garantía (2)	195.796	376.468

(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 de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	30.09.2019		31.12.2018	
	(No auditado)		Corriente M\$	No corriente M\$
	Corriente M\$	No corriente M\$		
Deudores por ventas	6.111.417	-	10.427.620	-
Documentos por cobrar (1) (2)	995.955	959.570	744.604	995.075
Deudores varios	965.397	-	1.641.657	-
Remanente de crédito fiscal (3)	2.231.779	-	2.090.540	-
Deterioro deudores por venta	(835.062)	-	(1.165.065)	-
Totales	<u>9.469.486</u>	<u>959.570</u>	<u>13.739.356</u>	<u>995.075</u>

(1) Al 30 de septiembre de 2019 saldo corresponde principalmente a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial indirecta Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A., Inmobiliaria SRR S.A. y Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por M\$102.788, M\$383.519, M\$102.773, M\$33.141 y M\$126, respectivamente y a pagarés 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\$122.564, M\$778.285, M\$270.699 y M\$161.630, respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre de 2018 saldo corresponde principalmente a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial indirecta Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A. e Inmobiliaria SRR S.A. por M\$187.386, M\$452.048, M\$19.433 y M\$26.866 respectivamente y a pagarés 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\$164.120, M\$472.931, M\$280.004, M\$136.891, respectivamente.

(3) Remanentes de crédito fiscal producido principalmente en la filial directa Inmobiliaria Puente Limitada y en la filial indirecta 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	
	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Deudores por venta	4.989.502	8.613.142	800.586	1.227.352	321.329	587.126	6.111.417	10.427.620
Documentos por cobrar	697.584	603.773	43.091	40.302	255.280	100.529	995.955	744.604
Deudores varios	965.397	1.641.657	-	-	-	-	965.397	1.641.657
Remanente crédito fiscal	2.231.779	2.090.540	-	-	-	-	2.231.779	2.090.540
Deterioro deudores comerciales	-	-	(258.453)	(477.410)	(576.609)	(687.655)	(835.062)	(1.165.065)
Totales	8.884.262	12.949.112	585.224	790.244	-	-	9.469.486	13.739.356

La información referente a Deudores por Ventas y Documentos por Cobrar corrientes repactadas y no repactadas, es la siguiente:

Tramos de morosidad	Cartera no securitizada							
	30.09.2019 (No auditado)				31.12.2018			
	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	604	3.209.767	45	559.116	565	6.487.383	16	341.130
1 - 30 días	356	1.439.739	10	22.859	353	2.195.891	6	101.171
31 - 60 días	180	308.956	33	3.749	52	28.738	10	57.909
61 - 90 días	186	142.901	-	-	-	-	6	4.693
91 - 120 días	82	321.434	-	-	118	389.717	1	-
121 - 150 días	28	219.879	-	-	128	105.561	6	25.723
151 - 180 días	26	65.406	-	-	101	327.908	-	-
181 - 210 días	59	91.430	-	-	73	45.132	-	3.037
211 - 250 días	13	65.853	-	-	79	173.087	2	4.590
> 250 días	159	473.996	32	182.287	405	773.073	6	107.481
Totales		6.339.361		768.011		10.526.490		645.734

La cartera protestada y en cobranza judicial, la cual está clasificada en deudores por ventas y documentos por cobrar, y se encuentra provisionada, es la siguiente:

	30.09.2019 (No auditado)		31.12.2018	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	19	65.863	25	73.583
Documentos por cobrar en cobranza judicial	100	871.354	83	784.889
Totales		937.217		858.472

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y el 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

30.09.2019 (No auditado)				31.12.2018			
Provisión		Castigos del período	Recuperos del período	Provisión		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera no repactada	Cartera repactada			Cartera no repactada	Cartera repactada		
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
652.775	182.287	115.914	540	1.024.234	140.831	163.895	-

Movimiento del deterioro

	01.01.2019	01.01.2018
	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	1.165.065	898.661
(Disminución) aumento provisión del período/año	(214.089)	430.299
Castigos del período	(115.914)	(163.895)
Saldo final	835.062	1.165.065

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	
						30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	103.955	188.201	-	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	3.821	10.263	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	690.352	12.134.894	11.926.042
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	932	-	-
76.116.213-6	Desarrollos Comerciales S.A. (5)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	-	-	-	1.081.494
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	139.542	126.375	-	-
76.054.952-5	Corpogroup Inversiones Ltda. (3)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	894.325	491.162	29.692.404	49.066.848
76.483.665-0	Inversiones Terra SpA. (4)(6)	Matriz	Chile	Cuenta corriente	UF	365.373	136.825	17.141.894	16.846.868
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	174.432	171.380	-	-
Totales						1.681.448	1.815.490	58.969.192	78.921.252

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) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en UF, y no devenga intereses. Los vencimientos de esta cuenta corriente se evalúan cada dos años, la cual se evaluará durante este año.

(2) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresadas en pesos y que no devenga intereses.

(3) Cuenta corriente originada el 14 de octubre de 2015, expresada en UF, devenga una tasa de interés de un 4,50% (5,46% hasta el 30 de junio de 2019) 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 2019 se han recibido pagos de intereses por un monto de M\$1.313.034 (M\$1.333.886, al 30 de septiembre de 2018) y amortización de capital por M\$7.513.194. Al 30 de septiembre de 2019 se han devengado intereses por M\$1.745.964 (M\$2.030.244 al 30 de septiembre de 2018). Con fecha 02 de julio de 2019, se acordó la novación parcial por cambio de deudor de la obligación que Administradora Edificio CorpGroup S.A. mantenía con la sociedad CorpGroup Inversiones Ltda. por un monto de M\$12.652.174, donde la Sociedad acepta y asume como propia la obligación. En la misma fecha la Sociedad y CorpGroup Inversiones Ltda. acuerdan la compensación parcial de dicho monto, con el capital adeudado. El saldo de la novación parcial por M\$484.355, fue cancelado por la filial directa Administradora Edificio CorpGroup S.A.. 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 CorpGroup Inversiones Ltda., sociedad que es, además, accionista indirectamente de VivoCorp S.A.

(4) Cuenta corriente originada el 13 de octubre de 2015, expresada en UF, devenga una tasa de interés de un 4,50% (4,43% hasta el 30 de junio del 2019), pagados semestralmente y amortización de capital al vencimiento en octubre de 2025. Cuenta corriente prepagable y sin garantías. Al 30 de septiembre de 2019 se han devengado intereses por M\$575.822 (M\$565.628 al 30 de septiembre de 2018) y se han recibido pagos de intereses por M\$374.089 (M\$369.623 al 30 de septiembre de 2018). 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.

(5) Con fecha 21 de enero de 2019, se materializó la enajenación de la totalidad de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la Sociedad Rentas Patio SpA.

(6) Este saldo incluye M\$35.348 de Vivocorp Holding SpA., sociedad fusionada el 02 de abril de 2019 con Inversiones Terra SpA. Ver nota 1.

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
						(No auditado) M\$	M\$	(No auditado) M\$	M\$
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	980.407	963.532
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	6.332.063	6.765.631
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.310.944	1.288.382
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	11.254	11.086	-	-
76.118.395-8	Corp Imagen y Diseño S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	3.248	3.196	-	-
76.265.394-K	Rentas Patio V SpA. (2)	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios prestados	\$	-	4.568	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Chile	Servicios prestados	UF	55.974	-	-	-
96.909.430-4	Inmobiliaria Club Océánico del Norte (3)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	57.540	-	-	-
76.576.620-6	Inversiones Torre CG S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	6.261	-	-	-
Totales						134.277	18.850	8.623.414	9.017.545

(1) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devengan intereses. Los vencimientos de estos pasivos se evalúan cada dos años, los cuales se evaluarán durante este año.

(2) Con fecha 21 de enero de 2019, se materializó la enajenación de la totalidad de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la Sociedad Rentas Patio SpA.

(3) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en pesos y no devenga intereses.

