

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados
por los años terminados el 31 de diciembre de 2020
y 2019 e informe de los auditores independientes

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE DE 2020 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	7.008.797	6.641.245
Otros activos no financieros, corrientes	7	848.706	496.134
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	15.795.464	11.277.061
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	12.345.942	3.337.876
Activos por impuestos, corrientes	24	<u>1.290.653</u>	<u>1.754.093</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>37.289.562</u>	<u>23.506.409</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	10	<u>264.872.904</u>	<u>-</u>
Total activos, corrientes		<u>302.162.466</u>	<u>23.506.409</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	333.356	198.479
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	8	5.301.212	1.300.630
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	69.586.244	58.026.681
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	18.326.655	26.226.425
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	511.981	613.766
Plusvalía	12	2.336.198	2.243.556
Propiedades, plantas y equipos	13	265.152	418.947
Propiedades de inversión	14	446.538.126	727.886.724
Activos por derecho de uso	15	956.942	1.189.670
Activos por impuestos diferidos	24	<u>2.870.722</u>	<u>4.790.938</u>
Total activos, no corrientes		<u>547.026.588</u>	<u>822.895.816</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>849.189.054</u></u>	<u><u>846.402.225</u></u>

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota Nº	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	61.160.413	46.292.344
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	4.748.221	20.960.731
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	21.779.079	7.641.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	143.315	501.763
Pasivos por impuestos, corrientes	24	2.585.854	1.546.820
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	3.053.268	2.838.633
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>93.470.150</u>	<u>79.781.533</u>
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	10	<u>111.267.868</u>	<u>-</u>
Total pasivos, corrientes		<u>204.738.018</u>	<u>79.781.533</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	143.254.967	136.434.868
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	140.762.796	239.749.516
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	4.709.850	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	8.553.079	9.388.925
Pasivos por impuestos diferidos	24	43.967.499	71.879.509
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.524.675	2.335.647
Otras provisiones, no corrientes	23	583.935	225.159
Total pasivos, no corrientes		<u>343.356.801</u>	<u>460.013.624</u>
Total pasivos		<u>548.094.819</u>	<u>539.795.157</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	25	119.575.860	119.575.860
Ganancias acumuladas	25	153.994.716	163.199.405
Otras reservas	25	2.332.003	3.423.496
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>275.902.579</u>	<u>286.198.761</u>
Participaciones no controladoras	25	<u>25.191.656</u>	<u>20.408.307</u>
Total patrimonio		<u>301.094.235</u>	<u>306.607.068</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>849.189.054</u>	<u>846.402.225</u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	01.01.2020	01.01.2019
	Nº	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	27	37.523.107	51.168.610
Costo de ventas	28	<u>(8.965.715)</u>	<u>(7.816.851)</u>
Margen bruto		<u>28.557.392</u>	<u>43.351.759</u>
Gastos de administración	29	(12.229.784)	(12.355.915)
Otras ganancias	30	21.186.538	42.275.374
Otros gastos por función		<u>-</u>	<u>(445.112)</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>37.514.146</u>	<u>72.826.106</u>
Costos financieros	31	(17.392.306)	(26.466.095)
Ingresos financieros	32	2.469.727	3.075.607
Participación en (pérdidas) ganancias de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16 y 23	(8.334.859)	8.900.029
Resultados por unidades de reajuste	33	<u>(9.696.546)</u>	<u>(8.636.517)</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto		<u>4.560.162</u>	<u>49.699.130</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	24	<u>(4.425.262)</u>	<u>(14.020.375)</u>
(Pérdida) utilidad del año		<u>134.900</u>	<u>35.678.755</u>
(Pérdida) utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		(590.594)	31.253.187
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	<u>725.494</u>	<u>4.425.568</u>
(Pérdida) utilidad del año		<u>134.900</u>	<u>35.678.755</u>
(Pérdidas) ganancias por acción			
(Pérdidas) ganancias por acción básica:			
(Pérdidas) ganancias por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		(6,72)	355,73
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
(Pérdidas) ganancias por acción básica	26	<u>(6,72)</u>	<u>355,73</u>
(Pérdidas) ganancias por acción diluida:			
(Pérdidas) ganancias diluida por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		(6,72)	355,73
Ganancia diluida por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
(Pérdidas) ganancias por acción diluida		<u>(6,72)</u>	<u>355,73</u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2020 31.12.2020 M\$	01.01.2019 31.12.2019 M\$
Estado de otros resultados integrales			
(Pérdida) utilidad del año		134.900	35.678.755
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Resultado por coberturas de flujo de efectivo		(1.501.256)	3.156.460
Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período			
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo		<u>407.595</u>	<u>(852.244)</u>
Otros resultados integrales, total		<u>(958.761)</u>	<u>37.982.971</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(1.684.255)	33.557.403
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	25	<u>725.494</u>	<u>4.425.568</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(958.761)</u>	<u>37.982.971</u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2020 31.12.2020 M\$	01.01.2019 31.12.2019 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		59.033.045	84.320.564
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		1.556.217	2.843.912
Otros cobros por actividades de operación		496.429	329.384
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(22.812.662)	(26.283.554)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		(1.716.790)	(5.902.394)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(8.195.872)	(9.591.264)
Otros pagos por actividades de operación	36	(11.220.822)	(13.931.671)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		790.892	(2.491.028)
Otras entradas salidas de efectivo		(582.260)	(295.823)
		<u>17.348.177</u>	<u>28.998.126</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación			
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	36	(472.859)	(552.049)
Pagos de préstamos obtenidos de empresas relacionadas	36	-	2.281.266
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	36	2.465.257	-
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	36	(5.724.932)	(9.032.472)
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	36	-	56.779.049
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	36	24.375.590	39.239.727
Dividendos pagados	36	(8.663.095)	(24.028.032)
Intereses pagados	36	(15.573.509)	(18.479.367)
Intereses ganados	36	133.234	60.530
Reembolsos de préstamos	36	(4.699.299)	(52.298.233)
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	36	(195.780)	(268.966)
Importes procedentes de la emisión de acciones	36	3.952.226	7.170.493
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de financiamiento	36	-	(8.900.722)
		<u>(4.403.167)</u>	<u>(8.028.776)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento			
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Flujo de efectivo procedente de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	16a)	22.084.713	14.100.994
Flujos utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	16a)	(9.262.246)	(18.151.518)
Compras de propiedades de inversión		(28.401.967)	(25.227.572)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		13.963.050	698.596
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		(351.362)	(611.873)
Préstamo a entidades relacionadas	9	(5.522.146)	(7.837.970)
Cobros a entidades relacionadas	9	1.228.629	18.471.010
Intereses recibidos		48.590	151.210
Otras (salidas) entradas de efectivo, clasificados como actividades de inversión		(6.364.719)	194.222
		<u>(12.577.458)</u>	<u>(18.212.901)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión			
Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		367.552	2.756.449
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	<u>6.641.245</u>	<u>3.884.796</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	<u><u>7.008.797</u></u>	<u><u>6.641.245</u></u>

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

ÍNDICE

1.	INFORMACION GENERAL	10
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	13
3.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	35
4.	CAMBIOS CONTABLES	39
5.	GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	39
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	42
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	43
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	44
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	46
10.	ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS.....	53
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA.....	56
12.	PLUSVALÍA.....	56
13.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	58
14.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	60
15.	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	63
16.	INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	64
17.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	66
18.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	68
19.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	74
20.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	78
21.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	79
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	80
23.	PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS.....	80
24.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	82
25.	PATRIMONIO.....	85
26.	(PÉRDIDA) GANANCIA POR ACCIÓN.....	89
27.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	89
28.	COSTO DE VENTAS.....	89
29.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	90
30.	OTRAS (PÉRDIDAS) GANANCIAS	90
31.	COSTOS FINANCIEROS	91
32.	INGRESOS FINANCIEROS	91
33.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	92
34.	MONEDA EXTRANJERA.....	92
35.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES.....	94
36.	ESTADOS DE FLUJO DE EFFECTIVO	95

37. COMBINACION DE NEGOCIO 97

38. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 97

39. COVENANTS 105

40. MEDIO AMBIENTE 106

41. HECHOS POSTERIORES 107

VIVOCORP S.A. Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

(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 incorporó a Inversiones Terra SpA., la totalidad del patrimonio y accionistas de VivoCorp Holding SpA., la que quedó disuelta sin necesidad de efectuar una liquidación de esta sociedad, y se entiende que se convierte en 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 25 c).

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.

Con fecha 25 de septiembre de 2019 se ingresó la solicitud de inscripción de acciones de VivoCorp S.A. en la Comisión para el Mercado Financiero. Con fecha 20 de marzo de 2020 se inscribe la cantidad de 87.855.612 acciones suscritas y pagadas, correspondiente a la totalidad de las acciones emitidas a dicha fecha.

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.

Promesa de venta de centros comerciales

Con fecha 26 de noviembre de 2020 la Sociedad, sus accionistas BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión e Inversiones Terra SpA y la filial Inmobiliaria Puente Ltda. suscribieron un cierre de negocios vinculante, en el cual acordaron la venta de Mall Vivo Imperio y Mall Vivo El Centro de propiedad de Inmobiliaria Puente Ltda. a BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión. Como se señala en nota 41 c), posterior al cierre de los estados financieros consolidados, se materializó la transacción a través de la venta de acciones sociales de sociedades creadas especialmente para dicho efecto.

Por su parte, la Sociedad y sus filiales Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. suscribieron promesa de compraventa con Patio Renta Comercial S.A. por la venta de Vivo Outlet La Florida; Vivo Outlet Maipú; Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco. Con fecha 30 de diciembre de 2020 se materializa la venta de Vivo Outlet Maipú. Ver Nota 30 (2).

Al 31 de diciembre de 2020 no se han concretado las ventas de acciones sociales ni de los centros comerciales Vivo Outlet La Florida; Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco, por lo que

dichos activos y sus obligaciones continúan siendo consolidadas pero presentadas en el estado de situación financiera en dos líneas, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5. Los activos se presentan en la línea “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” y los pasivos en la línea “Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”. Ver nota 10.

Para efectos de los presentes estados financieros consolidados y para facilitar la interpretación de los mismos se elaboraron estados financieros consolidados proforma al 31 de diciembre de 2019, considerando la reclasificación de los activos y pasivos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, señalado precedentemente:

El estado financiero proforma al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

ACTIVOS	VivoCorp S.A. M\$	Ajustes para Proforma M\$	VivoCorp S.A. Proforma M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.641.245	-	6.641.245
Otros activos no financieros, corrientes	496.134	-	496.134
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	11.277.061	-	11.277.061
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.337.876	-	3.337.876
Activos por impuestos, corrientes	1.754.093	-	1.754.093
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	23.506.409	-	23.506.409
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	243.535.301	243.535.301
Total activos, corrientes	23.506.409	243.535.301	267.041.710
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	198.479	(33.972)	164.507
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	1.300.630	-	1.300.630
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	58.026.681	-	58.026.681
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	26.226.425	-	26.226.425
Activos intangibles distintos de la plusvalía	613.766	-	613.766
Plusvalía	2.243.556	-	2.243.556
Propiedades, plantas y equipos	418.947	-	418.947
Propiedades de inversión	727.886.724	(243.501.329)	484.385.395
Activos por derecho de uso	1.189.670	-	1.189.670
Activos por impuestos diferidos	4.790.938	-	4.790.938
Total activos, no corrientes	822.895.816	(243.535.301)	579.360.515
TOTAL ACTIVOS	846.402.225	-	846.402.225

PATRIMONIO Y PASIVOS	VivoCorp S.A. M\$	Ajustes para Proforma M\$	VivoCorp S.A. Proforma M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	46.292.344	(3.094.975)	43.197.369
Pasivos por arrendamientos, corrientes	20.960.731	(2.369.534)	18.591.197
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7.641.242	-	7.641.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	501.763	-	501.763
Pasivos por impuestos, corrientes	1.546.820	-	1.546.820
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	2.838.633	-	2.838.633
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	79.781.533	(5.464.509)	74.317.024
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	79.383.522	79.383.522
Total pasivos, corrientes	79.781.533	73.919.013	153.700.546
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	136.434.868	-	136.434.868
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	239.749.516	(72.979.121)	166.770.395
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9.388.925	-	9.388.925
Pasivos por impuestos diferidos	71.879.509	-	71.879.509
Otros pasivos no financieros, no corrientes	2.335.647	(939.892)	1.395.755
Otras provisiones	225.159	-	225.159
Total pasivos, no corrientes	460.013.624	(73.919.013)	386.094.611
Total pasivos	539.795.157	-	539.795.157
Patrimonio:			
Capital pagado	119.575.860	-	119.575.860
Ganancias acumuladas	163.199.405	-	163.199.405
Otras reservas	3.423.496	-	3.423.496
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	286.198.761	-	286.198.761
Participaciones no controladoras	20.408.307	-	20.408.307
Total patrimonio	306.607.068	-	306.607.068
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	846.402.225	-	846.402.225

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de VivoCorp S.A. y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 representan una adopción integral, explícita y sin reservas de las mencionadas NIIF y considerando las respectivas regulaciones de la Comisión para el Mercado Financiero, y han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2021.

Los presentes estados financieros consolidados 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 de VivoCorp S.A. y filiales, comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de resultados por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de resultados integrales los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Vivocorp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los cuales fueron aprobados por el Directorio. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF. Los estados financieros consolidados 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 de la Sociedad por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 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 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 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. La Administración ha revisado las estimaciones utilizadas considerando la contingencia actual por el Covid-19, y ha concluido que no requieren ajustes. 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.
- 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, 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 consolidados al 31 de diciembre de 2020 presentan reclasificaciones y modificaciones de presentación respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019, sólo para efecto de mejorar su lectura e interpretación se han efectuado las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificaciones de rubro de sus activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos de acuerdo a instrucciones de la CMF y reclasificación de la provisión de déficit de patrimonio de las coligadas.

Reclasificación de activos por derecho de uso e inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, al 31 de diciembre de 2019:

	Saldo Informado 31.12.2019	Reclasificaciones 31.12.2019	Saldo Reclasificado 31.12.2019
	M\$	M\$	M\$
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	198.479	-	198.479
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	1.300.630	-	1.300.630
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	58.026.681	-	58.026.681
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	26.001.266	225.159	26.226.425
Activos intangibles distintos de la plusvalía	613.766	-	613.766
Plusvalía	2.243.556	-	2.243.556
Propiedades, planta y equipos	1.608.617	(1.189.670)	418.947
Propiedades de inversión	727.886.724	-	727.886.724
Activos por derecho de uso	-	1.189.670	1.189.670
Activo por impuesto diferido	4.790.938	-	4.790.938
	<u>822.670.657</u>	<u>225.159</u>	<u>822.895.816</u>
Total activos, no corrientes			

Reclasificación pasivos por arrendamientos financieros y otras provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2019:

	Saldo Informado 31.12.2019 M\$	Reclasificaciones 31.12.2019 M\$	Saldo Reclasificado 31.12.2019 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	67.253.075	(20.960.731)	46.292.344
Pasivos por arrendamientos, corrientes	-	20.960.731	20.960.731
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7.641.242	-	7.641.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	501.763	-	501.763
Pasivos por impuestos, corrientes	1.546.820	-	1.546.820
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	<u>2.838.633</u>	<u>-</u>	<u>2.838.633</u>
Total pasivos, corrientes	<u>79.781.533</u>	<u>-</u>	<u>79.781.533</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	376.184.384	(239.749.516)	136.434.868
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	-	239.749.516	239.749.516
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9.388.925	-	9.388.925
Pasivos por impuestos diferidos	71.879.509	-	71.879.509
Otros pasivos no financieros, no corrientes	2.335.647	-	2.335.647
Otras provisiones, no corrientes	<u>-</u>	<u>225.159</u>	<u>225.159</u>
Total pasivos, no corrientes	<u>459.788.465</u>	<u>225.159</u>	<u>460.013.624</u>
Total pasivos	<u>539.569.998</u>	<u>225.159</u>	<u>539.795.157</u>

Estas reclasificaciones y modificaciones no afectan el resultado ni el patrimonio del año anterior.

