

VIVOCORP

Análisis Razonado

Estados Financieros Consolidados al
30 de septiembre de 2021



Análisis Razonado
VivoCorp S.A.
al 30 de septiembre de 2021

CONTENIDO

PROCEDIMIENTO DE REORGANIZACION JUDICIAL	3
ANALISIS DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2021	3
DESTACADOS DEL PERÍODO	3
ANÁLISIS DE RESULTADOS DEL TRIMESTRE	1
PIPELINE	6
HECHOS DESTACADOS DEL PERIODO	7
HECHOS POSTERIORES	7
RESUMEN PROCESO DE REORGANIZACIÓN JUDICIAL	8
CONCLUSIONES.....	10
COVENANTS CONTRATOS DE EMISIÓN DE BONOS	11
TABLAS: EERR, BALANCE Y DESEMPEÑO POR CATEGORÍA.....	11
ANALISIS DE BALANCE.....	14
ANÁLISIS DE FLUJO DE CAJA	15
PRINCIPALES INDICADORES.....	17
PRINCIPALES CENTROS COMERCIALES POR CATEGORÍA.....	17
ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO	18
MEDIDAS MITIGACIÓN COVID-19	20

PROCEDIMIENTO DE REORGANIZACION JUDICIAL

Tal como ha sido informado a las autoridades regulatorias y al mercado en general, actualmente, VivoCorp S.A. se encuentra llevando adelante un Procedimiento de Reorganización Judicial ante el 11° Juzgado Civil de Santiago.

Este procedimiento de reorganización judicial no incluye a nuestras filiales operativas, las que continúan desarrollándose con normalidad e impulsando la tendencia favorable de los últimos trimestres. En el presente análisis razonado se informa con mayor detalle los alcances del proceso, los plazos y otra información de interés (pág. 8).

ANALISIS DE RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE 2021

Santiago, Chile, 29 de noviembre de 2021 – **VivoCorp S.A.** (“VivoCorp” o “Compañía”), operador líder en Chile de rentas comerciales, presenta hoy sus resultados financieros consolidados para el tercer trimestre finalizado el 30 de septiembre del año 2021. Todos los valores se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (International Financial Reporting Standards – IFRS) en pesos chilenos (\$). Todas las comparaciones de variación se refieren al mismo período del año anterior a menos que se indique otro valor de comparación.

DESTACADOS DEL PERÍODO

- Las ventas SSS de locatarios para Centros Comerciales aumentaron en un 33,7% el 3T21 respecto del mismo periodo del año anterior, principalmente por los menores impactos relacionados a la apertura del comercio producto de los avances en el “plan paso a paso” y la reactivación del comercio que ello conlleva. Por su lado el índice SSR registra un aumento de 102,3% respecto de mismo periodo año anterior.
- Los Ingresos alcanzaron un total de MM\$7.148, un 4,1% inferior al 3T20, como resultado principalmente de las ventas de activos realizadas durante 2020 y 2021, lo que fue fuertemente compensado por el mejor desempeño de la base de activos de propiedad de la compañía.
- El EBITDA del 3T2021 alcanzó MM\$3.738, un 58,7% superior respecto de igual periodo de 2020, lo que se explica por un mayor EBITDA en la categoría Malls -con un 76,8% superior al mismo periodo pasado-, compensado por una disminución de Comisiones y otros en 15%.
- Durante el tercer trimestre de 2021, la Compañía realizó el cierre de la negociación por la venta de Mall Casa Costanera, correspondiente a un activo no consolidado de una filial de VivoCorp S.A., que se materializó finalmente el 20 de octubre de 2021. Esta operación obtuvo una valorización a modo de “compensación por el término anticipado del contrato de leasing” de UF 1.550.000, quedando pendiente el cierre del *Due Diligence* operativo para ajustar el precio final de la compraventa, y así evaluar posteriormente los impactos en los resultados de la sociedad.

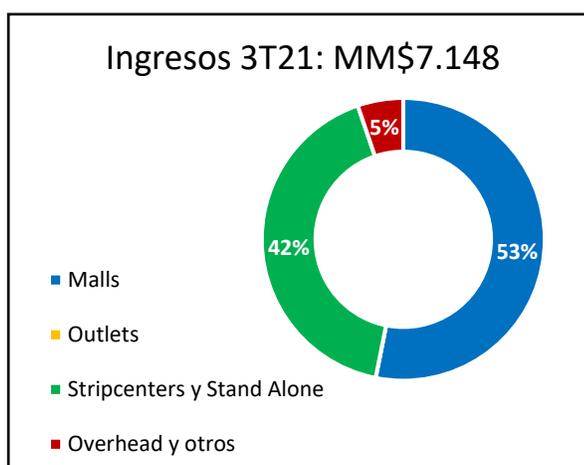
- Al cierre de estos estados financieros, la compañía muestra un Patrimonio Total que disminuyó en un 52,1% respecto del cierre del año 2020, principalmente explicado por la provisión realizada a la cuenta por cobrar a empresas relacionadas que mantiene Vivo con Inversiones Terra y Matriz Terra SpA, sociedades matrices de la compañía.
- Al 30 de septiembre de 2021, la compañía alcanzó un ratio de *Leverage* neto de 2,42 veces, lo que significa una disminución del ratio respecto de lo presentado en los EEEF anteriores, debido principalmente a la disminución de Patrimonio Total comentado en el punto anterior.

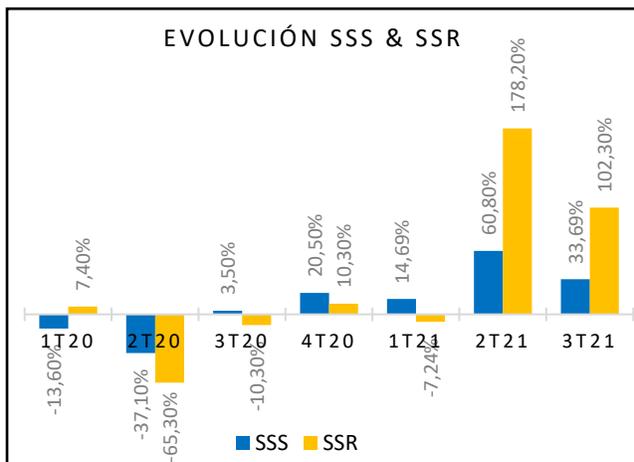
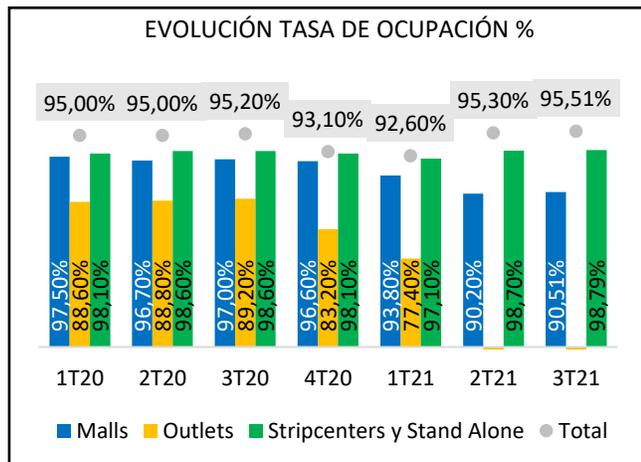
ANÁLISIS DE RESULTADOS DEL TRIMESTRE

Los **Ingresos Consolidados** alcanzaron MM\$7.148 en el 3T21, una disminución de 4,1% respecto al 3T20, lo que se explica principalmente por los activos vendidos en el periodo, efecto que fue parcialmente compensado por el mejor desempeño de los activos producto de la reactivación de la economía y del consecuente impacto en la recuperación de las ventas del *Retail*. Asimismo, hubo menores ingresos por '*Overhead y otros*'.

