

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

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2022 (No auditado)
y al 31 de diciembre 2021.

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
AL 31 MARZO DE 2022 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		31.03.2022	31.12.2021
ACTIVOS	Nota	(No auditado)	
	Nº	M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	5.855.943	5.207.912
Otros activos financieros, corrientes	7	8.873.571	15.647.569
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.041.119	1.047.354
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	10.472.480	11.731.810
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	17.041.319	16.317.320
Activos por impuestos, corrientes	25	31.158	16.188
Total activos, corrientes		<u>43.315.590</u>	<u>49.968.153</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	735.233	735.233
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	1.919.398	1.926.751
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	39.007.450	38.035.197
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	15.721.971	17.370.395
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	357.645	388.512
Plusvalía	13	2.379.455	2.379.455
Propiedades, plantas y equipos	14	178.943	196.141
Propiedades de inversión	15	476.788.734	462.324.515
Activos por derecho de uso	16	669.859	727.276
Activos por impuestos diferidos	25	4.294.670	1.991.511
Total activos, no corrientes		<u>542.053.358</u>	<u>526.074.986</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>585.368.948</u></u>	<u><u>576.043.139</u></u>

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

		31.03.2022	31.12.2021
	Nota	(No auditado)	M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nº	M\$	M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	160.163.884	182.748.641
Pasivos por arrendamientos, corrientes	20	19.456.557	18.900.722
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	6.334.193	8.025.940
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.203.250	1.004.033
Pasivos por impuestos, corrientes	25	26.479.984	25.774.300
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	1.683.108	1.763.372
Total pasivos, corrientes		<u>215.320.976</u>	<u>238.217.008</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	45.802.061	20.144.185
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	20	135.537.879	131.346.015
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	21	5.139.894	5.020.662
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	7.281.271	7.112.364
Pasivos por impuestos diferidos	25	36.079.332	35.507.967
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	962.804	961.724
Otras provisiones, no corrientes	24	1.429.472	1.303.081
Total pasivos, no corrientes		<u>232.232.713</u>	<u>201.395.998</u>
Total pasivos		<u>447.553.689</u>	<u>439.613.006</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	26	119.575.860	119.575.860
Pérdidas acumuladas	26	(13.977.532)	(14.829.682)
Otras reservas	26	2.904.808	2.938.050
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>108.503.136</u>	<u>107.684.228</u>
Participaciones no controladoras	26	29.312.123	28.745.905
Total patrimonio		<u>137.815.259</u>	<u>136.430.133</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>585.368.948</u></u>	<u><u>576.043.139</u></u>

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

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021 (No auditados)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$	01.01.2021 31.03.2021 (No auditado) M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	28	7.767.865	6.913.202
Costo de ventas	29	<u>(1.671.401)</u>	<u>(1.811.425)</u>
Margen bruto		<u>6.096.464</u>	<u>5.101.777</u>
Gastos de administración	30	(2.266.563)	(2.951.033)
Otras ganancias	31	<u>8.669.914</u>	<u>36.444.281</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>12.499.815</u>	<u>38.595.025</u>
Costos financieros	32	(3.289.701)	(3.625.420)
Ingresos financieros	33	640.181	1.779.992
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	17 y 24	(1.774.814)	(570.726)
Resultados por unidades de reajuste	34	<u>(7.240.083)</u>	<u>(2.073.369)</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>835.398</u>	<u>34.105.502</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	25	<u>476.098</u>	<u>(21.637.531)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.311.496	12.467.971
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad del período		<u>1.311.496</u>	<u>12.467.971</u>
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		857.017	11.989.362
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	26	<u>454.479</u>	<u>478.609</u>
Utilidad del período		<u>1.311.496</u>	<u>12.467.971</u>
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica:			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		9,75	136,47
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción básica	27	<u>9,75</u>	<u>136,47</u>
Ganancia por acción diluída:			
Ganancia diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		9,75	136,47
Ganancia diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción diluída		<u>9,75</u>	<u>136,47</u>

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

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021 (No auditado)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.03.2021
Nota	(No auditado)	(No auditado)
N°	M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales		
Utilidad del período	1.311.496	12.467.971
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Resultado por coberturas de flujo de efectivo	(52.203)	833.879
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	14.095	(225.147)
Otros resultados integrales, total	<u>1.273.388</u>	<u>13.076.703</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	818.909	12.598.094
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	26 454.479	478.609
Resultado de ingresos y gastos integrales, total	<u>1.273.388</u>	<u>13.076.703</u>

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

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021 (No auditados)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	Capital pagado M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2022		119.575.860	(577.747)	3.515.797	2.938.050	(14.829.682)	107.684.228	28.745.905	136.430.133
Resultado Integral:									
Utilidad del año		-	-	-	-	857.017	857.017	454.479	1.311.496
Otro resultado integral		-	(38.108)	-	(38.108)	-	(38.108)	-	(38.108)
Resultado Integral		-	(38.108)	-	(38.108)	857.017	818.909	454.479	1.273.388
Aumento (disminución) por transferencias y otros cambios	26	-	-	4.866	4.866	(4.867)	(1)	111.739	111.738
Saldo al 31 de marzo de 2022 (No auditado)	26	<u>119.575.860</u>	<u>(615.855)</u>	<u>3.520.663</u>	<u>2.904.808</u>	<u>(13.977.532)</u>	<u>108.503.136</u>	<u>29.312.123</u>	<u>137.815.259</u>
	Nota Nº	Capital pagado M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021		119.575.860	(1.102.017)	3.434.020	2.332.003	153.994.716	275.902.579	25.191.656	301.094.235
Resultado Integral:									
Utilidad del período		-	-	-	-	11.989.362	11.989.362	478.609	12.467.971
Otro resultado integral		-	608.732	-	608.732	-	608.732	-	608.732
Resultado Integral		-	608.732	-	608.732	11.989.362	12.598.094	478.609	13.076.703
Dividendo provisorio	26	-	-	-	-	(4.433.987)	(4.433.987)	-	(4.433.987)
Aumento por transferencias y otros cambios	26	-	-	86.688	86.688	(3.971)	82.717	1.631.548	1.714.265
Saldo al 31 de marzo de 2021 (No auditado)	26	<u>119.575.860</u>	<u>(493.285)</u>	<u>3.520.708</u>	<u>3.027.423</u>	<u>161.546.120</u>	<u>284.149.403</u>	<u>27.301.813</u>	<u>311.451.216</u>

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

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021 (No auditados)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2022	01.01.2021
		31.03.2022	31.03.2021
	Nota	(No auditado)	(No auditado)
	N°	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		12.153.570	12.465.637
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		-	762.983
Otros cobros por actividades de operación		25.838	50.498
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(4.030.433)	(7.142.691)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		-	(609.598)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.094.570)	(1.624.658)
Otros pagos por actividades de operación	37	(2.041.312)	(9.096.597)
Impuestos a las ganancias reembolsados		-	31.521
Otras salidas de efectivo		<u>(14.518)</u>	<u>(105.676)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>4.998.576</u>	<u>(5.268.581)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	37	175.000	300
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	37	-	2.103.969
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	37	(1.377.076)	(1.177.790)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	37	-	261.095
Intereses pagados	37	(2.354.554)	(3.226.174)
Reembolsos de préstamos	37	(2.762.227)	(6.550.404)
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	37	-	(937.018)
Importes procedentes de la emisión de acciones	37	<u>111.739</u>	<u>1.631.545</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		<u>(6.207.118)</u>	<u>(7.894.477)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión			
Flujo de efectivo procedente de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	11	-	133.667.784
Flujos utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		-	(943.007)
Compras de propiedades de inversión		(5.014.974)	(7.604.802)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		-	41.910.362
Préstamo a entidades relacionadas	10	(30.000)	(141.626.466)
Cobros a entidades relacionadas	10	-	1.266.835
Intereses recibidos		127.549	1.443
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de inversión	7 y 31(2)	<u>6.773.998</u>	<u>(11.073.264)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		<u>1.856.573</u>	<u>15.598.885</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		648.031	2.435.827
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	<u>5.207.912</u>	<u>7.008.797</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	<u>5.855.943</u>	<u>9.444.624</u>

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

ÍNDICE

1.	INFORMACION GENERAL	10
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	16
3.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	36
4.	CAMBIOS CONTABLES	40
5.	GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	40
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	45
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	46
8.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	46
9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	47
10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	49
11.	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	54
12.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA	57
13.	PLUSVALÍA	58
14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	59
15.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	61
16.	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	63
17.	INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	64
18.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	66
19.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	69
20.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	74
21.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	78
22.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	79
23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	80
24.	PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS	80
25.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	82
26.	PATRIMONIO	84
27.	GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN	87
28.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	88
29.	COSTO DE VENTAS	88
30.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	89
31.	OTRAS GANANCIAS	89
32.	COSTOS FINANCIEROS	90
33.	INGRESOS FINANCIEROS	90
34.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	91
35.	MONEDA EXTRANJERA	91
36.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES	93

37. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	93
38. COMBINACION DE NEGOCIO	95
39. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	95
40. COVENANTS.....	103
41. MEDIO AMBIENTE	103
42. HECHOS POSTERIORES.....	103

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2022 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(En miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

VivoCorp SpA. (Ex 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 26 de enero de 2021, Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, adquieren la totalidad de las acciones que BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión mantenía en la Sociedad, equivalente al 25% del capital accionario de la Sociedad. Con esta compra la Sociedad volvió a ser controlada íntegramente por el Grupo CorpGroup.

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 SpA. (Ex 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.

Con fecha 24 de febrero de 2022, la Sociedad solicitó la desinscripción de las acciones del registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero, solicitud que se encuentra en proceso a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios.

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.

Procedimiento judicial de reorganización

Con fecha 1 de octubre de 2021 tuvieron lugar las juntas de tenedores de bonos emitidos conforme los Contratos de Emisión de Bonos Desmaterializados correspondientes a las series B, C y E, ocasión en la cual la Sociedad informó a los tenedores de bonos las materias objeto de la citación y, en base a ello, los tenedores de bonos aprobaron postergar una eventual decisión de aceleración y exigibilidad anticipada de los bonos, fijando como nueva fecha para pronunciarse el día 20 de octubre de 2021.

Con fecha 20 de octubre de 2021 la Sociedad se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, en causa ROL C-8426-2021 del 11° Juzgado Civil de Santiago, con miras a proponer a sus acreedores la aprobación de un acuerdo de reorganización que contemplare los siguientes objetivos:

- 1) La continuación efectiva y total del giro de las actividades comerciales de VivoCorp y sus filiales;
- 2) El pago del total del pasivo de VivoCorp en base a los nuevos términos y condiciones a ser definidas con los acreedores en el Acuerdo; y
- 3) 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.

Se hizo presente que la solicitud de reorganización no incluyó a las filiales de VivoCorp y sociedades operativas, quienes continuarán cumpliendo sus compromisos en los términos pactados.

Al 31 de marzo de 2022 la Sociedad continua con el incumplimiento del indicador de “Activos libres de gravámenes” según lo requerido en contrato de emisión de bono. Con fecha 20 de octubre de 2021 tuvieron lugar las juntas de tenedores de bonos emitidos conforme a los Contratos de Emisión de Bonos Desmaterializados correspondientes a las series B, C y E, ocasiones en que 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, y por tanto, todas las obligaciones asumidas por el emisor para con los tenedores de bonos en virtud de los contratos de emisión de bonos se considerarán de plazo vencido a contar de esta misma fecha.

Asimismo, la Sociedad informó en las Juntas de Tenedores de Bonos que se había acogido al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720.

Con fecha 2 de noviembre de 2021, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad se acordó 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.

El aumento de capital antes referido 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.

Las nuevas acciones sólo serán emitidas y colocadas una vez definidos los términos definitivos del acuerdo de reorganización concursal.

Con fecha 3 de noviembre de 2021 el controlador, Inversiones Terra SpA (“Terra”), titular del 99,99% de las acciones emitidas por VivoCorp, se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, dentro del cual Terra propondrá a sus acreedores una restructuración de pasivos que sea consistente con el plan de negocios que se defina en definitiva dentro del proceso de reorganización que afecta a VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.)

Con fecha 1 de diciembre de 2021, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, dejando sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 2 de noviembre de 2021.

Además en esta misma fecha, se realizaron las juntas de tenedores de bonos de las series B, C y E, ocasiones en que los tenedores de bonos aprobaron los términos de la propuesta de acuerdo de reorganización que la Sociedad sometería a consideración y aprobación en la Junta Deliberativa

de Acreedores a celebrarse el día 6 de diciembre de 2021 o en una nueva fecha alternativa en caso de que procediera la aplicación de una suspensión o prórroga de la Junta Deliberativa de Acreedores, conforme a lo dispuesto en la Ley N°20.720.

Con fecha 6 de diciembre de 2021, en el marco del procedimiento de reorganización judicial a que se encuentra sometida la Sociedad, en el 11° Juzgado Civil de Santiago en causa rol C-8426-2021, se decretó la suspensión de la audiencia fijada para ese día, ocasión en la que los acreedores debían pronunciarse sobre la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad, postergándose la realización de la Junta Deliberativa de Acreedores para el día 20 de diciembre de 2021.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se decretó la suspensión de la audiencia fijada para ese día, ocasión en la que los acreedores debían pronunciarse sobre la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad, postergándose la realización de la Junta Deliberativa de Acreedores para el próximo día 23 de diciembre de 2021.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 se acordó con los acreedores verificados en dicho proceso aprobaron la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad (el “Acuerdo de Reorganización”) que tiene como objeto:

- 1) La reestructuración de la deuda de VivoCorp a través del otorgamiento de nuevas condiciones para el pago de la totalidad de los créditos afectos al Acuerdo de Reorganización incluida la reestructuración corporativa de la Sociedad.
- 2) La reestructuración corporativa de VivoCorp y, eventualmente, de sus filiales de una manera tal que haga posible acceder a nuevos financiamientos; y
- 3) El levantamiento de recursos adicionales (vía capital, préstamo subordinado y líneas de créditos) que permitirán desarrollar los negocios y generar flujos a través de sus actuales sociedades filiales, coligadas e inversiones.