Los servicios prestados corresponden principalmente a arriendos de locales comerciales y cobro de 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	30.09.2019 (No auditado)		30.09.2018 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	7.413.881	6.230.152	7.201.550	6.051.723
			Cobro de arriendos	7.415.250	-	7.786.038	-
			Gasto común facturado	742.140	623.647	944.885	794.021
			Gasto común cobrado	755.993	-	743.367	-
			Venta de activo fijo	-	-	1.467.844	1.233.482
			Cobro de venta de activo fijo	-	-	1.467.844	-
			Servicios básicos facturados	515.243	432.977	209.051	175.673
			Servicios básicos cobrados	607.914	-	184.356	-
			Servicios recibidos	1.350	(1.134)	-	-
			Otros conceptos facturados	5.849	(4.915)	-	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	1.953.606	1.641.686	1.632.494	1.371.844
			Cobro de arriendos	1.953.606	-	1.796.166	1.509.383
			Gasto común facturado	34.046	28.610	-	-
			Gasto común cobrado	33.984	-	-	-
			Servicios básicos facturados	57.352	48.195	-	-
			Servicios básicos cobrados	63.856	-	-	-
			Servicios recibidos	-	-	28.190	(23.689)
			Pagos realizados	-	-	28.522	-
			Servicios prestados	63.465	-	27.728	23.301
			Servicios cobrados	66.684	-	25.621	-
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Servicios recibidos	-	-	8.375	(7.038)
			Servicios pagados	-	-	6.915	-
			Gasto común facturado	2.878	2.418	-	-
			Arriendo de locales	13.535	11.374	-	-
			Cobro de arriendos	13.535	-	-	-
			Servicios básicos facturados	509	428	-	-
			Costo prepago obligación	8.900.722	(8.900.722)	-	-
			Intereses ganados	60.529	60.529	273.858	273.858
			Intereses pagados	2.008.826	(2.008.826)	1.141.837	(1.141.837)
			96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	226.118
Cobro de arriendos	226.118	-				1.961.160	-
Gasto común cobrado	1.819	(1.529)				-	-
Pago de gastos comunes	1.819	-				-	-
Traspos otorgados	2.000	-				124.052	-
76.040.617-1	Imm. Boulevard Nva. Costanera S.A.	Coligada	Traspos recibidos	3.000	-	6.759	-
			Devolución de capital de trabajo	-	-	-	-
			Otros servicios prestados	2.185.941	1.836.925	477.271	401.068
			Otros servicios cobrado	4.488.609	-	618.052	-
			Compra de propiedades de inversión	27.370	(23.000)	-	-
			Pago de propiedades de inversión	27.370	-	-	-
			Liquidaciones emitidas	-	-	2.614.425	-
			Remesas realizadas	1.857.872	-	1.212.763	-
			Reajustes	208.852	208.852	144.324	144.324
			Otros cobros realizados	300.530	-	-	-
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Otros servicios prestados	-	-	2.487	2.090
			Otros servicios cobrados	-	-	1.780	-
			Gasto común facturado	-	-	964	810
			Gasto común cobrado	932	-	643	-
			Traspos recibidos	8.826.228	-	1.333.886	-
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda.	Socio común	Traspos otorgados	484.355	-	-	-
			Intereses devengados	1.745.964	1.745.964	2.030.244	2.030.244
			Reajustes	760.407	-	995.572	995.572
			Compra acciones	6	-	-	-
			Novacion	12.652.174	-	-	-
96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A.	Accionista común	Dividendo pagado	2.454.146	-	-	-

Rut	Sociedad	Concepto	30.09.2019 (No auditado)		30.09.2018 (No auditado)		
			Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A. (1)	Matriz	Trasposos recibidos	7.068.016	-	369.623	-
			Trasposos otorgados	6.729.273	-	-	-
			Provisión dividendo mínimo	-	-	1.422.486	-
			Dividendo pagado	21.490.586	-	3.984.000	-
			Intereses devengados	575.822	-	565.628	565.628
			Reajustes	286.495	-	341.823	341.823
96.511.460-2	Construmart S.A. (2)	Accionista común	Arriendo de locales	-	-	300.880	252.840
			Cobro de arriendos	-	-	303.141	-
			Gasto común facturado	-	-	65.337	54.905
			Gasto común cobrado	-	-	69.615	-
			Servicios básicos facturados	-	-	14.309	12.024
			Servicios básicos cobrados	-	-	14.159	-
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.	Accionista común	Servicios prestados	3.052	2.565	2.436	2.047
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	16.875	(16.875)	19.549	(19.549)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Otras partes relacionadas	Trasposos otorgados	1.604.098	-	-	-
			Trasposos recibidos	1.052.049	-	-	-
			Reajustes	118.481	(118.481)	157.020	(157.020)
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	22.562	(22.562)	26.141	(26.141)
76.452.017-3	Inversiones Brain SpA.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	167.243	(140.540)	185.405	(185.405)
			Servicios pagados	167.243	-	185.405	-
88.204.600-1	Inversiones Brain Ltda.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	707.443	(594.490)	-	-
			Servicios pagados	707.443	-	-	-
76.118.395-8	Corp Imagen y Diseño S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	41.878	(35.192)	-	-
			Servicios pagados	41.826	-	-	-
76.012.674-4	SMU S.A.	Accionista común	Trasposos otorgados	-	-	277.437	-
76.208.961-0	Inversiones Montserrat S.A.	Accionista común	Trasposos recibidos	-	-	277.714	-
96.711.160-0	Inversiones Santa Valentina S.A.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	59.397	(49.913)	-	-
			Servicios pagados	59.397	-	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	417.232	(350.615)	481.950	(481.950)
			Servicios pagados	417.232	-	481.950	-
76.116.213-6	Desarrollos Comerciales S.A.	Coligada	Trasposos recibidos	1.081.494	-	-	-
76142875-6	Desarrollos Comerciales II S.A.	Coligada	Trasposos otorgados	13.432	-	-	-
76.265.394-K	Rentas Patio V S.P.A.	Otras partes relacionadas	Venta de acciones	14.100.994	-	-	-
			Otros servicios cobrados	4.568	-	-	-
76.118.395-8	Corp Imagen y Diseño S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	41.878	(35.192)	-	-
			Servicios pagados	41.826	-	-	-
96.953.290-5	CorpGroup Holding Inv. Ltda	Accionista común	Servicios recibidos	61.171	(51.404)	-	-
			Servicios pagados	61.171	-	-	-
76.576.620-6	Inversiones Torre CG S.A.	Accionista común	Compra acciones	7.035.843	-	-	-
			Trasposos otorgados	483.612	-	-	-
			Trasposos recibidos	484.354	-	-	-
			Reajustes	742	-	-	-

1. Con fecha 2 de abril de 2019 se aprobó la fusión por incorporación de VivoCorp Holding SpA. en Inversiones Terra SpA. Al 30 de septiembre de 2019 y al 30 de septiembre de 2018. Inversiones Terra SpA. incluye transacciones generadas por VivoCorp Holding SpA. Ver Nota 1.

2. Con fecha 27 de abril de 2018 se materializó la venta de la sociedad relacionada Construmart S.A. El comprador adquirió el 100% de sus acciones, dejando de existir relación con dicha sociedad relacionada a través de accionistas comunes.

d. Compensación del personal clave del Grupo

El detalle es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	3.949.773	3.673.881
Dietas a directores	226.991	156.347
Totales	<u>4.176.764</u>	<u>3.830.228</u>

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

a. Composición

	30.09.2019 (No auditado)			31.12.2018		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Software	<u>758.797</u>	<u>(163.154)</u>	<u>595.643</u>	<u>734.190</u>	<u>(71.380)</u>	<u>662.810</u>

b. Movimientos

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Saldo inicial	662.810	314.705
Adiciones (1)	24.607	419.485
Gasto por amortización	<u>(91.774)</u>	<u>(71.380)</u>
Saldo final	<u>595.643</u>	<u>662.810</u>

(1) Al 30 de septiembre de 2019 corresponde al desarrollo de plataforma de gestión del portal web de clientes y proveedores. Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a compra e implementación de software ERP 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 2019 (No auditado) y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

a. Composición

	30.09.2019 (No auditado)			31.12.2018		
	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Vehículos	65.356	(23.341)	42.015	64.623	(16.339)	48.284
Instalaciones	1.015.820	(673.740)	342.080	1.069.566	(535.915)	533.651
Muebles y útiles	259.181	(206.654)	52.527	173.955	(167.020)	6.935
Equipos computacionales	116.734	(80.540)	36.194	200.476	(92.946)	107.530
Activos por derecho de uso (1)	1.486.773	(178.213)	1.308.560	-	-	-
Otros	-	-	-	109.654	(5.288)	104.366
Totales	<u>2.943.864</u>	<u>(1.162.488)</u>	<u>1.781.376</u>	<u>1.618.274</u>	<u>(817.508)</u>	<u>800.766</u>

b. Movimientos

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado):

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Activos por derecho de uso M\$	Otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	48.284	533.651	6.935	107.530	-	104.366	800.766
Adiciones	-	-	-	-	1.486.773	-	1.486.773
Trasposos (2)	733	-	75.547	(61.116)	-	(15.164)	-
Bajas y castigos (2)	-	(60.770)	-	-	-	(89.202)	(149.972)
Gasto por depreciación (3)	(7.002)	(130.801)	(29.955)	(10.220)	(178.213)	-	(356.191)
Saldo final al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)	<u>42.015</u>	<u>342.080</u>	<u>52.527</u>	<u>36.194</u>	<u>1.308.560</u>	<u>-</u>	<u>1.781.376</u>

(1) Activos por derechos de uso reconocidos por la implementación de IFRS 16 correspondientes a contratos por arrendamiento de oficinas para uso de la administración.