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 y han sido aplicados consistentemente por las sociedades consolidadas.

a. Presentación de los estados financieros consolidados

Estados consolidados de situación financiera

En los estados consolidados de situación financiera 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 de que existiese obligaciones cuyo vencimiento sea 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.

Estados consolidados de resultados integrales

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

Estados consolidados de flujo de efectivo

VivoCorp S.A. y filiales han optado por presentar sus estados consolidados de flujo de efectivo de acuerdo con el método directo.

En los estados consolidados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de explotación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Estados consolidados de cambios en el patrimonio

El estado de cambios en el patrimonio presentado en estos estados financieros consolidados 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, 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 consolidado de situación financiera y “Ganancia atribuible a participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras” en el estado consolidado de resultados integrales.

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	31.12.2020			31.12.2019		
			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. (2)	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
77.288.041-3	Inmobiliaria Mall EL Centro SpA. (2)	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	-	-	-
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A. (3)	Peso chileno	-	91,79	91,79	-	91,79	91,79
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales S.A. (3)	Peso chileno	0,01	91,80	91,81	0,01	91,80	91,81
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A. (4)	Peso chileno	-	46,82	46,82	-	46,82	46,82
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A. (5)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (5)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (5)	Peso chileno	-	91,70	91,70	-	91,70	91,70
76.027.884-K	Inmobiliaria SRBG S.A. (5)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (5)	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. (6)(7)	Peso chileno	-	-	-	100,00	0,00	100,00
99.522.360-0	Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (6)(7)	Peso chileno	-	-	-	-	100,00	100,00
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.(8)	Peso chileno	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A. (9)	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	-	-	-
76.068.777-4	HRC S.A. (10)	Peso chileno	-	99,90	99,90	-	-	-

- (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. El vencimiento de esta obligación es en diciembre del año 2026.
- (2) Con fecha 14 de diciembre de 2020 la Sociedad y su filial directa CAI Constructora S.A. en su calidad de accionistas acordaron dividir la Sociedad Inmobiliaria Puente Ltda en dos sociedades. La continuadora legal en la cual se radica el 64,68% del patrimonio total de la Sociedad que se divide, conserva el nombre o razón social de Inmobiliaria Puente Ltda. La segunda Sociedad denominada Inmobiliaria Mall El Centro SpA se constituye como Sociedad por acciones y con un capital de M\$19.852.841 dividido en 1.000 acciones

totalmente suscritas y pagadas por VivoCorp S.A. y su filial directa CAI Constructora S.A. El objeto de esta Sociedad es el desarrollo y operación, en calidad de propietaria, del Centro Comercial Mall Vivo El Centro.

- (3) La filial directa Inmobiliaria Ovalle S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (4) La filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (5) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (6) 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. y su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Estas compras fueron realizadas a sociedades relacionadas bajo condiciones de mercado.
- (7) Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su sociedad filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 6 de marzo de 2020 la filial directa Administradora Edificio Corp Group S.A. se fusionó en la sociedad Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., siendo esta última su continuadora legal para todos los efectos legales.

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se celebró el contrato de compra venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA. (ambos como compradores). El valor de la transacción ascendió a 762.526,51 UF lo cual incluyó la totalidad de las acciones emitidas por Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por un valor de 293.568,24 UF más una cuenta por pagar en favor de VivoCorp S.A. por 468.958,27 UF. Esta operación generó una utilidad de M\$259.419. Ver Nota 30. La plusvalía determinada en la compra de la Sociedad ascendente a M\$2.243.556 se dio de baja en la venta. Ver nota 12.

- (8) 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.

Con fecha 1 de octubre de 2019, se formalizó la asociación de la filial directa Inmobiliaria Puente Limitada, con la Compañía de Seguros Confuturo S.A., en razón de un 50% cada uno, en la propiedad del inmueble.

(9) Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, adquirieron la totalidad de las acciones emitidas por Inversiones HSG S.A., quien posee una participación del 50% en la sociedad Inversiones HCP Citiexpress S.A. según pacto de accionista de fecha 24 de marzo de 2011. El precio de la compraventa ascendió a M\$6.089.252 y fue realizada a las sociedades relacionadas Corpgroup Inversiones Limitada y Corpgroup Holding Inversiones Limitada bajo condiciones de mercado. Al cierre de los estados financieros, la Sociedad se encuentra en proceso de determinación y asignación de los valores justos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Dicha determinación tiene plazo de un año para su determinación final y está siendo efectuada por un tercero independiente de la administración de Vivocorp S.A.

(10) La filial directa Inversiones HSG S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

c. Moneda funcional - Los presentes estados financieros consolidados, 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 consolidado de situación financiera publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E).

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

	31.12.2020	31.12.2019
	\$	\$
Unidad de fomento	29.070,33	28.309,94

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 consolidado 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 reversar 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 pasivos 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 consolidado 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, la Sociedad ha registrado sus impuestos diferidos en base a la tasa aplicable en el año en que se espera 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 reemplazo 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 consolidado 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 seis años.

j. Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la Sociedad 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 “Otras ganancias (pérdidas)” el estado consolidado 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.

La Sociedad 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 son enajenadas o se dispone de las mismas por otra vía, o cuando no se espera 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 consolidado 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 que reúnen las características de IFRS 16. Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad.

Para poder determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, se realizan proyecciones de los resultados. Estas proyecciones se obtienen con 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 asesora externa que contrata la Sociedad. 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 Sociedad
- 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 “Otras ganancias (pérdidas)” del estado consolidado 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 anualmente 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 consolidado 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:

- 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,
- 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.

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados”, o como “otros pasivos financieros”.

a) **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o son designados a valor razonable a través de resultados.

b) **Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

c) **Método de tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de la Sociedad de largo plazo se encuentran registrados bajo este método.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la tasa de interés efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros.

Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

El Grupo da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son pagadas, anuladas o expiran.

Las modificaciones de las condiciones de un préstamo financiero son contabilizadas como la extinción de un pasivo financiero solo cuando dichas modificaciones son sustanciales.

d) **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

e) **Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. Actualmente el Grupo sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados por activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente se registran al valor justo de los mismos.

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 a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remediados 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 consolidado de resultado integral.

o. Arrendamientos

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario reconoce los activos por derecho de uso que representan el derecho a usar el activo subyacente arrendado, y reconoce los pasivos por arrendamiento que representa su obligación para realizar los pagos por arrendamiento respecto de todos aquellos contratos de arrendamiento con una duración superior a 12 meses, excepto aquellos arrendamientos donde el activo subyacente es de bajo valor en cuyo caso la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso mantenidos para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos, son presentados dentro del rubro “Propiedades de inversión” y son registrados inicialmente, en la etapa de construcción, al valor presente de los pagos por arrendamiento descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, hasta la recepción final municipal de la obra, más costo de préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición o construcción del bien. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación son medidas al valor justo.

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

Los pasivos por arrendamiento son presentados dentro del rubro “Pasivos por arrendamientos” del estado consolidado de situación financiera. La Sociedad reconoce los intereses del pasivo por arrendamiento y clasifica los reembolsos en efectivo del pasivo en una parte del principal y una parte de intereses en el estado consolidado de flujo de efectivo según NIC 7.

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 “Deterioro de activos”.

Para los arrendamientos de corto plazo (arrendamientos con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor, 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” de los estados consolidados de resultados integral resumidos según se incurren.

Cuando la sociedad actúa como arrendador, clasifica un arrendamiento como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente, de lo contrario clasifica un arrendamiento como arrendamiento operativo.

p. Provisiones - La obligación presente legal o implícita existente a la fecha de los estados financieros consolidados, 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 consolidado 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, sobre las consecuencias del suceso en el que trae su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

s. Dividendo mínimo - El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta 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 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 50% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio. Ello no se contrapone con que eventualmente se puedan repartir dividendos sobre dicho mínimo atendiendo a las particularidades y circunstancias de hecho que se puedan suscitar durante el año. Para estos efectos, la “Utilidad Líquida Distribuible” excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

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

b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

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

u. Información financiera por segmentos operativos - La información por segmentos operativos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos de gestión que son frecuentemente revisados por la Administración y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de los negocios que desarrolla la Sociedad 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. La Sociedad 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 26.5% y 19,6% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. Además, después del cuarto locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la Sociedad, ninguno tiene una incidencia mayor al 3,0% al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, 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 están vigentes:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

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.

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 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 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.

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, 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.

3.10 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos. En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios.

La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación

se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “periodo de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta.

Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y que, de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

4. CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables.

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 preocupa 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 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$293.196.567, pérdida del año de M\$7.762.652 y capital de trabajo positivo por M\$86.626.896.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$306.607.068, utilidad del año de M\$35.678.755 y capital de trabajo negativo ascendente a M\$56.275.124. 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 las cuales, 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 renovarán como pasivos financieros no corrientes en la medida que se inicie la construcción de sus respectivos proyectos (antes del vencimiento de éstos). 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.

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 activos y deudas en Unidades de Fomento. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad posee un total de M\$700.278.040 y M\$382.759.660 (M\$727.886.724 y M\$406.873.451 al 31 de diciembre de 2019) en activos y deudas, respectivamente, establecidas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la Sociedad también se encuentran indexados a la inflación al estar expresados en Unidades de Fomento, produciéndose un calce natural entre ambos, evitando así la exposición al riesgo de inflación.

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

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

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

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

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 8)	<u>18.859.268</u>	<u>10.482.572</u>

d. Exposición al riesgo de moneda y tasas de interés

La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de deudas en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2020 la filial Inmobiliaria Punete Ltda. posee deuda por un total de M\$19.316.819 establecida en dólares estadounidenses. Sin embargo, ha tomado un instrumento de cobertura asociado a esta deuda, manteniendo la deuda indexada al valor de la UF.

Por su lado, más del 90% de los pasivos financieros y leaseings se encuentran indexados a la UF con tasa fija lo que se ha reforzado con las emisiones de bonos de la Sociedad en los años 2018 y 2019.

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

e. Riesgos de mercado

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, el grupo mantiene sobre el 75% (75% en 2019) 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 Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2020 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 10% (7% en 2019), 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 Sociedad. Desde ese año en adelante, dicho porcentaje disminuyó llegando a representar sólo un 19.6% al 31 de diciembre de 2019. A marzo de 2020 la participación de SMU fue de 20.6%, y al 31 de diciembre de 2020 subió a 26.5%, lo que se explica por la contingencia Covid-19. Por otro lado, después del 4to mayor locatario en relación a los ingresos totales de la Sociedad, ninguno de los 1.000 restantes supera el 3% de los ingresos.

f. Riesgos derivados del Covid-19

Los principales riesgos asociados a la situación actual de pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 (Coronavirus), que impactan al mercado nacional como también a la industria inmobiliaria comercial, que se relacionan con periodos de cuarentena establecidos por las autoridades con el objeto de evitar la propagación del virus, con ello se ha obligado al cierre temporal de algunos centros comerciales, debido a lo cual se han afectado significativamente los ingresos de la Sociedad producto de bajas en los ingresos de locatarios así como un aumento en la incobrabilidad de los mismos. Podría generar además un incremento en los costos asociados a los diversos planes de acción implementados por la Sociedad para enfrentar la pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de los colaboradores, aseguramiento de la continuidad operacional de los centros comerciales y cumplimiento de los contratos establecidos con clientes.

En relación al riesgo financiero producto de la pandemia la Sociedad ha estimado que cuenta con una situación de liquidez robusta producto de ahorros operacionales significativos, postergación de cuotas crediticias de mutuo acuerdo con los financistas, refinanciamiento de créditos de corto plazo y postergación de algunas inversiones.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	4.042.932	2.382.139
Valores negociables (1)	Pesos	2.965.865	1.736.848
Depósitos a plazo (2)	Pesos	-	2.522.258
Totales		7.008.797	6.641.245

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. No existe restricción de disponibilidad, ni riesgo de pérdida de valor.

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

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2020 M\$
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F3	218.134,9192	1.833,74260	400.003
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	700.768,8222	1.141,61490	800.008
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	533.347,5533	1.406,30870	750.051
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	49.786,0434	1.406,30870	70.015
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	49.786,7664	1.406,30870	70.016
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	131.596,9083	1.141,61490	150.233
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	177.771,8615	1.406,30870	250.002
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	40.851,0380	1.888,06690	77.129
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	42.234,6056	1.793,36580	75.742
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	19.690,3977	1.811,74640	35.674
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	98.214,1443	1.888,06690	185.435
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	8.575,8378	1.888,06690	16.192
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	7.838,4065	1.793,36580	14.057
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	6.923,9430	1.888,06690	13.073
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	22.305,4811	1.793,36580	40.002
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Limitada	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	9.656,9699	1.888,06690	18.233
Total								<u>2.965.865</u>

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

Al 31 de diciembre de 2019:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2019 M\$
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M1	5.618,6590	1.783,8027	10.023
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	66.833,3380	1.868,5876	124.884
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M1	7.302,5274	1.783,8027	13.026
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	342.759,1928	1.868,5876	640.476
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M1	3.386,3703	1.783,8027	6.041
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	176.641,3473	1.800,8740	318.109
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	59.063,4699	1.868,5876	110.365
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	42.234,6056	1.783,8027	75.338
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M1	3.373,4785	1.783,8027	6.018
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	73.774,8502	1.800,8740	132.859
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	31.889,1054	1.868,5876	59.588
96.763.040-3	Inmobiliaria Río Luta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	9.636,2642	1.868,5876	18.006
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	108.116,2334	1.868,5876	202.025
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M5	1.094,4983	1.868,5876	2.045
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Limitada	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE M2	9.656,9699	1.868,5876	18.045
Totales								<u>1.736.848</u>

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

(2) El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Vencimient	Moneda	Tasa interés	31.12.2020 M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice	08-01-2020	Pesos	2,09%	<u>2.522.258</u>

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes	Moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pagos anticipados (1)	\$/UF	<u>848.706</u>	<u>496.134</u>
No corrientes	Moneda	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Valores en garantía (2)	\$/UF	<u>333.356</u>	<u>198.479</u>

(1) Corresponde principalmente a siniestros por cobrar reclamados a las Compañías de Seguro, gastos por seguros 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.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores por ventas	9.061.833	-	7.334.807	-
Documentos por cobrar (1) (2)	2.072.833	1.271.626	1.843.453	1.300.630
Deudores varios (3)	4.008.207	4.029.586	953.213	-
Remanente de crédito fiscal (4)	2.237.408	-	2.095.119	-
Deterioro deudores por venta	(1.584.817)	-	(949.531)	-
Totales	15.795.464	5.301.212	11.277.061	1.300.630

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 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. por M\$12.280, M\$1.198.603, M\$133.914 y M\$57.880, 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\$117.295, M\$1.403.907, M\$171.186 y M\$248.566, respectivamente.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019 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. por M\$98.264, M\$1.147.476, M\$132.212 y M\$115.153, 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\$139.611, M\$1.167.022, M\$279.047 y M\$161.180, respectivamente.
- (3) Al 31 de diciembre del 2020 corresponde principalmente a cuenta por cobrar por la venta del Vivo Outlet Maipú de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por un monto ascendente a ascendente a M\$3.200.548. Monto no corriente corresponde a saldo por cobrar por la venta de dos lotes del terreno Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Limitada, cuyo vencimiento es el 31 de diciembre de 2026. Ver nota 14 b) (4).
- (4) 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	
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Deudores por venta	6.387.595	6.239.465	2.027.193	619.539	647.045	475.803	9.061.833	7.334.807
Documentos por cobrar	1.826.424	1.578.930	106.708	199.685	139.701	64.838	2.072.833	1.843.453
Deudores varios	4.008.207	953.213	-	-	-	-	4.008.207	953.213
Remanente crédito fiscal	2.220.585	2.095.119	257	-	16.566	-	2.237.408	2.095.119
Deterioro deudores comerciales	(110.865)	(132.786)	(739.741)	(301.519)	(734.211)	(515.226)	(1.584.817)	(949.531)
Totales	14.331.946	10.733.941	1.394.417	517.705	69.101	25.415	15.795.464	11.277.061