El esquema de financiamiento adicional que establece el Acuerdo de Reorganización considera compromisos de financiamiento por parte de los acreedores para una inyección de capital y préstamo subordinado de UF350.000 y una línea de capital de trabajo por hasta UF400.000, los que permitirían cubrir necesidades de capital de trabajo en el corto y mediano plazo de Vivocorp SpA. y filiales.

Con fecha 5 de enero de 2022, el tribunal del procedimiento de reorganización tuvo por aprobado el acuerdo de reorganización para todos los efectos legales, resolución que se encuentra firme y ejecutoriada.

Con fecha 20 de enero de 2022, se informó que con fecha 19 de enero de 2022 se llevó a cabo la celebración de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se aprobaron, entre otras materias:

(ii) La cancelación de la inscripción en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero de las actuales 87.855.612 acciones de la Sociedad, según consta en Certificado N°159 emitido por la CMF con fecha 20 de marzo de 2020.

(iii) Transformar la Sociedad en una sociedad por acciones, cuya razón social será “VivoCorp SpA” y que se registrará por las disposiciones contenidas en el texto único de sus estatutos, por lo dispuesto en el artículo 424 y siguientes del Código de Comercio, y por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento en cuanto le fueren subsidiariamente aplicables.

(iv) Convertir las actuales 87.855.612 acciones ordinarias de la Sociedad en 98 acciones de una nueva serie de acciones ordinarias denominada “Serie A”.

(v) Aumentar el capital de la Sociedad en la cantidad de \$10.890.785.500, equivalente a la cantidad de 350.000 Unidades de Fomento, mediante la emisión y colocación de (a) 100 nuevas acciones preferentes de la Serie B, y (b) 349.900 nuevas acciones preferentes de la Serie C, a ser suscritas y pagadas por los acreedores de la Sociedad conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización de la Sociedad aprobado el Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021.

(vi) Finalmente, en el marco de los acuerdos adoptados por la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, la unanimidad de los accionistas de la Sociedad acordó aprobar un texto refundido de los estatutos de la Sociedad.

Se dejó expresa constancia de que los acuerdos anteriores tienen por objeto dar cumplimiento a los términos del Acuerdo de Reorganización de VivoCorp S.p.A. (Ex VivoCorp S.A.), antes mencionado, y del Acuerdo de Reorganización de Inversiones Terra SpA, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 19 de enero de 2022.

Promesa de venta de centros comerciales

Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad, sus accionistas a dicha fecha, 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. Durante 2021 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 la primera etapa de construcción de Vivo Outlet Maipú lo que generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$18.680.462 (UF642.169), una rebaja en pasivos financieros de M\$13.201.358 (UF454.103) y una utilidad en la venta de M\$4.322.193 (UF148.681), estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver Nota 11. Con fecha 23 de marzo de 2021 se firmó un acuerdo complementario a la compraventa entre la

Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Ltda. con Patio Renta Comercial S.A., mediante el cual se pacta el precio de la segunda etapa del Centro Comercial Vivo Outlet Maipú a un precio de M\$12.369.845 (UF421.035), financieramente generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$11.878.121 (UF404.298) y una utilidad en la venta de M\$491.724 (UF16.737). Ver nota 11, 15 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$313.483 (UF10.390). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$178.241. Ver nota 31.

Con fecha 8 de enero de 2021, se realizó la venta por parte de la filial SR Inmobiliaria S.A. a Rentas Patio X SpA del activo Vivo Outlet la Florida, en cumplimiento de la promesa de compraventa, en una valorización de UF1.174.169, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Financieramente esta operación generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$36.183.592 (UF1.255.833), una rebaja en pasivos financieros de M\$4.185.749 (UF143.939) y un resultado inicial en la venta de M\$2.124.357 (UF73.095). Al 31 de diciembre de 2021 se han realizado ajustes al precio por un total de M\$1.271.463 con lo cual el resultado en la venta a dicha fecha ascendió a M\$852.894 (UF30.318). Ver nota 11, 15 y 31 (3).

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, 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 Vivo El Centro. El precio de esta compraventa ascendió a M\$86.832.929 (UF2.982.958), el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$26.784.274 (UF920.116). Ver notas 11 y 31 (2).

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria CR S.A., filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, 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 (UF1.608.911), el cual fue íntegramente pagado por parte de Inmobiliaria CR S.A. a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$2.357.894 (UF81.000). Ver notas 11 y 31 (2).

Con fecha 12 de abril de 2021, se realizó la venta de Inmobiliaria Puente Limitada a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Peñuelas, en cumplimiento de la promesa de compraventa, en una valorización de UF713.991,45. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$20.965.687 (UF712.832), una rebaja en los pasivos financieros de M\$12.826.821 (UF436.111) y una utilidad de M\$76.804 (UF2.611) estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver notas 11 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$1.603.861 (UF53.159). La pérdida generada en esta operación asciende a M\$1.510.841.

Con fecha 14 de abril de 2021, se realizó la venta de Inmobiliaria Puente Limitada a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Temuco, en cumplimiento de la promesa de

compraventa, en una valorización de UF754.817,29. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$22.346.495 (UF759.375), una rebaja en los pasivos financieros de M\$13.010.275 (UF442.113) y una pérdida de M\$145.535 (UF4.946), estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver notas 11 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por un aumento al precio original de M\$891.473 (UF29.547). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$746.512. Ver nota 31.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

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

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.) y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y 31 de diciembre de 2021, 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 27 de mayo de 2022.

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 SpA. (Ex VivoCorp S.A.) y filiales, comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre 2021.
- Estados consolidados de resultados por función intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditados).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditados).
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditados).
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditados).

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.) y filiales al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, los cuales fueron aprobados por el Directorio. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF. Los estados financieros consolidados intermedios son presentados en miles de pesos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales. Los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidad de la información y estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios requiere el uso de estimaciones y supuestos por parte de la Administración de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.) y filiales.

Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones. El detalle de las estimaciones y criterios contables significativos se detallan en la Nota N° 2.2. y 3.

La información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios es responsabilidad de la Administración del Grupo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Juicios, estimaciones y supuestos

En la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad y sus filiales, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. 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 intermedios, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos años, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.2 Principales criterios contables aplicados.

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los años presentados en estos estados financieros consolidados intermedios y han sido aplicados consistentemente por las sociedades consolidadas.

a. Presentación de los estados financieros consolidados intermedios

Estados consolidados de situación financiera intermedios

En los estados consolidados de situación financiera intermedios de VivoCorp SpA. (Ex 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 intermedios

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

Estados consolidados de flujo de efectivo intermedios

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

En los estados consolidados de flujos de efectivo intermedios 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 intermedios

El estado de cambios en el patrimonio presentado en estos estados financieros consolidados intermedios muestra cambios totales del período en el patrimonio consolidado intermedios. Esta información es presentada en dos estados; el estado consolidado de resultados integrales intermedios y el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedios.

b. Bases de consolidación y combinación de negocios - Los presentes estados financieros consolidados intermedios, incorporan los estados financieros de VivoCorp SpA. (Ex 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 intermedio y “Ganancia atribuible a participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras” en el estado consolidado de resultados integrales intermedio.

Filiales: Son aquellas sobre las que VivoCorp SpA. (Ex 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	31.03.2022 (No auditado)			31.12.2021		
			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) (3)	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
77.308.036-4	Inmobiliaria Mall Imperio SpA. (3)	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A. (4)	Peso chileno	-	91,79	91,79	-	91,79	91,79
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales S.A. (4)	Peso chileno	0,01	91,80	91,81	0,01	91,80	91,81
96.763.040-3	Inmobiliaria Río Lluta S.A. (5)	Peso chileno	-	46,82	46,82	-	46,82	46,82
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A. (6)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (6)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (6)	Peso chileno	-	91,70	91,70	-	91,70	91,70
76.027.884-K	Inmobiliaria SRBG S.A. (6)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (6)	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
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.(7)	Peso chileno	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A. (8)	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
76.068.777-4	HRC S.A. (9)	Peso chileno	-	99,90	99,90	-	99,90	99,90

- (1) La filial CAI Constructora S.A. actualmente no tiene proyectos en desarrollo, sin embargo, tiene obligaciones vigentes en relación con el 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 SpA. 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.

Con fecha 26 de enero de 2021 la Sociedad vende la totalidad de las acciones emitidas por Inmobiliaria Mall El Centro SpA. a Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA. filial de BTG

Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, a un precio de M\$86.832.929, generando una utilidad de M\$26.784.274. Ver Nota 1, 11 y 31 (2).

- (3) Con fecha 26 de enero de 2021 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 66,1% 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 Imperio SpA se constituye como Sociedad por acciones y con un capital de M\$11.357.293 dividido en 1.000 acciones totalmente suscritas y pagadas por VivoCorp SpA. (Ex 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 Imperio. En la misma fecha la Sociedad vende la totalidad de las acciones emitidas por Inmobiliaria Mall Imperio SpA. a Inmobiliaria CR S.A. filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, a un precio de M\$46.834.855, generando una utilidad de M\$2.357.894. Ver Nota 1, 11 y 31 (2).
- (4) La filial directa Inmobiliaria Ovalle S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (5) La filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (6) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (7) La filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

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.

- (8) 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. De acuerdo con dicho pacto y al Contrato de Administración y Operación hotelera, que forma parte integral de este, es consolidada por el accionista que posee el otro 50% de las acciones, Hoteles City Express Chile Limitada, puesto que este último ejerce el control de Inversiones HCP City Express S.A a través de la administración. 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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp SpA., reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

(9) 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 intermedios, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades.

La moneda funcional de las sociedades consolidadas es el peso chileno. Por lo tanto, todos los saldos y transacciones denominados en otras monedas diferentes al peso chileno son considerados como “moneda extranjera”.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos de la Sociedad y sus filiales expresados en Unidades de Fomento (UF), son valorizados al valor de cierre de la moneda, a la fecha del estado 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:

	31.03.2022	31.12.2021
	\$	\$
Dólares estadounidenses	787,98	844,69
Unidad de fomento	31.727,74	30.991,74

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 SpA. (Ex 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 los resultados 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 revertir los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y 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 y filiales que quedó acogida, por defecto al “Régimen de imputación parcial de los créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2017.

A la fecha de la presentación de estos estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad y filiales han 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

(*) Año de vida útil determinada considerando el menor valor entre el plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente.

Cuando se realizan mantenciones mayores, su costo es reconocido en el valor libro del activo como remplazo si se satisfacen los criterios de reconocimiento.

Los costos de préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición, construcción o producción que califiquen, son reconocidos como parte del costo de los elementos de propiedad, planta y equipos.

Cuando partes de un elemento de propiedad, planta y equipo, poseen vidas útiles distintas y son significativas en valor, son registradas y depreciadas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las ganancias y pérdidas de la venta o retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando el monto obtenido de la venta con el valor libro del elemento y se reconocen netas dentro de “otras ganancias (pérdidas)” en el estado 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 y filiales han 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, sumando 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 a contar del año 15. 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 a considerar para el flujo, ya que estos van variando en el tiempo. Anualmente 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.

k. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes, incluyendo las propiedades, plantas y equipos, activos intangibles, inversiones en asociadas y negocios conjuntos, y los grupos de activos para su disposición (grupo de activos que se van a enajenar o distribuir junto con sus pasivos directamente asociados) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta en lugar de por su uso continuado.

Para la clasificación anterior, los activos deben estar disponibles para la venta o distribución inmediata en sus condiciones actuales y la venta o distribución debe ser altamente probable. Para que la transacción se considere altamente probable, la Gerencia debe estar comprometida con un plan de venta o distribución y debe haberse iniciado las acciones necesarias para completar dicho plan. Así mismo debe esperarse que la venta o distribución estén finalizadas en un año a partir de la fecha de clasificación.

Las actividades requeridas para completar el plan de venta o distribución deben indicar que es improbable que puedan realizarse cambios significativos en el plan, o que el mismo vaya a ser cancelado. La probabilidad de aprobación por los accionistas (si se requiere en la jurisdicción) debe considerarse como parte de la evaluación de si la venta o distribución es altamente probable.

Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta se miden al menor valor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta o distribución.

Cuando la Sociedad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria se clasifican como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independiente de si la Sociedad conservará una participación no controladora en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Sociedad está comprometida con un plan de venta que implica la enajenación de una inversión en una asociada o una parte de una inversión en una asociada, la inversión o la parte de la inversión es la asociada que se dispondrá se clasifica como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente. La Sociedad deja entonces de aplicar el método de participación en relación con la porción que se clasifica como mantenido para la venta. Cualquier parte retenida de una inversión en una asociada que no ha sido clasificada como mantenida para la venta continúa siendo contabilizada usando el método de participación.

Los activos no corrientes y los componentes de grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan en el estado de situación financiera consolidado de la siguiente forma: los activos se presentan en la línea "activos no Corrientes mantenidos para la venta y los Pasivos en la línea "Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta".

I. Deterioro de activos

I.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.

1.2 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.

m. 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.

n. 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 y el saldo de las cuentas corrientes con matriz Inversiones Terra SpA y la sociedad relacionada Matriz Terra SpA, producto del Acuerdo de Reorganización de VivoCorp SpA (Ex VivoCorp S.A.).

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

o. 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 remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de “Otros resultados integrales”.

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

p. 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, se medirá el activo por derecho de uso 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 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.

q. Provisiones - La obligación presente legal o implícita existente a la fecha de los estados financieros consolidados intermedios, surgida como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse en flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado consolidado de situación financiera intermedios como provisiones por el valor actual del monto más probable que la Sociedad y sus filiales estiman tendrán que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados intermedios, sobre las consecuencias del suceso en el que trae su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

r. Reconocimiento de ingresos - Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a arriendos mínimos, arriendos porcentuales, servicios básicos y otros, los cuales son reconocidos linealmente, en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y sus filiales, y éstos puedan ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento como arrendamientos operativos.

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

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

- a) **Ingresos inmobiliarios** - Los ingresos por servicios de arriendo de locales comerciales, arriendos de oficinas, salas de supermercados, locales al interior de éstas, estacionamientos y bodegas, son reconocidos una vez que se ha prestado el servicio.
- b) **Ingresos por gestión** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos se producirán y puedan ser confiablemente medidos.
- c) **Ingresos ingeniería y construcción** - La sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.
- s. **Ganancia por acción** - La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el período.