(2) Durante el período se revisó la naturaleza de los activos de propiedad planta y equipos, y se realizaron algunas reclasificaciones y castigos.

(3) El total del gasto por depreciación es registrado en el estado de resultados en el ítem “Gasto de administración”.

Al 31 de diciembre de 2018:

	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	-	-	12.079	1.028	41.880	54.987
Bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación (1)	(10.181)	(171.044)	(50.628)	(12.649)	(2.645)	(247.147)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>48.284</u>	<u>533.651</u>	<u>6.935</u>	<u>107.530</u>	<u>104.366</u>	<u>800.766</u>

(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 2019 y al 31 de diciembre de 2018, 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:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Propiedades de inversión terminadas	657.625.427	585.713.084
Propiedades en proceso	39.159.025	21.987.140
Totales	<u>696.784.452</u>	<u>607.700.224</u>

b) El movimiento es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado)			31.12.2018		
	Propiedades de inversión terminadas M\$	Propiedades de inversión en proceso M\$	Total Propiedades de inversión M\$	Propiedades de inversión terminadas M\$	Propiedades de inversión en proceso M\$	Total Propiedades de inversión M\$
Saldos iniciales	585.713.084	21.987.140	607.700.224	542.323.202	23.216.711	565.539.913
Adiciones (1) (2)	58.560.258	20.585.253	79.145.511	-	28.472.611	28.472.611
Trasposos (3)	3.413.368	(3.413.368)	-	29.702.182	(29.702.182)	-
Ventas o bajas (4)	-	-	-	(26.674.459)	-	- 26.674.459
Cambios en valor justo	9.938.717	-	9.938.717	40.362.159	-	40.362.159
Totales	<u>657.625.427</u>	<u>39.159.025</u>	<u>696.784.452</u>	<u>585.713.084</u>	<u>21.987.140</u>	<u>607.700.224</u>

(1) Durante el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019, las adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a activos por derechos de uso reconocidos por

la implementación de IFRS 16, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por un monto de M\$6.114.082 y a la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por M\$3.621.462, y a la adición del edificio Rosario Norte N°660 por un monto ascendente a M\$48.824.714, producto de la compra de acciones de la Administradora Edificio CorpGroup S.A. y su filial directa Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Ver Nota 2.2 b. (i) (5). Las principales adiciones a propiedades de inversión en proceso corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por obras en construcción en Mall Vivo Imperio por M\$4.302.236, Vivo Outlet Maipú por M\$4.251.152, Vivo Santiago por M\$3.051.537, Vivo Outlet Temuco por M\$3.004.980, Vivo Outlet Peñuelas por M\$1.802.828, Vivo Los Toros por M\$999.981, Mall Vivo Coquimbo por M\$714.612, Vivo Los Trapenses M\$453.992, Mall Vivo El Centro por M\$350.205, Mall Vivo Chillán por M\$245.720, Mall Vivo Antofagasta por M\$165.790 y Mall Panorámico por un monto de M\$153.215 y, además de las obras en construcción de la filial SR Inmobiliaria en Strip Center El Milagro por M\$479.334, Vivo Outlet La Florida por M\$430.332, y Unimarc Ciudad de los Valles por un monto de M\$111.674.

(2) Durante el año terminado al 31 diciembre de 2018, las principales adiciones corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por la compra de terreno para Vivo Outlet Chillán por un monto de M\$4.534.572; las obras en construcción en Mall Vivo Coquimbo por M\$2.348.378, Vivo Outlet Peñuelas por M\$1.323.546, Vivo Outlet Temuco por M\$1.135.147, proyecto Vivo Santiago por M\$1.063.476, Galería Imperio por M\$930.336, Vivo Outlet Maipú por M\$707.374 y proyecto Vivo Los Trapenses por M\$451.522 y a compra de terreno por M\$11.156.683, además de las obras en construcción de la filial SR Inmobiliaria en Vivo Outlet La Florida por M\$2.892.838, Strip Center Ciudad de los Valles por M\$876.212, Vivo Outlet Maipú por M\$707.374 y las obras en construcción de la filial Inmobiliaria SRR S.A. por la ampliación en el Centro Comercial de San Fernando por M\$84.163.

(3) Durante el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019 los traspasos corresponden al término de las obras adicionales de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. del centro comercial Vivo Outlet La Florida y del Strip Center Ciudad de los Valles.

(4) Las principales bajas durante el año 2018 corresponden a ventas realizadas a Rendic S.A., de habilitaciones de salas de supermercados del Strip Center de Quilpué Marga Marga de propiedad de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y del Mall Vivo San Fernando de la filial indirecta SRR Inmobiliaria S.A. por un total de M\$494.374 y M\$467.746 respectivamente. Esta operación generó una utilidad al 30 de septiembre de 2018 de M\$554.813, (Ver Nota 26). Durante el año además se realizó cesión de contratos de arrendamiento financiero de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. a la relacionada ALVI Supermercados Mayoristas S.A., por un monto ascendente a M\$24.866.609. Lo anterior, en cumplimiento al contrato de opción de cesión y transferencia de derechos de los contratos de leasing celebrado el 04 de septiembre de 2015 entre SR Inmobiliaria S.A. y ALVI Supermercados Mayoristas S.A. en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. Esta transacción no generó efectos en el resultado de la Sociedad.

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 anual y mensualmente por la variación de la UF.

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

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Variación por unidades de reajuste	<u>9.938.717</u>	<u>11.039.862</u>

c) Los ingresos y gastos al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados) son los siguientes:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 23)	36.195.779	35.134.722
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 24)	(5.671.193)	(6.182.540)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero.

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	300.475.320	287.869.407
Inmobiliaria Edificio Corpgroup S.A.	48.826.350	-
Inmobiliaria SRR S.A.	34.422.591	35.153.450
SR Inmobiliaria S.A.	26.867.742	26.003.015
Inmobiliaria SRW S.A.	3.804.046	3.738.575
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	<u>1.331.228</u>	<u>1.308.316</u>
Totales	<u>415.727.277</u>	<u>354.072.763</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.

e) Activos libres de gravámenes.

Al 30 septiembre de 2019, el total de las propiedades de inversión que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$193.396.524 (M\$87.068.310 al 31 de diciembre de 2018).

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 2019 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 30.09.2019 (No auditado) M\$
				Saldo al 01.01.2019 M\$	Ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros (disminuciones) M\$	
Desarrollos Comerciales S.A. (1)	Chile	CLP	-	7.802.974	-	-	(7.802.974)	-
Desarrollos Comerciales II S.A. (2) (3)	Chile	CLP	60%	(185.172)	(23.778)	-	45	(208.905)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (4)	Chile	CLP	50%	6.252.022	549.309	-	(6.128)	6.795.203
Totales				13.869.824	525.531	-	(7.809.057)	6.586.298

El movimiento al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.12.2018 M\$
				Saldo al 01.01.2018 M\$	Ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Desarrollos Comerciales S.A. (1)	Chile	CLP	60%	6.448.020	1.352.647	-	2.307	7.802.974
Desarrollos Comerciales II S.A. (2) (3)	Chile	CLP	60%	(154.857)	(32.456)	-	2.141	(185.172)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (4)	Chile	CLP	50%	3.856.015	2.396.007	-	-	6.252.022
Totales				10.149.178	3.716.198	-	4.448	13.869.824

(1) Con fecha 21 de enero de 2019, se materializó la enajenación de la totalidad de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la sociedad Rentas Patio SpA. por un monto total ascendente a M\$14.100.994.

(2) Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad posee inversión en la coligada Desarrollos Comerciales II S.A., sobre la cual 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.

(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 bajo las NIIF. El valor de esta inversión asciende al 30 de

septiembre de 2019 a M\$29.947 (M\$29.358 al 31 de diciembre de 2018), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una pérdida de M\$5.826 y M\$10.009 por los períodos terminados en esas fechas.

(4) 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.