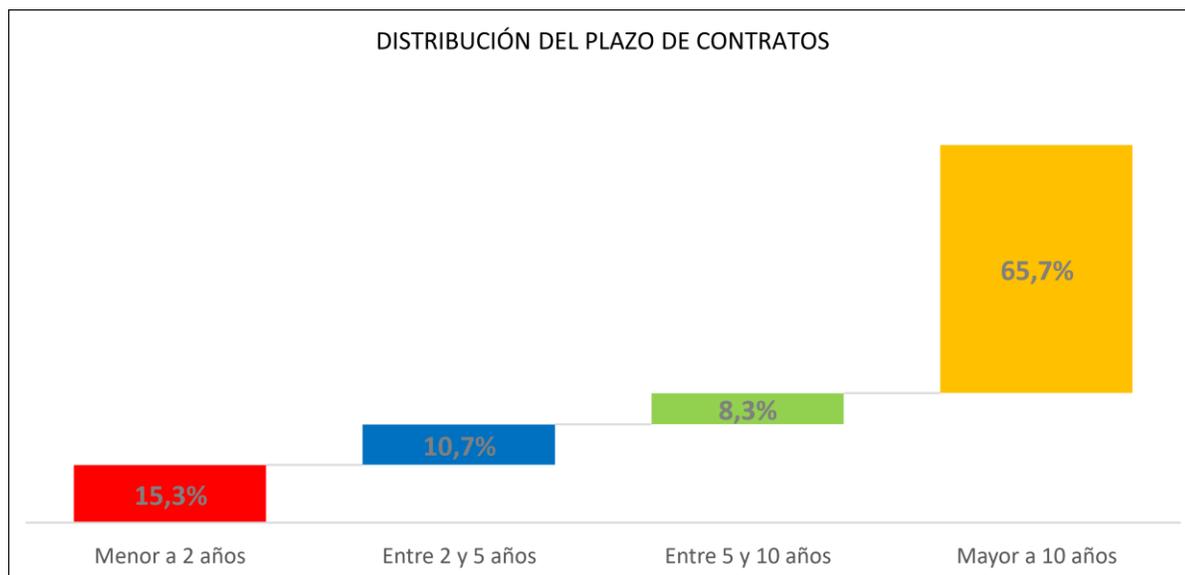
Las ventas totales de los locatarios de nuestros Malls aumentaron en un 72,7% durante el tercer trimestre respecto del año anterior, explicado en parte a que este año estuvimos con menores restricciones sanitarias que el año anterior, y a la reactivación generada por los importantes estímulos fiscales. Considerando el total de ventas de los locatarios, se obtuvo un 21,5% de aumento, no obstante este año ya no contamos con la misma base de activos de los años anteriores. Por su lado, las tiendas que estuvieron abiertas en ambos trimestres registraron un SSS de 33,69%.

La tasa de ocupación consolidada alcanzó el 95,51% al 30 de septiembre de 2021, un leve aumento respecto del mismo periodo del año anterior (95,20%). La diferencia que apreciamos en la evolución de la tasa de ocupación histórica a contar del 2020, da cuenta del permanente apoyo y compromiso que hemos tenido con nuestros locatarios y que se ha manifestado con mayor fuerza durante toda la pandemia que azota el país.





El plazo promedio de los contratos con arrendatarios es de 14,1 años, ponderados por ingresos. Cabe destacar que el 74% de los contratos (ponderados por sus ingresos), tienen una duración mayor a los 5 años.



Por el lado del **Costo de Ventas** del 3T21 alcanzó a MM\$1.302, lo que representa un descenso de 43,9% respecto a igual periodo de 2020. Esto se explica principalmente por la menor base de activos respecto del mismo trimestre del año anterior.

Con todo lo anterior, la **Ganancia Bruta** del trimestre fue de MM\$5.846, con un aumento de 13,8% respecto de igual periodo 2020, explicado principalmente por los menores costos incurridos en la operación.

Los **Gastos de Administración** alcanzaron MM\$2.230, mostrando una disminución de 26,6% con respecto a los MM\$3.039 incurridos en el 3T20, lo anterior debido principalmente a ahorros y optimizaciones realizados por la Compañía en 'Casa Matriz' y por menores gastos asociados a la menor base de activos.

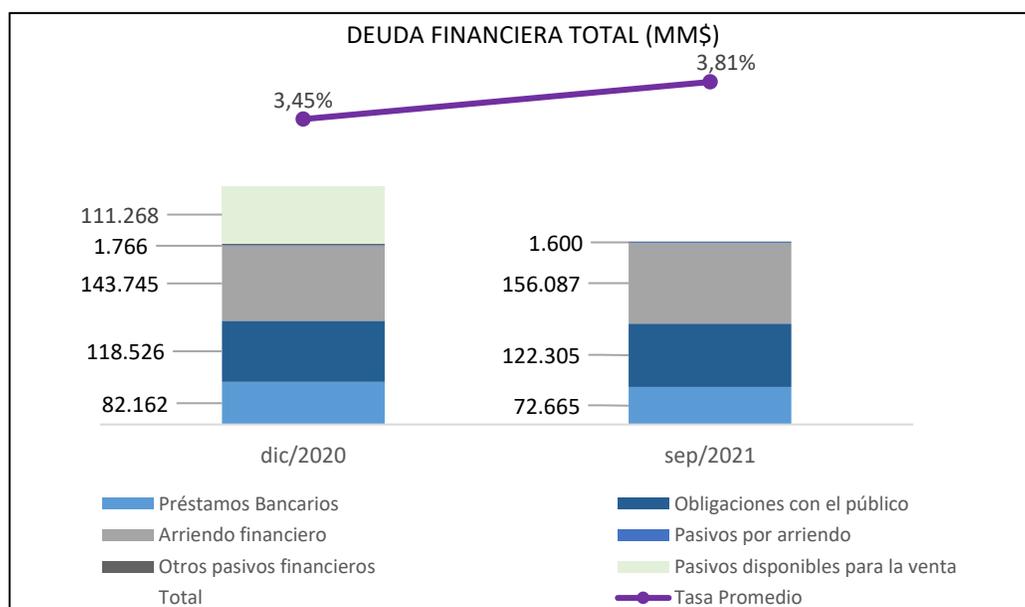
El **EBITDA** consolidado para este trimestre alcanzó los MM\$3.738, que representa un incremento del 58,7% respecto de igual periodo del 2020, como consecuencia de las mayores eficiencias de administración que compensaron los menores ingresos, y los mejores resultados mencionados con anterioridad respecto de los activos en operación.