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							
	31.12.2020				31.12.2019			
	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	194	2.694.171	93	1.601.001	94	2.933.546	70	1.397.075
1 - 30 días	397	2.347.258	14	17.373	465	2.641.059	11	106.717
31 - 60 días	241	897.267	16	8.688	277	693.024	7	77.982
61 - 90 días	191	638.142	7	10.119	73	104.473	12	27.639
91 - 120 días	155	672.570	4	8.142	84	266.226	7	15.461
121 - 150 días	115	289.172	5	8.432	24	41.651	4	5.527
151 - 180 días	93	208.042	5	10.401	26	46.730	3	4.050
181 - 210 días	96	152.366	8	20.321	17	41.408	4	4.356
211 - 250 días	91	183.016	9	27.909	25	65.204	5	6.621
> 250 días	295	1.184.106	20	156.170	259	645.964	7	53.547
Totales		9.266.110		1.868.556		7.479.285		1.698.975

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:

	31.12.2020		31.12.2019	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	20	117.599	15	65.125
Documentos por cobrar en cobranza judicial	82	949.647	94	765.204
Totales		1.067.246		830.329

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son las siguiente:

31.12.2020				31.12.2019			
Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$	Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$			Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$		
1.428.647	156.170	(266.290)	-	859.970	89.561	(233.480)	540

Movimiento del deterioro:

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	949.531	1.165.065
Provisión del año	901.576	17.946
Castigos o bajas del período (1)	<u>(266.290)</u>	<u>(233.480)</u>
Saldo final	<u><u>1.584.817</u></u>	<u><u>949.531</u></u>

(1) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a la baja asociada a venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. materializada con fecha 4 de septiembre, ver nota 2.2.b (6). Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a castigos del periodo.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
						M\$	M\$	M\$	M\$
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	2.518.891	1.246.552	29.241.539	28.476.670
76.483.665-0	Inversiones Terra SpA. (2)	Matriz	Chile	Cuenta corriente	UF	1.237.032	567.418	21.564.424	17.301.654
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	311.104	733.501	12.581.328	12.248.357
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (6)	Accionista común	Chile	Anticipo compra acciones	\$	6.364.719	-	-	-
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	180.188	175.235	-	-
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (4)	Coligada	Chile	Servicios prestados	\$	150.566	141.941	-	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	321.453	22.344	-	-
97.023.000-9	Banco Itau (5)	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	8.174	370.387	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	152	-	-
96.758.830-K	CorpGroup Interhold SpA (4)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	-	80.346	-	-
96.966.250-7	BTG Pactual	Accionista	Chile	Cuenta corriente	UF + Int	1.253.815	-	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	3.182.404	-
76.503.505-8	Hotel City Express Calama S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	147.580	-
76.503.504-k	Hotel City Express Copiapó S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	209.889	-
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	522.949	-
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	369.198	-
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.766.933	-
Totales						<u>12.345.942</u>	<u>3.337.876</u>	<u>69.586.244</u>	<u>58.026.681</u>

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

(1) 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) y amortización de capital al vencimiento en octubre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2020 se han devengado intereses por M\$1.415.922 (M\$1.246.552 al 31 de diciembre de 2019), se han recibido pagos de intereses por M\$150.083 (M\$1.313.034 al 31 de diciembre de 2019) y no se han recibido pagos de capital (M\$9.005.452 al 31 de diciembre de 2019). 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.

- (2) 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) y amortización de capital al vencimiento en octubre de 2025.

Al 31 de diciembre de 2020 se han devengado intereses por M\$848.546 (M\$532.070 al 31 de diciembre de 2020) y se han recibido pagos de intereses de M\$143.583 (M\$374.089 al 31 de diciembre de 2019). 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.

- (3) Cuenta corriente originada el 24 de septiembre de 2015, expresada en UF, a partir del 01 de julio de 2020 devenga un interés anual del 1%. Al 31 de diciembre de 2020 se han devengado intereses por M\$63.955.
- (4) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresadas en pesos y no devenga intereses.
- (5) Relacionado a través de accionistas comunes.
- (6) Monto entregado por la compra futura del 51% restante de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A. la cual se ejercerá antes del 24 de mayo de 2021.

Al 31 de diciembre de 2020 la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. no ha sido consolidada debido a que fue vendida con fecha 4 de septiembre de 2020, sin embargo su efecto en transacciones y resultado ha sido incorporado en los estados financieros consolidados de Vivocorp. S.A., hasta la fecha en que se concretó la venta. Ver nota 2.2.b (7).

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente	UF	-	78.539	6.142.389	6.382.073
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente	UF	-	6.575	1.358.700	1.323.162
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente	\$/UF	15.254	14.132	1.016.122	989.544
76014544-0	Bravo y Compañía S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	81.648	103.324	-	-
96.584.620-4	Inversiones Canicio S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	10.490	9.635	-	-
90.337.000-9	Open Road S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	7.719	6.329	-	-
76.576.620-6	Inversiones Torre CG S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	6.261	6.261	-	-
4.430.060-5	Lorenzo Bitar	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	4.936	4.534	-	-
6.360.275-2	Carlos Bitar	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	2.880	2.645	-	-
6.379.677-8	Rodrigo Bitar	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	1.234	1.134	-	-
6.379.676-K	Sergio Bitar	Accionista común	Chile	Dividendo provisorio	\$	617	567	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	-	-	622.948
96.758.830-K	CorpGroup Interhold SpA	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	-	-	-	71.198
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Servicios prestados	\$	-	175.162	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Coligada	Chile	Servicios prestados	\$	7.560	-	-	-
96.909.430-4	Inmobiliaria Club Océánico del Norte (2)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	-	57.540	-	-
76.353.132-5	Centro Cultural CorpGroup SPA	Relacionada con el accionista	Chile	Cuenta corriente	\$	-	35.386	-	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	4.716	-	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	-	-	29.070	-
76.054.952-5	Corp Group Inversiones Ltda. (2)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	-	-	6.798	-
Totales						143.315	501.763	8.553.079	9.388.925

(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 encuentran en proceso de evaluación en 2021.

(2) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en pesos y 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	31.12.2020		31.12.2019	
				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	Traspos recibidos	143.583	-	7.068.016	-
			Traspos otorgados	3.761.096	-	6.726.910	-
			Intereses ganados	848.546	848.546	777.866	777.866
			Reajustes	466.325	466.323	448.617	448.617
			Dividendos pagados	6.460.671	-	21.490.586	-
96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A.	Accionista	Dividendos pagados	2.153.524	-	2.454.146	-
			Traspos otorgados	1.253.699	-	-	-
			Reajustes	41	41	-	-
			Intereses ganados	157	157	-	-
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda.	Accionista común	Traspos otorgados	-	-	484.355	-
			Traspos recibidos	150.083	-	10.318.500	-
			Intereses ganados	1.415.922	1.415.922	2.098.198	2.098.198
			Reajustes	764.869	764.869	1.036.945	1.038.443
			Novacion cuenta corriente	-	-	12.652.174	-
			Compra de acciones	5.091.894	-	-	-
76.576.620-6	Inversiones Torre CG S.A.	Accionista común	Traspos otorgados	-	-	483.612	-
			Traspos recibidos	-	-	485.015	-
			Compra de acciones	-	-	7.035.843	-
			Pago de acciones	-	-	7.029.582	-
			Novacion cuenta corriente	-	-	13.136.443	-
			Reajustes	-	-	742	-
			Indemnizacion recibida	196.748	-	-	-
			Indemnizacion cobrada	196.748	-	-	-
76.116.213-6	Desarrollos Comerciales S.A.	Coligada	Traspos recibidos	-	-	1.081.494	-
76142875-6	Desarrollos Comerciales II S.A.	Coligada	Servicios recibidos	-	-	265	- 223
			Servicios pagados	8.625	7.248	15.831	-
76.265.394-K	Rentas Patio V S.P.A.	Otras partes relacionadas	Venta de acciones	-	-	14.100.994	-
			Cobro venta acciones	-	-	14.100.994	-
			Traspos recibidos	-	-	4.568	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A.	Accionista común	Anticipo compra de acciones	6.364.719	-	-	-
			Compra de acciones	-	-	11.116.397	-
			Pago de acciones	-	-	11.116.397	-

(1) Con fecha 2 de abril de 2019 se aprobó la fusión por incorporación de VivoCorp Holding SpA. en Inversiones Terra SpA. Al 31 de diciembre de 2019 Inversiones Terra SpA. incluye transacciones generadas por VivoCorp Holding SpA. Ver Nota 1.

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Traspos otorgados	507.351	-	626.705	-
			Traspos recibidos	934.963	-	3.000	-
			Cobro de otros servicios	39.358	-	-	-
			Otros servicios prestados	2.267.748	1.905.671	3.074.545	2.583.651
			Cobro de otros servicios	2.289.174	-	5.275.565	-
			Remesas realizadas	-	-	1.857.872	-
			Reajustes	332.967	332.967	322.315	322.315
			Intereses ganados	63.955	63.955	-	-
			Compra de propiedades de inversión	-	-	27.370	23.000
			Pago de propiedades de inversión	-	-	27.370	-
			Otros cobros realizados	14	-	314.093	-
			Dividendos provisorios	76.668	-	76.668	-
			81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	10.081.932
Cobro de arriendos	9.902.567	-				9.864.124	-
Gasto común facturado	1.032.558	867.696				996.290	837.218
Cobro de gasto común	1.039.261	-				1.082.437	-
Venta de activo fijo	-	-				-	-
Cobro de venta de activo fijo	-	-				-	-
Servicios básicos facturados	687.685	577.887				619.886	520.913
Cobro de servicios básicos	668.286	-				702.984	-
Otros servicios prestados	-	-				5.849	4.915
Cobro de otros servicios	4.804	-				1.045	-
Servicios recibidos	60.012	(50.430)				76.615	(64.382)
Pagos realizados	59.406	-				86.872	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común				Arriendo de locales	2.760.309
			Cobro de arriendos	2.647.635	-	2.657.578	-
			Servicios básicos facturados	76.942	64.657	76.918	64.637
			Cobro de servicios básicos	76.942	-	83.422	-
			Servicios recibidos	506	(425)	-	-
			Pagos realizados	506	-	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú (1)	Accionista común	Servicios recibidos	446.064	(374.844)	349.894	(294.029)
			Pagos realizados	47.268	-	96.289	-
			Arriendo de oficinas	1.313.696	1.103.946	967.266	812.829
			Arriendo de locales	5.532	4.649	16.267	13.670
			Cobro de arriendos	1.483.755	-	983.538	-
			Gasto común facturado	1.433.515	-	983.328	-
			Cobro de gasto común	1.553.138	-	987.344	-
			Servicios básicos facturados	-	-	-	280.226
			Cobro de servicios básicos	-	-	509	-
			Otros servicios prestados	576.594	484.533	333.469	280.266
			Cobro de otros servicios	55.641	-	277.828	-
			Reajustes	6.526	-	30.310	(30.310)
			Intereses ganados	-	-	150.997	150.997
			Intereses pagados	-	-	1.645.384	(1.645.384)
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	-	-	226.118	190.015
			Cobro de arriendos	-	-	226.118	-
			Arriendo recibidos	-	-	20.736	(17.425)
			Pago de arriendos	-	-	20.736	-
			Gasto común recibido	-	-	1.819	(1.529)
			Pago de gasto común	-	-	1.819	-
76.084.682-1	OK Market S.A.	Accionista común	Cobro de gasto común	-	-	932	-

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
96.758.830-K	Corpgroup Interhold SpA. (2)	Accionista común	Arriendo de oficinas	158.075	132.836	115.713	97.238
			Cobro de arriendos	-	-	112.060	-
			Gasto común facturado	531.801	-	149.703	-
			Cobro de gasto común	214.804	-	43.257	-
			Servicios Recibidos	78.858	(78.858)	50.483	(42.423)
			Servicios Pagados	158.712	-	50.336	-
			Reajustes	930	(930)	1.023	(1.023)
76353132-5	Centro Cultural Corpgroup SPA. (2)	Relacionada con el accionista	Arriendo de locales	494.448	415.503	323.361	271.732
			Cobro de gasto común	11.373	-	-	-
			Pagos recibidos	722.635	-	363.765	(305.685)
			Servicios recibidos	423.913	356.229	7.840	6.588
			Servicios pagados	734.558	-	4.027	-
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Filial común	Finiquito de contrato de administracion	-	-	645.514	-
			Emision de acciones	4.004.253	-	7.170.493	-
			Cobro venta acciones	4.004.253	-	7.170.493	-
			Reajustes	1.786	(1.786)	-	-
			Servicios pagados	38.317	(32.199)	-	-
76.072.304-5	Compañía de Seguros Corpseguros S.A.	Filial común	Finiquito de contrato de administracion	-	-	60.323	-
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolen S.A.	Accionista común	Servicios prestados	4.953	4.162	3.855	3.239
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	26.578	(26.578)	26.011	(26.011)
			Dividendos provisorios	15.254	-	14.132	-
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Otras partes relacionadas	Traspasos otorgados	408.819	-	1.604.098	-
			Traspasos recibidos	-	-	1.052.049	-
			Reajustes	169.135	(169.135)	168.491	(168.491)
			Dividendos provisorios	-	-	78.539	-
			Reserva provicion dividendo	78.539	-	-	-
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	35.538	(35.538)	34.780	(34.780)
			Dividendos provisorios	-	-	6.575	-
			Reserva provicion dividendo	6.575	-	-	-
76.452.017-3	Inversiones Brain SpA.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	-	-	442.899	(372.184)
			Servicios pagados	-	-	442.899	-
88.204.600-1	Inversiones Brain Ltda.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	-	-	707.443	(594.490)
			Servicios pagados	-	-	707.443	-
96.920.030-9	Inversiones Marpesa Ltda.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	-	-	29.442	(24.741)
			Servicios pagados	-	-	29.442	-
76.118.395-8	Corp Imagen y Diseño S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	-	-	51.661	(43.413)
			Servicios pagados	-	-	54.857	-
96.711.160-0	Inversiones Santa Valentina S.A.	Otras partes relacionadas	Servicios recibidos	-	-	59.397	(49.913)
			Servicios pagados	-	-	59.397	-

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.058.347-2	HPV S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	484.673	(407.288)	495.898	(416.721)
			Servicios pagados	477.113	-	-	-
96.953.290-5	CorpGroup Holding Inv. Ltda	Accionista común	Servicios recibidos	87.772	(73.758)	61.171	(51.404)
			Servicios pagados	87.772	-	61.171	-
			Compra de acciones	997.359	-	-	-
90.337.000-9	Open Road S.A.	Otras partes relacionadas	Dividendos provisorios	7.719	-	6.329	-
4.430.060-5	Lorenzo Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendos provisorios	4.936	-	4.534	-
			Dividendos pagados	12.000	-	-	-
6.360.275-2	Carlos Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendos provisorios	2.880	-	2.645	-
			Dividendos pagados	7.000	-	-	-
6379676-K	Sergio Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendos provisorios	617	-	567	-
			Dividendos pagados	1.500	-	-	-
6379677-8	Rodrigo Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendos provisorios	1.234	-	1.134	-
			Dividendos pagados	3.000	-	-	-
96584620-4	Inversiones Canicio S.A.	Otras partes relacionadas	Dividendos provisorios	10.490	-	9.635	-
			Dividendos pagados	25.500	-	-	-
76.014.544-0	Bravo Y Compañía S.A.	Otras partes relacionadas	Dividendos provisorios	81.648	-	103.324	-
			Reserva provisión dividendo	20.710	-	-	-
96.909.430-4	Inmobiliaria Club Oceanico Del Norte S A	Accionista común	Traspasos Otorgados	57.540	-	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A.	Coligada	Compra de acciones	3.172.993	-	-	-
			Pago de Acciones	3.172.993	-	-	-
			Servicios Prestados	815	685	-	-
			Servicios Pagados	815	-	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Traspasos otorgados	6.500	-	-	-

(2) Se incluye las transacciones de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. hasta la fecha de su venta. Ver nota 2.2b.(7).