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado), el total de las Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$6.586.298 (M\$13.869.824 al 31 de diciembre de 2018)

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 30 de septiembre de 2019 (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 II S.A.	Chile	CLP	60%	16.315	30.722	391.463	3.749	(348.175)	-	(39.630)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	1.800.173	79.384.338	3.744.063	63.850.042	13.590.406	4.202.877	1.098.618

Al 31 de diciembre de 2018 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%	4.403.590	36.711.861	9.424.968	18.685.526	13.004.957	3.534.008	2.254.410
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	16.678	29.358	350.908	3.748	(308.620)	-	(54.094)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	3.075.928	76.240.577	3.479.246	63.333.215	12.504.044	5.078.856	4.792.013

El resultado obtenido por las coligadas al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	Resultado del período M\$	Resultado devengado M\$
Desarrollos Comerciales S.A.	428.407	257.044
Desarrollos Comerciales II S.A.	(34.393)	(20.636)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	842.040	421.020
Totales	<u>1.236.054</u>	<u>657.428</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 2019 y al 31 de diciembre de 2018, 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 2019 (No auditado):

	30.09.2019 (No auditado)		Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Fondos mutuos de renta fija	510.303	510.303	a)	510.303	-	-
Propiedades de inversión	696.784.452	696.784.452	c)	-	-	696.784.452
Total activos financieros	697.294.755	697.294.755		510.303	-	696.784.452

Al 31 de diciembre de 2018:

	31.12.2018		Metodología y supuestos utilizados para cálculo	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Fondos mutuos de renta fija	2.818.075	2.818.075	a)	2.818.075	-	-
Propiedades de inversión	607.700.224	607.700.224	c)	-	-	607.700.224
Total activos financieros	610.518.299	610.518.299		2.818.075	-	607.700.224
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	9.833.093	9.833.093	a)	9.833.093	-	-
Total pasivos financieros	9.833.093	9.833.093		9.833.093	-	-

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

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Préstamos Bancarios	35.619.677	13.002.433	22.083.043	58.705.875	57.702.720	71.708.308
Arrendamiento Financiero	20.361.889	6.564.075	223.880.801	206.017.968	244.242.690	212.582.043
Obligaciones con el público	877.731	956.507	113.533.705	55.877.013	114.411.436	56.833.520
Otros Pasivos Financieros (1)	-	-	-	9.833.093	-	9.833.093
Pasivos por arrendamientos (2)	378.877	-	14.709.767	-	15.088.644	-
Totales	57.238.174	20.523.015	374.207.316	330.433.949	431.445.490	350.956.964

(1) Mark to market del cross currency swap correspondiente a M\$9.833.093 (Nota 15a) al 31 de diciembre de 2018. Con fecha 06 de agosto de 2019, estos contratos fueron prepagados.

(2) Pasivos por arrendamientos por adopción de IFRS 16 al 01 de enero de 2019.

a. Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de septiembre 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 30 de septiembre de 2019 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,32	4,32	2.521.000	-	2.521.000
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,72	3,72	500.207	-	500.207
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,5	4,5	6.720.100	-	6.720.100
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,34	4,34	8.304.006	-	8.304.006
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco BCI (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,38	4,38	5.024.333	-	5.024.333
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	1,84	1,84	3.052.090	-	3.052.090
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	TAB + 1	1,14	67.278	3.691.186	3.758.464
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,15	5,15	250.409	698.242	948.651
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	156.481	365.205	521.686
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,37	4,37	2.715.402	-	2.715.402
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,36	3,36	1.300.485	-	1.300.485
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	44.500	124.396	168.896
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,7	4,7	24.180	60.177	84.357
Totales									<u>30.680.471</u>	<u>4.939.206</u>	<u>35.619.677</u>

Préstamos bancarios corrientes 31 de diciembre de 2018:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario							
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,20	4,20	2.509.817	-	2.509.817
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itaú (2)(3)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,96	3,96	21.700	5.000.000	5.021.700
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	-	2.735.271	2.735.271
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	1,75	1,75	1.041.883	-	1.041.883
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	TAB + 1	TAB + 1	14.662	-	14.662
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Trimestral	5,02	5,02	248.135	686.225	934.360
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,49	5,49	152.139	344.816	496.955
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	44.207	122.255	166.462
					UF	Trimestral	5,02	5,02	23.977	57.346	81.323
Totales									<u>4.056.520</u>	<u>8.945.913</u>	<u>13.002.433</u>

- (1) Préstamos bancarios sin garantías.
- (2) Relacionado a través de accionistas comunes.
- (3) Crédito con Banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. prepago el 06 de agosto de 2019. Ver notas 27 y 32.

Préstamos bancarios no corrientes 30 de septiembre de 2019 (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\$
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,15	5,15	930.989	930.990	930.990	930.990	3.491.211	7.215.170
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	510.277	538.292	567.845	599.018	10.057.778	12.273.210
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	165.861	165.861	165.861	165.861	621.977	1.285.421
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,7	4,7	83.702	87.779	92.054	96.404	949.303	1.309.242
Totales									<u>1.690.829</u>	<u>1.722.922</u>	<u>1.756.750</u>	<u>1.792.273</u>	<u>15.120.269</u>	<u>22.083.043</u>

Préstamos bancarios no corrientes 31 de diciembre de 2018:

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 (2)	Préstamo bancario	\$	Semestral	8,02	8,02	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	22.623.397	32.149.037
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	TAB + 1	TAB + 1	3.627.658	-	-	-	-	3.627.658
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	914.966	914.966	914.966	914.966	4.117.349	7.777.213
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	481.792	508.239	536.144	565.578	10.329.143	12.420.896
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.966.250-7	BTG Pactual	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	163.006	163.006	163.006	163.006	733.528	1.385.552
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	79.848	83.918	88.005	92.291	1.001.457	1.345.519
Totales									<u>7.648.680</u>	<u>4.051.539</u>	<u>4.083.531</u>	<u>4.117.251</u>	<u>38.804.874</u>	<u>58.705.875</u>

(2) Relacionado a través de accionistas comunes.

b. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes 30 de septiembre de 2019 (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
									días	días hasta 1 año	Corrientes
									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	371.584	12856799	13.228.383
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	362.435	965217	1.327.652
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	122.921	288891	411.812
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	421.459	1298130	1.719.589
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	21.071	65962	87.033
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	126.665	361466	488.131
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	216.046	430699	646.745
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Trimestral	5,80	5,80	6.317	19399	25.716
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	165.301	478756	644.057
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.687.900-9	Ohio National Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	38.708	81070	119.778
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	21.234	65341	86.575
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	33.904	79833	113.737
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Trimestral	5,63	5,63	9.207	28272	37.479
99.552.360-0	Inmobiliaria Edificio CorpGroup S.A.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Al vencimiento	5,40	5,40	341.853	1.083.349	1.425.202
Totales									2.258.705	18.103.184	20.361.889

Arriendos financieros corrientes 31 de diciembre de 2018:

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
									días	días hasta 1 año	Corrientes
									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	306.649	782.904	1.089.553
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	25.806	78.520	104.326
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	300.536	915.392	1.215.928
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	88.815	273.310	362.125
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	398.442	1.226.463	1.624.905
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	143.528	290.335	433.863
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	208.923	546.399	755.322
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	9.420	18.269	27.689
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	158.693	452.424	611.117
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	37.329	76.376	113.705
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	20.090	61.821	81.911
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	32.594	75.662	108.256
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	8.750	26.625	35.375
Totales									1.739.575	4.824.500	6.564.075

Arrendos financieros no corrientes 30 de septiembre de 2019 (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	1.167.143	1.229.913	1.296.060	1.365.765	35.112.881	40.171.762
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	1.344.224	1.409.514	1.477.974	1.548.306	39.300.142	45.080.160
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	402.707	423.684	445.754	468.974	8.900.897	10.642.016
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.812.414	1.910.250	2.013.371	2.122.059	42.074.294	49.932.388
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	91.879	96.579	101.512	106.715	2.308.891	2.705.576
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	504.621	528.591	553.699	578.676	9.788.827	11.954.414
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	600.968	632.974	666.684	702.190	16.356.126	18.958.942
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Trimestral	5,80	5,80	27.257	28.838	30.511	32.249	170.039	288.894
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	668.843	703.965	741.002	779.378	5.727.482	6.620.670
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.687.900-9	Ohio National Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	113.565	120.152	127.120	134.493	2.129.525	2.624.855
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	91.078	95.814	100.796	106.037	2.161.910	2.555.635
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	111.054	116.563	122.345	128.413	1.301.391	1.779.766
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Trimestral	5,63	5,63	39.726	42.029	44.467	47.000	247.820	421.042
99.552.360-0	Inmobiliaria Edificio CorpGroup S.A.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Al vencimiento	5,40	5,40	1.524.324	1.596.926	1.684.339	1.776.537	21.562.555	28.144.681
Totales									8.499.803	8.935.792	9.405.634	9.896.792	187.142.780	223.880.801

Arrendos financieros no corrientes 31 de diciembre de 2018:

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	12.906.706	1.151.666	1.213.605	1.278.875	35.200.602	51.751.454
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.011.000-3	Banco Internacional	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	109.447	115.138	121.125	127.423	1.536.547	2.009.680
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	1.273.395	1.336.838	1.401.769	1.469.853	39.771.041	45.252.896
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	380.987	400.832	421.712	443.679	9.095.566	10.742.776
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.712.353	1.804.787	1.902.212	2.004.899	42.924.545	50.348.796
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	404.137	424.679	444.851	465.982	8.505.919	10.245.568
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	575.498	606.148	638.430	672.431	16.424.151	18.916.658
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	25.632	27.167	28.743	30.410	191.035	302.987
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	631.624	665.753	700.776	737.647	6.206.957	8.942.757
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	106.990	113.195	119.759	126.705	2.192.704	2.659.353
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	86.171	90.652	95.366	100.325	2.203.353	2.575.867
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	105.252	110.472	115.952	121.703	1.374.215	1.827.594
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	37.355	39.594	41.891	44.320	278.422	441.582
Totales									18.355.547	6.886.921	7.246.191	7.624.252	165.905.057	206.017.968

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 2019 (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	3,50	3,41	239.135	7.751	246.886
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	236.446	67.788	304.234
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco Itáu Corpbanca	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	305.728	20.883	326.611
Totales						100		781.309	96.422	877.731

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2018:

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	3,50%	3,41%	475.622	7.367	482.989
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00%	2,47%	408.504	65.014	473.518
Totales								884.126	72.381	956.507

Obligaciones con el público no corrientes al 30 de septiembre de 2019 (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					Total No Corrientes M\$
								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\$	
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50	3,41	15.898	16.440	17.001	17.581	28.238.328	28.305.248
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	138.085	141.500	28.120.587	-	-	28.400.172
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco Itáu Corpbar	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	44.939	45.702	46.478	44.632	56.646.534	56.828.285
Totales								198.922	203.642	28.184.066	62.213	84.884.862	113.533.705

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2018:

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					Total No Corrientes M\$
								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\$	
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50%	3,41%	15.109	15.624	16.157	16.709	27.769.599	27.833.198
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00%	2,47%	132.434	135.709	139.065	27.636.607	-	28.043.815
Totales								147.543	151.333	155.222	27.653.316	27.769.599	55.877.013

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.

Con fecha 24 de julio de 2019, la Sociedad efectuó la colocación de los bonos serie E en el mercado local, emitidos con cargo a la línea de bonos a 30 años inscrita en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 952 de fecha 28 de junio de 2019, cuyas características más relevantes son:

- Bonos de la serie E, por una suma total de UF 2.000.000, con vencimiento el día 15 de junio de 2040. La emisión se realizó a una tasa de colocación de 1,59%. La serie E emitida cuenta con una clasificación de riesgo de A/Estable por Feller Rate e ICR.

d. Instrumentos Cross Currency Swap

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

RUT	Empresa deudora	Tipo de contrato	Banco	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Cuentas contables que afectan			
									Activo/Pasivo	Monto M\$	Patrimonio	Resultado No Realizado M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	CCS	Banco Itaú (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	5.000.000	Pasivos financieros	1.053.773	Otras reservas	(7.536)
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	CCS	Banco Itaú (*)	CLP - UF	5,17%	8,02%	Prestamo	42.500.000	Pasivos financieros	8.779.320	Otras reservas	(62.003)
Totales										<u>9.833.093</u>		<u>(69.539)</u>

Los contratos cross currency swap fueron tomados con fecha 15 de mayo de 2013, y su objetivo fue 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. Con fecha 06 de agosto de 2019, estos contratos fueron prepagados.

(*) Sociedad relacionada por accionistas comunes.

e. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) es el siguiente:

Tipo de Contrato	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corriente M\$
Contrato arriendo terrenos	30.043	92.579	122.622
Contrato arriendo oficinas (*)	62.870	193.385	256.255
Totales	92.913	285.964	378.877

El detalle de los pasivos por arrendamientos, no corrientes al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) es el siguiente:

Tipo de Contrato	Más de 1 hasta 2 años M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
Contrato arriendo terrenos	129.838	152.684	174.621	191.400	12.735.837	13.384.380
Contrato arriendo oficinas (*)	269.365	283.147	297.633	312.860	162.382	1.325.387
Totales	399.203	435.831	472.254	504.260	12.898.219	14.709.767

(*) Sociedad relacionada por accionistas comunes

El movimiento de los pasivos por arrendamiento es el siguiente:

	01.01.2019
	30.09.2019
	(No auditado)
	M\$
Registro inicial del pasivo por arrendamiento (Ver nota 2.3 a))	14.897.729
Adiciones del período	189.695
Pago de cuotas de arrendamiento	(830.441)
Resultado por unidad de reajuste	259.120
Intereses devengados	572.541
Total	15.088.644

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Proveedores nacionales	5.017.486	8.213.546
Acreedores varios (1)	3.341	4.014.840
Retenciones	600.742	178.560
Provisiones (2)	2.810.447	890.231
Totales	8.432.016	13.297.177

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente al saldo por pagar de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. a Metlife Chile Seguros de Vida S.A., por M\$3.307.895 por la compra de Vivo Outlet la Florida; y al monto a pagar de la filial CAI Constructora S.A. a la Compañía de Seguros Corpseguros S.A. por M\$247.892, por la adjudicación del proyecto de construcción del Edificio Consistorial a cancelar una vez recibido el certificado de recepción final de las obras, según se indica en promesa de compraventa de fecha 06 de diciembre de 2012.

(2) 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. La principal variación al 30 de septiembre de 2019 en las provisiones corresponde a factura por la construcción de Vivo Outlet Temuco de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.

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

Proveedores con pago al día al 30 de septiembre de 2019 (No auditado):

	Monto según plazos de pago al 30 septiembre de 2019						Total M\$
	hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 días y más M\$	
Servicios	2.297.744	160.862	14.461	-	-	-	2.473.067
Construcción	2.443.876	2.189	98.354	-	-	-	2.544.419
Totales	4.741.620	163.051	112.815	-	-	-	5.017.486

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2018:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2018						Total M\$
	hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 días y más M\$	
Servicios	1.926.128	389.120	170.043	-	-	-	2.485.291
Construcción	5.722.378	5.877	-	-	-	-	5.728.255
Totales	7.648.506	394.997	170.043	-	-	-	8.213.546

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

30.09.2019 (No auditado)		31.12.2018	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Grupo America Facility S.A.	10%	Grupo American Facility S.A.	21%
Emprendimientos y Proyectos Chile SPA	8%	Enel Distribución Chile S.A.	9%
Enel Distribucion Chile S.A.	6%	Uno Desarrollos Constructivos SPA	5%
Constructora Sudamericana Chile S.A.	5%	Compañía General de Electricidad S.A.	3%
Flesan S.A.	4%	Constructora Julio Lopez Navarro Limitada.	2%
Ingeniería y Construccion German Gomez y Compania Ltda.	2%	Constructora Osnovikoff Limitada.	2%
Empresa Constructora Tecsa S.A.	2%	Emprendimientos y Proyectos Chile SPA.	2%
Iss Servicios Generales Ltda.	2%	Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A	2%
Bramal Ingeniería y Construccion Ltda.	1%	Siete Comunicaciones Limitada.	2%
Construcciones Armados y Montajes Ltda.	1%	Inversiones Puerto Ventura SPA.	1%

18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.231.134	4.484.389
Provisión de vacaciones	508.128	518.029
Totales	2.739.262	5.002.418

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01 de enero al 30 septiembre de 2019 (No auditado)		01 de enero al 31 de diciembre de 2018	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	4.484.389	518.029	3.424.524	471.108
Provisiones adicionales	(3.824.898)	303.872	3.014.099	301.690
Provisión utilizada	1.571.643	(313.773)	(1.954.234)	(254.769)
Saldo final	2.231.134	508.128	4.484.389	518.029

19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros no corrientes es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	2.590.205	1.997.384
Ingresos anticipados	<u>199.436</u>	<u>202.392</u>
Totales	<u><u>2.789.641</u></u>	<u><u>2.199.776</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 a los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados):

Gasto por impuesto a las ganancias	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Gasto por impuestos corrientes	(2.765.430)	(1.167.363)
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	<u>-</u>	<u>(204.811)</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(2.765.430)</u>	<u>(1.372.174)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	<u>(3.072.293)</u>	<u>(3.079.475)</u>
Totales	<u><u>(5.837.723)</u></u>	<u><u>(4.451.649)</u></u>

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

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Utilidad contable antes de impuesto	13.144.758	19.207.761
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%.	<u>(3.549.085)</u>	<u>(5.186.095)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes (1)	(1.648.638)	734.446
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (2)	<u>(640.000)</u>	<u>-</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>(5.837.723)</u></u>	<u><u>(4.451.649)</u></u>

(1) Al 30 de septiembre de 2019 corresponde principalmente al impuesto asociado a la utilidad tributaria determinada en la venta de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. (Ver nota 14 a))

(2) Corresponde a provisión adicional de impuestos de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por partidas no reclamadas de las liquidaciones practicada por el Servicio de Impuestos Internos. Ver nota 33.

c) El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	31.12.2018 M\$
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	<u>240.438</u>	<u>240.438</u>
Pasivos por impuestos a la renta corrientes		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	(2.765.430)	(3.290.928)
Pagos provisionales mensuales (PPM)	2.850.462	2.125.065
Crédito por contribuciones	11.716	11.716
Otros créditos al impuesto de primera categoría	<u>62.380</u>	<u>62.380</u>
Subtotal	<u>159.128</u>	<u>(1.091.767)</u>
Total activos (pasivos) por impuestos corrientes	<u><u>399.566</u></u>	<u><u>(851.329)</u></u>

(1) Créditos provenientes de Vivocorp S.A. y de las filiales SR Inmobiliaria S.A. e Inmobiliaria Puente Ltda. A juicio de la Administración, no existe riesgo de recuperabilidad de dichos montos, por las reclamaciones presentadas en contra de liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos a las filiales SR Inmobiliaria S.A. e Inmobiliaria Puente Ltda. (Ver nota 33).