El resultado de **Otras Ganancias** en el trimestre fue de MM\$4.747, superior a los MM\$811 registrados en el mismo periodo de 2020. La razón de esta diferencia radica en una mayor utilidad en venta de acciones, producto de la venta de filiales de Malls a BTG Pactual.

El **Resultado Operacional** de la Compañía en el 3T2021 fue de MM\$8.363 superior a los MM\$2.908 registradas el 3T2020. Se obtuvo un incremento del 187,6% respecto del año anterior, impulsado mayormente por un mejor **Margen bruto** y **Otras ganancias**.

El **Resultado No Operacional** tuvo una pérdida de MM\$184.363 en el 3T2021, mostrando una diferencia mayor a la pérdida de MM\$5.117 obtenida en igual periodo de 2020. A continuación, los principales movimientos:

- Los **Costos Financieros** alcanzaron MM\$3.176 en el trimestre, inferior en un 29,4% a lo incurrido en 3T20 debido a la menor deuda en leasings de la Compañía por las ventas de sociedades y activos a las que ya nos hemos referido en este análisis.



- Los **Ingresos Financieros** en el trimestre fueron de MM\$2.599, respecto del tercer trimestre de 2020 se obtuvo un aumento de MM\$1.991 explicado principalmente por el aumento de la deuda relacionada acumulada respecto de periodos anteriores. Siendo que de todas maneras estos intereses también están considerados en la provisión por lo que quedarían descontados en el resultado final.
- Este trimestre se presenta una **Pérdida de deterioro de valor** por MM182.019, que hace relación con la cuenta corriente que mantiene VivoCorp con sus sociedades matrices, que al día de esta presentación de estados financieros se encuentra en proceso de reorganización judicial.
- En cuanto al resultado de la **Participación en ganancias y resultados por unidades de reajuste** obtuvo un diferencial negativo en MM\$538 respecto de mismo periodo anterior.

Con todo lo anterior, la **utilidad antes de impuestos** registra una pérdida de MM\$176.000 en el trimestre. Esta variación se explica principalmente por la provisión realizada a las cuentas relacionadas por cobrar con las sociedades matriz, por un monto de MM\$182.019. Excluyendo el efecto de esta provisión, se habría registrado una mejora de MM\$8.229 respecto del mismo periodo año anterior.

Los **Impuestos** del periodo alcanzaron MM\$1.676, lo que representa un aumento respecto de los MM\$58 del tercer trimestre de 2020, lo que conlleva un acumulado a septiembre 2021 de MM\$23.352, producto mayormente por la utilidad tributaria asociada a las transacciones realizadas en el presente año.

Con todo lo anterior, el **Resultado Neto** del tercer trimestre de 2021 reconoce una pérdida de MM\$177.676, la que se compara contra una pérdida de MM\$2.267 obtenida en 3T20. En los primeros nueve meses del año, la pérdida alcanzó MM\$162.827.

PIPELINE

La compañía se encuentra desarrollando su pipeline de proyectos, los que contribuirán al crecimiento de los flujos de ella una vez entren en operación. Los principales proyectos del pipeline son los siguientes:

Proyecto	Comuna	ABL [m ²]	Monto Inversión	Fecha Apertura
Vivo Outlet Chillán	Chillán	18.700	MM UF 0,8	2022
Renovación Vivo Panorámico	Providencia	(*)	MMUF 0,2	2022
Vivo Outlet Puente Alto	Puente Alto	21.200	MMUF 1,0	2023
Vivo Outlet Quilpué	Quilpué	20.000	MMUF 0,9	2023
Vivo Coyhaique	Coyhaique	15.200	MMUF 0,9	2023
Vivo Santiago	Nuñoa	98.000	MMUF 5,6	2025
Vivo Antofagasta	Antofagasta	45.500	MMUF 2,9	2025
Total Proyectos	-	218.600	MM UF 12,3	-

(*) Renovación Vivo Panorámico mantiene su metraje luego de la renovación.

Nota adicional: Se excluyen proyectos y/o terrenos que estén en procesos preliminares de negociación.

HECHOS DESTACADOS DEL PERIODO

1. Mediante hecho esencial publicado el 19 de julio, la Compañía informa sobre la contratación de un asesor financiero “Tyndall”, con el objetivo de evaluar distintos escenarios y proceso de venta del total o de una parte mayoritaria de la participación accionaria de “Inversiones Terra SpA” en VivoCorp, incluyendo la posibilidad de un aumento de capital o de enajenación.
2. Mediante hecho esencial publicado el 27 de agosto, la Compañía informa sobre la aceptación de una oferta formulada por Compañía de Seguros de Vida Consorcio, para adquirir el centro comercial “Casa Costanera”, donde VivoCorp mantiene una participación indirecta equivalente al 45% a través de Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera SA.
El precio de la transacción se define en UF 1.550.000 a título de “compensación por la terminación anticipada de contrato de leasing y opción de compra” vigente sobre el activo en cuestión.
3. Mediante hecho esencial publicado el 2 de septiembre, la Compañía informa sobre las nuevas juntas de tenedores de bonos que tuvieron lugar el día 1° de septiembre, para sus 3 series emitidas (B,C y E), donde se confirma que el ratio de activos libres de gravámenes continua siendo inferior a lo comprometido bajo el Contrato de Emisión de los mismos.

HECHOS POSTERIORES

1. Mediante hecho esencial publicado el 1 de octubre, la Compañía informa sobre juntas de tenedores de bonos para sus 3 series (B,C y E) ocasión en la cual se decide prorrogar a una nueva junta para pronunciarse sobre la materia para el día 20 de octubre de 2021.
2. Mediante hecho esencial publicado el 20 de octubre, la Compañía informa que se ha acogido al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, con miras a poner a sus acreedores la aprobación de un acuerdo de reorganización que contemple los siguientes objetivos:
 - a. La continuación efectiva y total del giro de las actividades comerciales de Vivocorp y sus filiales.
 - b. El pago total del pasivo de VivoCorp en base a los nuevos términos y condiciones a ser definidas con los acreedores en el acuerdo.
 - c. Levantamiento de recursos adicionales, ya sea mediante aumento de capital, préstamos subordinados y/o líneas de crédito, para financiar eventuales necesidades de capital de trabajo de la sociedad.También se hace presente que la solicitud de reorganización no incluye a las filiales de VivoCorp y sociedades operativas, quienes continuarán cumpliendo sus compromisos en los términos pactados.
3. Mediante hecho esencial publicado el 20 de octubre, la Compañía informa respecto de la promesa de compraventa por activo Casa Costanera firmado con Compañía de Seguros de Vida Consorcio, en la cuál se lleva a cabo la venta de este, según mismas características mencionadas en hecho esencial anterior, tanto en forma y montos.