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	5.083.986	4.783.495
Dietas a directores (1)	<u>406.588</u>	<u>209.726</u>
Totales	<u><u>5.490.574</u></u>	<u><u>4.993.221</u></u>

(1) Incluye sólo dietas recibidas por asistencia a directorios de VivoCorp S.A. En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2020, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio y del Comité de Directores de VivoCorp S.A.

10. ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS

Con fecha 25 de noviembre de 2020, La Sociedad, sus accionistas BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversiones, Inversiones Terra Spa y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, suscribieron un cierre de negocio vinculante, en el cual acordaron lo siguiente:

- a) Inmobiliaria Puente Limitada venderá a BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversiones los centros comerciales denominados Mall Vivo Imperio y Mall Vivo El Centro. En relación al Mall Vivo Imperio se acordó un precio de UF 1.228.512,45 descontado la deuda y respecto a Mall Vivo El Centro, se acordó un precio de compraventa de UF 2.982.958,21. Esta operación genera una rebaja en las propiedades de inversión por UF 5.999.696,22 (UF 5.999.969,22 al 31 de diciembre de 2020) y en los pasivos financieros por UF 1.853.379,92 (UF 1.855.502,14 al 31 de diciembre de 2020).

Con fecha 29 de diciembre de 2020, se suscribió una complementación y modificación del cierre de las negociaciones antes descritas, extendiendo el plazo para el cumplimiento de las condiciones y para la materialización de la transacción, el que podría llegar hasta el día 15 de enero de 2021, prorrogable al día 22 de enero de 2021. Ver nota 52.

Posterior al cierre de los estados financieros consolidados, se materializó esta transacción a través de la venta de acciones sociales de sociedades creadas especialmente para dicho efecto. Las sociedades resultantes de la división de la filial Inmobiliaria Puente Ltda son Inmobiliaria Mall El Centro SPA. Sociedad constituida con fecha 14 de diciembre de 2020 con un patrimonio de M\$59.950.930 y cuyo principal activo es el mall El Centro. Ver nota 2.2 b) (2) y la Sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SPA. constituida con fecha 26 de enero de 2021, tal como se señala en nota 41 c).

Un detalle del estado de situación financiera, del estado de resultados integrales por función y los cambios en la inversión de la filial Inmobiliaria El Centro SPA, se presentan en los puntos i), ii) y iii) siguientes.

- b) La sociedad y sus filiales Inmobiliaria Puente Limitada y SR inmobiliaria S.A. suscribieron una promesa de compraventa mediante la cual prometieron vender a Patio Renta Comercial S.A. o a la entidad que está designe los activos Vivo Outlet Maipú, Vivo Outlet La Florida, Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco. Se acordó un precio de compra por el total de los activos la suma de UF 3.435.073, menos deuda, precio que está sujeto a ajustes propios de la transacción. Se acordó un anticipo por un monto equivalente al 9,5% del referido precio, neto de deuda por M\$4.864.555 asociado al Outlet La Florida. Ver Nota 20. Esta operación genera una rebaja en las propiedades de inversión por UF 3.110.555 y una rebaja en los pasivos financieros por UF 1.028.229. Respecto a Vivo Outlet La Florida, se acordó celebrar la compraventa en los términos pactados, a más tardar el martes 5 de enero de 2021, y respecto a los activos Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco, las respectivas compraventas, se celebren a más tardar en un plazo que vence el día 24 de enero de 2021, pudiéndose prorrogar por 30 días adicionales en el caso de que en la fecha no se encuentren cumplidas las condiciones establecidas en la promesa. Ver Nota 41.

Al 30 de diciembre de 2020 se concretó la venta de la primera etapa de construcción de Vivo Outlet Maipú la cual generó una rebaja en las propiedades de inversión por UF 642.595, una rebaja en los pasivos financieros por UF 454.103 y un efecto en resultados de M\$4.322.193. Ver Nota 30. **Con fecha 17 de marzo de 2021** se firmó un acuerdo complementario a la compraventa anterior, mediante el cual se pacta el precio de la segunda etapa de dicho Centro Comercial a un precio de UF 421.000.

La sociedad Inmobiliaria Mall El Centro SPA al igual que los activos Mall Vivo Imperio, Vivo Outlet La Florida, Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco y sus deudas, continúan siendo consolidadas y presentadas en el estado de situación financiera de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5 en los “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” y en “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta” respectivamente.

i) El detalle del estado de situación financiera de la filial Inmobiliaria El Centro SPA y de los activos y pasivos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta, son los siguientes:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Mall El Centro Spa 31.12.2020 M\$	Mall Imperio 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Maipú 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Temuco 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Peñuelas 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet La Florida 31.12.2020 M\$	Total 31.12.2020 M\$
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios, netos	59.950.930	33.122.214	11.878.121	9.054.456	7.961.966	31.637.349	153.605.036
Activos no corrientes mantenidos para la venta							
Otros activos no financieros, no corrientes	-	34.884	-	-	-	-	34.884
Propiedades de inversión	81.140.833	93.272.316	11.878.121	22.030.921	20.691.650	35.824.179	264.838.020
Total activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	81.140.833	93.307.200	11.878.121	22.030.921	20.691.650	35.824.179	264.872.904
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta							
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-	3.187.826	-	3.187.826
Pasivos por arrendamientos, corrientes	-	1.655.840	-	591.718	320.061	33.856	2.601.475
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	-	52.357.215	-	12.384.747	9.221.797	4.152.974	78.116.733
Pasivos por impuestos diferidos	20.467.860	5.930.542	-	-	-	-	26.398.402
Otros pasivos no financieros, no corrientes	722.043	241.389	-	-	-	-	963.432
Total pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	21.189.903	60.184.986	-	12.976.465	12.729.684	4.186.830	111.267.868

Los saldos del rubro son presentados a su menor valor entre el valor contable y el precio de venta acordado, según lo requerido por la NIIF 5. Esta operación generó una pérdida en el ejercicio de M\$1.613.725 presentada en el rubro “Otras ganancias” de los Estados consolidados de resultados integrales por función. Ver Nota 14 b) (6) y Nota 30. Se espera obtener una utilidad por estas operaciones ascendentes a UF 1.100.000 aproximadamente.

ii) El detalle del estado de resultados integrales por función de la filial Inmobiliaria El Centro SPA, es el siguiente:

	Nota Nº	Inmobiliaria Mall El Centro SPA. 14.12.2020 31.12.2020 M\$
Estado de resultados		
Ingreso de actividades ordinarias		58.635
Costo de ventas		(19.277)
Margen bruto		39.358
Gasto de administración		(981)
Utilidad del período	35	38.377

iii) Los cambios en la inversión de la filial Inmobiliaria Mall El Centro SpA son los siguientes:

	M\$
Aporte inicial al 14.12.2020	59.950.930
Participación en ganancias de asociadas registradas por el método de la participación	38.377
Saldo final al 31.12.2020	59.989.307

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

a. Composición

	31.12.2020			31.12.2019		
	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Software	839.670	(327.689)	511.981	818.722	(204.956)	613.766

b. Movimientos

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldo inicial	613.766	662.810
Adiciones (1)	20.948	84.532
Gasto por amortización (Nota 29)	(122.733)	(133.576)
Saldo final	511.981	613.766

(1) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde mejoras en el software de ERP. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde al desarrollo de plataforma de gestión del portal web de clientes y proveedores.

12. PLUSVALÍA

El detalle de la plusvalía al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

a. Composición

Rut	Sociedad	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	2.336.198	-
99.522.580-8	Administradora Edificio CorpGroup S.A. (2)(3)	-	2.241.294
99.522.360-0	Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (2)(3)	-	2.262
Totales		2.336.198	2.243.556

b. Movimientos

Movimiento plusvalía al 31 de diciembre de 2020

Sociedad	Administradora		
	Hotel Corporation of Chile S.A.	Edificio CorpGroup S.A.	Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	-	2.241.294	2.262
Adición (1)	2.336.198	-	-
Traspaso por fusión (2)	-	(2.241.294)	2.241.294
Venta de acciones (3)	-	-	(2.243.556)
Saldo al 31.12.2020	<u>2.336.198</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (1) Con fecha 27 de diciembre de 2019, la Sociedad adquiere de la sociedad Inversiones HH S.A. el 49% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la sociedad Hotel Corporation of Chile S.A. Sus principales activos son el edificio donde actualmente opera el Hotel Mandarin Oriental y el Edificio Vista 360. El precio pagado fue de M\$11.116.411 generando un mayor valor de inversión pagado, determinado por un tercero independiente a la administración, ascendente a M\$2.336.198.

Esta transacción incluye un derecho de opción de compra en favor de Vivocorp S.A. por el 51% restante del total de acciones emitidas por la sociedad. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad entregó M\$6.364.719 como anticipo por la compra futura de este derecho de opción el cual se ejercerá antes del 24 de 05 de 2021. Ver Nota 9 a) (6).

- (2) El 18 de julio de 2019 la Sociedad adquirió a sus empresas relacionadas Inversiones Torre CG S.A. y Corpgroup Inversiones Limitada la totalidad de las acciones emitidas de Administradora Edificio Corpgroup S.A. y su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. en la suma de M\$7.035.849 reconociendo un mayor valor pagado de inversión provisorio por M\$2.243.556.

Con fecha 6 de marzo de 2020 se aprobó la fusión por incorporación de Administradora Edificio Corp Group S.A. en la sociedad Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., siendo esta última su continuadora legal para todos los efectos legales. Como consecuencia de la fusión, Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. adquirió todos los activos, pasivos y la totalidad del patrimonio de su matriz Administradora Edificio Corp Group S.A. sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, por lo cual Administradora Edificio Corp Group S.A. se disolvió de pleno derecho.

- (3) Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su sociedad filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se concreta la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Esta operación generó una utilidad neta de M\$259.419 (Ver Nota 30), después de descontar y dar de baja las plusvalías registradas por M\$2.243.556.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

a. Composición

	31.12.2020			31.12.2019		
	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Vehículos	65.356	(35.012)	30.344	65.356	(25.676)	39.680
Instalaciones	1.015.820	(830.147)	185.673	1.015.820	(717.340)	298.480
Muebles y útiles	259.181	(229.389)	29.792	259.181	(211.217)	47.964
Equipos computacionales	116.734	(97.391)	19.343	116.734	(83.911)	32.823
Totales	1.457.091	(1.191.939)	265.152	1.457.091	(1.038.144)	418.947

De acuerdo a instrucciones de la CMF, se han reclasificado los activos por derechos de uso reconocidos por la implementación de IFRS 16 correspondientes a contratos por arrendamiento de oficinas para uso de la administración. Ver Nota 2 Reclasificaciones.

b. Movimientos

Al 31 de diciembre de 2020:

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	39.680	298.480	47.964	32.823	-	418.947
Gasto por depreciación (1) (Nota 29)	(9.336)	(112.807)	(18.172)	(13.480)	-	(153.795)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	30.344	185.673	29.792	19.343	-	265.152

(1) El total del gasto por depreciación es registrado en el estado consolidado de resultado en el ítem “Gasto de administración”

Al 31 de diciembre de 2019:

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales 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
Trasposos (2)	733	-	75.547	(61.116)	(15.164)	-
Bajas (2)	-	(60.770)	-	-	(89.202)	(149.972)
Gasto por depreciación (1) (Nota 29)	(9.337)	(174.401)	(34.518)	(13.591)	-	(231.847)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	39.680	298.480	47.964	32.823	-	418.947

- (1) El total de gasto por depreciación es registrado en el estado consolidado de resultados en el ítem “Gasto de administración”.
- (2) Durante el período se revisó la naturaleza de los activos de propiedad planta y equipos, y se realizaron algunas reclasificaciones y castigos.

c. Información adicional

- Capitalización de intereses - Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad y sus filiales no capitalizaron intereses en propiedades, plantas y equipos.
- Seguros - La Sociedad y sus filiales tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

La Sociedad y sus filiales tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

- Bienes de propiedad, planta y equipos - En la Sociedad no existen elementos significativos de propiedades, plantas y equipos que se encuentren fuera de servicio.

No existen elementos de propiedad, planta y equipos cuyo valor razonable sea significativamente distinto a su importe en libros a excepción de las reclasificaciones señaladas precedentemente.

- Deterioro de activos - La Sociedad ha efectuado la evaluación de deterioro de activos, no existiendo indicadores de deterioro, a excepción de los indicadores considerados en las reclasificaciones señaladas precedentemente.
- Restricciones - Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen propiedades, plantas y equipos afectas a restricciones de titularidad, o afectas a garantías. A la fecha no existen compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, plantas y equipos.
- Activos temporalmente inactivos - Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen bienes de valor significativo, que pudieran considerarse como temporalmente inactivos.

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

a) El detalle es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Propiedades de inversión terminadas	416.846.390	709.947.700
Propiedades en proceso	<u>29.691.736</u>	<u>17.939.024</u>
Totales	<u><u>446.538.126</u></u>	<u><u>727.886.724</u></u>

b) El movimiento es el siguiente:

	31.12.2020			31.12.2019		
	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	709.947.700	17.939.024	727.886.724	585.713.084	21.987.140	607.700.224
Adiciones (1) (2)	23.747.886	17.497.255	41.245.141	67.723.474	17.710.519	85.433.993
Trasposos (3)	5.715.701	(5.715.701)	-	21.758.635	(21.758.635)	-
Ventas o bajas (4)	(70.983.251)	(28.842)	(71.012.093)	-	-	-
Reclasificación a disponible para la venta (5)	(264.872.904)	-	(264.872.904)	-	-	-
Cambios en valor justo (6)	13.291.258	-	13.291.258	34.752.507	-	34.752.507
Totales	<u>416.846.390</u>	<u>29.691.736</u>	<u>446.538.126</u>	<u>709.947.700</u>	<u>17.939.024</u>	<u>727.886.724</u>

(1) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2020, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden la filial Inmobiliaria Puente Ltda., por la compra de terreno en Coyhaique por un monto de M\$5.331.555, Vivo Outlet Peñuelas por M\$2.389.112, Vivo Outlet Maipú M\$1.416.306, Mall Vivo Imperio M\$328.035, Vivo Outlet Temuco M\$257.892, Mall Vivo Coquimbo M\$115.872, Mall del Centro M\$190.029, Mall Panorámico M\$161.397, Mall Vivo Los Trapenses M\$98.295, adiciones de la filial SR Inmobiliaria en Vivo Outlet La Florida por M\$1.916.653, Strip Center El Milagro por M\$149.704, y Strip Center El Abrazo M\$12.705, adiciones de la filial Inmobiliaria SRR en Vivo San Fernando M\$81.043, además de las adiciones en Inmobiliaria en SRW S.A. en Strip Center Villa Alemana por M\$13.953. Las principales adiciones en proyectos en curso son de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$7.782.101 de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por la compra de terreno Atofagasta por M\$13.475.114 y por obras en Vivo Outlet Chillan M\$5.847.047, Vivo Los Toros por M\$863.100, Vivo Coyhaique por M\$180.667, Vivo Antofagasta por M\$105.246 y otras adiciones por M\$494.431.