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, la Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

t. Dividendo mínimo - El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

Los dividendos mínimos son registrados con cargo a patrimonio al cierre de los estados financieros consolidados 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.

Al 31 de marzo de 2022, no existe provisión de dividendo mínimo en virtud del “Acuerdo de Reorganización”, aprobado por la Junta Deliberativa de Acreedores del 23 de diciembre de 2021, el cual estipula que la Sociedad no podrá repartir dividendos a sus accionistas directos e indirectos. Adicionalmente, la Sociedad a esta fecha no cuenta con utilidad líquida distribuible.

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

v. 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 41% y 27% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente. Además, después del cuarto locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la Sociedad, ninguno tiene una incidencia mayor al 3% al 31 de marzo de 2022.

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
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.

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 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.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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 intermedios y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que pueden llegar a tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados 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 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.

3.9 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 descontinuadas 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 adquirente (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 adquirente 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 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 marzo de 2022 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 marzo de 2022 (No auditado), la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$137.815.259, utilidad del período de M\$1.311.496 y capital de trabajo negativo por M\$172.005.386.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$136.430.133, utilidad del período de M\$12.762.715 y capital de trabajo negativo por M\$188.248.855.

El capital de trabajo negativo de la Sociedad se debe principalmente a:

- a) Por la aprobación de los tenedores de bonos de anticipar la exigibilidad íntegra del capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los bonos emitidos (Ver nota 1). Con todo, en virtud de lo acordado en el acuerdo de reorganización judicial la deuda de los bonos fue recalendarizada en el largo plazo. Los plazos de vencimiento de las nuevas cuotas de capital serán entre 2028 y 2045, lo que se documentará en nuevos contratos de emisión. Así mismo, el acuerdo de reorganización judicial contempla también compromisos de financiamiento para capital de trabajo como se señala en Nota 1.
- b) Al traspaso según vencimiento desde el no corriente al corriente de dos créditos bancarios destinados al financiamiento de un proyecto en construcción en zona de Chillan y un terreno en la zona Coyhaique y al leasing de la filial Vivo Santiago SpA. para el desarrollo del mall del mismo nombre. Estos pasivos debieran refinanciarse una vez terminadas las obras mejorando el capital de trabajo.

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 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 plazo.

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 no son suficientes para financiar el capital de trabajo en las condiciones previas al acuerdo de reorganización judicial, atendidas a la aceleración de las obligaciones con los tenedores de bonos. El plan de reorganización acordado con los acreedores contempla la reprogramación en el largo plazo de la deuda financiera existente, y compromisos de financiamiento de capital de trabajo, que revertirán esta situación. Ver nota 1.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros y de los pasivos por arrendamiento de VivoCorp SpA. y filiales, al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre 2021 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado)	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5 años	Total
	Hasta 1 año	hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital	176.258.884	18.947.186	8.345.592	8.366.069	8.738.572	358.014.763
Intereses	38.128.042	8.302.411	7.913.895	7.492.592	7.061.253	114.821.193
Totales	<u>214.386.926</u>	<u>27.249.597</u>	<u>16.259.487</u>	<u>15.858.661</u>	<u>15.799.825</u>	<u>472.835.956</u>

Al 31 de diciembre de 2021	Hasta 1 año	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital	217.419.139	5.769.063	6.065.504	6.073.755	6.326.035	107.111.680	348.765.176
Intereses	43.371.578	6.473.592	6.181.938	5.875.513	5.568.003	40.052.408	107.523.032
Totales	<u>260.790.717</u>	<u>12.242.655</u>	<u>12.247.442</u>	<u>11.949.268</u>	<u>11.894.038</u>	<u>147.164.088</u>	<u>456.288.208</u>

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 marzo de 2022 la Sociedad posee un total de M\$56.786.896 y M\$366.377.242 (M\$55.160.848 y M\$334.709.351 al 31 de diciembre de 2021) en activos y pasivos, 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.

Una variación del 1% en la Unidad de Fomento genera en el resultado consolidado un efecto de M\$3.095.929.

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 detalle de las garantías en efectivo al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Efectivo	243.492	250.828
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Efectivo	397.837	393.473
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Efectivo	103.303	100.178
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Efectivo	43.754	42.854
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	Efectivo	1.160	1.133
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	Efectivo	1.040	1.040
Totales (1)			<u>790.586</u>	<u>789.506</u>

(1) Ver Nota 23 Otros pasivos no financieros

El detalle de las garantías en documentos al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Boleta	267.073	265.231
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Cheque	300	19.221
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Boleta	536.742	553.298
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Deposito a plazo	18.756	18.320
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Boleta	547	534
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Deposito a plazo	2.214	2.162
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Cheque	14.240	14.240
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Boleta	197.808	196.188
Totales			<u>1.037.680</u>	<u>1.069.194</u>

Según lo estipulado en contratos de arrendamiento, las garantías respaldan el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de dichos contratos. Se puede hacer efectivo el cobro de las garantías por no renovación o sustitución en el plazo estipulado del documento, o ante cualquier incumplimiento de pago del arrendatario.

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

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>8.449.873</u>	<u>9.451.380</u>

c. 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 marzo de 2022 la filial Inmobiliaria Puente Ltda. posee deuda por un total de M\$4.243.361 (M\$4.526.000 al 31 de diciembre de 2021) 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.

Al 31 de marzo de 2022, el 99% de la deuda financiera consolidada después de cobertura, se encuentra expresada en unidades de fomento y el 0,8% en pesos chilenos, no existiendo riesgo por tipo de cambio a esta fecha.

Por su lado, el 96% de los pasivos financieros y el 100% de los leasings se encuentran indexados a la UF con tasa fija.

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado), el total de la deuda financiera después de cobertura de moneda se encuentra a tasa de interés fija.

d. Riesgos de mercado

Duración de contratos

Un factor importante para 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 73% (73% al 31 de diciembre de 2021) de los contratos vigentes con una duración mayor a los 4 años, ambos ponderados por metros cuadrados, y el plazo promedio de los contratos por metros cuadrados arrendables (GLA) es de 16 años (15 años al 31 de diciembre de 2021).

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 marzo de 2022 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 7% (11% al 31 de diciembre de 2021), 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 20% al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2020 la participación de SMU fue de 27%. Al 31 de diciembre de 2021 subió a 42%, y al 31 de marzo de 2022 fue de 41% lo que se explica por la contingencia Covid-19 y por la venta de activos realizadas en el año 2021. Por otro lado, después del 4to mayor locatario en relación con los ingresos totales de la Sociedad, ninguno de los restantes supera el 3% de los ingresos.

e. 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, se relacionan a periodos de cuarentena (cierre del comercio en rubros no esenciales) y a aforos reducidos en espacios cerrados, establecidos por la autoridad sanitaria, con el objeto de evitar la propagación del virus. Ello ha obligado al cierre temporal de algunos centros comerciales y al control de aforos, afectando los ingresos de la sociedad producto de bajas en los ingresos de locatarios, así como un aumento en la incobrabilidad de los mismos. Puede generarse 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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

		31.03.2022	31.12.2021
	Moneda	(No auditado) M\$	M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	5.123.900	4.483.989
Valores negociables (1)	Pesos	732.043	723.923
Totales		5.855.943	5.207.912

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 marzo de 2022 (No auditado):

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.03.2022 (No auditado) M\$
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	35.565,9534	1.430,00450	50.860
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	3.920,3141	5.180,44720	20.309
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	44.053,5875	1.161,77240	51.180
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	56.978,7213	1.430,00450	81.480
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	95.375,3884	1.927,94670	183.879
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	22.743,4269	1.820,03410	41.394
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	19.690,3977	1.841,42930	36.258
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	117.267,9332	1.927,94670	226.086
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	22.305,4811	1.820,03410	40.597
Total								732.043

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

Al 31 de diciembre de 2021:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2021 M\$
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	35.565,9534	1.414,62110	50.312
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	3.920,3141	5.127,60580	20.102
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	44.053,5875	1.149,08940	50.622
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	56.978,7213	1.414,62110	80.603
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	95.375,3884	1.905,41030	181.729
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	22.743,4269	1.802,93420	41.005
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	19.690,3977	1.822,79130	35.891
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	117.267,9332	1.905,41030	223.444
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	22.305,4811	1.802,93420	40.215
Total								723.923

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

		31.03.2022 (No auditado)	31.12.2021
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en banco	Pesos	2.443.571	3.647.569
Depósitos a plazo	Pesos	<u>6.430.000</u>	<u>12.000.000</u>
Totales		<u><u>8.873.571</u></u>	<u><u>15.647.569</u></u>

Con fecha 20 de octubre de 2021 la Sociedad se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720. Ver nota 1. Producto de este procedimiento judicial, al 31 de marzo de 2022 los otros activos financieros corrientes presentan restricción para su liquidez.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes	Moneda	31.03.2022 (No auditado)	31.12.2021
		M\$	M\$
Pagos anticipados (1)	\$	<u>1.041.119</u>	<u>1.047.354</u>

No corrientes	Moneda	31.03.2022 (No auditado)	31.12.2021
		M\$	M\$
Valores en garantía (2)	\$	<u>735.233</u>	<u>735.233</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 y de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado)		31.12.2021	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores por ventas	5.689.765	-	7.455.007	-
Documentos por cobrar (1)	1.922.465	1.028.972	1.318.162	1.056.981
Deudores varios (2)	1.079.171	890.426	1.085.431	869.770
Remanente de crédito fiscal (3)	3.942.005	-	4.207.181	-
Deterioro deudores por venta (4)	(2.160.926)	-	(2.333.971)	-
Totales	10.472.480	1.919.398	11.731.810	1.926.751

- (1) Al 31 de marzo de 2022 corresponde a cheques en cartera de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A., Inmobiliaria SRR S.A. e Inmobiliaria SRW S.A. por M\$34.444, M\$1.091.394, M\$64.851, M\$149.221 y M\$1.337, 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\$85.345, M\$1.160.383, M\$177.559 y M\$186.903, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a cheques en cartera de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A., Inmobiliaria SRR S.A. e Inmobiliaria SRW S.A. por M\$575.966, M\$29.660, M\$38.848 y M\$6.237, 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\$125.048, M\$1.220.536, M\$201.962 y M\$176.886, respectivamente.

- (2) Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, corresponde principalmente al anticipo pagado por promesa de compra de un terreno en Quilpué por M\$918.433 a la Sociedad Invexans S.A. Monto no corriente corresponde a saldo por cobrar por la venta realizada el 05 de junio de 2020, de dos lotes del terreno Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Limitada cuyo vencimiento es el 31 de diciembre de 2026.
- (3) Remanentes de crédito fiscal producido principalmente en las filiales indirectas Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. e Inmobiliaria SRR S.A.
- (4) Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad utiliza el modelo de pérdidas esperadas, realizando un análisis de riesgos de acuerdo con el comportamiento histórico de dicha cartera a nivel de documento por cliente. La probabilidad de incumplimiento es segmentada considerando las variables tipo de cliente y antigüedad de la deuda, lo cual es además ajustada de acuerdo con las variaciones de las variables macroeconómicas.

A continuación, el detalle según vencimientos:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldo Corriente							
	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Superior a un año		Total corriente	
	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$						
Deudores por venta	3.591.074	3.884.521	1.087.538	1.828.066	1.011.153	1.742.420	5.689.765	7.455.007
Documentos por cobrar	1.639.814	994.606	110.132	113.192	172.519	210.364	1.922.465	1.318.162
Deudores varios	1.079.171	1.085.431	-	-	-	-	1.079.171	1.085.431
Remanente crédito fiscal	3.942.005	4.207.181	-	-	-	-	3.942.005	4.207.181
Deterioro deudores comerciales	(622.857)	(42.886)	(438.871)	(487.989)	(1.099.198)	(1.803.096)	(2.160.926)	(2.333.971)
Totales	9.629.207	10.128.853	758.799	1.453.269	84.474	149.688	10.472.480	11.731.810

La información referente a deudores por ventas y documentos por cobrar corrientes repactadas y no repactadas, es la siguiente:

Tramos de morosidad	Cartera repactada y no repactada							
	31.03.2022 (No auditado)				31.12.2021			
	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	161	1.721.465	57	1.489.268	172	1.843.683	50	794.993
1 - 30 días	199	856.061	10	16.761	219	1.200.903	14	29.710
31 - 60 días	100	550.318	7	9.969	122	615.382	11	19.422
61 - 90 días	103	581.203	5	5.844	100	358.980	10	16.055
91 - 120 días	61	175.912	7	9.518	69	243.644	10	15.101
121 - 150 días	43	284.658	7	9.503	52	193.057	10	12.490
151 - 180 días	38	127.591	7	9.488	43	94.591	14	25.813
181 - 210 días	30	70.421	8	10.778	39	440.302	9	12.303
211 - 250 días	30	67.832	8	13.258	44	523.799	8	10.714
> 250 días	242	1.409.701	18	192.681	327	2.081.299	21	240.928
Totales		5.845.162		1.767.068		7.595.640		1.177.529

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:

	31.03.2022 (No auditado)		31.12.2021	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	13	44.676	18	94.172
Documentos por cobrar en cobranza judicial	66	1.432.175	89	1.308.134
Totales		1.476.851		1.402.306

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, son las siguiente:

31.03.2022 (No auditado)				31.12.2021			
Provisión		Castigos del período	Recuperos del período	Provisión		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera no repactada	Cartera repactada			Cartera no repactada	Cartera repactada		
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
1.897.836	263.090	(206.510)	-	2.109.086	224.885	(16.043)	-

Movimiento del deterioro:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.03.2022	31.12.2021
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Saldo inicial	2.333.971	1.584.817
Provisión del período	33.465	765.197
Castigos o bajas del período	(206.510)	(16.043)
Saldo final	2.160.926	2.333.971

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	4.666.729	4.187.971	31.914.615	31.174.280
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (3)	Accionista común	Chile	Anticipo compra acciones	UF	6.964.239	6.802.687	-	-
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	180.188	180.188	-	-
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	157.000	157.000	-	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	5.637	13.454	-	-
77.005.200-9	Asesorias e Inv. San Pedro Ltda. (4)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	593.056	572.414	-	-
76.014.544-0	Bravo y Compañía S.A. (4)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	3.054.806	2.983.942	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	1.419.664	1.419.664	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	3.662.716	3.541.155
76.503.505-8	Hotel City Express Calama S.A. (5)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	169.345	163.818
76.503.504-K	Hotel City Express Copiapó S.A. (5)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	240.825	232.968
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A. (5)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	600.028	580.453
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A. (5)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	423.614	409.794
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A. (5)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.996.307	1.932.729
Totales						17.041.319	16.317.320	39.007.450	38.035.197

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 marzo de 2022 se han devengado intereses por M\$436.980 (M\$379.527 al 31 de marzo de 2021), y no se han recibido pagos de intereses ni de capital. La Sociedad luego de realizar un análisis de recuperabilidad de la cuenta por cobrar ha determinado que no existen indicadores de riesgo de deterioro. CorpGroup Inversiones Ltda. cuenta con flujos provenientes de otras sociedades distintas de VivoCorp, y está estableciendo un plan de pago.