4. Mediante hecho esencial publicado el 20 de octubre, la Compañía informa que en la junta de tenedores de bonos en sus 3 series de este mismo día (B,C y E), los tenedores de bonos aprobaron anticipar la exigibilidad íntegra del capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los bonos emitidos con cargo a las mencionadas líneas.
En misma oportunidad la Sociedad informó en las juntas de tenedores de bonos que se ha acogido al procedimiento judicial de reorganización.
5. Mediante hecho esencial publicado el 2 de noviembre, la Compañía informa que en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en misma fecha, se ha acordado modificar el capital social que a esta fecha ascendía a \$119.575.860.362, dividido en 87.855.612 acciones ordinarias, nominativas, de una sola misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, aumentándolo en la cantidad de \$13.000.000.000, mediante la emisión de hasta 351.422.448 nuevas acciones de pago, ordinarias, nominativas, de una sola serie y sin valor nominal. Se ofrecerán y colocarán solo aquella cantidad de acciones que permita a la Sociedad recaudar la cantidad de \$13.000.000.000.
Este aumento de capital tiene por objeto contar con nuevas acciones de pago que permitan a la Sociedad recaudar el capital adicional que requerirán los acreedores en el contexto del proceso de reorganización concursal de la Sociedad, y en ese contexto, contar con recursos suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo de la Sociedad.
6. Mediante hecho esencial publicado el 3 de noviembre, la Compañía informa que con esta fecha, ha recibido una comunicación por parte de su controlador, Inversiones Terra SpA (“Terra”, titular del 99,99% de las acciones emitidas por VivoCorp), se ha acogido al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, dentro del cual Terra propondrá a sus acreedores una reestructuración de pasivos que sea consistente con el plan de negocios que se defina en definitiva dentro del proceso de reorganización que afecta a VivoCorp.

RESUMEN PROCESO DE REORGANIZACIÓN JUDICIAL

Actualmente, VivoCorp se encuentra en un Procedimiento de Reorganización Judicial ante el 11° Juzgado Civil de Santiago.

Este procedimiento de reorganización judicial no incluye a nuestras filiales operativas, las que continúan desarrollándose con normalidad e impulsando la tendencia favorable de los últimos trimestres.

Contexto:

A pesar de la evolución creciente de SSS durante 2021, a partir de los estados financieros publicados correspondientes al 1er trimestre de 2021, VivoCorp entró en incumplimiento del ratio de *activos libre de gravamen* exigido por las series B, C y E de bonos emitidos.

Luego de lo anterior, se inicia el periodo de cura de 90 días, el que finalizaba en septiembre de 2021, el que fue prorrogado en 2 oportunidades. Con fecha 20 de octubre de 2021, VivoCorp presentó su

solicitud de reorganización judicial proceso en tribunal, lo que permitirá proponer y desarrollar una estructura sostenible de balance.

De esta manera, la empresa continúa avanzando en un **Plan de Recuperación** para acomodar las operaciones y trabajar con los acreedores y otros grupos de interés, para llegar a un acuerdo que permita enfrentar exitosamente los desafíos futuros y seguir impulsando la actual tendencia favorable de los negocios.

Focos del Plan de Recuperación:

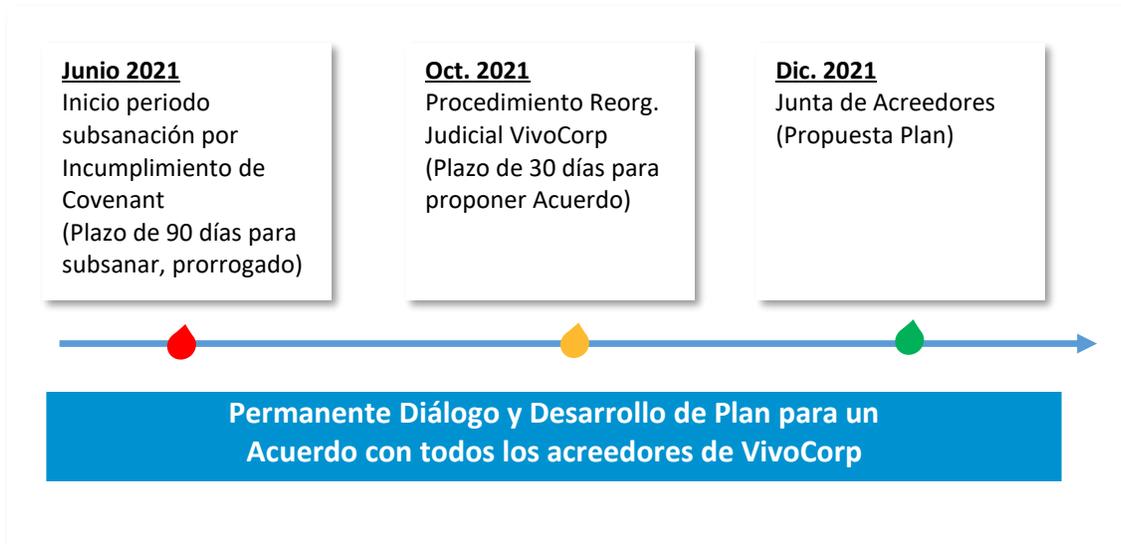
Activos:	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión y priorización de inversión en aquellos proyectos más cercanos a su apertura. • Venta de Activos prescindibles, como la venta del Mall Casacostanera (Octubre, 2021)
Eficiencia Operacional:	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión y optimización de gastos y procesos para alcanzar una disminución en un (revisar monto) respecto de años anteriores. • Ajuste de (revisar monto) en la dotación, reorganizando actividades y funciones de manera de minimizar el impacto y manteniendo el estándar de calidad y operación.
Estructura Financiera y Societaria:	<p>Apoyo de asesores expertos (Credicorp, Tyndall y Carey y Cía.) para una evaluación profunda de posibles alternativas para acordar con acreedores, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento de recursos adicionales, ya sea mediante aumento de capital, préstamos subordinados y/o líneas de créditos, para financiar eventuales necesidades de capital de trabajo de la Sociedad. Cabe mencionar, que en Junta Extraordinaria de Accionistas fue aprobado un aumento de capital por un monto de MM\$13.000 (2 Nov 2021) como parte de la eventual propuesta a acreedores. • Evaluación de alternativas de estructura de propiedad, incluyendo distintos escenarios y procesos de venta del total o de una parte mayoritaria de la participación accionaria de “Inversiones Terra SpA” en VivoCorp.

VivoCorp presentó con fecha 24 de noviembre de 2021, su propuesta de Reorganización Judicial al Décimo Primer Juzgado Civil de Santiago, para que sea votado en junta deliberativa de acreedores a realizarse el 6 de diciembre de 2021, salvo que existan prórrogas.

Además, VivoCorp presentará el Plan de Recuperación a los tenedores de bonos de las series B, C y E en la Junta Extraordinaria de Tenedores de Bonos, citada para el día 2 de diciembre de 2021.

En caso de ser necesario, VivoCorp solicitará una extensión del plazo correspondiente al Procedimiento de Reorganización Judicial, lo que será oportunamente informado.

Etapas y Próximos Pasos



CONCLUSIONES

Actualmente, mantenemos la operación y administración de 4 Centros Comerciales, 16 Stripcenters, 32 Stand Alone y un atractivo pipeline de proyectos que contribuirá significativamente a aumentar los flujos futuros.

Nuestro Plan de Recuperación proporciona una oportunidad para trabajar con nuestros acreedores y otras partes interesadas en la búsqueda de un acuerdo de conformidad con los distintos grupos de interés involucrados de manera de avanzar en forma coordinada y así continuar fortaleciendo el gran potencial de nuestra estrategia de largo plazo.