(2) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019 las principales 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\$5.646.924 y a la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por M\$3.621.462, la adición del edificio Rosario Norte N°660 por un monto ascendente a M\$48.826.350, 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. (5), y a las adiciones de propiedades de inversión terminadas correspondiente a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. en Mall Vivo Imperio M\$4.695.383, Vivo Outlet Temuco M\$1.360.872, Mall Vivo Coquimbo M\$753.922, Mall Vivo Los Trapenses M\$573.080 y Mall Panorámico por un monto de M\$185.982, además de las adiciones de la filial SR Inmobiliaria en Strip Center El Milagro por M\$858.763, Vivo Outlet La Florida por M\$505.437 y Unimarc Ciudad de los Valles por un monto de M\$118.158. Las principales adiciones a propiedades de inversión en proceso corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por obras en construcción en Vivo Outlet Maipú por M\$5.789.368, Vivo Santiago por M\$3.051.537, Vivo Outlet Peñuelas por M\$3.096.686, Vivo Outlet Chillan M\$1.404.753, Vivo Los Toros por M\$1.264.555, Mall Vivo Antofagasta por M\$363.353, y de la filial Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$2.522.912. Además, la utilidad no realizada por un monto de M\$908.129 correspondiente al 50% de la venta del inmueble donde se ejecuta el proyecto Mall Vivo Santiago, realizada por la filial Inmobiliaria Puente Limitada a la filial Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.

(3) Durante el año terminado al 31 diciembre 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) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2020, las bajas a propiedades de inversión terminadas son las siguientes:

a) Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su sociedad filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se concreta la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., lo que representa una baja en las propiedades de inversión de M\$50.201.634.

b) Con fecha 5 de junio de 2020 la filial Inmobiliaria Puente Limitada suscribe contrato de compraventa con Inmobiliaria PY S.A. correspondiente a la venta de dos lotes del terreno Los Toros, lo anterior representa una baja en las propiedades de inversión de M\$2.116.852. El valor de venta asciende a la suma de M\$5.608.787, lo que origino una utilidad por venta de M\$3.255.930, que se presenta en los estados consolidados de resultados integrales en el rubro “Otras Ganancias”. Ver nota 30.

c) Con fecha 30 de diciembre de 2020 la filial Inmobiliaria Puente Limitada suscribe contrato de compraventa con Patio Renta Comercial S.A. por la venta del centro comercial Vivo Outlet Maipú en cumplimiento de la promesa de compraventa suscrita con fecha 26 de noviembre de 2020. Ver nota 1. Esta transacción representa una baja en las propiedades de inversión de M\$18.680.462 y una utilidad de M\$4.322.193 que se presenta en los estados consolidados de resultados integrales en el rubro “Otras Ganancias”. Ver nota 30.

- (5) Propiedades de inversión reclasificadas a “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” en virtud del cierre de negocio vinculante firmado el 26 de noviembre de 2020. Ver nota 1 y 10.
- (6) 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:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Variación por unidades de reajuste	17.423.663	14.576.207
Cambios en valor justo (*)	<u>(4.132.405)</u>	<u>20.176.300</u>
Totales (Nota 14 y 30)	<u><u>13.291.258</u></u>	<u><u>34.752.507</u></u>

(*) Dentro de los cambios en los valores justos determinados se encuentra la pérdida por M\$1.613.725 generada por los centros comerciales Vivo Outlets Peñuelas y Vivo Outlets Temuco clasificados en los “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” y valorizados a su menor valor entre el valor contable y el precio de venta, según lo requerido por la NIIF 5. Ver nota 10.

- c) Los ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 27)	36.671.777	49.843.737
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 28)	(8.965.715)	(7.816.851)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero.

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	156.810.709	312.101.314
Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (1)	-	49.630.542
Inmobiliaria SRR S.A.	40.469.822	38.915.663
SR Inmobiliaria S.A.	30.440.459	28.864.277
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	15.498.087	15.498.087
Inmobiliaria SRW S.A.	4.148.199	4.076.569
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	1.506.564	1.427.450
	<u>248.873.840</u>	<u>450.513.902</u>
Totales	<u>248.873.840</u>	<u>450.513.902</u>

En nota 19 a) 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.

(1) Con fecha 4 de septiembre de 2020 se materializa la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., ver nota 2.2.b (6).

e) Activos libres de gravámenes.

Al 31 de diciembre de 2020, el total de las propiedades de inversión que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$143.150.316 (M\$208.843.754 al 31 de diciembre de 2019).

15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

a. Composición

	<u>31.12.2020</u>			<u>31.12.2019</u>		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Activos por derecho de uso (1) (Nota 29)	<u>1.416.274</u>	<u>(459.332)</u>	<u>956.942</u>	<u>1.416.274</u>	<u>(226.604)</u>	<u>1.189.670</u>

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

b. Movimientos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	01.01.2020 31.12.2020 M\$	01.01.2019 31.12.2019 M\$
Saldo inicial	1.189.670	-
Primera aplicación de NIIF 16	-	1.416.274
Gasto por amortización (1) (Nota 29)	<u>(232.728)</u>	<u>(226.604)</u>
Saldo final	<u><u>956.942</u></u>	<u><u>1.189.670</u></u>

(1) El total de gasto por amortización es registrado en el estado consolidado de resultados en el ítem “Gasto de administración”.

16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Sociedad	Pais origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2020 M\$	Participación en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros Aumentos M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	15.110.014	(4.681.544)	-	76.700	10.505.170
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	11.116.411	(3.478.369)	-	183.443	7.821.485
Totales				<u>26.226.425</u>	<u>(8.159.913)</u>	<u>-</u>	<u>260.143</u>	<u>18.326.655</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Sociedad	Pais origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2019 M\$	Participación en Ganancia M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros Aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Desarrollos Comerciales S.A. (3)	Chile	CLP	-	7.802.974	-	-	(7.802.974)	-
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	6.252.022	8.940.785	-	(82.793)	15.110.014
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	-	-	-	11.116.411	11.116.411
Totales				<u>14.054.996</u>	<u>8.940.785</u>	<u>-</u>	<u>3.230.644</u>	<u>26.226.425</u>

(1) 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.

(2) Con fecha 27 de diciembre de 2019, la Sociedad adquiere de la sociedad Inversiones HH S.A. el 49% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la sociedad Hotel Corporation of Chile S.A. Sus principales activos son el edificio donde actualmente opera el Hotel Mandarin Oriental y el Edificio Vista 360. El precio pagado por el 49% de las

acciones fue de M\$11.116.411 generando un mayor valor de inversión pagado, determinado por un tercero independiente a la administración, ascendente a M\$2.336.198.

Esta transacción incluye un derecho de opción de compra en favor de Vivocorp S.A. por el 51% restante del total de acciones emitidas por la sociedad. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad entregó M\$6.364.719 como anticipo por la compra futura de este derecho de opción el cual se ejercerá antes del 24 de mayo de 2021. Ver Nota 9 a) (6).

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo neto de Otros aumentos corresponden al aumento por los aportes de capital realizados en el periodo por un total de M\$3.172.993, al reconocimiento de las plusvalía por M\$2.336.197 (Ver Nota 12 b) (1)) y a la disminución por el reconocimiento del efecto de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por el mark to market del cross currency swap por M\$653.353.

- (3) 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

Al 31 de diciembre de 2020, el total de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$18.544752 (M\$26.226.425 al 31 de diciembre de 2019).

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de diciembre de 2020 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\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.570.469	95.713.239	3.884.995	73.388.373	21.010.340	655.564	(9.363.088)
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	30.106.224	93.696.156	41.900.532	65.939.634	15.962.214	(1.498.053)	(7.098.712)

- (1) Los activos asociados al balance de HCC se encuentran ajustados a valor justo.

Al 31 de diciembre de 2019 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\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.254.629	102.375.337	3.716.781	70.693.158	30.220.027	5.883.492	17.881.570
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	11.796.449	110.781.767	9.753.244	90.138.419	22.686.553	7.891.371	(11.340.407)

Test de Deterioro

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f) al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo ha determinado provisión por déficit de patrimonio de sus inversiones. Ver nota 23.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2020:

	31.12.2020		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						
Efectivo en caja y banco	4.042.932	4.042.932	a)	4.042.932	-	-
Fondos mutuos de renta fija	2.965.865	2.965.865	a)	2.965.865	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	15.142.873	15.142.873	a)	15.142.873	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	81.932.186	81.932.186	a)	81.932.186	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	5.301.212	5.301.212	a)	5.301.212	-	-
Propiedades de inversión	446.538.126	446.538.126	c)	-	-	446.538.126
Total activos financieros	551.880.262	551.880.262		105.342.136	-	446.538.126
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	3.727.285	3.727.285	a)	3.727.285	-	-
Total pasivos financieros	3.727.285	3.727.285		3.727.285	-	-

Al 31 de diciembre de 2019:

	31.12.2019		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						
Efectivo en caja y banco	2.382.139	2.382.139	a)	2.382.139	-	-
Depósitos a plazo	2.522.258	2.522.258	a)	2.522.258	-	-
Fondos mutuos de renta fija	1.736.848	1.736.848	a)	1.736.848	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.131.473	10.131.473	a)	10.131.473	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	61.364.557	61.364.557	a)	61.364.557	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	1.300.630	1.300.630	a)	1.300.630	-	-
Propiedades de inversión	727.886.724	727.886.724	c)	-	-	727.886.724
Total activos financieros	729.623.572	729.623.572		1.736.848	-	727.886.724
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	9.693	9.693	a)	9.693	-	-
Total pasivos financieros	9.693	9.693		9.693	-	-

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 Sociedad 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** La Sociedad determina el valor razonable de las Propiedades de Inversión, realizando proyecciones de los resultados. Estas proyecciones se obtienen con 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.

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 Propiedad de Inversión.

- **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.

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Préstamos Bancarios (1)	57.122.838	45.213.558	25.039.190	21.864.292	82.162.028	67.077.850
Obligaciones con el público	1.084.752	1.069.093	117.441.315	114.570.576	118.526.067	115.639.669
Otros Pasivos Financieros (2)	2.952.823	9.693	774.462	-	3.727.285	9.693
Totales	61.160.413	46.292.344	143.254.967	136.434.868	204.415.380	182.727.212

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 se reclasificó M\$3.187.826 a los “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” en virtud del cierre de negocio vinculante firmado el 26 de noviembre de 2020. Ver nota 1 y 10.
- (2) Corresponde al ajuste a valor de mercado de instrumentos derivados de cobertura (Cross Currency Swap).

a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	185.238	559.544	744.782
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,25	4,25	6.701.581	-	6.701.581
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,25	4,25	8.301.959	-	8.301.959
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,24	4,24	5.044.713	-	5.044.713
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco BCI (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,48	3,48	5.008.217	-	5.008.217
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,16	2,16	9.893.035	-	9.893.035
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	0,8+Libor	1,95+Libor	121.908	15.392.520	15.514.428
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	34.238	-	34.238
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	257.779	723.679	981.458
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	170.662	404.659	575.321
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,04	2,04	2.726.163	-	2.726.163
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,04	2,04	1.312.597	-	1.312.597
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	45.852	128.927	174.779
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	26.648	66.555	93.203
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	2.120	6.360	8.480
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	1.970	5.914	7.884
Totales									39.834.680	17.288.158	57.122.838

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

(2) Préstamos que actualizaron sus tasas durante el primer semestre de 2020.

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2019:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,60	3,60	2.517.750	-	2.517.750
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,60	3,60	503.550	-	503.550
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,02	4,02	6.719.917	-	6.719.917
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,02	4,02	8.324.673	-	8.324.673
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco BCI (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,02	4,02	5.023.450	-	5.023.450
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	5,41	5,41	9.457.354	-	9.457.354
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	2,15	2,15	3.094.975	-	3.094.975
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	TAB + 1	1,14	78.738	3.725.589	3.804.327
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,15	5,15	253.388	704.750	958.138
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	161.090	373.566	534.656
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,12	4,12	2.711.687	-	2.711.687
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,12	4,12	1.305.627	-	1.305.627
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	45.026	125.555	170.581
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	25.093	61.780	86.873
Totales									40.222.318	4.991.240	45.213.558

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	575.984	-	-	-	-	575.984
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	3.768.153	-	-	-	-	3.768.153
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	964.905	964.905	964.905	964.905	2.412.263	6.271.883
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	565.407	596.448	629.190	663.733	9.599.985	12.054.763
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	171.903	171.903	171.903	171.903	429.758	1.117.370
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	92.808	97.329	101.929	107.034	847.153	1.246.253
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	3.528	-	-	-	-	3.528
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	1.256	-	-	-	-	1.256
Totales									6.143.944	1.830.585	1.867.927	1.907.575	13.289.159	25.039.190

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2019:

	Entidad Acreedora	Institución Financiera	Tipo de obligación	o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 2 años M\$	hasta 3 años M\$	hasta 4 años M\$	hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,15	5,15	939.666	939.666	939.666	939.666	7.047.496
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	521.960	550.617	580.847	612.733	12.261.407
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	167.407	167.407	167.407	167.407	1.255.550
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	86.183	90.381	94.783	99.262	1.299.839
Totales									1.715.216	1.748.071	1.782.703	1.819.068	21.864.292
									\$	-	-	-	-

b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2020:

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	490.858	8.307	499.165
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	422.999	71.995	494.994
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	68.371	22.222	90.593
Totales								982.228	102.524	1.084.752

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2019:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	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.	97.004.000-5	Banco de Chile	Serie B	UF	Semestral	3,50	3,41	488.463	7.824	496.287
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.004.000-5	Banco de Chile	Serie C	UF	Semestral	3,00	2,47	419.540	68.420	487.960
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.004.000-5	Banco de Chile	Serie E	UF	Semestral	2,00	1,70	63.590	21.256	84.846
Totales								971.593	97.500	1.069.093	

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Empresa deudora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento					
								1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50	3,41	17.039	17.621	18.222	18.843	29.248.199	29.319.924
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	146.655	29.145.011	-	-	-	29.291.666
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	47.768	48.579	46.649	50.196	58.636.533	58.829.725
Totales								211.462	29.211.211	64.871	69.039	87.884.732	117.441.315

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2019:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	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.	97.004.000-5	Banco de Chile	Serie B	UF	Semestral	3,50	3,41	16.046	16.594	17.160	17.745	28.501.507	28.569.052
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.004.000-5	Banco de Chile	Serie C	UF	Semestral	3,00	2,47	139.372	142.819	28.382.668	-	-	28.664.859
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.004.000-5	Banco de Chile	Serie E	UF	Semestral	2,00	1,70	45.743	46.519	47.309	45.429	57.151.665	57.336.665
Totales									201.161	205.932	28.447.137	63.174	85.653.172	114.570.576

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.

c) Instrumentos Cross Currency Swap

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

RUT	Empresa deudora	RUT	Banco	Tipo de contrato	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Activo/Pasivo	Cuentas contables que afectan		Resultado	No Realizado M\$	Patrimonio	No Realizado M\$
											Total Corriente M\$	Total No Corriente M\$				
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (1)	CCS	Dólar - UF	0,8%+Libor	0,85	Préstamo	17.636.557	Pasivos de cobertura	2.952.823	-	Resultado integral por swap	(112.048)	Otras Reservas	(302.945)
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (3)	CCS	Dólar - UF	1,58%+Libor	2,50	Préstamo	4.288.074	Pasivos de cobertura	-	774.462	Resultado integral por swap	(53.896)	Otras Reservas	(145.718)
Totales											2.952.823	774.462		(165.944)		(448.664)

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

RUT	Empresa deudora	RUT	Banco	Tipo de contrato	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Activo/Pasivo	Cuentas contables que afectan		Patrimonio	No Realizado M\$
											Total Corriente M\$	Total No Corriente M\$		
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (2)	CCS	CLP - UF	5,41	3,52	Prestamo	9.624.139	Pasivos de cobertura	9.693	-	Otras reservas	(8.356)

- (1) El contrato cross currency swap fue tomado con fecha 26 de febrero de 2020 entre Inmobiliaria Puente Limitada y el Banco Scotiabank, su objetivo fue para cubrir las variaciones de moneda UF/dólar. Dicho contrato tiene vencimiento el 26 de agosto de 2021 y ha sido registrado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo.
- (2) El contrato cross currency swap fue tomado con fecha 27 de diciembre de 2019 entre Vivo Corp S.A. y el Banco Estado de Chile. su objetivo fue cubrir las variaciones de moneda. Dicho contrato tiene vencimiento el 21 de diciembre de 2020 y ha sido registrado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo.
- (3) El contrato cross currency swap fue tomado con fecha 18 de agosto de 2020 entre Inmobiliaria Puente Limitada y el Banco Scotiabank, su objetivo fue para cubrir las variaciones de moneda UF/dólar. Dicho contrato tiene vencimiento el 18 de febrero de 2022 y ha sido registrado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo.