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

Activos por impuestos diferidos	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Pérdidas fiscales (3)	3.618.359	1.644.229
Provisión gastos operacionales	191.841	1.017.223
Deterioro cuentas por cobrar	246.785	314.567
Obligaciones con el público	428.217	220.917
Obligaciones por arrendamientos (1)	1.143.692	-
Provisión de vacaciones	133.271	105.127
	<u>5.762.165</u>	<u>3.302.063</u>
Total activos por impuestos diferidos		
Pasivos por impuestos diferidos		
Propiedades de inversión	43.871.389	42.731.561
Activos en leasing, neto	18.925.416	16.627.623
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8.809	11.123
Propiedades, planta y equipos	79.964	70.184
	<u>62.885.578</u>	<u>59.440.491</u>
Total pasivos por impuestos diferidos		
Reclasificación para balance	<u>(5.762.165)</u>	<u>(3.302.063)</u>
Total pasivos por impuestos diferidos, neto (2)	<u>57.123.413</u>	<u>56.138.428</u>

(1) Corresponde a impuestos diferidos generados por primera adopción de IFRS 16. El efecto en los resultados acumulados al 01 de enero de 2019 es de M\$1.044.027. Al 30 de septiembre de 2019 el saldo asciende a M\$1.143.692.-

(2) Al 30 de septiembre de 2019 incluye impuestos diferidos de la filial directa Administradora Edificio CorpGroup S.A. y su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por un monto total de M\$1.022.642, el efecto en resultados del periodo ascendió a M\$20.639. La Sociedad fue adquirida el 18 de julio de 2019, ver nota 2.2(b).

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

	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Administradora Edificio Corpgroup S.A.	6.195.648	-
Inmobiliaria Puente Ltda.	3.376.552	386.667
Inmobiliaria Ovalle S.A.	1.948.452	1.846.900
Inmobiliaria SRR S.A.	1.305.678	1.795.463
CAI Constructora S.A.	480.715	230.481
Inmobiliarias Regionales S.A.	57.619	114.289
Inmobiliaria SRBG S.A.	16.022	14.711
Inversiones HH Costanera II S.A.	10.733	9.363
Inmobiliaria Edificio Corpgroup S.A.	9.911	-
VivoCorp S.A.	-	1.691.863
	<u>13.401.330</u>	<u>6.089.737</u>
Totales	<u>13.401.330</u>	<u>6.089.737</u>

21. PATRIMONIO

a) Capital pagado y número de acciones

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado), el capital de la Sociedad es el siguiente:

Capital

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

b) Número de acciones

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Serie única	<u>87.855.612</u>	<u>87.855.612</u>	<u>87.855.612</u>

c) Accionistas controladores

Con fecha 1 de abril de 2019, Inversiones Terra SpA., adquirió de VolcomCapital Capital Estructurado Fondo Inmobiliario, la totalidad de las acciones que el Fondo mantenía en VivoCorp Holding SpA., accionista controladora de VivoCorp S.A., además de una acción que el Fondo mantenía en la Sociedad.

Con fecha 2 de abril de 2019 se aprobó la fusión por incorporación de VivoCorp Holding SpA. en Inversiones Terra SpA. Como consecuencia de ello, Inversiones Terra SpA., como sociedad absorbente, sobreviviente y continuadora legal, adquirió todos los activos y pasivos de VivoCorp Holding SpA., sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.

Con fecha 13 de junio de 2019, la sociedad controladora Inversiones Terra SpA., y BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, celebraron un contrato de compraventa de acciones, en virtud del cual, BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión adquirió el 25% de la propiedad accionaria.

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

Principales accionistas	30.09.2019	31.12.2018
	(No auditado)	
VivoCorp Holding SpA.	-	99,999998%
Inversiones Terra SpA.	75,0000%	0,000001%
VolcomCapital Capital Estructurado Fondo de Inversión	-	0,000001%
BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión	<u>25,0000%</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>100,0000%</u></u>	<u><u>100,0000%</u></u>

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas durante los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), es el siguiente:

	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.118.370	1.185.767
Reserva por cobertura de flujo de efectivo, neto de impuestos (1)	2.312.572	(553.747)
Reservas coligadas (2)	<u>(209)</u>	<u>44.035</u>
Totales	<u><u>3.430.733</u></u>	<u><u>676.055</u></u>

(1) 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). Con fecha 06 de agosto de 2019 esta deuda fue prepagada.

(2) Corresponde al reconocimiento de las reservas de las coligadas Desarrollos Comerciales S.A. y Desarrollos Comerciales II S.A. Con fecha 21 de enero de 2019, se materializa la enajenación de la totalidad de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A.

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Saldo inicial	158.895.226	128.553.100
Cambio en políticas contables (1)	(2.802.659)	-
Utilidad del período	6.215.280	13.889.634
Dividendo pagado (2)	(23.944.732)	(3.984.000)
Dividendo provisorio (3)	-	(1.422.486)
Otros (4)	(2.532)	(12.448)
	<u>138.360.583</u>	<u>137.023.800</u>
Totales	<u>138.360.583</u>	<u>137.023.800</u>

(1) Corresponde a ajuste por primera adopción de IFRS 16, ver nota 2.3 a).

(2) En sesión extraordinaria de directorio, de fecha 21 de enero de 2019, la Sociedad acordó repartir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2019, por un monto total equivalente a M\$7.434.222. En junta ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se acordó repartir dividendos definitivos con cargo a las utilidades del ejercicio 2018, por un total de M\$6.693.925. En junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 30 de septiembre de 2019, se acordó distribuir dividendos por un total de M\$9.816.586, con cargo a utilidades acumuladas de ejercicios anteriores existentes a esta fecha.

En junta general 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.

(3) Corresponde a la provisión de dividendo mínimo ascendente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles. Al 30 de septiembre de 2019, se pagó un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio por un monto total de M\$7.434.222. No se registró provisión de dividendo mínimo, por presentar pérdida líquida distribuible.

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

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	6.215.280	13.889.634
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	<u>(6.788.266)</u>	<u>(7.527.227)</u>
(Pérdida) utilidad líquida distribuible del período	<u><u>(572.986)</u></u>	<u><u>6.362.407</u></u>

(4) Al 30 de septiembre del 2019 corresponde a ajuste por primera adopción de IFRS 16 Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.

Al 30 de septiembre de 2018 corresponde al efecto del reconocimiento de los resultados acumulados de las coligadas Desarrollos Comerciales S.A. Con fecha 21 de enero de 2019, se materializó la enajenación de la totalidad de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la Sociedad Rentas Patio SpA.

f) Participaciones no controladoras

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2018, 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 %	30.09.2019 (No auditado)		31.12.2018		30.09.2018 (No auditado)	
		Interés minoritario patrimonio M\$	resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	1.072.931	58.749	1.014.184	131.762	1.029.767	64.046
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	492.692	63.682	429.010	391.158	81.944	44.094
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	1.986.943	442.275	1.544.668	1.550.809	208.237	214.379
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	421.327	23.853	397.475	62.317	362.286	27.129
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(4.283)	(361)	(3.922)	411	(4.875)	(544)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	913	78	835	250	633	56
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	5.692.645	450.953	5.261.926	1.269.969	4.469.717	477.751
CAI Constructora S.A.	0,01%	(8)	0	(8)	(18)	10	(1)
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	555.023	52.528	503.108	236.074	306.603	39.568
Totales		<u>10.218.182</u>	<u>1.091.755</u>	<u>9.147.276</u>	<u>3.642.732</u>	<u>6.454.322</u>	<u>866.478</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 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	6.215.280	13.889.634
Promedio ponderado de número de acciones	87.856	87.856
Ganancia básica por acción \$	70,74	158,10

23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de locales	36.195.779	35.134.722
Ingresos por comisiones	918.981	2.837.352
Totales	<u>37.114.760</u>	<u>37.972.074</u>

24. COSTO DE VENTAS

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Costos por arriendos de locales	<u>5.671.193</u>	<u>6.182.540</u>

25. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Gasto por remuneraciones	6.318.448	5.865.391
Gasto por asesorías	1.160.073	1.044.193
Gastos administrativos	1.058.958	1.056.798
Gastos de sistemas y comunicación	529.147	287.951
Gasto por depreciación	356.191	175.874
Gasto por amortización	91.774	27.780
Otros gastos	102.916	114.948
Totales	<u>9.617.507</u>	<u>8.572.935</u>

26. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Utilidad en venta de acciones coligada (1)	6.270.957	-
Utilidad en venta de propiedades de inversión (2)	-	554.813
Donaciones	(620.000)	-
Otras (pérdidas) ganancias	86.946	27.255
Totales	<u>5.737.903</u>	<u>582.068</u>

(1) Corresponde a la utilidad en venta de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la sociedad Renta Patio I SpA. (Ver Nota 14 a) (2)).