COVENANTS CONTRATOS DE EMISIÓN DE BONOS

En relación con el 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
352.912.154	4.164.621	144.153.290	= 2,42 < 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, C y E (M\$)	Efectivo y equivalentes (M\$)	Covenant 2
97.247.392	4.871.463	122.304.682	4.164.621	= 0,79 > 1,30

Al 30 de septiembre de 2021, el indicador de "nivel de endeudamiento" alcanza 2,42 veces y el indicador "activos libres de gravamen" alcanza el índice de 0,79 veces, índices inferiores a lo esperado bajo los contratos de Bonos.

TABLAS: EERR, balance Y DESEMPEÑO POR CATEGORÍA

Estado de Resultados Consolidado:

Millones CLP	3T21	3T20	Var %	9M21	9M20	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	7.148	7.456	-4,1%	19.793	26.562	-25,5%
Costo de ventas	-1.302	-2.319	-43,9%	-4.638	-6.474	-28,4%
Margen bruto	5.846	5.136	13,8%	15.156	20.088	-24,6%
<i>Margen bruto %</i>	81,78%	68,89%	-	76,57%	75,63%	-
Gastos de administración	-2.230	-3.039	-26,6%	-7.691	-8.897	-13,6%
Otras ganancias	4.747	811	485,4%	44.509	13.343	233,6%
Ganancias de actividades operacionales	8.363	2.908	187,6%	51.974	24.535	111,8%
Costos financieros	-3.176	-4.497	-29,4%	-9.928	-13.340	-25,6%
Ingresos financieros	2.599	608	327,6%	6.840	1.778	284,6%
Pérdida por deterioro de valor	-182.019	-	-	-182.019	-	-
Participación en ganancias por participación	-492	-1.146	-57,1%	-2.224	-4.604	-51,7%
Resultados por unidades de reajuste	-1.274	-81	1466,0%	-4.118	-5.134	-19,8%
Utilidad antes de impuesto	-176.000	-2.209	7866,7%	-139.475	3.234	-4412,3%

Resultado por impuestos a las ganancias	-1.676	-58	2784,5%	-23.352	-2.226	949,0%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones	-177.676	-2.267	7736,4%	-162.827	1.008	-16248,7%
Utilidad (pérdida) del período	-177.676	-2.267	7736,4%	-162.827	1.008	-16248,7%
Utilidad atribuible a la controladora	-177.679	-2.301	7.622,7%	-163.582	532	-30.853,1%
Utilidad atribuible a no controladoras	3	33	-90,0%	755	476	58,5%

Desempeño por Categoría:

Trimestral:

MM CLP	Malls			Outlets			Stripcenter y Stand Alone			Comisiones y otros			Total		
	3T21	3T20	Var (%)	3T21	3T20	Var (%)	3T21	3T20	Var (%)	3T21	3T20	Var (%)	3T21	3T20	Var (%)
Ingresos	3.798	3.153	20,5%	-	857	-	2.977	2.766	7,6%	373	680	-45,1%	7.148	7.456	-4,1%
EBITDA	2.932	1.659	76,8%	-	488	-	2.579	2.294	12,4%	-1.773	-2.086	-15,0%	3.738	2.355	58,7%
Margen EBITDA (%)	77,2%	52,6%	46,7%	-	57,0%	-	86,6%	82,9%	4,4%	-475,3%	-306,8%	54,9%	52,3%	31,6%	65,6%
ABLS (m2)	99.008	140.700	-29,6%	-	59.700	-	151.210	157.500	-4,0%	-	-	-	250.218	357.900	-30,1%
Tasa de Ocupación (%)	90,5%	97,0%	-6,7%	-	90,2%	-	98,8%	99,1%	-0,3%	-	-	-	95,5%	96,2%	-0,7%
Ventas Locatarios MM CLP	43.679	25.289	72,7%	-	12.592	-	76.150	60.772	25,3%	-	-	-	119.829	98.653	21,5%
Ventas Locatarios/M2 Ajustado (\$clp)	532.474	262.208	103,1%	-	301.073	-	636.962	527.890	20,7%	-	-	-	594.443	417.634	42,3%

Acumulado en año:

MM CLP	Malls			Outlets			Stripcenter y Stand Alone			Comisiones y otros			Total		
	9M21	9M20	Var (%)	9M21	9M20	Var (%)	9M21	9M20	Var (%)	9M21	9M20	Var (%)	9M21	9M20	Var (%)
Ingresos	9.730	11.948	-18,6%	463	3.097	-	8.784	8.490	3,5%	817	3.027	-73,0%	19.793	26.562	-25,5%
EBITDA	6.780	7.747	-12,5%	305	1.887	-	7.463	7.137	4,6%	-6.747	-5.181	30,2%	7.801	11.590	-32,7%
Margen EBITDA (%)	69,7%	64,8%	7,5%	-	57,0%	-	85,0%	84,1%	1,1%	-826,0%	-171,2%	382,6%	39,4%	43,6%	-9,7%
ABLS (m2)	99.008	140.700	-29,6%	-	59.700	-	151.210	157.500	-4,0%	-	-	-	250.218	357.900	-30,1%
Tasa de Ocupación (%)	90,5%	97,0%	-6,7%	-	90,2%	-	98,8%	99,1%	-0,3%	-	-	-	95,5%	96,2%	-0,7%
Ventas Locatarios MM CLP	100.848	83.192	21,2%	-	36.153	-	209.275	189.458	10,5%	-	-	-	310.123	308.803	0,4%
Ventas Locatarios/M2 Ajustado (\$clp)	1.229.409	862.566	42,5%	-	864.442	-	1.750.490	1.645.703	6,4%	-	-	-	1.437.272	1.147.265	25,3%

Estado de Resultados Consolidado:

Millones CLP	sept-21	dic-20	Var %
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.165	7.009	-40,6%
Otros activos no financieros, corrientes	1.302	849	53,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	23.872	15.795	51,1%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	15.350	12.346	24,3%
Activos por impuestos, corrientes	8	1.291	-99,4%
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	0	264.873	-100,0%
Total activos, corrientes	44.696	302.163	-85,2%
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	735	333	120,8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	1.904	5.301	-64,1%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	49.882	69.586	-28,3%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	19.698	18.327	7,5%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	419	512	-18,1%
Plusvalía	2.336	2.336	0,0%
Propiedades, plantas y equipos	213	265	-19,5%
Propiedades de inversión	470.260	446.538	5,3%
Activos por derecho de uso	785	957	-18,0%
Activo por impuesto diferido	2.390	2.871	-16,8%
Total activos, no corrientes	548.623	547.026	0,3%
Total Activos	593.319	849.189	-30,1%
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	175.000	61.160	186,1%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	18.282	4.748	285,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11.814	21.779	-45,8%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	72	143	-49,3%
Pasivos por impuestos, corrientes	29.209	2.586	1029,5%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.718	3.053	-43,7%
Pasivos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	0	111.268	-100,0%
Total pasivos corrientes	236.095	204.737	15,3%
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	20.225	143.255	-85,9%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	139.406	140.763	-1,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	4.874	4.710	3,5%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8.613	8.553	0,7%
Pasivos por impuestos diferidos	37.975	43.967	-13,6%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	928	1.525	-39,2%
Otras provisiones, no corrientes	1.049	584	79,7%
Total pasivos, no corrientes	213.070	343.357	-37,9%
Total Pasivos	449.165	548.094	-18,0%
Patrimonio:			
Capital pagado	119.576	119.576	0,0%
Resultados acumulados	-9.591	153.995	-106,2%
Otras reservas	5.006	2.332	114,7%
Total Patrimonio Atribuible a propietarios:	114.542	275.903	-58,3%
Participaciones no controladoras	29.163	25.192	15,8%
Total patrimonio	144.153	301.095	-52,1%
Total Pasivos y Patrimonio	593.319	849.189	-30,1%

ANALISIS DE BALANCE

ACTIVOS

El **total de activos** al 30 de septiembre de 2021 alcanzó MM\$593.319, lo que representa una disminución de 30,1% en comparación a diciembre de 2020.