19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Arrendamiento financiero (1)	4.453.348	20.566.702	139.291.684	224.797.286	143.745.032	245.363.988
Pasivos por arrendamientos (1)	294.873	394.029	1.471.112	14.952.230	1.765.985	15.346.259
Totales	4.748.221	20.960.731	140.762.796	239.749.516	145.511.017	260.710.247

(1) Al 31 de diciembre de 2020 se reclasificó M\$2.601.476 y M\$78.116.732, del corriente y no corriente respectivamente, a los “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” en virtud del cierre de negocio vinculante firmado el 26 de noviembre de 2020. Ver nota 1 y 10.

a. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	105.247	968.186	1.073.433
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	393.415	1.069.025	1.462.440
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	31.996	98.388	130.384
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	115.981	499.403	615.384
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	7.068	21.582	28.650
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	188.303	528.004	716.307
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	37.872	89.315	127.187
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	23.447	72.152	95.599
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	36.490	87.792	124.282
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	12.017	31.454	43.471
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	36.211	-	36.211
Totales									988.047	3.465.301	4.453.348

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2019:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corrientes MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	277.621	855013	1.132.634
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	370.927	985845	1.356.772
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	95.963	299389	395.352
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	430.643	1327563	1.758.206
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	28.663	86512	115.175
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	130.716	369103	499.819
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	219.627	440388	660.015
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	6.466	19857	26.323
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	169.348	489180	658.528
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	39.338	82987	122.325
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	21.705	66792	88.497
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	34.464	81558	116.022
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	9.424	28940	38.364
99.552.360.0	Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A.	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros S.A. (2)	Leasing	UF	Al Vencimiento	5,40	5,40	349.669	1.108.111	1.457.780
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A. (1)	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	12.140.890	-	12.140.890
Totales									14.325.464	6.241.238	20.566.702

Arriendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

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 MS	Más de 2 hasta 3 años MS	Más de 3 hasta 4 años MS	Más de 4 hasta 5 años MS	Más de 5 años MS	Total No Corrientes MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	1.351.531	1.424.219	1.500.816	1.581.533	36.118.785	41.976.884
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	1.488.964	1.561.778	1.636.628	1.718.191	38.989.341	45.394.902
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	136.969	143.885	151.152	158.785	3.556.400	4.147.191
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	696.833	733.944	773.032	814.202	16.762.949	19.780.960
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	30.312	32.070	33.897	35.896	131.669	263.844
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	738.427	777.280	817.243	861.194	4.912.429	8.106.573
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	125.115	132.372	140.049	148.171	2.046.960	2.592.667
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	100.571	105.800	111.302	117.090	2.095.222	2.529.985
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	122.138	128.211	134.585	141.276	1.172.684	1.698.894
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	44.177	46.739	49.402	52.316	191.893	384.527
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	12.415.257	-	-	-	-	12.415.257
Totales									17.250.294	5.086.298	5.348.106	5.628.654	105.978.332	139.291.684

Arriendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2019:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años M\$	hasta 3 años M\$	hasta 4 años M\$	hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	1.193.550	1.257.740	1.325.384	1.396.666	35.084.075	40.257.415
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	1.372.926	1.439.610	1.509.533	1.581.366	39.263.311	45.166.746
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	418.940	441.426	463.769	487.933	8.995.220	10.807.288
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,19	5,19	1.853.508	1.953.563	2.059.022	2.170.175	41.913.136	49.949.404
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	120.503	126.668	133.148	139.961	2.953.623	3.473.903
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	515.251	539.726	565.363	590.866	9.729.129	11.940.335
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	614.488	647.214	681.683	717.988	16.325.560	18.986.933
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	27.901	29.519	31.231	33.010	163.181	284.842
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	683.726	719.694	757.560	796.795	5.577.813	8.535.588
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	116.251	122.993	130.126	137.674	2.114.222	2.621.266
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	93.099	97.940	103.033	108.391	2.154.444	2.556.907
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	113.455	119.082	124.988	131.188	1.280.125	1.768.838
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	40.663	43.022	45.517	48.110	237.826	415.138
99.552.360-0	Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A. (2)	Leasing	UF	Al Vencimiento	5,40	5,40	1.559.163	1.633.427	1.722.838	1.817.144	21.300.111	28.032.683
Totales									8.723.424	9.171.624	9.653.195	10.157.267	187.091.776	224.797.286

(1) La deuda de la filial Inmobiliaria Vivo Santiago S.P.A. fue reprogramada y transferida del corriente en el 2019 al no corriente en el 2020.

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.

b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre de 2020.

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90	Más de 90	Total Corrientes
									días M\$	días hasta 1 año M\$	
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	76.058.347-2	Hyatt Place Santiago/Vitacura	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	69.958	215.068	285.026
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	2.417	7.430	9.847
Totales									72.375	222.498	294.873

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2019

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	76.058.347-2	Hyatt Place Santiago/Vitacura	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	64.883	199.469	264.352
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.589.280-4	Inversiones Puerto Aventura SPA	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	16.652	51.193	67.845
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	7.185.849-9	Jaime Marcelo Telechea Krause	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	5.960	18.666	24.626
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	82.991.800-5	Congregación del Verbo Divino	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	6.890	21.183	28.073
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	2.243	6.890	9.133
Totales									96.628	297.401	394.029

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de diciembre de 2020.

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	76.058.347-2	Hyatt Place Santiago/Vitacura (1)	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	299.277	314.241	329.953	56.574	-	1.000.045
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.º	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	10.340	10.857	11.399	11.969	426.502	471.067
Totales									309.617	325.098	341.352	68.543	426.502	1.471.112

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 diciembre de 2019

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	76.058.347-2	Hyatt Place Santiago/Vitacura (1)	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	277.571	291.449	306.021	321.322	55.095	1.251.458
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.589.280-4	Inversiones Puerto Aventura SPA	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	71.237	74.799	92.841	98.815	8.660.645	8.998.337
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	7.185.849-9	Jaime Marcelo Telechea Krause	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	27.068	31.359	36.582	40.508	21.268	156.785
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	82.991.800-5	Congregación del Verbo Divino	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	32.970	45.359	47.627	53.715	3.897.644	4.077.315
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.º	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	9.590	10.069	10.573	11.101	427.002	468.335
Totales									418.436	453.035	493.644	525.461	13.061.654	14.952.230

(1) Contrato de arriendo de oficinas para uso de la administración que la Sociedad mantiene con la sociedad relacionada HPV S.A.

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

Corriente	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	6.829.497	5.567.359
Acreedores varios (1)	12.945.474	4.585
Retenciones	767.134	802.848
Provisiones (2)	1.236.974	1.266.450
Totales	21.779.079	7.641.242
No corriente	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Acreedores varios (1)	4.709.850	-

(1) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde principalmente a anticipo entregado por Patio Comercial SpA. por un monto ascendente a M\$4.864.555, por promesa de compraventa celebrada con fecha 25 de noviembre de 2020 de los Outlets Temuco y Peñuelas de la filial Inmobiliaria Puente Ltda y Outlets la Florida de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. y a la cuenta por pagar de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. a la Fundación Educacional Alonso Ovalle por la compra de Terrenos ubicados en la ciudad de Antofagasta, de los cuales M\$8.038.435 vencen durante el año 2021 y M\$4.709.850 en 15 años a partir de la apertura del Centro Comercial en el plazo de 5 años desde la fecha de inscripción de dominio de los inmuebles.

(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.

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

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2020:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2020						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	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	2.385.984	9.695	4.635	3.323	797	30.610	2.435.044	34
Construcción	4.283.213	-	-	-	26.630	84.610	4.394.453	32
Totales	6.669.197	9.695	4.635	3.323	27.427	115.220	6.829.497	

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2019:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2019						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	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	1.965.584	13.002	2.521	-	556	-	1.981.663	34
Construcción	3.463.984	10.524	111.188	-	-	-	3.585.696	38
Totales	5.429.568	23.526	113.709	-	556	-	5.567.359	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

31.12.2020		31.12.2019	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Flesan S.A.	31,1%	Grupo American Facility S.A.	21,8%
Constructora Inarco S.A.	17,8%	Empresa Constructora Tecsa S.A.	21,1%
Uno Desarrollos Constructivos Spa.	15,4%	Enel Distribucion Chile S.A.	20,6%
Grupo American Facility S.A.	12,7%	Grupo 2M S.A.	12,4%
Enel Distribucion Chile S.A.	6,8%	Constructora Ebetesa S.A.	5,9%
Bramal Ingenieria y Construccion Ltda.	4,3%	D+S Arquitectura Spa	1,9%
Ascensores Schindler S.A.	2,1%	Mujica Consultores y Cia. Ltda.	1,4%
Empresa Constructora Valentino Spa.	1,6%	Empresa Constructora Valentino Spa.	1,1%
Triciclo Films S.A.	1,1%	Ascensores Schindler S.A.	0,8%
Protego S.A.	0,8%	Asesorias Itransporte Spa.	0,5%

21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.409.092	2.270.174
Provisión de vacaciones	644.176	568.459
Totales	3.053.268	2.838.633

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01 de enero al 31 de diciembre de 2020		01 de enero al 31 de diciembre de 2019	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	2.270.174	568.459	4.484.389	518.029
Provisiones adicionales	2.333.327	385.157	2.169.218	387.389
Provisión utilizada	(2.194.409)	(309.440)	(4.383.433)	(336.959)
Saldo final	2.409.092	644.176	2.270.174	568.459

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

No corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.325.240	2.109.395
Ingresos anticipados	199.435	226.252
Totales	1.524.675	2.335.647

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

23. PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en déficit de patrimonio de coligadas

El movimiento al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2020	Participación en Pérdidas	Dividendos recibidos	Otros Aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2020
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	225.159	2.042	-	(2.914)	224.287
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	-	172.904	-	186.744	359.648
Totales				225.159	174.946	-	183.830	583.935

El movimiento al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2019	Participación en Pérdidas	Dividendos recibidos	Otros Aumentos	Saldo al 31.12.2019
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	185.172	40.756	-	(769)	225.159

(1) Al 31 de diciembre de 2020, 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 Coligada. Además, la administración operativa y gestión comercial está bajo el control de los otros accionistas.

- (2) 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 31 de diciembre de 2020 a M\$2.828 (M\$31.497 al 31 de diciembre de 2019), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una pérdida de M\$45.266 y M\$10.009 por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- (3) Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, adquirieron la totalidad de las acciones emitidas por Inversiones HSG S.A., quien posee una participación del 50% en la sociedad Inversiones HCP Citiexpress S.A. según pacto de accionista de fecha 24 de marzo de 2011. El precio de la compraventa ascendió a M\$6.089.252 y fue realizada a las sociedades relacionadas Corpgroup Inversiones Limitada y Corpgroup Holding Inversiones Limitada bajo condiciones de mercado. Al cierre de los estados financieros, la Sociedad se encuentra en proceso de determinación y asignación de los valores justos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Dicha determinación tiene plazo de un año para su determinación final y está siendo efectuada por un tercero independiente de la administración de Vivocorp S.A.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de diciembre de 2020 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 II S.A.	Chile	CLP	60%	62.047	2.828	434.938	3.749	(373.812)	-	(3.404)
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	354	8.847.551	1.163	9.566.038	(719.296)	-	(345.808)

- (1) Los activos asociados al balance de HCP se encuentran ajustados a valor justo.

Al 31 de diciembre de 2019 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 II S.A.	Chile	CLP	60%	9.434	31.497	412.446	3.749	(375.264)	-	(67.927)

24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) A continuación, se presenta el resultado registrado por el citado impuesto en los estados consolidados de resultados integrales correspondiente a los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(2.375.956)	(2.406.367)
Provisión adicional de impuestos (1)	(400.000)	(1.100.000)
Efecto en impuesto de años anteriores (2)	52.181	-
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	<u>(165.944)</u>	<u>(3.090)</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(2.889.719)</u>	<u>(3.509.457)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto (3)	<u>(1.535.543)</u>	<u>(10.510.918)</u>
Totales	<u><u>(4.425.262)</u></u>	<u><u>(14.020.375)</u></u>

(1) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponde principalmente 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 38.

(2) Corresponde a reverso de provisión de años anteriores de la Sociedad.

(3) Con fecha 4 de septiembre de 2020 se materializa la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. generando un efecto neto en impuestos de M\$1.622.087, ver nota 2.2 b) (7). La adquisición del 100% de las acciones de Inversiones HSG S.A. generó un efecto neto de impuestos de M\$18.713, ver nota 2.2.b (8). Producto del acuerdo de venta de los centros comerciales descritos en nota 1 y 10 se reclasificó a "Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios" los impuestos diferidos asociados a los activos netos de obligación por un monto ascendente a M\$26.398.402. Además, en abril de 2020 se reclasificó el beneficio por absorción de pérdidas tributarias solicitado de la filial Inmobiliaria Ovalle S.A. por M\$511.865.

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

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Utilidad contable antes de impuesto	4.560.162	49.699.130
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%	<u>(1.231.244)</u>	<u>(13.418.765)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes (1)	(1.642.059)	657.286
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (2)	<u>(1.551.959)</u>	<u>(1.258.896)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>(4.425.262)</u></u>	<u><u>(14.020.375)</u></u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde principalmente al resultado devengado en las coligadas, ver nota 15 y al resultado en la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificio S.A. ver nota 11. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde principalmente al impuesto asociado a la utilidad tributaria determinada en la venta de la coligada Desarrollos Comerciales S.A.
- (2) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponde principalmente 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 38.
- c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Activos por impuestos corrientes

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	318.660	62.727
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	(203.689)	(94.295)
Pagos provisionales mensuales (PPM)	<u>1.175.682</u>	<u>1.785.661</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos	<u><u>1.290.653</u></u>	<u><u>1.754.093</u></u>

Pasivos por impuestos corrientes:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	2.172.267	2.294.293
Otras provisiones de impuesto a la renta (2)	1.500.000	1.100.000
Pagos provisionales mensuales (PPM)	(1.004.886)	(1.587.103)
Otros créditos al impuesto de primera categoría	<u>(81.527)</u>	<u>(260.370)</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos	<u><u>2.585.854</u></u>	<u><u>1.546.820</u></u>

- (1) Créditos provenientes de Inmobiliaria Ovalle S.A. e Inmobiliaria Puente Ltda. Durante el periodo se recibió una devolución de impuestos por M\$193.205. 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 la filial Inmobiliaria Puente Ltda. Ver nota 38.
- (2) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 corresponde a provisión adicional de impuestos de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por partidas no reclamadas de las liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos. Ver nota 38.