- (2) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresadas en pesos y no devenga intereses.
- (3) Monto entregado por la compra futura del 51% restante de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A., la cual, pese a que se cumplió el plazo para ejercerla, aún no se ha materializado dado que a la fecha no se ha cumplido la condición suspensiva estipulada en la promesa de compraventa.
- (4) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devenga intereses.
- (5) Saldos expresados en UF, los cuales devengan intereses a una tasa de 5,2% anual y no tiene plazo de vencimiento.

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	6.132.786	5.990.522
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.109.010	1.083.283
76.576.620-6	Inversiones Torre CG S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	6.261	6.261	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	1.141.921	930.684	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Coligada	Chile	Servicios prestados	\$	168	252	-	-
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	4.694	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	7.033	44	-	-
96.953.290-5	Corp Group Holding Inversiones Ltda.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	33.878	49.850	-	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (2)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	13.989	12.248	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	31.728	30.992
76.054.952-5	CorpGroup Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	7.747	7.567
Totales						<u>1.203.250</u>	<u>1.004.033</u>	<u>7.281.271</u>	<u>7.112.364</u>

- (1) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devengan intereses.
- (2) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en pesos y no devenga intereses.
- (3) Cuenta corriente expresada en UF y devenga un interés anual del 1%.

Los vencimientos de estos pasivos se evalúan cada dos años, los cuales se encuentran en proceso de evaluación.

c. Principales transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones son las siguientes:

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.03.2022 (No auditado)		31.03.2021 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.483.665-0	Inversiones Terra SpA (1)	Matriz	Traspos otorgados	-	-	135.716.615	-
			Dividendo provisorio	-	-	4.433.987	-
			Intereses devengados	-	-	1.262.633	1.262.633
			Reajustes	-	-	1.458.167	1.458.167
76.493.127-0	Matriz Terra SpA (2)	Accionista común	Traspos otorgados	-	-	5.172.257	-
			Intereses devengados	-	-	26.014	26.014
			Reajustes	-	-	30.617	30.617
96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A. (3)	Accionista	Traspos recibidos	-	-	1.259.591	-
			Intereses ganados	-	-	4.080	(4.080)
			Reajustes	-	-	1.697	(1.697)
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda.	Accionista común	Traspos recibidos	-	-	300	-
			Intereses devengados	436.980	436.980	379.527	379.527
			Reajustes	781.931	781.931	326.273	326.273
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Traspos recibidos	175.000	-	7.243	-
			Otros cobros realizados	29	-	4.464	-
			Otros servicios prestados	29.260	24.588	700.864	588.961
			Cobro de otros servicios	38.461	-	762.982	-
			Reajustes	24.576	(24.576)	140.414	140.414
			Intereses	2.430	(2.430)	32.518	32.518
76142875-6	Desarrollos Comerciales II S.A.	Coligada	Traspos otorgados	-	-	2.609	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	25.726	(25.726)	11.341	(11.341)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	142.265	(142.265)	68.554	(68.554)
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Traspos otorgados	30.000	-	-	-
			Reajustes	9.358	(9.358)	15.165	(15.165)
76.014.544-0	Bravo y Compañía S.A.	Accionista común	Reajustes	70.863	70.863	-	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	2.744.392	2.306.212	2.607.132	2.190.867
			Cobro de arriendos	2.752.115	-	2.659.394	-
			Gasto común facturado	281.736	236.753	264.192	222.010
			Cobro de gasto común	281.736	-	256.105	-
			Servicios básicos facturados	264.917	222.619	214.801	180.505
			Cobro de servicios básicos	264.917	-	214.801	-
			Otros servicios prestados	-	-	8.775	7.374
			Otros servicios pagados	-	-	8.161	-
			Servicios recibidos	8.349	(7.016)	8.926	(7.501)
			Pagos realizados	8.255	-	9.366	-

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.03.2022 (No auditado)		31.03.2021 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	633.215	532.113	644.453	541.557
			Cobro de arriendos	633.215	-	502.632	-
			Gasto común facturado	10.554	8.869	3.965	3.332
			Gasto común cobrado	10.554	-	3.965	-
			Servicios básicos facturados	17.272	14.514	6.939	5.831
			Cobro de servicios básicos	17.272	-	6.939	-
			Servicios recibidos	-	-	421	(354)
			Pagos realizados	-	-	421	-
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Arriendo de locales	3.570	3.000	3.223	2.708
			Cobro de arriendos	3.570	-	-	-
			Servicios recibidos	11.991	(10.076)	24.113	(20.263)
			Servicios pagados	5.003	-	16.869	-
96.618.540-6	Alví Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	39	(33)	-	-
			Servicios pagados	4.733	-	-	-
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Filial común	Suscripción de acciones	111.739	-	1.631.545	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A.	Accionista común	Asesorías recibidas	1.741	(1.463)	1.798	(1.511)
			Reajustes	161.552	161.552	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	-	-	83.683	(70.322)
			Servicios pagados	84	-	91.243	-
96.953.290-5	CorpGroup Holding Inversiones Ltda	Accionista común	Asesorías recibidas	-	-	294	(294)
			Servicios pagados	15.972	-	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A.	Coligada	Trasposos otorgados	-	-	737.594	-
			Suscripción de acciones	-	-	943.007	-
			Reajustes	736	(736)	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Intereses devengados	37.186	37.186	34.558	34.558
			Reajustes	84.375	84.375	35.667	35.667
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A.	Coligada	Intereses devengados	17.547	17.547	22.554	22.554
			Reajustes	46.031	46.031	19.818	19.818
76.503.505-8	Hotel City Express Calama S.A.	Coligada	Intereses devengados	1.625	1.625	1.510	1.510
			Reajustes	3.902	3.902	1.653	1.653
76.503.504-K	Hotel City Express Copiapó S.A.	Coligada	Intereses devengados	2.307	2.307	2.144	2.144
			Reajustes	5.550	5.550	2.352	2.352
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A.	Coligada	Intereses devengados	5.747	5.747	5.340	5.340
			Reajustes	13.828	13.828	5.860	5.860
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A.	Coligada	Intereses devengados	4.058	4.058	3.771	3.771
			Reajustes	9.762	9.762	4.136	4.136

- (1) En septiembre de 2021, la Sociedad había registrado el deterioro de la cuenta corriente con Terra con cargo a resultados, en función de los antecedentes dispuestos a dicha fecha, sin embargo, al 31 de diciembre de 2021 dicha provisión fue reversada como consecuencia de los acuerdos de la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada el 23 de diciembre de 2021, en la que se aprobó el Acuerdo de Reorganización, que considera la división de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.), asignando en la división la cuenta corriente con Terra a la sociedad que nacerá producto de dicha división.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, esta cuenta por cobrar al accionista controlador se presenta reduciendo el patrimonio de la Sociedad, en consideración que su liquidación, como se indica en el párrafo anterior, se materializará a través de una transacción de patrimonio. Ver nota 26 e).

- (2) Cuenta corriente mercantil originada el 17 de febrero de 2021, denominada en UF y devenga una tasa de interés fija equivalente a un 4,5% anual.

En septiembre de 2021, la Sociedad había registrado el deterioro de la cuenta corriente con Matriz Terra SpA. con cargo a resultados, en función de los antecedentes dispuestos a dicha fecha, sin embargo, al 31 de diciembre de 2021 dicha provisión fue reversada como consecuencia de los acuerdos de la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada el 23 de diciembre de 2021, en la que se aprobó el Acuerdo de Reorganización, que considera la división de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.), asignando en la división la cuenta corriente con Matriz Terra SpA. a la sociedad que nacerá producto de dicha división.

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, esta cuenta por cobrar al accionista controlador se presenta reduciendo el patrimonio de la Sociedad, en consideración que su liquidación, como se indica en el párrafo anterior, se materializará a través de una transacción de patrimonio. Ver nota 26 e).

- (3) Sociedad relacionada hasta el 26 de enero 2021, fecha en la cual se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, en virtud del cual estas últimas adquirieron de la primera, la totalidad de las acciones que BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión mantenía en la Sociedad, representativas del 25% del capital accionario.

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	784.682	887.664
Dietas a directores (1)	<u>165.071</u>	<u>133.161</u>
Totales	<u><u>949.753</u></u>	<u><u>1.020.825</u></u>

(1) Incluye sólo dietas y comités recibidas por asistencia a directorios y comité de directores de VivoCorp SpA (Ex VivoCorp S.A.). En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2021, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio y del Comité de directores de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.)

11. 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 UF1.228.512,45 descontado la deuda y respecto a Mall Vivo El Centro, se acordó un precio de compraventa de UF2.982.958,21. Esta operación generó al 31 de diciembre de 2021 una rebaja en las propiedades de inversión por UF5.999.696,22 y en los pasivos financieros por UF1.853.379,92.

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 1.

Con fecha 26 de enero de 2021 se materializó la venta de acciones sociales de las 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 Vivo El Centro. Ver nota 2.2 b) (2) y la

Sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SPA. constituida con fecha 26 de enero de 2021 con un patrimonio de M\$33.275.923 y cuyo principal activo es el Mall Vivo Imperio.

Con fecha 26 de enero de 2021 se suscribió el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, filial BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall El Centro SpA. El precio de esta compraventa ascendió a \$86.832.929 (UF2.982.958), el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$26.784.274 (UF920.116). Ver notas 1 y 31 (2).

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria CR S.A., filial BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SpA. El precio de esta compraventa ascendió a \$46.834.855 (UF1.608.911), el cual fue íntegramente pagado por parte de Inmobiliaria CR S.A. a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$2.357.894 (UF81.000). Ver notas 1 y 31 (2).

- 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 esta 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 UF3.435.073, 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. Esta operación genera una rebaja en las propiedades de inversión por UF3.110.555 y una rebaja en los pasivos financieros por UF1.028.229. 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 1.

Con fecha 8 de enero de 2021, se realizó la venta por la filial SR Inmobiliaria S.A. a Rentas Patio X SpA del activo Vivo Outlet la Florida, en cumplimiento de la promesa de compraventa, en una valorización de UF1.174.169, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Financieramente esta operación generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$36.183.592 (UF1.245.013), una rebaja en los pasivos financieros de M\$4.185.749 (UF143.939) y un resultado inicial en la venta de M\$2.124.357 (UF73.095). Ver notas 15 y 31 (3). Al 31 de diciembre de 2021 se han realizado ajustes al precio por un total de M\$1.271.463 con lo cual el resultado en la venta a dicha fecha ascendió a M\$852.894 (UF30.318).

Con fecha 23 de marzo de 2021 se firmó un acuerdo complementario a la compraventa anterior, mediante el cual se pacta el precio de la segunda etapa del centro comercial Vivo Outlet Maipú a un precio de UF421.035, financieramente esta operación generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$11.878.121 (UF404.298) y un resultado en la venta de M\$491.724 (UF16.737). Ver notas 15 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$313.483 (UF10.390). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$178.241. Ver nota 31.

Con fecha 12 de abril de 2021, se realizó la venta de Inmobiliaria Puente Limitada a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Peñuelas, en cumplimiento de la promesa de compraventa, en una valorización de UF713.991,45. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$20.965.687 (UF712.832), una rebaja en los pasivos financieros de M\$12.826.821 (UF436.11), y una utilidad de M\$76.804 (UF2.611) estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver notas 1. Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$1.603.861 (UF53.159). La pérdida generada en esta operación asciende a M\$1.510.841.

Con fecha 14 de abril de 2021, se realizó la venta de Inmobiliaria Puente Limitada a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Temuco, en cumplimiento de la promesa de compraventa, en una valorización de UF754.817,29. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$22.346.495 (UF759.375), una rebaja en los pasivos financieros de M\$13.010.275 (UF442.113) y una pérdida de M\$145.535 (UF4.946), estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver nota 1. Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por un aumento al precio original de M\$891.473 (UF29.547). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$746.512.

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.

Los resultados generados, por los activos Vivo Outlet Temuco y Vivo Outlet Peñuelas, durante el período, e incluidos en los estados de resultados consolidados de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.) al 31 de marzo de 2021, son los siguientes:

	Vivo Outlet Temuco 01.01.2021 31.03.2021 M\$	Vivo Outlet Peñuelas 01.01.2021 31.03.2021 M\$	Total 01.01.2021 31.03.2021 M\$
Estado de resultados			
Ingreso de actividades ordinarias	205.149	258.569	463.718
Costo de ventas	<u>(53.048)</u>	<u>(79.449)</u>	<u>(132.497)</u>
Margen bruto	<u>152.101</u>	<u>179.120</u>	<u>331.221</u>
Gasto de administración	(123)	(1.081)	(1.204)
Otras ganancias	<u>270.659</u>	<u>242.866</u>	<u>513.525</u>
Ganancias de actividades operacionales	<u>422.637</u>	<u>420.905</u>	<u>843.542</u>
Resultados por unidades de reajuste	<u>(135)</u>	<u>(186)</u>	<u>(321)</u>
Utilidad del período	<u><u>422.502</u></u>	<u><u>420.719</u></u>	<u><u>843.221</u></u>

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2022 (No auditado)			31.12.2021		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Software	<u>839.670</u>	<u>(482.025)</u>	<u>357.645</u>	<u>839.670</u>	<u>(451.158)</u>	<u>388.512</u>

b. Movimientos

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Saldo inicial	388.512	511.981
Gasto por amortización (Nota 30)	<u>(30.867)</u>	<u>(123.469)</u>
Saldo final	<u><u>357.645</u></u>	<u><u>388.512</u></u>

13. PLUSVALÍA

El detalle de la plusvalía al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

a. Composición

Rut	Sociedad	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	2.336.198	2.336.198
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A. (2)	43.257	43.257
		<u>2.379.455</u>	<u>2.379.455</u>
Totales		<u>2.379.455</u>	<u>2.379.455</u>

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad ha efectuado la evaluación de deterioro de este activo, no existiendo indicadores de deterioro.

b. Movimientos

Movimiento plusvalía al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Sociedad	Hotel Corporation of Chile S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$
Saldo al 01.01.2021	2.336.198	-
Adición (2)	-	43.257
Saldo al 31.12.2021 (No auditado)	<u>2.336.198</u>	<u>43.257</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 SpA. (Ex VivoCorp S.A.) por el 51% restante del total de acciones emitidas por la sociedad, que dio lugar a la celebración a la respectiva promesa de compraventa. Pese a que ya se cumplió el plazo de dicha promesa, aún no se ha materializado la compraventa prometida dado que a la fecha no se ha cumplido una de las condiciones suspensivas estipulada en ella. La Sociedad entregó M\$6.802.687 como anticipo de precio de la compraventa y se ha reservado el

derecho para exigir la ejecución de la compraventa o la restitución del anticipo, esperando una definición al respecto por parte de los acreedores reorganizados de la Compañía. Ver Nota 10 a) (5).