Los **activos corrientes** al cierre del tercer trimestre de 2021 alcanzaron MM\$44.696, inferior a los MM\$302.163 registrados a diciembre de 2020. Esta diferencia se explica principalmente por:

- Diferencia de MM\$264.873 producto de que al cierre de 2020 existían activos disponibles para la venta, los que consideraban 2 Malls y 3 outlets.
- Por otro lado, el aumento de deudores comerciales y cuentas por cobrar a entidades relacionadas tuvieron un incremento en estos 9 meses por MM\$ 8.076.

Los **activos no corrientes** al cierre del tercer trimestre de 2021 alcanzaron los MM\$548.623, lo que representa un aumento de 0,3% respecto de los MM\$547.026 registrados a diciembre de 2020. Esta diferencia se explica principalmente por:

- Aumento en MM\$ 23.722 de las **Propiedades de Inversión** explicado fundamentalmente por el avance de obra de proyectos en desarrollo y el aumento en el valor justo asociado al aumento en el valor de la UF.
- Respecto del trimestre anterior, se rebaja de la **Cuenta por cobrar a entidades relacionadas** la cuenta con Inversiones Terra SpA y Matriz Tera SpA, por un total de MM\$182.019, que se provisiona producto de lo mencionado anteriormente producto de la reorganización de tal sociedad.

PASIVOS

El **total de pasivos** alcanzó a MM\$449.165 al cierre del tercer trimestre de 2021, mostrando un descenso de 18,0% respecto del cierre de diciembre 2020, cuando alcanzó MM\$548.094.

Los **pasivos corrientes** alcanzaron a MM\$236.095 al 30 de septiembre de 2021, un aumento de 15,3% respecto de los MM\$204.737 registrados al cierre de diciembre 2020.

Las principales variaciones se explican a continuación:

- Incremento en **Otros pasivos financieros, corrientes** producto de la reclasificación de los bonos corporativos emitidos por la compañía, luego de entrar en proceso de reorganización y la solicitud de la junta de tenedores por realizar la aceleración de estos. El incremento respecto de diciembre 2020 es de MM\$113.840.
- Menores **Pasivos Mantenedidos para la venta** que al cierre de este trimestre están en 0, respecto de los MM\$111.268 registrados al cierre del año anterior.

- La disminución de pasivos se compensa con mayores **pasivos por impuestos corrientes** por MM\$25.623 (en los nueve meses del año) explicado por la utilidad tributaria generada por la venta de los dos malls vendidos a **BTG Pactual** y la venta de los Outlets a **Grupo Patio**.
- Aumento en **pasivos por arrendamientos, corrientes** por MM\$13.534 explicado por la reclasificación desde No Corriente a Corriente del leasing de la sociedad **Vivo Santiago SpA** con vencimiento para febrero de 2022.

Los **pasivos no corrientes** registraron una disminución de 37,9%, desde los MM\$343.357 en diciembre de 2020, a los MM\$213.070 al 30 de septiembre de 2021. A continuación, se explican principales variaciones:

- Disminución en MM\$123.030 en **Otros pasivos financieros no corrientes** explicado principalmente por la reclasificación desde el No Corriente al Corriente de la deuda en dólares con Scotiabank, con vencimiento en febrero 2022 y el impacto en la reclasificación de los bonos corporativos.
- Disminución de MM\$5.992 en **Pasivos por Impuestos diferidos** debido a la materialización de las ventas de los **Outlets a Grupo Patio**.

El **Patrimonio** de la Compañía alcanzó los MM\$144.153 al 30 de septiembre de 2021, de los cuales MM\$114.991 corresponden al **Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora**, registrando disminuciones del 52,1% y 58,3% respectivamente. Esta disminución es provocada íntegramente por la provisión realizada las **Cuentas por cobrar a entidades relacionadas**.

ANÁLISIS DE FLUJO DE CAJA

Flujo de efectivo CLP millones	9M21	9M20	Dif.
De la operación	-2.036	11.491	-13.527
De la inversión	25.736	-13.096	38.831
De financiamiento	-26.544	742	-27.286
Flujo de período	-2.844	-863	-1.981
Efectivo y equiv. al ppio. del período	7.009	6.641	368
Efectivo y equiv. al final del período	4.165	5.779	-1.614

En el acumulado a la fecha del 2021, la compañía obtuvo un **flujo de efectivo** negativo de (MM\$2.844), MM\$1.981 menos que en el mismo periodo del año anterior.

Al 30 de septiembre de 2021, los **flujos de operación** tuvieron un saldo negativo de MM\$2.036, una disminución en MM\$13.527 respecto de igual periodo de 2020. Esta disminución se explica principalmente por:

- Menores recaudación **cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios** en MM\$10.583 por la venta de los malls *Vivo Imperio* y *Vivo El Centro* a **BTG Pactual** durante el mes de enero

y la venta de *Vivo Outlet Maipú* y *Vivo Outlet la Florida* al Grupo Patio en diciembre 2020 y enero 2021, respectivamente, y finalmente la venta de *Vivo Outlet Peñuelas* y *Vivo Outlet Temuco* en el mes de abril de 2021.

- Mayores **Otros pagos en actividades de Operación** por MM\$4.549 explicado principalmente por impuestos y retenciones pagadas por MM\$6.331, producto de ventas de activos realizadas en 2020 e IVA adicionales respecto de algunas de estas ventas que fueron afectas.

El consolidado respecto del presente ejercicio para el tercer semestre de 2021, el **flujo de inversión** registró un flujo de MM\$25.736, mostrando una diferencia positiva de MM\$38.831 respecto del año anterior. A continuación, se detallan los principales movimientos que explican dicha diferencia:

- Mayor importe procedente de la venta de **Propiedades de Inversión**, donde el total alcanza MM\$69.608 debido a los flujos por las ventas de *los Outlets* a **Grupo Patio**.
- Flujo procedente de **venta de filiales** por MM\$133.668 producido mayormente por la venta de las sociedades Inmobiliaria **Mall El Centro SpA** e Inmobiliaria **Mall Imperio SpA**, cuyos principales activos son los malls del mismo nombre, comprados por **BTG Pactual Renta Comercial**.
- El aumento en el flujo de inversiones se compensa parcialmente por un mayor **Préstamo a entidades Relacionadas** en MM\$152.586, comparado contra mismo periodo de año anterior, destinado a la matriz Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA.