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

Activos por impuestos diferidos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pérdidas fiscales	1.528.599	2.804.201
Propiedades de inversión	10.434	-
Activos en leasing, neto	81.971	69.466
Provisión gastos operacionales	64.765	36.987
Deterioro cuentas por cobrar	427.901	256.373
Obligaciones con el público	339.849	278.636
Obligaciones por arrendamientos	243.276	1.191.791
Provisión de vacaciones	173.927	153.484
Total activos por impuestos diferidos (1)	2.870.722	4.790.938
Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	11.016.502	46.458.760
Propiedades de inversión en leasing, neto	31.416.977	25.301.612
Obligaciones por arrendamientos	1.481.202	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.932	7.891
Propiedades, planta y equipos	36.829	65.198
Préstamos bancarios	10.057	46.048
Total pasivos por impuestos diferidos (1)	43.967.499	71.879.509

(1) Con fecha 4 de septiembre se materializa la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. generando un efecto neto en impuestos de M\$1.622.087, ver nota 2.2.b (6). La adquisición del 100% de las acciones de Inversiones HSG S.A. generó un efecto neto de impuestos de M\$18.713, ver nota 2.2.b (8). Producto del acuerdo de venta de los centros comerciales descritos en nota 1 y 10 se reclasificó a "Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios" los impuestos diferidos asociados a los activos netos de obligación por un monto ascendente a M\$26.398.402. Además, en abril de 2020 se reclasificó el beneficio por absorción de pérdidas tributarias solicitado de la filial Inmobiliaria Ovalle S.A. por M\$511.865.

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

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Administradora e Inmobiliaria Edificio S.A. (1)	-	6.271.826
VivoCorp S.A.	3.910.296	-
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	1.154.289	85.144
Inmobiliaria SRR S.A.	508.426	1.101.315
Inmobiliaria Ovalle S.A.	26.404	1.895.796
Inmobiliaria SRBG S.A.	21.855	17.156
Inmobiliarias Regionales S.A.	40.207	24.981
CAI Constructora S.A.	-	567.519
Inmobiliaria Puente Ltda.	-	398.648
Inversiones HH Costanera II S.A.	-	12.752
Administradora Edificio Corp Group S.A. (1)	-	10.793
	<u>5.661.477</u>	<u>10.385.930</u>
Totales	<u>5.661.477</u>	<u>10.385.930</u>

(1) Con fecha 4 de septiembre de 2020 se materializa la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., ver nota 2.2.b (6).

25. PATRIMONIO

a) Capital pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2020, el capital de la Sociedad es el siguiente:

Capital

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

b) Número de acciones

Serie	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

	31.12.2020	31.12.2019
Inversiones Terra SpA.	75,00%	75,00%
BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión	25,00%	25,00%
Totales	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>31.12.2020</u>			<u>31.12.2019</u>		
	<u>Reservas de cobertura de flujo de efectivo</u>	<u>Otras reservas varias</u>	<u>Total otras reservas</u>	<u>Reservas de cobertura de flujo de efectivo</u>	<u>Otras reservas varias</u>	<u>Total otras reservas</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(8.356)	3.431.852	3.423.496	(2.312.572)	3.430.942	1.118.370
Reserva por cobertura de flujo de efectivo, neto de impuestos (1)	-	-	-	(8.356)	-	(8.356)
Reserva de reserva por cobertura de flujo de efectivo	(1.093.661)	-	(1.093.661)	2.312.572	-	2.312.572
Reservas coligadas (2)	-	2.168	2.168	-	910	910
Total	<u>(1.102.017)</u>	<u>3.434.020</u>	<u>2.332.003</u>	<u>(8.356)</u>	<u>3.431.852</u>	<u>3.423.496</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a los efectos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos por VivoCorp S.A. con el banco Estado y la filial Inmobiliaria Puente Limitada con banco Scotiabank. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde al mark to market del cross currency swap por deuda contraída con Banco Itaú de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

(2) Corresponde al reconocimiento del efecto de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por el mark to market del cross currency swap por la deuda contraída por la coligada Hotel Corporation of Chile S.A. y al reconocimiento de las reservas de la coligada Desarrollos Comerciales II.

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	163.199.405	158.895.226
(Pérdida) utilidad del año	(590.594)	31.253.187
Dividendo pagado (1)	(8.614.095)	(23.944.732)
Cambio en políticas contables (2)	-	(2.998.928)
Otros (3)	-	(5.348)
Totales	<u>153.994.716</u>	<u>163.199.405</u>

(1) En junta extraordinaria de accionistas, de fecha 8 de mayo de 2020, la Sociedad acordó repartir un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por un monto total equivalente M\$8.614.095.

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 del ejercicios anteriores existentes a esa fecha.

(2) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde a ajuste por primera adopción de IFRS 16.

(3) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde principalmente al efecto en los resultados acumulados de la coligada Desarrollos Comerciales II S.A. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a ajuste por primera adopción de IFRS 16 de coligada Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pérdida (utilidad) atribuible a los propietarios de la controladora	(590.594)	31.253.187
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	<u>(8.110.370)</u>	<u>(22.503.287)</u>
Utilidad líquida distribuible del año	<u><u>-</u></u>	<u><u>8.749.900</u></u>

f) Participaciones no controladoras

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se presenta bajo este rubro la participación de los Accionistas minoritarios en el patrimonio y resultados de las filiales consolidadas, de acuerdo con lo siguiente:

Sociedad	Interés minoritario %	31.12.2020		31.12.2019	
		Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	1.088.474	91.225	1.047.892	135.523
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	638.127	5.414	633.834	218.957
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	3.990.536	496.189	3.415.824	1.949.679
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	508.943	53.242	457.092	65.947
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(6.115)	(1.278)	(4.836)	(915)
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	50,00%	10.929.188	(179.873)	7.104.812	(66.181)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	1.185	79	1.091	274
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	7.115.648	727.744	6.366.253	1.231.852
CAI Constructora S.A.	0,01%	(29)	(14)	(14)	(6)
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	<u>925.699</u>	<u>(467.234)</u>	<u>1.386.359</u>	<u>890.438</u>
Totales		<u><u>25.191.656</u></u>	<u><u>725.494</u></u>	<u><u>20.408.307</u></u>	<u><u>4.425.568</u></u>

26. (PÉRDIDA) GANANCIA POR ACCIÓN

La (pérdida) 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 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 consolidado de situación financiera.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
(Pérdida) ganancia por acción básica:		
(Pérdida) utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	(590.594)	31.253.187
Promedio ponderado de número de acciones	87.856	87.856
(Pérdida) ganancia básica por acción \$	(6,72)	355,73

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de locales	36.671.777	49.843.737
Ingresos por comisiones	851.330	1.324.873
Totales	<u>37.523.107</u>	<u>51.168.610</u>

28. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Costos por arriendos de locales	<u>8.965.715</u>	<u>7.816.851</u>

29. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gasto por remuneraciones	8.314.862	7.960.178
Gasto por asesorías	1.361.143	1.540.639
Gastos administrativos	1.227.622	1.432.704
Gastos de sistemas y comunicación	741.190	767.872
Gasto por depreciación	153.795	231.847
Gasto por amortización	355.461	360.180
Otros gastos	75.711	62.495
Totales	<u>12.229.784</u>	<u>12.355.915</u>

30. OTRAS (PÉRDIDAS) GANANCIAS

Al 30 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 14)	13.291.258	34.752.507
Utilidad en venta de acciones (1)	259.419	6.270.957
Utilidad en venta de propiedades de inversión (2)	7.578.123	1.244.012
Otras ganancias (pérdidas)	57.738	7.898
Totales	<u>21.186.538</u>	<u>42.275.374</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a la utilidad en venta de las acciones de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (Ver Nota 2.2.b (7)). Al 31 de diciembre de 2019 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 15 a) (5)).
- (2) Corresponde a las utilidades generadas en las ventas de dos lotes de terreno de Vivo Los Toros por M\$3.255.930 y del Centro Comercial Vivo Outlet Maipú por M\$4.322.193, de la filial Inmobiliaria Puente Limitada. Ver nota 13 b)(4).

31. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Obligaciones en leasing	11.418.461	11.151.864
Obligaciones bancarias	2.500.413	3.381.105
Obligaciones con el público	2.680.641	2.089.788
Pasivos por arrendamientos	727.104	714.973
Costo de prepago (1)	-	8.900.722
Otros gastos	65.687	227.643
	<u>17.392.306</u>	<u>26.466.095</u>
Totales	<u>17.392.306</u>	<u>26.466.095</u>

(1) Costo de prepago de crédito y derivado con banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.

32. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Intereses por colocaciones	50.554	155.234
Intereses deudores comerciales	66.695	82.349
Intereses préstamos a empresas relacionadas	2.352.478	2.838.024
	<u>2.469.727</u>	<u>3.075.607</u>
Totales	<u>2.469.727</u>	<u>3.075.607</u>

33. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Préstamos a empresas relacionadas	1.337.091	1.612.301
Obligaciones bancarias	(1.439.150)	(1.384.988)
Obligación en leasing	(6.218.663)	(6.141.617)
Obligaciones con el público	(3.079.226)	(2.233.490)
Pasivos por arrendamientos	(406.368)	(412.523)
Otros	109.770	(76.200)
	<u> </u>	<u> </u>
Totales	<u>(9.696.546)</u>	<u>(8.636.517)</u>

34. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Rubro		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	7.008.797	6.641.245
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	848.706	496.134
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	15.124.658	10.833.946
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	670.806	443.115
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	7.025.100	790.405
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	5.320.842	2.547.471
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	1.290.653	1.754.093
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos chilenos	264.872.904	-
		<u> </u>	<u> </u>
Total activos corrientes		<u>302.162.466</u>	<u>23.506.409</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	333.356	198.479
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	5.301.212	1.300.630
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	69.586.244	58.026.681
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	18.326.655	26.226.425
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	511.981	613.766
Plusvalía	Pesos chilenos	2.336.198	2.243.556
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	265.152	418.947
Propiedades de inversión	Unidad de fomento	446.538.126	727.886.724
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	956.942	1.189.670
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	2.870.722	4.790.938
		<u> </u>	<u> </u>
Total activos no corrientes		<u>547.026.588</u>	<u>822.895.816</u>
	Pesos chilenos	321.438.468	55.999.125
	Unidad de fomento	<u>527.750.586</u>	<u>790.403.100</u>
		<u> </u>	<u> </u>
Total activos		<u>849.189.054</u>	<u>846.402.225</u>

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes							
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	39.173.503	36.564.008	559.544	-	39.733.047	36.564.008
Otros pasivos financieros, corrientes	Dólar	156.146	-	15.392.520	-	15.548.666	-
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	1.487.259	4.639.596	4.391.441	5.088.740	5.878.700	9.728.336
Pasivos por arrendamientos, corrientes	Unidad de fomento	1.060.422	14.422.092	3.687.799	6.538.639	4.748.221	20.960.731
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	21.779.079	7.641.242	-	-	21.779.079	7.641.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	143.315	501.763	-	-	143.315	501.763
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	2.585.854	1.546.820	-	-	2.585.854	1.546.820
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	3.053.268	2.838.633	-	-	3.053.268	2.838.633
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos chilenos	111.267.868	-	-	-	111.267.868	-
Total pasivos corrientes		180.706.714	68.154.154	24.031.304	11.627.379	204.738.018	79.781.533
	Pesos chilenos	178.002.887	49.092.466	559.544	-	178.562.431	49.092.466
	Unidad de fomento	2.547.681	19.061.688	8.079.240	11.627.379	10.626.921	30.689.067
	Dólar	156.146	-	15.392.520	-	15.548.666	-
Totales		180.706.714	68.154.154	24.031.304	11.627.379	204.738.018	79.781.533

Rubro	Moneda	31.12.2020	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
		1 a 2 años	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	575.984	-	-	-	-	575.984
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	2.011.269	31.041.796	1.932.798	1.976.614	101.948.353	138.910.830
Otros pasivos financieros, no corrientes	Dólar	3.768.153	-	-	-	-	3.768.153
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	17.559.911	5.411.396	5.689.458	5.697.197	106.404.834	140.762.796
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente	Unidad de fomento	4.709.850	-	-	-	-	4.709.850
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.517.211	8.517.211
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos chilenos	35.868	-	-	-	-	35.868
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	43.967.499	43.967.499
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.524.675	1.524.675
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	583.935	583.935
Total pasivos no corrientes		28.661.035	36.453.192	7.622.256	7.673.811	262.946.507	343.356.801
	Pesos chilenos	611.852	-	-	-	44.551.434	45.163.286
	Unidad de fomento	24.281.030	36.453.192	7.622.256	7.673.811	218.395.073	294.425.362
	Dólar	3.768.153	-	-	-	-	3.768.153
Totales		28.661.035	36.453.192	7.622.256	7.673.811	262.946.507	343.356.801

Rubro	Moneda	31.12.2019	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
		1 a 2 años	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	1.916.377	1.954.003	30.229.840	1.882.242	100.452.406	136.434.868
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	9.141.860	9.624.659	10.146.839	10.682.728	200.153.430	239.749.516
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.694.779	8.694.779
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	694.146	694.146
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	71.879.509	71.879.509
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	2.335.647	2.335.647
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	225.159	225.159
Total pasivos no corrientes		11.058.237	11.578.662	40.376.679	12.564.970	384.435.076	460.013.624
	Pesos chilenos	-	-	-	-	72.798.814	72.798.814
	Unidad de fomento	11.058.237	11.578.662	40.376.679	12.564.970	311.636.262	387.214.810
Totales		11.058.237	11.578.662	40.376.679	12.564.970	384.435.076	460.013.624

35. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2020:

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inmobiliaria Mall El Centro S.A. M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	42.373.698	150.021.912	38.377	63.588	237.629	17.664	192.752.868
Total ativos, no corrientes	181.169.972	274.745.257	81.140.833	23.329.073	51.398	5.981.142	566.417.675
Total activos	223.543.670	424.767.169	81.179.210	23.392.661	289.027	5.998.806	759.170.543
Total pasivos, corrientes	43.835.299	182.258.762	-	17.619	581.589	131.903	226.825.172
Total pasivos, no corrientes	86.431.579	134.485.221	21.189.903	13.875.449	-	41.692	256.023.844
Total pasivos	130.266.878	316.743.983	21.189.903	13.893.068	581.589	173.595	482.849.016
Ingresos	24.415.480	20.691.490	58.635	63.955	5.845	27.945	45.263.350
Gastos	(14.604.754)	(27.924.424)	(20.258)	(4.493.700)	(157.605)	(291.242)	(47.491.983)
Resultado	9.810.726	(7.232.934)	38.377	(4.429.745)	(151.760)	(263.297)	(2.228.633)

Al 31 de diciembre 2019:

	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. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	5.874.492	9.426.896	530.039	233.667	1.384.100	17.449.194
Total ativos, no corrientes	205.619.405	476.502.281	27.361.816	204.628	51.237.651	760.925.781
Total activos	211.493.897	485.929.177	27.891.855	438.295	52.621.751	778.374.975
Total pasivos, corrientes	38.739.865	138.601.015	524.281	579.096	15.343.806	193.788.063
Total pasivos, no corrientes	89.565.931	220.676.698	13.503.986	-	31.892.479	355.639.094
Total pasivos	128.305.796	359.277.713	14.028.267	579.096	47.236.285	549.427.157
Ingresos	34.662.565	48.842.731	8.941.700	26.909	4.727.119	97.201.024
Gastos	(17.270.523)	(40.105.679)	(37.318)	(87.334)	(3.567.716)	(61.068.570)
Resultado	17.392.042	8.737.052	8.904.382	(60.425)	1.159.403	34.973.051

36. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2020:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$		
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses devengados (2) M\$		Otros cambios M\$	
Préstamos bancarios (Nota 18)	67.077.850	24.375.590	(8.063.288)	83.390.152	(1.927.520)	2.890.525	(2.191.129)	(3)	82.162.028
Arrendamiento financiero (Nota 19)	245.363.988	2.465.257	(14.107.447)	233.721.798	6.218.663	11.418.461	(107.613.890)	(4)	143.745.032
Obligaciones con el público (Nota 18)	115.639.669	-	(2.873.469)	112.766.200	3.079.226	2.680.641	-		118.526.067
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 18)	9.693	133.234	-	142.927	3.366.670	(390.112)	607.800	(5)	3.727.285
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	15.346.259	-	(1.149.316)	14.196.943	406.368	727.104	(13.564.430)	(3)	1.765.985
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	9.388.925	3.952.226	(9.135.954)	4.205.197	(231.251)	-	4.579.133	(6)	8.553.079
Totales	452.826.384	30.926.307	(35.329.474)	448.423.217	10.912.156	17.326.619	(118.182.516)		358.479.476

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a intereses activados por M\$996.697 y a reclasificación de crédito a “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” por M\$3.187.826, Ver nota 1 y 10.
- (4) Corresponde a intereses activados por M\$724.810, a M\$886.954 por la obligación contraída no efectiva de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda., a la cesión de leasing de la propiedad Outlet Maipú por M\$13.201.358, ver nota 14, a la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por un total de M\$28.892.582, ver nota 2.2 b) (6) y nota 12 y a la reclasificación de obligaciones financieras a “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” por un total de M\$67.131.714. Ver nota 1 y 10.
- (5) Corresponde al resultado por cobertura de flujo de efectivo de la Sociedad con el banco Estado.
- (6) Corresponde a la reclasificación de obligaciones financieras a “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” por un total de M\$13.564.430. Ver nota 1 y 10
- (7) Corresponde al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA., al dividendo pagado por la Sociedad y la filial indirecta Inmobiliaria Rio Lluta S.A. y a movimientos operacionales del período.