Con fecha 07 de octubre de 2021 Hotel Corporation of Chile S.A. efectuó la venta del Edificio Vista 360 a Grupo Patio en la suma de M\$54.121.540, lo que generó un efecto en resultados de M\$25.533.941.

- (2) 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. De acuerdo con dicho pacto y al Contrato de Administración y Operación hotelera, que forma parte integral de este, es consolidada por el accionista que posee el otro 50% de las acciones, Hoteles City Express Chile Limitada, puesto que este último ejerce el control de Inversiones HCP City Express S.A a través de la administración. 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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.), reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

Entre el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de marzo de 2022 no han ocurrido cambios que revelar.

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2022 (No auditado)			31.12.2021		
	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Vehículos	65.356	(46.683)	18.673	65.356	(44.349)	21.007
Instalaciones	1.015.820	(866.185)	149.635	1.015.820	(858.978)	156.842
Muebles y útiles	259.181	(251.187)	7.994	259.181	(246.830)	12.351
Equipos computacionales	116.734	(114.093)	2.641	116.734	(110.793)	5.941
Totales	<u>1.457.091</u>	<u>(1.278.148)</u>	<u>178.943</u>	<u>1.457.091</u>	<u>(1.260.950)</u>	<u>196.141</u>

b. Movimientos

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado):

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2022	21.007	156.842	12.351	5.941	196.141
Gasto por depreciación (1) (Nota 30)	<u>(2.334)</u>	<u>(7.207)</u>	<u>(4.358)</u>	<u>(3.299)</u>	<u>(17.198)</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2022	<u>18.673</u>	<u>149.635</u>	<u>7.993</u>	<u>2.642</u>	<u>178.943</u>

(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 2021:

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	30.344	185.673	29.792	19.343	265.152
Gasto por depreciación (1)	<u>(9.337)</u>	<u>(28.831)</u>	<u>(17.441)</u>	<u>(13.402)</u>	<u>(69.011)</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2021	<u>21.007</u>	<u>156.842</u>	<u>12.351</u>	<u>5.941</u>	<u>196.141</u>

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

c. Información adicional

- Capitalización de intereses - Durante el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 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.
- 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 marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 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 marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 no existen bienes de valor significativo, que pudieran considerarse como temporalmente inactivos.

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

a) El detalle es el siguiente:

	31.03.2022	31.12.2021
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Propiedades de inversión terminadas	383.860.085	373.769.290
Propiedades en proceso	<u>92.928.649</u>	<u>88.555.225</u>
Totales	<u><u>476.788.734</u></u>	<u><u>462.324.515</u></u>

b) El movimiento es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado)			31.12.2021		
	Propiedades de inversión terminadas	Propiedades de inversión en proceso	Total Propiedades de inversión	Propiedades de inversión terminadas	Propiedades de inversión en proceso	Total Propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales	373.769.290	88.555.225	462.324.515	416.846.390	29.691.736	446.538.126
Adiciones (1) (2)	1.269.793	4.373.424	5.643.217	10.981.576	11.035.560	22.017.136
Trasposos (3)	-	-	-	(47.827.929)	47.827.929	-
Ventas o bajas (4)	-	-	-	(10.068.654)	-	(10.068.654)
Cambios en valor justo (5)	<u>8.821.002</u>	<u>-</u>	<u>8.821.002</u>	<u>3.837.907</u>	<u>-</u>	<u>3.837.907</u>
Totales	<u><u>383.860.085</u></u>	<u><u>92.928.649</u></u>	<u><u>476.788.734</u></u>	<u><u>373.769.290</u></u>	<u><u>88.555.225</u></u>	<u><u>462.324.515</u></u>

- (1) Al 31 de marzo de 2022, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las adiciones de Mall Panorámico por M\$1.269.793. Las principales adiciones en propiedades de inversión en proceso son de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$2.981.368, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por las obras en Vivo Outlet Chillan por M\$1.236.469, Vivo Los Toros por M\$69.804, las obras en Antofagasta por M\$28.079, Vivo Coyhaique por M\$53.418 y en Quilpué por M\$4.286.

- (2) Al 31 de diciembre de 2021, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial indirecta Inmobiliaria SR por el contrato de arrendamiento con opción de compra del Strip Center Rotonda Arica por M\$10.068.639 y en stand alone Club Hípico por M\$16.031, a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las adiciones de Mall Panorámico por M\$589.422, Mall Vivo Los Trapenses por M\$278.744, Mall Vivo Coquimbo por M\$8.370 y por la compra del terreno de Antofagasta de M\$4.481, además de adiciones en la filial indirecta Inmbiliaria SRR en Vivo San Fernando por M\$15.889. Las principales adiciones en propiedades de inversión en proceso son de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$5.545.419, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por las obras en Vivo Outlet Chillan por M\$4.143.984, Vivo Los Toros por M\$494.124, las obras en Antofagasta por M\$482.905, Vivo Coyhaique por M\$317.382 y en Quilpué por M\$51.746.

Con fecha 8 de marzo de 2022 se firmó el contrato de resciliación de compraventa del inmueble denominado Strip Center Rotonda Arica, dejando sin efecto los contratos de compraventa y de arrendamiento celebrados con fecha 24 de febrero de 2021 entre Sociedad Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Al 31 de diciembre de 2021 la administración, en cumplimiento con la normativa financiero contable vigente, ha determinado reversar los efectos registrados del contrato de leasing y registrar el anticipo recibido como obligación financiera.

- (3) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2021 los traspasos corresponden principalmente a la reclasificación de terrenos con proyectos de construcción de propiedades de inversión terminadas a propiedades de inversión en proceso, y al término de las obras adicionales de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. del centro comercial Vivo Outlet Peñuelas.
- (4) Al 31 de diciembre de 2021, corresponde a la venta de la operación leasback del activo Strips Center Rotonda Arica, celebrado con fecha 24 de febrero de 2021 entre Sociedad de Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Esta operación generó una utilidad diferida de M\$171.734.

Con fecha 8 de marzo de 2022 se firmó el contrato de resciliación de compraventa del inmueble denominado Strip Center Rotonda Arica, dejando sin efecto los contratratos de compraventa y de arrendamiento celebrados con fecha 24 de febrero de 2021 entre Sociedad Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Al 31 de diciembre de 2021 la administración, en cumplimiento con la normativa financiero contable vigente, ha determinado reversar los efectos registrados del contrato de leasing y registrar el anticipo recibido como obligación financiera.

- (5) 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.

c) Los ingresos y gastos al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado) son los siguientes:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 28)	7.714.717	6.634.268
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 29)	(1.671.401)	(1.811.425)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	156.578.567	152.943.307
Inmobiliaria SRR S.A.	40.053.604	39.107.795
SR Inmobiliaria S.A.	32.170.215	31.423.936
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	15.498.087	15.498.087
Inmobiliaria SRW S.A.	4.264.970	4.166.034
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	1.624.365	1.586.684
	<u>250.189.808</u>	<u>244.725.843</u>
Totales	<u>250.189.808</u>	<u>244.725.843</u>

En nota 20 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.

16. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2022 (No auditado)			31.12.2021		
	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 30)	<u>1.416.274</u>	<u>(746.415)</u>	<u>669.859</u>	<u>1.416.274</u>	<u>(688.998)</u>	<u>727.276</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 marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021:

	01.01.2022 31.03.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Saldo inicial	727.276	956.942
Gasto por amortización (1) (Nota 30)	<u>(57.417)</u>	<u>(229.666)</u>
Saldo final	<u><u>669.859</u></u>	<u><u>727.276</u></u>

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

17. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 31 de marzo de 2022 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.03.2022 (No auditado) M\$
				Saldo al 01.01.2022 M\$	Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	1.956.111	53.327	-	-	2.009.438
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	15.414.284	(1.701.751)	-	-	13.712.533
Totales				<u>17.370.395</u>	<u>(1.648.424)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.721.971</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.12.2021 M\$
				Saldo al 01.01.2021 M\$	pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	10.505.170	(2.453.960)	(6.095.099)	-	1.956.111
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	7.821.485	6.653.763	-	939.036	15.414.284
Totales				<u>18.326.655</u>	<u>4.199.803</u>	<u>(6.095.099)</u>	<u>939.036</u>	<u>17.370.395</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. Con fecha 27 de agosto de 2021, la coligada Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., aceptó una oferta formulada por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. para adquirir el centro comercial denominada “Mall Casa Costanera”, ubicado en Avenida Nueva Costanera 3.900 comuna de Vitacura.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, la sociedad Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., vendió a la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. (“Consorcio”) el centro comercial denominado “Mall Casa Costanera”. El precio de la transacción, a título de compensación por el término anticipado del contrato de leasing y opción de compra vigente sobre el activo en cuestión y con Consorcio como arrendador (financista), ascendió a la suma de UF1.550.000 y generó una pérdida en la coligada de M\$8.986.522. Esta pérdida se encuentra reconocida en los estados consolidados de resultados integrales de la Sociedad, en el ítem “Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación”. La Sociedad destinará la porción de los fondos que recaude en esta transacción a financiar inversiones contempladas en su plan estratégico y a capital de trabajo de la compañía. Ver nota 1.

- (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 SpA. (Ex VivoCorp S.A.) por el 51% restante del total de acciones emitidas por la sociedad, que dio lugar a la celebración a la respectiva promesa de compraventa. Pese a que ya se cumplió el plazo de dicha promesa, aún no se ha materializado la compraventa prometida dado que a la fecha no se ha cumplido una de las condiciones suspensivas estipulada en ella. La Sociedad entregó M\$6.802.687 como anticipo de precio de la compraventa y se ha reservado el derecho para exigir la ejecución de la compraventa o la restitución del anticipo, esperando una definición al respecto por parte de los acreedores reorganizados de la Compañía. Ver Nota 10 a) (3).

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo neto de otros aumentos corresponde al aumento por los aportes de capital realizados en el periodo por un total de M\$943.007 y a otras disminuciones por M\$3.971.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado) 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 periodo M\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	7.764.550	442.003	4.179.164	8.514	4.018.875	-	106.654
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	2.357.994	97.522.651	4.596.579	67.299.304	27.984.762	3.527.919	(3.472.961)

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

Al 31 de diciembre de 2021 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%	7.870.032	432.007	4.378.193	11.625	3.912.221	3.037.454	(4.907.920)
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	2.166.097	96.965.871	7.969.143	59.705.103	31.457.722	7.054.766	13.579.108

Test de Deterioro

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f) al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Grupo ha determinado provisión por déficit de patrimonio de sus inversiones. Ver nota 24.

18. 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 marzo de 2022 (No auditado):

	31.03.2022 (No auditado)		Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Efectivo en caja y banco	5.123.900	5.123.900	a)	5.123.900	-	-
Fondos mutuos de renta fija	732.043	732.043	a)	732.043	-	-
Otros activos financieros corrientes	15.647.569	15.647.569	a)	15.647.569	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.691.401	8.691.401	a)	8.691.401	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	56.048.769	56.048.769	a)	56.048.769	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	1.919.398	1.919.398	a)	1.919.398	-	-
Propiedades de inversión	476.788.734	476.788.734	c)	-	-	476.788.734
Total activos financieros	564.951.814	564.951.814		88.163.080	-	476.788.734
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	600.220	600.220	a)	600.220	-	-
Total pasivos financieros	600.220	600.220		600.220	-	-

Al 31 de diciembre de 2021:

	31.12.2021		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	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	555.923.194	555.923.194		109.385.068	-	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	-	-

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.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

- Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
- La tasa de ocupación aumenta o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

Al 31 de marzo de 2022 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,10%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local de M\$6.310.139.

Al 31 de diciembre de 2021 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,10%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local de M\$6.710.313.

- **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.

19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Préstamos Bancarios	29.114.633	55.919.864	45.802.061	20.144.185	74.916.694	76.064.049
Obligaciones con el público (1)	130.449.031	126.707.798	-	-	130.449.031	126.707.798
Otros Pasivos Financieros (2)	600.220	120.979	-	-	600.220	120.979
Totales	160.163.884	182.748.641	45.802.061	20.144.185	205.965.945	202.892.826

(1) Al 31 de marzo de 2022 la Sociedad continua con el incumplimiento del indicador de “Activos libres de gravámenes” según lo requerido en contrato de emisión de bonos. Tal como se señala en la nota 1, tuvieron lugar juntas de tenedores de bonos emitidos conforme a los Contratos de Emisión de Bonos Desmaterializados (el “Contrato de Emisión”) correspondientes a las series B, C y E, ocasión en la cual 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, y por tanto, todas las obligaciones asumidas por el emisor para con los tenedores de bonos en virtud de los contratos de emisión de bonos se considerarán de plazo vencido a contar de esta misma fecha. Ver nota 40. Conforme se explica en Nota 1, al cierre de estos estados financieros, se acordó y aprobó con los tenedores de bonos un nuevo calendario de pago.