El **flujo de financiamiento** registró un flujo negativo de MM\$26.544, con una diferencia negativa de MM\$27.286 respecto del flujo positivo de MM\$742 obtenidos al cierre del tercer trimestre de 2020. Las principales variaciones se explican a continuación:

- Menores **Importes procedentes de préstamos de largo plazo** dado que comparativamente a año anterior, en el primer trimestre del año 2020, se giró una línea con Scotiabank para financiar el proyecto de *Vivo Outlet Chillán*, deuda que se mantiene a la fecha con misma institución financiera.
- Mayores **Reembolsos de Préstamos** en MM\$13.149 por el pago de una línea bancaria a banco Estado que fue destinada al pago del 49% de las acciones de HCC, y a amortizaciones realizadas en las líneas bancarias a Banco BCI, de acuerdo con el plan de pago establecido con aquella entidad.

PRINCIPALES INDICADORES

Millones CLP	2017	2018	2019	2020	sept-21
Liquidez					
Razón corriente	0,39	0,6	0,29	1,48	0,19
Razón ácida	0,39	0,6	0,29	1,48	0,19
Endeudamiento					
Deuda Financiera Neta/Patrimonio	1,33	1,22	1,42	1,14	2,42
Pasivos Corrientes/Pasivos Totales	11,6%	9,4%	14,8%	37,4%	52,6%
Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales	88,4%	90,6%	85,2%	62,6%	47,4%
Deuda Financiera Neta/EBITDA (UDM)	14,1	11,1	13,3	22,7	44,7
Eficiencia (Últimos 12 meses)					
Cobertura de Gastos Financieros (UDM)	1,95	1,87	1,80	0,97	0,93
Utilidad (UDM)	35.367	34.016	36.221	135	-163.700
EBITDA (UDM)	24.047	31.219	32.921	16.837	13.028
Margen EBITDA (UDM)	54,9%	61,1%	61,7%	44,9%	42,4%
Rentabilidad del Patrimonio UDM	13,9%	14,4%	12,2%	0,0%	-73,5%
Ganancia por acción básica	402,56	431,10	355,73	-6,70	-1.867

Forma de cálculo principales indicadores:

Razón Corriente: Activo Corriente dividido por Pasivo Corriente.

Razón Ácida: Activo Corriente menos Inventario dividido por Pasivo Corriente.

Deuda financiera Neta /Patrimonio: Pasivos financieros corrientes + Pasivos financiero no corrientes – caja dividido Patrimonio

Pasivos corrientes /Pasivos Totales: Total de pasivos corrientes divididos pasivos totales

Pasivos No Corrientes /Pasivos Totales: Total de pasivos no corrientes divididos pasivos totales

Deuda Financiera Neta /EBITDA: Pasivos financieros corrientes + Pasivos financiero no corrientes – caja dividido EBITDA. Considera el EBITDA últimos 12 meses del edificio de oficinas en Rosario Norte 660.

Rotación de Cuentas por Cobrar: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes del período dividido por Ingreso por actividades ordinarias diario del período multiplicado por 1 punto 19 (1,19).

Cobertura de Gastos Financieros: EBITDA de los últimos doce meses sobre gastos financieros de los últimos doce meses.

Margen Bruto: Corresponde al Margen Bruto de los últimos doce meses

Rentabilidad del Patrimonio: Utilidad del periodo dividida por el patrimonio total.

Ganancia por Acción Básica: Utilidad del periodo dividida por el total de acciones.

PRINCIPALES CENTROS COMERCIALES POR CATEGORÍA

Propiedad	ABL	Comuna	Ciudad	Categoría	Año Apertura	% Propiedad
Vivo Coquimbo	36.387	Coquimbo	Coquimbo	Mall	2017	100%
Vivo Los Trapenses	27.297	Lo Barnechea	Santiago	Mall	2015	100%
Vivo Panorámico	7.589	Providencia	Santiago	Mall	2009	100%
Vivo San Fernando ¹	27.735	San Fernando	San Fernando	Mall	2016	46%
Total Mall	99.008					85%
Total Outlet	-					-
Stripcenter	65.990			Stripcenter		93%
Stand Alone	85.220			StandAlone		85%
Total VivoCorp S.A. - Consolidado	250.218					87%
Casa Costanera ²	19.748	Vitacura	Santiago	Mall	2015	45%
Hotel Mandarin Oriental ³	2.064	Las Condes	Santiago			49%
Total General	272.030					

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

VivoCorp S.A se expone a una serie de riesgos de mercado que podrían afectarla. A continuación, se presentan los más importantes, junto con sus respectivas medidas de mitigación.

- La actividad económica del país afecta directamente los niveles de venta de los locatarios. En períodos de desaceleración económica las ventas de los locales de nuestros centros comerciales podrían verse disminuidas y, consecuentemente con ello, los ingresos variables de la Compañía podrían verse afectados. No obstante, cabe mencionar que del total de ingresos de VivoCorp, los ingresos por arriendo variable no superan el 10% de los arriendos totales, lo que incide positivamente para mantener controlado el riesgo.
- Ante un periodo de desaceleración económica prolongado, los niveles de ocupación de los centros comerciales podrían verse afectados. Para evitar este riesgo, la Compañía mantiene un 74% de los contratos vigentes con una duración mayor a los 5 años, y el plazo promedio de los contratos se encuentra en torno a los 14 años.
- La inflación podría impactar los flujos de la Compañía ya que su deuda se encuentra mayormente expresada en unidades de fomento. Sin embargo, cabe anotar además que los ingresos de la empresa también se encuentran indexados a la inflación, al estar expresados también en unidades de fomento. Por lo mismo, existe un calce de flujos que evita la

¹ Activo en SRR Inmobiliaria S.A., cuya propiedad es 50,0% de Inmobiliaria Ovalle y esta última es 91,8% propiedad de Vivocorp S.A. SRR Inmobiliaria S.A. consolida en Vivocorp S.A.

² Activo en Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera (BNC), cuya propiedad es 50% de Inversiones HH Costanera II S.A. y esta última pertenece un 90% a Vivocorp S.A. BNC no consolida en Vivocorp.

³ Activo en Hotel Corporation of Chile S.A. (HCC), cuya propiedad es 49% de Vivocorp S.A. HCC no consolida en Vivocorp.

exposición a este tipo de riesgo. Para el caso de descalces en las monedas de denominación de la deuda y los flujos de ingresos, la empresa cuenta con una política de contratación de derivados de cobertura para mitigar el riesgo.