(2) Corresponden a la utilidad en ventas realizadas a Rendic S.A., de habilitaciones de salas de supermercados del Strip Center de Quilpué Marga Marga de propiedad de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y del Mall Vivo San Fernando de la filial indirecta SRR Inmobiliaria S.A. (Ver Nota 13 (4)).

27. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Intereses obligación en leasing	8.285.261	7.954.743
Intereses obligaciones bancarias	2.833.228	3.773.748
Obligaciones con el público	1.415.292	1.393.908
Intereses pasivos por arrendamientos (1)	560.001	-
Costo de prepago (2)	8.900.722	-
Otros gastos	125.202	61.701
Totales	<u>22.119.706</u>	<u>13.184.100</u>

(1) Corresponde a los intereses de pasivos por arrendamientos por adopción de IFRS 16.

(2) Costo de prepago de crédito y derivado con banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. Ver notas 16 a), 16 d) y 32.

28. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Intereses por colocaciones	121.065	273.858
Intereses deudores comerciales	55.745	31.453
Intereses préstamos a empresas relacionadas	2.287.375	2.583.530
Totales	<u>2.464.185</u>	<u>2.888.841</u>

29. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (No auditados), el detalle es el siguiente:

	30.09.2019	30.09.2018
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Préstamos a empresas relacionadas	1.133.903	1.394.887
Obligaciones bancarias	(1.100.710)	(1.386.096)
Obligación en leasing	(3.860.072)	(4.905.545)
Obligaciones con el público	(1.172.683)	(1.154.326)
Pasivos por arrendamientos	(259.126)	-
Otros	30.756	58.143
	<u>30.756</u>	<u>58.143</u>
Totales	<u><u>(5.227.932)</u></u>	<u><u>(5.992.937)</u></u>

30. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Rubro		30.09.2019	31.12.2018
		(No auditado)	(No auditado)
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	Pesos chilenos	5.011.967	3.884.796
Otros activos financieros, corrientes	Pesos chilenos	-	3.287.042
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	438.077	166.116
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	9.095.878	13.682.008
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	373.608	57.348
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	421.750	497.151
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	1.259.698	1.318.339
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	399.566	-
Total activos corrientes		<u>17.000.544</u>	<u>22.892.800</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	195.796	376.468
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	959.570	995.075
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos chilenos	-	1.081.494
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	58.969.192	77.839.758
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	6.586.298	13.869.824
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	595.643	662.810
Propiedades planta y equipos	Pesos chilenos	1.781.376	800.766
Propiedades de inversión	Unidad de fomento	696.784.452	607.700.224
Total activos no corrientes		<u>765.872.327</u>	<u>703.326.419</u>
	Pesos chilenos	24.330.555	37.932.007
	Unidad de fomento	758.542.316	688.287.212
Total activos		<u><u>782.872.871</u></u>	<u><u>726.219.219</u></u>

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
		30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
		(No auditado)		(No auditado)		(No auditado)	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes							
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	27.085.533	2.531.517	-	7.735.271	27.085.533	10.266.788
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	6.727.865	4.148.704	23.424.776	6.107.523	30.152.641	10.256.227
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar,	Pesos chilenos	8.432.016	13.297.177	-	-	8.432.016	13.297.177
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	851.329	-	851.329
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	2.739.262	5.002.418	-	-	2.739.262	5.002.418
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	134.277	18.850	-	-	134.277	18.850
Total pasivos corrientes		45.118.953	24.998.666	23.424.776	14.694.123	68.543.729	39.692.789
	Pesos chilenos	38.391.088	20.849.962	-	8.586.600	38.391.088	29.436.562
	Unidad de fomento	6.727.865	4.148.704	23.424.776	6.107.523	30.152.641	10.256.227
Totales		45.118.953	24.998.666	23.424.776	14.694.123	68.543.729	39.692.789

30.09.2019 (No auditado)

Rubro	Moneda	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	10.788.757	11.298.187	39.818.704	12.255.538	300.046.130	374.207.316
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.623.414	8.623.414
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	2.789.641	2.789.641
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	57.123.413	57.123.413
Total pasivos no corrientes		10.788.757	11.298.187	39.818.704	12.255.538	368.582.598	442.743.784
	Pesos chilenos	-	-	-	-	57.123.413	57.123.413
	Unidad de fomento	10.788.757	11.298.187	39.818.704	12.255.538	311.459.185	385.620.371
Totales		10.788.757	11.298.187	39.818.704	12.255.538	368.582.598	442.743.784

31.12.2018

Rubro	Moneda	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	22.623.397	32.149.037
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	23.770.360	8.708.383	9.103.534	37.013.409	219.689.226	298.284.912
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	9.017.545	9.017.545
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	2.199.776	2.199.776
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	56.138.428	56.138.428
Total pasivos no corrientes		-	-	-	-	56.757.020	397.789.698
	Pesos chilenos	2.381.410	2.381.410	2.381.410	2.381.410	78.761.825	88.287.465
	Unidad de fomento	23.770.360	8.708.383	9.103.534	37.013.409	230.906.547	309.502.233
Totales		26.151.770	11.089.793	11.484.944	39.394.819	309.668.372	397.789.698

31. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 30 de septiembre de 2019 (No auditado) y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado):

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Administradora Edificio CorpGroup S.A. MS	Totales M\$
Total activos, corrientes	9.335.052	6.635.955	1.060	412.910	1.580.766	17.965.743
Total ativos, no corrientes	189.817.629	459.193.508	18.932.991	181.191	49.848.993	717.974.312
Total activos	199.152.681	465.829.463	18.934.051	594.101	51.429.759	735.940.055
Total pasivos, corrientes	40.273.239	83.142.677	4.893	673.481	15.324.381	139.418.671
Total pasivos, no corrientes	84.846.290	271.492.925	13.378.928	-	28.872.975	398.591.118
Total pasivos	125.119.529	354.635.602	13.383.821	673.481	44.197.356	538.009.789
Ingresos	15.945.356	29.424.183	549.679	2.909	863.148	46.785.275
Gastos	(9.217.664)	(29.085.104)	(24.396)	(1.913)	(666.331)	(38.995.408)
Resultado	6.727.692	339.079	525.283	996	196.817	7.593.050

Al 31 de diciembre 2018:

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	22.520.839	8.947.485	912	410.007	31.879.243
Total ativos, no corrientes	182.027.620	426.887.545	18.180.592	180.584	627.276.341
Total activos	204.548.459	435.835.030	18.181.504	590.591	659.155.584
Total pasivos, corrientes	13.151.501	18.258.988	1.757	670.967	32.083.213
Total pasivos, no corrientes	123.846.459	306.638.226	13.148.665	-	443.633.350
Total pasivos	136.997.960	324.897.214	13.150.422	670.967	475.716.563
Ingresos	35.894.862	49.844.604	2.396.784	71.807	88.208.057
Gastos	(18.272.434)	(29.965.619)	(36.043)	(253.904)	(48.528.000)
Resultado	17.622.428	19.878.985	2.360.741	(182.097)	39.680.057

32. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1)	
	Saldo inicial (1)	Provenientes	Utilizados	Total	Diferencias de cambio	Intereses devengados (2)		Otros cambios
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Préstamos bancarios (Nota 16)	71.708.308	29.788.053	(52.606.154)	48.890.207	529.553	3.193.908	5.089.052 (3)	57.702.720
Arrendamiento financiero (Nota 16)	212.582.043	2.281.266	(15.645.963)	199.217.346	3.860.072	8.285.261	32.880.011 (4)	244.242.690
Obligaciones con el público (Nota 16)	56.833.520	56.779.049	(1.789.108)	111.823.461	1.172.683	1.415.292	-	114.411.436
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 16)	9.833.093	60.530	(11.603.198) (8)	(1.709.575)	571.157	(360.680)	1.499.098 (5)	-
Pasivos por arrendamientos (Nota 16)	-	-	(817.907)	(817.907)	259.126	560.001	15.087.424 (6)	15.088.644
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 10)	9.017.545	-	(24.496.781)	(15.479.236)	157.918	-	23.944.732 (7)	8.623.414
Totales	<u>359.974.509</u>	<u>88.908.898</u>	<u>(106.959.111)</u>	<u>341.924.296</u>	<u>6.550.509</u>	<u>13.093.782</u>	<u>78.500.317</u>	<u>440.068.904</u>

(1) Saldo corriente y no corriente.