Al 31 de diciembre de 2019:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$	
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses devengados (2) M\$		Otros cambios M\$
Préstamos bancarios (Nota 18)	71.708.308	39.239.727	(53.634.356)	57.313.679	812.590	3.744.779	5.206.802 (3)	67.077.850
Arrendamiento financiero (Nota 19)	212.582.043	2.281.266	(20.322.335)	194.540.974	6.141.617	11.151.864	33.529.533 (5)	245.363.988
Obligaciones con el público (Nota 18)	56.833.520	56.779.049	(2.296.178)	111.316.391	2.233.490	2.089.788	-	115.639.669
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 18)	9.833.093	60.530	(11.603.198)	(1.709.575)	572.398	(363.674)	1.510.544 (4)	9.693

- (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. por M\$5.089.052, ver nota 17 a) e intereses por M\$117.750.
- (4) Arrendamiento financiero de la filial indirecta Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por M\$29.762.053. Ver Nota 2.2b (i) (5), M\$3.717.102 por obligación contraída no efectiva de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda., e intereses activos por M\$50.378.
- (5) Costo por M\$3.811.670, efecto en reservas de M\$2.312.572 por prepago de derivado con banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. de fecha 06 de agosto de 2019. Ver notas 17 d) y 27. y resultado por cobertura de flujo de efectivo con Banco Estado de la Sociedad por M\$8.356.
- (6) Pasivos por arrendamientos por primera adopción de IFRS 16.
- (7) Dividendos pagados del año por 24.028.032, emisión de acciones por M\$7.170.493 y otros efectos por M\$765.511 tales como, provisión de dividendo mínimo de filiales, facturaciones de arriendos y sus cobros clasificados en el flujo operacional.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Impuestos y retenciones pagadas	6.157.991	8.453.701
Impuesto territorial pagado	5.062.831	5.477.970
Totales	<u>11.220.822</u>	<u>13.931.671</u>

37. COMBINACION DE NEGOCIO

Con fecha 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., sociedad que ejerce el control sobre la sociedad Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. a través de la administración.

En dicha operación la sociedad y su filial directa Inmobiliaria Puente Limitada pagaron un precio total de M\$7.035.849. Esta operación ha sido reconocido conforme al método de adquisición, determinando a la fecha de compra una plusvalía provisoria de M\$2.243.556.

Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I, rol único tributario 76.033.734-K y a Patio Comercial SpA, rol único tributario 76.362.959-7, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., rol único tributario 99.522.360-0, más una cuenta por pagar en favor de Vivocorp S.A.

Con fecha 3 de septiembre de 2020 se concreta la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 25 de noviembre de 2020, la Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, adquieren a las sociedades relacionadas Corpgroup Inversiones Limitada y Corpgroup Holding Inversiones Limitada el 100% de las acciones emitidas por la sociedad Inversiones HSG S.A., quien posee una participación del 50% en la sociedad Inversiones HCP Citiexpress S.A. según pacto de accionista de fecha 24 de marzo de 2011. Al cierre de los estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en proceso de apertura del precio pagado identificando los valores justos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, en función a un estudio efectuado por un tercero independiente la gerencia.

38. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 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:

Contingencia COVID-19:

A la fecha de presentación de estos Estados Financieros, la pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 (“Coronavirus”) sigue presente en el país, y aun se observan medidas restrictivas que evidentemente impactan al mercado y también a la industria de renta inmobiliaria comercial. La duración y el alcance de esta pandemia no están dentro del control de la Sociedad, y por tanto aún no se puede dimensionar con certeza los potenciales efectos de largo plazo.

Desde el punto de vista sanitario, la Sociedad ha tomado todas las medidas y los resguardos necesarios tanto para sus colaboradores como para las personas que visiten los centros

comerciales. Para ello, se han implementado protocolos de operación que incluyen medidas como uso de mascarillas permanente para todo el personal de servicio del centro comercial así como también del personal de locales, exigencia de mascarillas al ingreso de los visitantes, protocolos de sanitización de espacios de uso común como baños y otros, instalación de túneles sanitarios en instalaciones en las que se evalúe pertinente, protocolo para atención de clientes en las tiendas considerando medidas de distanciamiento y cantidad de personas simultáneas según la superficie de la tienda, instalación de señalética con indicaciones de seguridad, campañas de información en medios y redes sociales para informar al público sobre las medidas con las que operan nuestros centros comerciales y protocolos de acción en caso de que algún colaborador resulte contagiado. Adicionalmente, se ha promovido el trabajo remoto en todos los casos que ha sido posible.

En relación a la posición financiera, cabe mencionar que la Sociedad cuenta con una situación de liquidez robusta. Esto se ha logrado con ahorros operacionales significativos, postergación de cuotas crediticias de mutuo acuerdo con los financistas, refinanciamiento de créditos de corto plazo y postergación de algunas inversiones. En esa línea, las clasificadoras de Riesgo ICR y Feller Rate ratificaron a Vivocorp con un “A” y de carácter “Estable” en su revisión durante el mes de julio.

Actualmente la Sociedad cuenta con la mayoría de sus activos operando: 8 centros comerciales, 16 Stripcenter y 34 Stand Alone. Y se espera que, en la medida que las condiciones sanitarias lo permitan, la Sociedad pueda impulsar la reapertura de aquellos activos que aún no están operativos. Todas las reaperturas se han efectuado en plena coordinación con los proveedores, operadores y los distintos socios comerciales; se han planificado con altos estándares sanitarios y en línea con los protocolos mencionado anteriormente; y han considerado una inversión relevante en tecnología para disponer de cámaras térmicas que detectan la temperatura de las personas que ingresen al centro comercial.

VivoCorp S.A.:

a) Proyecto Vivo Santiago: 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 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.

e) 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.

f) Proyecto Vivo Outlet Chillán: Por escritura pública de crédito de fecha 26 de febrero de 2020, repertorio N° 2860-2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, entre el Banco Scotiabank Chile e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad VivoCorp S.A., se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada, conforme dicho contrato, en favor del Banco descrito.

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.

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

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

- Bien Raíz compuesto de casa y sitio ubicada en calle Luis Cruz Martínez N°1998, comuna de Molina, Provincia de Curicó;

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

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

- Resto de un Sitio eriazo, ubicado en calle Carrera N°319, Comuna de Las Cabras, provincia de Cachapoal, Sexta Región, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Las Cabras, a fojas 854, N°814 del año 2008;

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

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

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

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

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

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

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

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 Carvalho 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	Acreeedor prendario
Inmobiliaria SRR S.A.	4	500	Unica	Prenda	Inmobiliaria Andalucía Ltda.
Inmobiliaria SRB S.A.	4	500	Unica	Prenda	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.
Inmobiliaria SRBG S.A.	3	500	Unica	Prenda	Ribeiro Fondo de Inversión Privado
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	3	500	Unica	Prenda	Open Road S.A.

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 14 de mayo de 2020, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, Inmobiliaria Puente Limitada hipotecó en favor del Banco Scotiabank Chle el inmueble ubicado en Avenida Vicente Méndez, número 1545, comuna de Chillán (proyecto Vivo Outlet Chillán).

Inmobiliaria SRR S.A.:

Inmobiliaria SRR S.A., mantiene una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor del Banco Internacional, para garantizar sus obligaciones con dicho Banco, sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

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

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

Inmobiliaria SRB S.A.:

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

- Casa y sitio ubicados en calle Estado N° 87, comuna y ciudad de Curicó;
- Inmueble ubicado en calle Estado N° 77, comuna y ciudad de Curicó;

- Inmueble compuesto de casa y sitio, hoy sólo sitio, ubicado en Avenida Manso de Velazco N°543, N°555, N° 573, N° 577, N° 515 comuna y provincia de Curicó;
- Propiedad ubicada en calle Estado N° 23, N° 47, N° 49, N° 65 comuna y provincia de Curicó;
- Inmueble consistente en el Lote N° 2 de los que se subdividió la propiedad en calle Merced N° 52, comuna y provincia de Curicó;
- Lote A y Lote C de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Merced esquina Alameda de las Delicias, comuna y provincia de Curicó;
- Inmueble compuesto de casa y sitio ubicados en calle Chacabuco esquina Estado, comuna y provincia de Curicó.

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

Inmobiliaria Río Lluta S.A.:

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

Inversiones HH Costanera II S.A.:

Mediante escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio N° 22.006-2014, la sociedad constituyó prenda de sus 98.559 acciones en Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., en favor de Inmobiliaria Cosnav S.A., de acuerdo con lo señalado en el pacto de accionistas.

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.

Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se celebró el contrato de compra venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA. (ambos como compradores). El valor de la transacción ascendió a 762.526,51 UF lo cual incluye la totalidad de las acciones emitidas por Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por un valor de 293.568,24 UF más una cuenta por pagar en favor de VivoCorp S.A. por 468.958,27 UF.

Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2020, las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados.

- Inmobiliaria Ovalle S.A.
- Inmobiliaria Punta Arenas S.A.
- Inmobiliarias SRW S.A.
- Inmobiliaria SRBG S.A.
- CAI Constructora S.A.
- Inmobiliaria Vivo Santiago SpA

Al 31 de diciembre de 2020, 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.

39. COVENANTS

Al 31 de diciembre de 2020 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	
349.926.397	7.008.797	293.204.675	= 1,17	< 2,00

- 2) A contar del 31 de diciembre de 2018, 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
224.242.176	40.309.031	118.526.068	7.008.797	= 1,48 > 1,30

(*) Ver nota 13 e) y nota 15 a)

(**) Ver nota 17 a)

(***) Ver nota 17 b)

Al 31 de diciembre de 2020 VivoCorp S.A. cumple con todos los covenants suscritos.

40. MEDIO AMBIENTE

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, 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.

41. HECHOS POSTERIORES

a) Mediante hecho esencial de fecha 6 de enero de 2021, se informó que la venta y traspaso a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Maipú financieramente generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por UF 1.050.768 y una rebaja en pasivos financieros de UF 455.362, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios.

b) Mediante hecho esencial de fecha 8 de enero de 2021, se informó que con esta fecha se realizó la venta por Inmobiliaria Puente Limitada a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet la Florida, en cumplimiento de la promesa de compraventa (Ver notas 1 y 10), en una valorización de UF 1.174.169; financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” por 1.157.086 y una rebaja en los “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” de UF 144.108,64, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios

c) Mediante hecho esencial de fecha 26 de enero de 2021, se informó la venta a BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión (el “Fondo”) los centros comerciales Mall Vivo Imperio y Mall Vivo El Centro, a través de la venta de sociedades especialmente creadas al efecto, en cumplimiento del cierre de negocios (Ver notas 1 y 10). Por su parte, con esta misma fecha, las sociedades matrices de Vivocorp S.A. denominadas Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, han procedido a adquirir la totalidad del paquete accionario que el Fondo mantenía en Vivocorp S.A., pasando con ello detentar, en conjunto, el 100% de la propiedad de la Sociedad.

Dichas transacciones fueron efectuadas de manera consecutiva, por medio de la suscripción, entre otros, de los siguientes documentos:

(i) Contrato de compraventa de acciones suscrito entre el Fondo, Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, en virtud del cual estas últimas adquirieron de la primera, la totalidad de las acciones que el Fondo mantenía en Vivocorp S.A., representativas del 25% del capital accionario de dicha sociedad. El precio de esta compraventa ascendió a \$73.501.916.750, equivalente a esta fecha a 2.525.000 Unidades de Fomento, el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto al Fondo;

(ii) Contrato de compraventa de acciones suscrito entre Vivocorp S.A. e Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, filial del Fondo, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall El Centro SpA, sociedad operadora del centro comercial denominado Mall El Centro. El precio de esta compraventa ascendió a \$86.832.929.408, equivalente a esta fecha a 2.982.958,22 Unidades de Fomento, el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA a la Sociedad; y,

(iii) Contrato de compraventa de acciones suscrito entre Vivocorp S.A. e Inmobiliaria CR S.A., filial del Fondo, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SpA, sociedad operadora del centro comercial denominado Mall Vivo Imperio. El precio de esta compraventa ascendió a \$46.834.855.320, equivalente a esta fecha a 1.608.910,56 Unidades de Fomento, el cual fue íntegramente pagado por parte de Inmobiliaria CR S.A. a la Sociedad;

Por último se informó de la renuncia al directorio de los señores Felipe Zegers Vial y Fernando Siña Gardner, procediendo en ese mismo acto el directorio a designar en su reemplazo, respectivamente, a doña María Catalina Saieh Guzmán y a don Rodrigo Errázuriz Ruiz-Tagle, quiénes a contar de esta fecha, han aceptado el cargo.

4. Mediante hecho esencial de fecha 28 de enero de 2021, se complementó el hecho esencial descrito en el número 3 anterior, en el sentido de especificar que los recursos obtenidos en la venta de los centros comerciales Vivo El Centro y Vivo Imperio fueron usados (i) en parte, en préstamos relacionados otorgados por VivoCorp S.A. (la “Sociedad”) a su accionista controlador para que éste proceda a comprar todas las acciones que BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión tenía en la Sociedad, amortizar y pagar deuda de sus sociedades matrices, y (ii) en parte para capital de trabajo de la misma Sociedad. Informándose, además, que el efecto en el resultado de la Sociedad por cada una de las ventas, corresponde a una utilidad financiera de UF 272.691 para el caso de la venta del Vivo el Centro y de UF 394.019 para el caso del Mall Vivo Imperio.

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, las sociedades no presentan otros hechos posteriores que resulten necesario revelar y que pudiesen afectar significativamente la comprensión de los mismos.

* * * * *