- El riesgo de concentración de los Ingresos se encuentra mitigado por la diversificación de los locatarios. El principal locatario con la estructura actual de la Compañía es SMU, que alcanza un 43,7% de participación considerado por la Facturación realizada entre enero 2021 a septiembre 2021. Por otro lado, después del tercer locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la Compañía, ninguno tiene una incidencia mayor al 3,0%.
- Dada las manifestaciones sociales que se han registrado en Chile desde el mes de octubre de 2019, la Compañía está expuesta a sufrir daños físicos en algunos de sus activos. Adicionalmente, está presente el riesgo de que determinados activos dejen de operar u operen en horarios más acotados por restricciones de transporte o amenaza de protestas. Ante esto, la empresa mantiene como política contratar seguros de todo riesgo para la totalidad de sus activos inmobiliarios, incluyendo seguros por lucro cesante.
- Existe el riesgo de que la pandemia asociada al Covid-19 se extienda más allá del tiempo estimado, con las restricciones sanitarias que han afectado a la economía mundial y en particular a la industria de Centros Comerciales que se ha visto forzada a cerrar una parte importante de sus locales. Ante esto, la Compañía se encuentra suficientemente diversificada para percibir cercano al 30% de los ingresos asociados a supermercados, oficinas, farmacias, centros de salud y bancos; rubros considerados esenciales, por lo que estos arrendatarios no han presentado mayores restricciones de funcionamiento.
- Los centros comerciales operan en un ambiente competitivo lo que puede provocar una sobreoferta de estos, y como consecuencia, generar una disminución de las rentas.
- La venta online cada día toma un papel cada vez más importante, lo que genera que exista el riesgo de que las ventas presenciales disminuyan por efecto del e-commerce. Es por esta razón que VivoCorp ha decidido diversificar el negocio de Malls a diversos activos como Outlets, Strip Centers, Stand Alone y proyectos hoteleros, ajenos al retail. Además, los centros comerciales contienen una alta diversificación en su propuesta, ya que, aparte de retail incluyen restaurantes, cines, gimnasios, entre otros, lo que genera más de un motivo para que los clientes visiten los centros comerciales.
- Existen riesgos de seguridad informática como lo es la violación de seguridad digital a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, entre otros. Para minimizar este riesgo es que VivoCorp utiliza los servicios Core TIVIT, proveedor que cuenta con certificación TIER III y tiene políticas de ciber seguridad de alto estándar.
- Actualmente, con el calentamiento global y el cambio climático, cada día aumentan más los riesgos medioambientales, que antes no se consideraban. Como empresa las sequías podrían afectar nuestra red hídrica y energética, lo que afectaría los precios actuales de estos insumos básicos que no son fácilmente traspasables a los locatarios.

- Siempre es posible que puedan cambiar las condiciones regulatorias, institucionales, de seguridad y/o de certeza jurídica en el país, lo que puede afectar los resultados financieros de la compañía, como también el valor de los activos inmobiliarios. Esto es, debido a que el Estado y las entidades regulatorias pueden influir en cambios urbanísticos, comerciales, tributarios, laborales y/o medioambientales. Todo esto pueden impactar la continuidad de las operaciones y su rentabilidad de proyectos.

MEDIDAS MITIGACIÓN 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 empresa, y por tanto aún no se puede dimensionar con certeza los potenciales efectos de largo plazo.

Desde el punto de vista sanitario, la empresa 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 del uso de mascarillas al ingreso de los visitantes, protocolos de sanitización de espacios de uso común como baños y otros, implementación de túneles sanitarios en instalaciones que se evalúe pertinente, protocolos para atención de clientes en las tiendas considerando medidas de distanciamiento y aforo según la superficie, instalación de señalética con indicaciones de seguridad, campañas de información en medios y RRSS para informar al público sobre las medidas en que operaran nuestros centros comerciales y protocolos de acción en caso que algún colaborador resulte contagiado. Adicionalmente, se ha promovido el trabajo remoto en todos los casos que ha sido posible.

Durante el último trimestre la Compañía mantiene operando la totalidad de sus activos post transacciones (Malls vendidos a BTG y Outlets a Grupo Patio). Se espera que, en la medida que avance el proceso de tercera dosis producto de covid-19, y se vean mejores expectativas a futuro, en línea con la reapertura de la economía, se mantenga así la buena operación y resultado operacionales mencionados en este trimestre. Todas las reaperturas, cuando se ha tenido que realizar producto de la vuelta post cuarentenas, se han efectuado en plena coordinación con los proveedores, operadores y los distintos socios comerciales; se han planificado con altos estándares sanitarios y en concordancia con los protocolos mencionados anteriormente; y ha considerado una inversión relevante en tecnología para disponer de cámaras térmicas que detectan la temperatura de las personas que ingresen al centro comercial.

GLOSARIO

ABL Consolidado - Área Bruta Locataria: Equivalente a la suma de las áreas disponibles para arrendamiento

Centros comerciales: malls, outlets, strip centers y stand-alone

Comisiones y Otros: incluye comisiones de administración de activos e ingresos por proyectos de construcción entre otros.

Ingresos por Comisiones: ingresos provenientes de administración de centros comerciales y proyectos, entre otros

EBITDA - Earnings Before Interest Tax Depreciation and Amortization: Ingresos + Costo de Ventas + Gastos de Administración - Depreciación y Amortización

Mall: Centro comercial con un ABL mayor a 10.000 m² en el caso que sean abiertos o de 7.000 m² en caso de que sean cerrados.

M2 ajustados: m2 que registran ventas de locatarios (excluye módulos, espacios y estacionamientos)

Margen EBITDA: EBITDA dividido por Ingresos

Ocupación: ABL con contrato de arriendo vigente dividido por ABL consolidado

Outlet: Centro comercial generalmente ubicado en las afueras de la ciudad, de arquitectura y construcción más simple, ofreciendo bienes a precios descontados

SSR - Same Store Rent: Cambio porcentual en el arriendo recaudado de los arrendatarios con contrato vigente en ambos periodos mensuales comparados

SSS -Same Store Sales: Cambio porcentual en las ventas informadas de los arrendatarios que informaron ventas en ambos periodos mensuales comparados

Stand-Alone: Un local independiente no conectado a otras tiendas, generalmente administrado por el arrendatario

Strip Center: Un centro comercial abierto hasta 10.000 m² de ABL

UDM - Últimos Doce Meses: Se refiere a información de los últimos doce meses

UF - Unidad de Fomento: Unidad de cuenta utilizada en Chile, indexada según la inflación diaria

Ventas Locatarios: Ventas de los arrendatarios excluyendo módulos, espacios y estacionamientos

NOTA SOBRE DECLARACIONES DE EXPECTATIVAS FUTURAS

Las declaraciones contenidas en este comunicado en relación con perspectivas del negocio de la Compañía, las proyecciones de operación, resultados financieros, el potencial de crecimiento de la empresa y del mercado y las estimaciones macroeconómicas son meras previsiones y se basan en las expectativas de gestión en relación con el futuro de la Compañía. Estas expectativas son altamente dependientes de los cambios en el mercado, del rendimiento económico general del país donde tenemos operaciones, de la industria y los mercados internacionales y por lo tanto están sujetos a cambios. Las declaraciones sobre las expectativas hacen relación solo a la fecha en que son hechas, y la Compañía no se hace responsable de actualizar públicamente ninguna de ellas, existiendo nueva información, eventos futuros u otros. La Memoria anual de la Compañía incluye más información sobre riesgos asociados al negocio y está disponible en el sitio web www.vivocorp.cl



VivoCorp S.A.
Av. Vespucio Norte 1.561; Pisos 3 y 4
Vitacura
Santiago-Chile
+562 2660 7250
investor@vivocorp.cl

Martin Swett Tobar
mswett@vivocorp.cl
Gerente de Administración y Finanzas

Juan Carlos Pantoja Robles
jpantoja@vivocorp.cl
Subgerente de Finanzas y Estudios