(2) Devengamiento de intereses.

(3) Costo de prepago de crédito con banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. Ver nota 16 a) y 27.

(4) Arrendamiento financiero de la filial indirecta Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por M\$29.762.053. Ver Nota 2.2 b (i) (5), M\$2.792.992 por obligación contraída no efectiva de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda., e intereses activados por M\$324.965.

(5) Resultado por cobertura de flujo de efectivo con banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.

(6) Pasivos por arrendamientos por primera adopción de IFRS 16.

(7) Dividendos pagados del período.

(8) Monto incluye costo de prepago de derivado con banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por M\$3.811.670. Ver notas 16 d) y 27.

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1)	
	Saldo inicial (1)	Provenientes	Utilizados	Total	Diferencias de cambio	Intereses devengados (2)		Otros cambios
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
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)	10.877.858
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>381.320.991</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 del período.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	30.09.2019 (No auditado) M\$	30.09.2018 (No auditado) M\$
Impuestos y retenciones pagadas	7.105.813	5.046.091
Impuesto territorial pagado	<u>3.919.068</u>	<u>3.096.991</u>
Totales	<u><u>11.024.881</u></u>	<u><u>8.143.082</u></u>

33. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2019 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 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 Group 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.

e) 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.

f) Contrato WeWork Chile SpA. Por sesión extraordinaria de Directorio de fecha 19 de diciembre de 2018, VivoCorp S.A., se aprobó la constitución de la sociedad en fiadora y codeudora solidaria de las Obligaciones que Inmobiliaria Puente Limitada adquirió para con WeWork Chile SpA., según contrato celebrado mediante escritura pública de fecha 11 de octubre de 2018, otorgado en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

SR Inmobiliaria S.A.:

a) SR Inmobiliaria S.A., mantiene reclamaciones presentadas en contra de liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos. 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, a excepción de las partidas no incluidas en estas reclamaciones. Ver nota 20.

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

- 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.
- Inmueble ubicado en Av. Del Golf N° 06, comuna de Santo Domingo de la provincia de San Antonio, correspondiente al Sitio 4 de la manzana W-1 del plano de la Población Las Rocas de Santo Domingo, Provincia de San Antonio, Quinta Región. Roles de avalúo N°1021-1.

c) La Sociedad 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 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´Carroll N°642, comuna de Collipulli, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, a fojas 822 vta, N°797, del año 2008.

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

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

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

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

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

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

- Inmueble compuesto de casa y sitio ubicado en Mulchén, calle Aníbal Pinto, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén a Fojas 895, N° 520, del año 2008.

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

- Resto de la Propiedad ubicada en la ciudad de Constitución, calle Oñederra N°691, comuna y ciudad de Constitución, inscrito en el Registro de propiedad del Conservador de bienes Raíces de Constitución y Empedrado, a Fojas 828 vta, N° 971, del año 2008. La propiedad fue dada en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N°10.474/2008.
- Propiedad ubicada en calle Esmeralda N°751, y de un retazo de terreno que se anexó a la propiedad recién individualizada, y que corresponde al Lote N°2, resultante de la subdivisión de una propiedad ubicada en calle Serrano N°758, comuna y ciudad de la Unión. Ambos inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 869, N°1089, del año 2008;
- Propiedad ubicada en la comuna y ciudad de la Unión, calle Esmeralda N°760, 768 y 770, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 871, N°1090, del año 2008;
- Lote N° 2, del plano de subdivisión de una propiedad ubicada en calle Esmeralda N°773, comuna y ciudad de La Unión.

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

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

e) 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.

f) En sentencia de fecha 20 de septiembre de 2018, el Juzgado de Policía Local de La Florida, en causa Rol 8333-A-2018, estableció una multa que deberá ser pagada por SR Inmobiliaria S.A., equivalente al 10% del presupuesto de la obra de construcción de la sección del Cine Hoyts del Centro Comercial Vivo Outlet La Florida. En contra de dicha sentencia se interpuso con fecha 16 de enero de 2019, incidente de nulidad por falta de emplazamiento y se apeló a la resolución de la sentencia de dicho Juzgado. Actualmente la causa se encuentra para vista de la Corte de Apelaciones de Santiago, por lo que la sentencia recurrida aún no se encuentra firme ni ejecutoriada por lo que no es posible concluir respecto de la resolución final.

Inmobiliarias Regionales S.A.:

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

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

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

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

Inmobiliaria Puente Limitada:

a) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una reclamación presentada en contra de una liquidación practicada por el Servicio de Impuestos Internos correspondiente al año tributario 2014. 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 año tributario 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.

Con fecha 11 de enero de 2019, Inmobiliaria Puente Limitada dedujo reclamo tributario en contra de liquidaciones emitidas por el Servicio de Impuestos internos, respecto a la declaración anual de impuestos a la renta correspondiente al año tributario 2017. 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 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.

c) Con fecha 11 de diciembre de 2018, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, Inmobiliaria Puente Limitada, adquirió el inmueble ubicado en Avenida Vicente Méndez, número 1545, comuna de Chillán. En el mismo acto, constituyó hipoteca y obligación de no enajenar, con cláusula de garantía general sobre el inmueble individualizado en favor del Banco del Estado.

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 02 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.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 03 de diciembre de 2018, la sociedad se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de la sociedad filial, Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., en favor del Banco Santander, hasta por un monto de mil millones de pesos.

Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 30 de septiembre de 2019, 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 2019, 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 2019 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 suscritos en enero de 2018 y julio de 2019, 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.

Deuda Financiera total M\$	Efectivo y equivalentes M\$	Patrimonio Neto M\$	Covenant 1	
431.445.490	5.011.967	271.585.358	= 1,57	< 2,00

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.

Activos e Inversiones libres de gravamen (*) M\$	Líneas de crédito sin garantía (**) M\$	Deuda Bonos series B y C (***) M\$	Efectivo y equivalentes M\$	Covenant 2
203.348.767	27.085.533	114.411.436	5.011.967	= 1,49 > 1,30

(*) Ver nota 13 e) y nota 14 a)

(**) Ver nota 16 a)

(***) Ver nota 16 c)

Al 30 de septiembre de 2019, VivoCorp S.A. 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

En Junta de accionistas realizada con fecha 30 de septiembre de 2019, VivoCorp S.A. aprobó la distribución de dividendos por un total de \$9.816.585.500, con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, y que se pagó a los accionistas con esa misma fecha, en proporción a sus respectivas participaciones en el capital social.

Con fecha 1 de octubre de 2019, se formalizó la asociación de la filial directa de VivoCorp S.A., Inmobiliaria Puente Limitada, con la Compañía de Seguros Confuturo S.A., en razón de un 50% cada uno, en la propiedad del inmueble ubicado en la comuna de Ñuñoa, Avda. Vicuña Mackenna esquina Ñuble, donde actualmente se ejecuta el proyecto Mall Vivo Santiago.

Dicha asociación se materializó mediante la creación de la sociedad “Inmobiliaria Vivo Santiago SpA”, Rut 77.073.978-0, constituida como vehículo cuyo objeto exclusivo será el desarrollo y operación, en calidad de propietaria, del proyecto antes mencionado.

Con fecha 23 de octubre de 2019, VivoCorp respondió una consulta de la Comisión de Mercados Financieros sobre las contingencias sufridas por la empresa a raíz de los últimos hechos acaecidos en el país, informando que si bien habían existido algunos activos afectados por daños menores, estos no afectaron la operación, siendo debidamente siniestrados con sus respectivos seguros. Además se informó que se estaba procediendo a la apertura paulatina de todos los activos, teniendo siempre a la vista las condiciones de seguridad de los clientes y operadores.

No obstante lo anterior, dado que las manifestaciones continúan produciéndose a lo largo de la República, no es posible determinar sus efectos en la operación y en los próximos resultados financieros.

Entre el 01 de octubre de 2019 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.

* * * * *