(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 marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	652.558	193.824	846.382
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	98.926	98.926
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.006.000-6	Banco BCI (1)	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	13.861	13.861
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	4,06	4,06	19.802.089	-	19.802.089
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	4.243.361	-	4.243.361
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	278.332	789.835	1.068.167
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Semestral	10,21	10,21	1.019.286	1.000.000	2.019.286
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	194.878	472.163	667.041
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	96.530	140.713	237.243
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	38.525	77.445	115.970
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	2.307	-	2.307
Totales									26.327.866	2.786.767	29.114.633

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2021:

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	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	452.788	385.782	838.570
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	5,81	5,81	6.795.122	-	6.795.122
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	5,81	5,81	8.417.838	-	8.417.838
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	5,81	5,81	5.070.987	-	5.070.987
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.006.000-6	Banco BCI (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,29	4,29	1.397.602	1.389.367	2.786.969
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank (2)	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	4,06	4,06	19.249.551	-	19.249.551
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	4.526.000	-	4.526.000
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	272.464	771.511	1.043.975
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,16	2,16	1.306.552	-	1.306.552
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,16	2,16	2.713.608	-	2.713.608
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	188.845	455.090	643.935
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	79.993.230-K	Sociedad de Inversiones Araucana SPA (3)	Préstamo	UF	Al vencimiento	3,84	3,84	2.231.405	-	2.231.405
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	48.474	137.449	185.923
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	29.190	74.434	103.624
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	2.260	1.503	3.763
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	2.042	-	2.042
Totales									52.704.728	3.215.136	55.919.864

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

(2) Con fecha 20 de agosto de 2021, se modificó el contrato de crédito con el Banco Scotiabank de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. La renegociación se realizó bajo condiciones de mercado para operaciones de similar naturaleza, lo que implicó la modificación de

las cláusulas de moneda y tasa de interés. Esta renegociación consideró además el cierre del contrato de derivado asociado a este crédito.

- (3) Con fecha 24 de febrero de 2021 se celebró el contrato de operación leasback, por el activo Strips Center Rotonda Arica, entre Sociedad de Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A.

Con fecha 8 de marzo de 2022 se firmó el contrato de resciliación de compraventa del inmueble denominado Strip Center Rotonda Arica, dejando sin efecto los contratos de compraventa y de arrendamiento celebrados con fecha 24 de febrero de 2021 entre Sociedad Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Al 31 de diciembre de 2021 la administración, en cumplimiento con la normativa financiero contable vigente, ha determinado revertir los efectos registrados del contrato de leasing y registrar el anticipo recibido como obligación financiera.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado):

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	Más de 5 años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	7.196.930	-	-	-	13.569.003	20.765.933
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	1.833.194	-	-	-	1.076.321	2.909.515
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	1.053.110	1.053.110	1.053.110	1.053.110	1.316.388	5.528.828
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	S	Semestral	10,21	10,21	2.000.000	-	-	-	-	2.000.000
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	659.727	695.944	734.152	774.460	9.515.855	12.380.138
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	187.617	187.617	187.617	187.617	234.522	984.990
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	107.331	112.707	118.196	123.953	770.470	1.232.657
Totales									<u>13.037.909</u>	<u>2.049.378</u>	<u>2.093.075</u>	<u>2.139.140</u>	<u>26.482.559</u>	<u>45.802.061</u>

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2021:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Institución Financiera	Tipo de obligación	o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 2	hasta 3	hasta 4	hasta 5	Más de 5	Total No Corrientes
									años	años	años	años	años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	5,02	5,02	1.028.681	1.028.681	1.028.681	1.028.681	1.543.022	5.657.746
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	635.870	670.777	707.602	746.453	9.488.044	12.248.746
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	183.265	183.265	183.265	183.265	274.896	1.007.956
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	103.762	108.666	114.108	119.666	783.535	1.229.737
Totales									<u>1.951.578</u>	<u>1.991.389</u>	<u>2.033.656</u>	<u>2.078.065</u>	<u>12.089.497</u>	<u>20.144.185</u>

b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado):

RUT	Empresa deudora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento		
								1 a 90 días M\$	90 días a 12 meses M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50	3,41	32.804.510	-	32.804.510
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	32.553.162	-	32.553.162
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	65.091.359	-	65.091.359
Totales								130.449.031	-	130.449.031

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2021:

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	31.780.658	-	31.780.658
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	31.607.205	-	31.607.205
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	62.741.780	578.155	63.319.935
Totales								126.129.643	578.155	126.707.798

Con fecha 25 de enero de 2018, VivoCorp SpA. (Ex 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 UF1.000.000, 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 UF1.000.000, 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 UF2.000.000, 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.

Tal como se señala en la nota 1, 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 correspondientes a las series B, C y E, por tanto, todas las obligaciones asumidas por el emisor para con los tenedores de bonos se considerarán de plazo vencido a contar de esta misma fecha.

Al 31 de marzo de 2022 los intereses y amortizaciones se han efectuado según lo estipula las condiciones de emisión.

c) Instrumentos Cross Currency Swap

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de marzo de 2022 (No auditado) es el siguiente:

RUT	Empresa deudora	RUT	Banco	Tipo de contrato	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Cuentas contables que afectan							
										Activo/Pasivo	Total		Resultado	No Realizado M\$	Patrimonio	No Realizado M\$	
											Corriente M\$	No Corriente M\$					
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (2)	CCS	Dólar - UF	1,58%+Libor	2,50%	Préstamo	4.491.874	Pasivos de cobertura	600.220	-	Resultado integral por swap	14.095	Otras Reservas	38.108	
Totales												600.220	-		14.095		38.108

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

RUT	Empresa deudora	RUT	Banco	Tipo de contrato	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Cuentas contables que afectan							
										Activo/Pasivo	Total		Resultado	No Realizado M\$	Patrimonio	No Realizado M\$	
											Corriente M\$	No Corriente M\$					
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (2)	CCS	Dólar - UF	1,58%+Libor	2,50%	Préstamo	4.491.874	Pasivos de cobertura	120.979	-	Resultado integral por swap	62.049	Otras Reservas	167.761	
Totales												120.979	-		62.049		167.761

- (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.

Con fecha 20 de agosto de 2021, se modificó el contrato de crédito con el Banco Scotiabank de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. La renegociación se realizó bajo condiciones de mercado para operaciones de similar naturaleza, lo que implicó la modificación de las cláusulas de moneda y tasa de interés. Esta renegociación consideró además el cierre del contrato de derivado asociado a este crédito.

- (2) 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.

20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Arrendamiento financiero (1)	19.082.239	18.570.641	131.832.514	130.107.750	150.914.753	148.678.391
Pasivos por arrendamientos (2)	374.318	330.081	3.705.365	1.238.265	4.079.683	1.568.346
Totales	<u>19.456.557</u>	<u>18.900.722</u>	<u>135.537.879</u>	<u>131.346.015</u>	<u>154.994.436</u>	<u>150.246.737</u>

- (1) Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 saldos corresponden a contratos de leasing.

- (2) Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021 saldos corresponden a contratos de arriendo de oficinas y terrenos.

a. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado)

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	366.323	1.128.200	1.494.523
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	122.588	241.906	364.494
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	325.461	1.000.065	1.325.526
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	37.139	114.202	151.341
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	253.806	581.578	835.384
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	8.179	25.367	33.546
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	213.788	616.906	830.694
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	43.105	104.597	147.702
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	27.265	83.899	111.164
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	40.459	101.809	142.268
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	13.888	36.971	50.859
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	13.594.738	-	13.594.738
Totales									<u>15.046.739</u>	<u>4.035.500</u>	<u>19.082.239</u>

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2021:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	353.170	1.087.691	1.440.861
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	122.379	230.314	352.693
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	314.132	965.253	1.279.385
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	35.834	110.188	146.022
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	246.093	560.765	806.858
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	7.963	24.352	32.315
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	209.002	592.734	801.736
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	41.750	100.740	142.490
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	26.297	80.921	107.218
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	39.301	98.248	137.549
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	13.573	35.491	49.064
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	13.274.450	-	13.274.450
Totales									<u>14.683.944</u>	<u>3.886.697</u>	<u>18.570.641</u>

Arriendos financieros no corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado)

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	M\$	
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	1.574.902	1.659.603	1.748.860	1.842.917	37.131.761	43.958.043
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	332.875	350.626	367.631	385.462	11.204.481	12.641.075
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	1.390.477	1.458.610	1.530.082	1.605.056	28.873.640	34.857.865
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	158.985	167.013	175.448	184.308	3.652.518	4.338.272
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	811.495	854.713	900.233	948.177	17.117.670	20.632.288
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	35.457	37.548	39.726	42.030	91.504	246.265
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	858.142	904.289	951.883	1.001.988	4.116.017	7.832.319
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	146.523	155.021	164.012	173.524	2.018.681	2.657.761
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	116.945	123.026	129.423	136.153	2.117.626	2.623.173
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	141.638	148.680	156.072	163.832	1.076.319	1.686.541
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	51.676	54.723	57.897	61.255	133.361	358.912
Totales									5.619.115	5.913.852	6.221.267	6.544.702	107.533.578	131.832.514

Arriendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2021:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	M\$	
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	1.518.353	1.600.013	1.686.064	1.776.744	36.729.320	43.310.494
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	322.929	336.965	354.934	372.148	11.042.154	12.429.130
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	1.342.075	1.407.837	1.476.821	1.549.185	28.602.862	34.378.780
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,16	5,16	153.396	161.142	169.280	177.828	3.613.633	4.275.279
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	782.454	824.126	868.017	914.245	16.956.655	20.345.497
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	34.189	36.137	38.268	40.488	99.884	248.966
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,48	5,48	828.655	871.259	918.115	966.442	4.270.677	7.855.148
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	141.121	149.306	157.965	167.127	2.015.128	2.630.647
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	112.793	118.658	124.829	131.320	2.102.386	2.589.986
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	136.685	143.480	150.614	158.102	1.092.090	1.680.971
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	49.829	52.668	55.773	59.008	145.574	362.852
Totales									5.422.479	5.701.591	6.000.680	6.312.637	106.670.363	130.107.750

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 marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado).

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A. (1)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	81.155	249.489	330.644
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A. (1)	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	10.689	32.985	43.674
Totales									<u>91.844</u>	<u>282.474</u>	<u>374.318</u>

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2021

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. (1)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	78.311	240.747	319.058
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	2.706	8.317	11.023
Totales									<u>81.017</u>	<u>249.064</u>	<u>330.081</u>

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado).

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años 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. (1)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	347.176	333.644	-	-	-	680.820
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A. (1)	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	46.207	48.888	51.726	54.729	2.822.995	3.024.545
Totales									<u>393.383</u>	<u>382.532</u>	<u>51.726</u>	<u>54.729</u>	<u>2.822.995</u>	<u>3.705.365</u>

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 diciembre de 2021

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. (1)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	335.011	351.761	60.314	-	-	747.086
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	11.574	12.153	12.760	13.399	441.293	491.179
Totales									<u>346.585</u>	<u>363.914</u>	<u>73.074</u>	<u>13.399</u>	<u>441.293</u>	<u>1.238.265</u>

- (1) Con fecha 11 de enero de 2022 aumentó la renta de arrendamiento con Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A. puesto que se cumplieron los 36 meses de plazo, desde la obtención del permiso de edificación, establecidos en el contrato de arriendo de fecha 30 de junio de 2017.

21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

Corriente	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Proveedores nacionales	2.403.251	1.958.291
Acreedores varios (1)	338.398	3.004.591
Retenciones	1.324.573	1.901.967
Provisiones (2)	2.267.971	1.161.091
Totales	6.334.193	8.025.940

No corriente	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Acreedores varios (1)	5.139.894	5.020.662

- (1) Al 31 de marzo de 2022 corresponde principalmente 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\$2.663.306 vencieron a marzo de 2022 y se encontraban pendientes al 31 de diciembre de 2021, y M\$5.139.894 (M\$5.020.662 al 31 de diciembre de 2021) con vencimiento de 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 marzo de 2022 (No auditado):

	Monto según plazos de pago al 31 de marzo de 2022 (No auditado)						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	738.823	19.913	453	291.006	453.721	13.922	1.517.838	164
Construcción	820.214	16.083	-	201	66	48.849	885.413	49
Totales	1.559.037	35.996	453	291.207	453.787	62.771	2.403.251	

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2021:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2021						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	670.904	466.418	358.261	1.952	8.809	33.173	1.539.517	54
Construcción	345.776	18.052	18.520	-	2.331	34.095	418.774	61
Totales	<u>1.016.680</u>	<u>484.470</u>	<u>376.781</u>	<u>1.952</u>	<u>11.140</u>	<u>67.268</u>	<u>1.958.291</u>	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

31.03.2022 (No auditado)		31.12.2021	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Constructora Cuevas y Purcell S.A.	15,0%	Flesan S.A.	15,0%
Constructora Inarco S.A.	14,0%	Constructora Inarco S.A.	14,0%
Emoac SPA	10,0%	Grupo American Facility S.A.	10,0%
Grupo America limpieza S.A.	3,0%	Emoac SPA	3,0%
Grupo American Facility S.A.	3,0%	Southbridge compañía de Seguros Generales S.A.	3,0%
Securitas S.A.	2,0%	Iss Servicios Generales Limitada	2,0%
AES Gener S.A.	2,0%	Grupo America limpieza S.A.	2,0%
Carey y Cia Limitada	2,0%	Enel Generacion Chile S.A.	2,0%
Flesan S.A.	2,0%	Enel Distribucion Chile S.A.	2,0%
LidermanSpA	2,0%	Securitas S.A.	2,0%

22. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.219.278	1.238.802
Provisión de vacaciones	463.830	524.570
Totales	<u>1.683.108</u>	<u>1.763.372</u>

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01 de enero al 31 de marzo de 2022 (No auditado)		01 de enero al 31 de diciembre de 2021	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	1.238.802	524.570	2.409.092	644.176
Provisiones adicionales	1.199.754	75.634	337.024	94.684
Provisión utilizada	(1.219.278)	(136.374)	(1.507.314)	(214.290)
Saldo final	<u>1.219.278</u>	<u>463.830</u>	<u>1.238.802</u>	<u>524.570</u>

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

No corrientes	31.03.2022	31.12.2021
	(No auditado) M\$	M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	790.586	789.506
Ingresos anticipados	<u>172.218</u>	<u>172.218</u>
Totales	<u><u>962.804</u></u>	<u><u>961.724</u></u>

(1) Corresponden a garantías recibidas de los locatarios de los centros comerciales. Ver nota 5b).

24. 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 marzo de 2022 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación				Saldo al 31.03.2022 M\$
				Saldo al 01.01.2022 M\$	en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones M\$	
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	303.561	(23.438)	-	1	280.124
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	999.520	149.828	-	-	1.149.348
Totales				<u>1.303.081</u>	<u>126.390</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1.429.472</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación				Saldo al 31.12.2021 M\$
				Saldo al 01.01.2021 M\$	en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones (aumentos) M\$	
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	224.287	74.398	-	4.876	303.561
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	359.648	647.871	-	(7.999)	999.520
Totales				<u>583.935</u>	<u>722.269</u>	<u>-</u>	<u>(3.123)</u>	<u>1.303.081</u>

(1) Al 31 de marzo de 2022, 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 SpA. (Ex 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) Al 31 de marzo de 2022 la coligada Desarrollos Comerciales II S.A. no registra inversión en la subsidiaria Desarrollos Comerciales Perú S.A.C. dado que esta se encuentra en proceso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021 a déficit de patrimonio de M\$60, y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una utilidad de M\$62 y una pérdida de M\$2.234 por los periodos terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021 y a una pérdida de M\$10.056 por el año terminado al 31 de diciembre de 2021.
- (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 Cityexpress 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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.), reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado) 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 período M\$
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	30.212	776	497.861	-	(466.873)	-	39.063
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	8.166.081	11.631.427	4.672.252	17.423.952	(2.298.696)	587.183	(299.655)

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

Al 31 de diciembre de 2021 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%	7.893	(60)	510.019	3.749	(505.935)	-	(123.997)
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	7.906.912	12.332.456	4.462.070	17.776.337	(1.999.039)	3.230.456	(1.295.742)

25. 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 períodos terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021:

Gasto por impuesto a las ganancias	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Gasto por impuestos corrientes	(985.743)	(24.617.579)
Provisión adicional de impuestos (1)	(200.000)	-
Efecto en impuesto de años anteriores	(55.858)	-
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	<u>(14.095)</u>	<u>20.274</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(1.255.696)</u>	<u>(24.597.305)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	<u>1.731.794</u>	<u>2.959.774</u>
Totales	<u><u>476.098</u></u>	<u><u>(21.637.531)</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2022 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 39.

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

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Utilidad contable antes de impuesto	835.398	34.105.502
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%	<u>(225.557)</u>	<u>(9.208.486)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	949.313	173.496
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (1)	<u>(247.658)</u>	<u>(12.602.541)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>476.098</u></u>	<u><u>(21.637.531)</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2022, corresponde principalmente a la 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 y a efecto de impuestos de años anteriores. Ver nota 25 a) (1). Al 31 de marzo de 2021 corresponde principalmente al impuesto generado en la Sociedad por la venta de las filiales Inmobiliaria Mall El Centro SpA e Inmobiliaria Mall Imperio SpA. Ver notas 1, 12 y 32 (2)

- c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Activos por impuestos corrientes

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Pagos provisionales mensuales (PPM)	126.976	98.713
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	(95.818)	(82.525)
	<u>31.158</u>	<u>16.188</u>

Pasivos por impuestos corrientes:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	26.668.363	25.376.484
Otras provisiones de impuesto a la renta (1)	2.529.927	2.527.696
Pagos provisionales mensuales (PPM)	(2.603.051)	(2.014.625)
Otros créditos al impuesto de primera categoría	(52.527)	(52.527)
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias	(62.728)	(62.728)
	<u>26.479.984</u>	<u>25.774.300</u>

- (1) Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 corresponde principalmente a la 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 39.

- d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 se detallan a continuación:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Pérdidas fiscales	2.957.712	850.547
Activos en leasing, neto	714.359	482.980
Obligaciones con el público	291.638	303.066
Provisión de vacaciones	125.234	141.634
Obligaciones por arrendamientos	111.868	99.274
Deterioro cuentas por cobrar	80.746	101.325
Propiedades de inversión	12.685	12.685
Obligaciones bancarias	428	-
	<u>4.294.670</u>	<u>1.991.511</u>

Pasivos por impuestos diferidos	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Propiedades de inversión	32.170.297	31.482.982
Propiedades de inversión en leasing, neto	2.628.342	2.743.289
Deterioro cuentas por cobrar	1.238.917	1.238.796
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.412	6.166
Propiedades, planta y equipos	35.364	36.186
Préstamos bancarios	-	548
	<u>36.079.332</u>	<u>35.507.967</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>36.079.332</u>	<u>35.507.967</u>

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

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
VivoCorp S.A.	6.818.759	-
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	2.945.726	2.654.122
Inmobiliarias Regionales S.A.	245.944	195.989
Inversiones HH Costanera II S.A.	625.485	157.030
Inmobiliaria SRR S.A.	193.333	86.826
Inmobiliaria Ovalle S.A.	96.189	28.411
Inmobiliaria SRBG S.A.	29.052	27.796
	<u>10.954.488</u>	<u>3.150.174</u>
Totales	<u>10.954.488</u>	<u>3.150.174</u>

26. PATRIMONIO

a) Capital pagado y número de acciones

Al 31 de marzo de 2022, el capital de la Sociedad es el siguiente:

Capital

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

b) Número de acciones

Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Serie única	87.855.612	87.855.612	87.855.612

c) Accionistas controladores

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre el BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, en virtud del cual estas últimas adquirieron de la primera, la totalidad de las acciones que BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión mantenía en la Sociedad, representativas del 25% del capital accionario. El precio de esta compraventa ascendió a M\$73.501.917, equivalente a esta fecha a UF2.525.000.

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

Principales accionistas

	31.03.2022 (No auditado)	31.12.2021
Inversiones Terra SpA.	99,999999%	99,999999%
Matriz Terra SpA.	0,000001%	0,000001%
Totales	<u>100%</u>	<u>100%</u>

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado)			31.03.2021 (No auditado)		
	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial	(577.747)	3.515.797	2.938.050	(1.102.017)	3.434.020	2.332.003
Reserva por cobertura de flujo de efectivo (1)	(38.108)	-	(38.108)	608.732	-	608.732
División filial (2)	-	-	-	-	86.654	86.654
Reservas coligadas (3)	-	4.866	4.866	-	34	34
Totales	<u>(615.855)</u>	<u>3.520.663</u>	<u>2.904.808</u>	<u>(493.285)</u>	<u>3.520.708</u>	<u>3.027.423</u>

- (1) Al 31 de marzo de 2022 corresponde a los efectos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos por la filial Inmobiliaria Puente Limitada con banco Scotiabank por un monto ascendente a M\$38.108 (M\$74.762 al 31 de marzo de 2021). Además, al 31 de marzo de 2021 se incluye el efecto de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A. por M\$533.970.

- (2) Al 31 de marzo de 2021, corresponde a la división de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. efectuada con fecha 26 de enero de 2021, donde nace la Sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SpA cuya venta se materializó en la misma fecha. Ver nota 11.
- (3) Corresponde al reconocimiento del efecto de las reservas de la coligada Desarrollos Comerciales II.
- e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	31.03.2022	31.03.2021
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Saldo inicial (1)	(14.829.682)	153.994.716
Utilidad del período	857.017	11.989.362
Dividendo provisorio (2)	-	(4.433.987)
Otros (3)	(4.867)	(3.971)
Totales	<u>(13.977.532)</u>	<u>161.546.120</u>

- (1) El 23 de diciembre de 2021 la Junta Deliberativa de Acreedores aprobó la propuesta del Acuerdo de Reorganización, la que considera la división de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.) y la asignación en la división de las cuentas corrientes con Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA a los actuales accionistas de la Sociedad. Ver nota 10 a) y c). Producto de lo anterior, las cuentas por cobrar que serán asignadas en la división, se presentan en los estados financieros al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021, disminuyendo el patrimonio en el rubro “Aumento (disminución) por transferencias y otros cambios”, toda vez que su liquidación se efectuará a través de una transacción de patrimonio, ya que corresponden a los activos que se asignarán a la Sociedad nueva que nacerá de la división, Sociedad que quedará en poder de Terra.
- (2) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a la provisión de dividendo mínimo ascendente al 50% de la utilidad líquida distribuible.
- (3) Al 31 de marzo de 2022 corresponde principalmente al efecto en los resultados acumulados de la coligada Desarrollos Comerciales II. Al 31 de marzo de 2021 corresponde principalmente al efecto en los resultados acumulados de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A.

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	857.017	11.989.362
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	<u>(5.775.628)</u>	<u>(3.121.387)</u>
Utilidad líquida distribuible del período	<u><u>-</u></u>	<u><u>8.867.975</u></u>

Al 31 de marzo de 2022, la Sociedad no generó utilidades líquidas distribuibles. No obstante, en caso de existir utilidades a distribuir, no se provisionará dividendo mínimo en consideración del “Acuerdo de Reorganización”, aprobado por la Junta Deliberativa de Acreedores el 23 de diciembre de 2021, el cual estipula que la Sociedad no podrá repartir dividendos a sus accionistas directos e indirectos.

f) Participaciones no controladoras

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, se presenta bajo este rubro la participación de los Accionistas minoritarios en el patrimonio y resultados de las filiales consolidadas, de acuerdo con lo siguiente:

Sociedad	Interés minoritario %	31.03.2022 (No auditado)		31.12.2021		31.03.2021 (No auditado)	
		Interés minoritario 31.03.2022 M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	1.206.403	44.143	1.162.260	122.229	1.116.604	28.130
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	681.387	11.325	670.062	16.681	664.371	26.244
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	3.384.770	192.216	3.192.554	(797.982)	4.109.660	119.124
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	586.294	19.047	567.247	50.584	520.468	11.525
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(7.698)	(148)	(7.550)	(1.435)	(6.477)	(362)
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	50,00%	14.775.309	(59.090)	14.722.666	(140.526)	12.521.922	(38.811)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	1.193	48	1.146	(42)	1.209	25
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	8.060.714	283.627	7.777.079	579.783	7.420.798	305.147
CAI Constructora S.A.	0,01%	(36)	1	(36)	(7)	(29)	(1)
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	623.787	(36.690)	660.477	(265.221)	953.287	27.588
Totales		<u>29.312.123</u>	<u>454.479</u>	<u>28.745.905</u>	<u>(435.936)</u>	<u>27.301.813</u>	<u>478.609</u>

27. GANANCIA POR ACCIÓN

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 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 marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	857.017	11.989.362
Promedio ponderado de número de acciones	87.856	87.856
Ganancia básica por acción \$	9,75	136,47

28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de locales	7.714.717	6.634.268
Ingresos por comisiones	53.148	278.934
Totales	<u>7.767.865</u>	<u>6.913.202</u>

29. COSTO DE VENTAS

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Costos por arriendos de locales	<u>1.671.401</u>	<u>1.811.425</u>

30. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022	31.03.2021
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Gasto por remuneraciones	1.032.342	1.951.620
Gasto por asesorías	827.715	464.562
Gastos administrativos	169.201	210.799
Gastos de sistemas y comunicación	124.781	130.139
Gasto por depreciación	74.615	74.673
Gasto por amortización	30.867	30.869
Otros gastos	7.042	88.371
Totales	<u>2.266.563</u>	<u>2.951.033</u>

31. OTRAS GANANCIAS

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022	31.03.2021
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 15 b) (6)) (1)	8.821.002	4.710.177
Utilidad en venta de acciones (2)	-	29.142.311
Utilidad en venta de propiedades de inversión (3)	-	2.616.081
Otras pérdidas	<u>(151.088)</u>	<u>(24.288)</u>
Totales	<u>8.669.914</u>	<u>36.444.281</u>

(1) Al 31 de marzo de 2021 saldo incluye la revaluación de las propiedades de inversión reclasificadas a Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta por M\$608.346.

(2) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a la utilidad en venta de las acciones de las filiales Inmobiliaria Mall El Centro SpA por M\$26.784.274 e Inmobiliaria Mall Imperio SpA por M\$2.357.894 (monto incluye el costo de prepago del leasing a Consorcio por M\$11.073.263, ver notas 1 y 11).

- (3) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a la utilidad generada en la venta del Centro Comercial Vivo Outlet La Florida de la filial indirecta SR inmobiliaria S.A. por M\$2.124.357, y a la segunda etapa del centro Comercial Vivo Outlet Maipú de la filial Inmobiliaria Puente Limitada por M\$491.724. Ver notas 1 y 11.

32. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Pasivos por arrendamientos	12.865	15.476
Obligaciones bancarias	677.932	619.236
Obligaciones con el público	767.302	672.493
Obligaciones en leasing	1.726.457	1.659.147
Pasivos disponibles para la venta	-	529.320
Otros costos	105.145	129.748
	<u>3.289.701</u>	<u>3.625.420</u>
Totales	<u>3.289.701</u>	<u>3.625.420</u>

33. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Intereses por colocaciones	127.549	1.443
Intereses deudores comerciales	7.182	4.028
Intereses préstamos a empresas relacionadas	505.450	1.774.521
	<u>640.181</u>	<u>1.779.992</u>
Totales	<u>640.181</u>	<u>1.779.992</u>

34. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Préstamos a empresas relacionadas	753.578	1.836.496
Obligaciones bancarias	(1.631.180)	(570.093)
Pasivos por arrendamientos	(74.578)	(19.159)
Obligaciones con el público	(2.973.931)	(1.312.115)
Obligaciones en leasing	(3.510.510)	(1.645.436)
Pasivos disponibles para la venta	-	(364.376)
Otros	196.538	1.314
Totales	(7.240.083)	(2.073.369)

35. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Rubro		31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	5.855.943	5.207.912
Otros activos financieros corrientes	Pesos chilenos	8.873.571	15.647.569
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.041.119	1.047.354
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	9.891.262	11.079.924
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	581.218	651.886
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	1.762.489	1.770.306
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	15.278.830	14.547.014
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	31.158	16.188
Total activos corrientes		43.315.590	49.968.153
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos chilenos	735.233	735.233
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	1.919.398	1.926.751
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	39.007.450	38.035.197
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	15.721.971	17.370.395
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	357.645	388.512
Plusvalía	Pesos chilenos	2.379.455	2.379.455
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	178.943	196.141
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	476.788.734	462.324.515
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	669.859	727.276
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	4.294.670	1.991.511
Total activos no corrientes		542.053.358	526.074.986
	Pesos chilenos	528.582.052	520.882.291
	Unidad de fomento	56.786.896	55.160.848
Total activos		585.368.948	576.043.139

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
		31.03.2022		31.03.2022		31.03.2022	
		(No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	(No auditado) M\$	31.12.2021 M\$	(No auditado) M\$	31.12.2021 M\$
Pasivos corrientes							
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.671.844	26.154.497	1.193.824	1.775.149	2.865.668	27.929.646
Otros pasivos financieros, corrientes	Dólar	4.243.361	4.526.000	-	-	4.243.361	4.526.000
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	150.861.692	148.153.874	2.193.163	2.139.121	153.054.855	150.292.995
Pasivos por arrendamientos, corrientes	Unidad de fomento	15.138.583	14.764.961	4.317.974	4.135.761	19.456.557	18.900.722
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	6.334.193	8.025.940	-	-	6.334.193	8.025.940
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	61.329	73.349	-	-	61.329	73.349
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	1.141.921	930.684	-	-	1.141.921	930.684
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	26.479.984	25.774.300	-	-	26.479.984	25.774.300
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	1.683.108	1.763.372	-	-	1.683.108	1.763.372
Total pasivos corrientes		207.616.015	230.166.977	7.704.961	8.050.031	215.320.976	238.217.008
	Pesos chilenos	36.230.458	61.791.458	1.193.824	1.775.149	37.424.282	63.566.607
	Unidad de fomento	167.142.196	163.849.519	6.511.137	6.274.882	173.653.333	170.124.401
	Dólar	4.243.361	4.526.000	-	-	4.243.361	4.526.000
Totales		207.616.015	230.166.977	7.704.961	8.050.031	215.320.976	238.217.008

Rubro	Moneda	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	2.000.000	-	-	-	-	2.000.000
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	11.037.909	2.049.378	2.093.075	2.139.140	26.482.559	43.802.061
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	6.012.498	6.296.384	6.272.993	6.599.431	110.356.573	135.537.879
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	5.139.894	-	-	-	-	5.139.894
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	7.281.271	7.281.271
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	36.079.332	36.079.332
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	962.804	962.804
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	1.429.472	1.429.472
Total pasivos no corrientes		24.190.301	8.345.762	8.366.068	8.738.571	182.592.011	232.232.713
	Pesos chilenos	2.000.000	-	-	-	37.508.804	39.508.804
	Unidad de fomento	22.190.301	8.345.762	8.366.068	8.738.571	145.083.207	192.723.909
Totales		24.190.301	8.345.762	8.366.068	8.738.571	182.592.011	232.232.713

Rubro	Moneda	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	1.951.578	1.991.389	2.033.656	2.078.065	12.089.497	20.144.185
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	5.769.064	6.065.505	6.073.754	6.326.036	107.111.656	131.346.015
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	5.020.662	-	-	-	-	5.020.662
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	7.112.364	7.112.364
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	35.507.967	35.507.967
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	961.724	961.724
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	1.303.081	1.303.081
Total pasivos no corrientes		12.741.304	8.056.894	8.107.410	8.404.101	164.086.289	201.395.998
	Pesos chilenos	-	-	-	-	36.811.048	36.811.048
	Unidad de fomento	12.741.304	8.056.894	8.107.410	8.404.101	127.275.241	164.584.950
Totales		12.741.304	8.056.894	8.107.410	8.404.101	164.086.289	201.395.998

36. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de marzo de 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado):

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	17.295.411	8.569.155	18.581.395	172.128	19.432	44.637.521
Total ativos, no corrientes	188.362.977	292.660.656	2.178.289	51.398	7.227.120	490.480.440
Total activos	205.658.388	301.229.811	20.759.684	223.526	7.246.552	535.117.961
Total pasivos, corrientes	14.241.863	99.575.908	1.156.077	581.340	1.156.077	116.711.265
Total pasivos, no corrientes	87.500.127	118.875.653	13.365.738	-	13.365.738	233.107.256
Total pasivos	101.741.990	218.451.561	14.521.815	581.340	14.521.815	349.818.521
Ingresos	8.449.712	7.989.194	146.160	1.952	233.979	16.820.997
Gastos	(4.793.485)	(6.555.687)	(513.062)	(705)	(179.115)	(12.042.054)
Resultado	3.656.227	1.433.507	(366.902)	1.247	54.864	4.778.943

Al 31 de diciembre 2021:

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	10.121.415	8.914.675	18.897.572	171.327	18.909	38.123.898
Total ativos, no corrientes	185.204.540	282.229.502	1.998.509	51.398	6.997.228	476.481.177
Total activos	195.325.955	291.144.177	20.896.081	222.725	7.016.137	514.605.075
Total pasivos, corrientes	14.704.399	95.443.894	925.572	581.785	198.267	111.853.917
Total pasivos, no corrientes	84.756.871	114.429.167	13.365.738	-	1.072.877	213.624.653
Total pasivos	99.461.270	209.873.061	14.291.310	581.785	1.271.144	325.478.570
Ingresos	21.268.780	16.263.051	161.410	4.523	665.285	38.363.049
Gastos	(13.897.584)	(22.538.726)	(2.813.626)	(71.022)	(753.831)	(40.074.789)
Resultado	7.371.196	(6.275.675)	(2.652.216)	(66.499)	(88.546)	(1.711.740)

37. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado):

	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados		Total M\$	Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$	
			Capital M\$	Intereses M\$					
Pasivos que se originan de actividades de financiamiento									
Préstamos bancarios (Nota 18)	76.185.028	-	(2.762.227)	(546.442)	72.876.359	1.631.180	677.932	331.443	(3) 75.516.914
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	150.246.737	-	(1.377.076)	(1.808.112)	147.061.549	3.585.088	1.739.322	2.608.477	(4) 154.994.436
Obligaciones con el público (Nota 18)	126.707.798	-	-	-	126.707.798	2.973.931	767.302	-	130.449.031
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	7.996.621	286.739	-	-	8.283.360	193.483	2.430	(42.092)	(5) 8.437.181
Totales	361.136.184	286.739	(4.139.303)	(2.354.554)	354.929.066	8.383.682	3.186.986	2.897.828	369.397.562

(1) Saldo corriente y no corriente

- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde principalmente a intereses activados de los proyectos Chillán y Coyhaique de la filial directa Inmobiliaria Puente Limitada.
- (4) Corresponde principalmente al nuevo contrato de arriendo de Empresa de transporte de pasajeros Metro S.A.
- (5) Corresponde principalmente al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. por M\$111.739, y a movimientos operacionales del periodo por M\$69.647.

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados		Total M\$	Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$	
			Capital M\$	Intereses M\$					
Pasivos que se originan de actividades de financiamiento									
Préstamos bancarios (Nota 18)	85.889.313	261.095	(6.550.405)	(841.168)	78.758.835	570.093	619.236	(286.046)	(3) 79.662.118
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	145.511.021	2.103.969	(898.861)	(1.828.338)	144.887.791	1.664.595	1.674.623	8.299.060	(4) 156.526.069
Obligaciones con el público (Nota 18)	118.526.068	-	(79.278)	(857.740)	117.589.050	1.312.115	672.493	-	119.573.658
Pasivos disponible para la venta (Nota 10)	83.906.034	-	(280.057)	(555.540)	83.070.437	364.376	529.320	(58.137.032)	(5) 25.827.101
Préstamos bancarios	3.187.826	-	-	(40.352)	3.147.474	35.194	20.870	-	3.203.538
Pasivos por arrendamientos	80.718.208	-	(280.057)	(515.188)	79.922.963	329.182	508.450	(58.137.032)	22.623.563
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	8.553.079	1.631.845	-	-	10.184.924	95.139	-	(1.631.220)	(6) 8.648.843
Totales	526.291.549	3.996.909	(8.088.658)	(4.638.326)	517.561.474	4.370.694	4.024.992	(109.892.270)	390.237.789

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a obligaciones adquiridas el año anterior por la Sociedad con el Banco Estado y que sus flujos fueron recibidos en el período por M\$261.095, al resultado por cobertura de flujo de efectivo de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. con el Banco Scotiabank por M\$75.462, y a intereses activados por M\$50.511.
- (4) Corresponde a retención de UF278.000 por financiamiento en leasing del Strip Center Rotonda Arica de la filial SR Inmobiliaria S.A. con Sociedad de Inversiones La Araucana SpA. el cual se encuentra pendiente hasta la inscripción de la propiedad a nombre del financista, y a intereses activados por M\$161.526.
- (5) Corresponde a la baja del pasivo por leasing y por arrendamiento de la filial Inmobiliaria Mall Imperio SpA por M\$44.704.714 y M\$9.246.569, respectivamente y a la baja del pasivo por arrendamiento de la filial SR Inmobiliaria S.A. por M\$4.185.749 producto de las ventas descritas en notas 1 y 11, de la filial Inmobiliaria Mall Imperio SpA y del activo Vivo Outlet La Florida.
- (6) Corresponde principalmente al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. por M\$1.631.548.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 31 de marzo de 2022 y 2021 (No auditado) es el siguiente:

	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$
Impuestos y retenciones pagadas	1.988.049	8.891.275
Impuesto territorial pagado	53.263	205.322
Totales	2.041.312	9.096.597

38. COMBINACION DE NEGOCIO

1. 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 reconocida 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 SpA. (Ex 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 Cityexpress 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 la operación fue realizada bajo condiciones de mercado. Ver nota 2.2 b. (8). Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.), reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

39. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2022 de la sociedad VivoCorp SpA. (Ex 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, implementación de túneles sanitarios en instalaciones que se evalúe pertinente, protocolo 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 operan nuestros centros comerciales y protocolos de acción en caso de que algún colaborador resulte contagiado.

Durante el último trimestre la Sociedad mantiene operando la totalidad de sus activos post transacciones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 869, N°1089, del año 2008;

- Propiedad ubicada en la comuna y ciudad de la Unión, calle Esmeralda N°760, 768 y 770, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 871, N°1090, del año 2008;

- Lote N° 2, del plano de subdivisión de una propiedad ubicada en calle Esmeralda N°773, comuna y ciudad de La Unión.

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

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

e) Con fecha 20 de junio de 2016, la sociedad SR Inmobiliaria S.A. ejerció la opción de compra de los contratos de leasing celebrados con la sociedad Metlife Chile Compañía de Seguros de Vida S.A., respecto de locales Temuco (Francisco Salazar 1650), Lo Espejo (Buenaventura Esq. Av. Central, La Habana 6705), Allende Austral (Av. Salvador Allende 0399 0383), España Austral (Av. España 01375), Zenteno Austral (Capitán Guillermo 05 / Zenteno 0164), Juan Antonio Ríos (Salomon Sack 351), Maipú I (Av. Pajaritos 1529 Ramón Freire 1529), y Maipú II (Alfredo Silva Carvallo 1414 / René Olivares 1427). Celebró en ese mismo acto, por dichas ubicaciones, contratos de mutuos con garantía hipotecaria. Las hipotecas y prohibiciones constituidas, en virtud de dichos actos, se inscribieron en el mes de agosto de 2016 en los registros de propiedad de los Conservadores de Bienes Raíces respectivos.

f) Con fecha 28 de diciembre de 2020, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, SR Inmobiliaria S.A. hipotecó en favor de la Fundación Educacional Alonso de Ovalle, como garantía del pago del saldo de precio por la compra de 2 terrenos ubicados en la ciudad de Antofagasta, ubicados en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 9451 y 9321 (proyecto Vivo Antofagasta), el inmueble ubicado en Avenida Manquehue Sur N° 1700, comuna de Las Condes.

g) Con fecha 31 de marzo de 2021, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Maquehual Mery la sociedad hipotecó en favor del Banco Santander la propiedad ubicada en Avenida Collín N° 866, comuna de Chillán.

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.

b) 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 Chile el inmueble ubicado en Avenida Vicente Méndez, número 1545, comuna de Chillán (proyecto Vivo Outlet Chillán).

c) Con fecha 18 de agosto de 2020, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomién, la sociedad hipotecó en favor del Banco Scotiabank Chile 5 lotes ubicados en el kilómetro dos del Camino Público de Coyhaique a Balmaceda, comuna de Coyhaique (proyecto Vivo Outlet Coyhaique).

d) Con fecha 19 de abril de 2021, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello la sociedad hipotecó en favor del Banco de Crédito e Inversiones la propiedad ubicada en calle Hamburgo 671, comuna de Ñuñoa.

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 Velasco 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.

Inversiones HSG S.A.

a) Hipoteca constituida por escritura pública de fecha 22 de febrero de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, sobre el inmueble consistente en el departamento N°230, ubicado en calle Cerro Colorado N°4.790, comuna de Las Condes y sobre los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los adquirientes de los bienes comunes.

b) Hipoteca constituida por escritura pública de fecha 3 de mayo de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, sobre el departamento N°401, del edificio con acceso por Avenida Kennedy número 4.757, que forma parte del Conjunto Habitacional Parque Araucano, ubicado en Avenida Kennedy N°4.777, comuna de Las Condes, región Metropolitana. Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 31 de marzo de 2022, 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.
- HRC S.A.

Al 31 de marzo de 2022, VivoCorp SpA. (Ex 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.

40. COVENANTS

VivoCorp SpA. (Ex VivoCorp S.A.)

Al 31 de marzo de 2022 la Compañía tiene un acuerdo de reorganización judicial acordado en Junta Deliberativa de fecha 23 de diciembre de 2021 en virtud de lo cual los covenants a) de mantener en sus estados financieros trimestrales, un nivel de endeudamiento menor o igual a dos veces y b) 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, establecidos en los contratos de emisión de bonos suscritos en enero de 2018 y julio de 2019, serán reemplazados por las condiciones de covenants que serán establecidos en los contratos de emisión de bonos que los reemplacen y que se encuentran establecidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial.

41. 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.

42. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 8 de abril de 2022, la Comisión de Acreedores acordaron una prórroga del plazo establecido para cumplir de las condiciones del Acuerdo de Reorganización Judicial, venciendo este día 23 de junio de 2022.

Entre el 31 de marzo de 2022 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.

* * * * *