

**VIVO SpA (EX VIVOCORP SpA)  
Y FILIALES**

Estados financieros consolidados intermedios  
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2023 (No auditado)  
y al 31 de diciembre de 2022

**VIVO SpA (EX VIVOCORP SpA) Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS  
AL 31 DE MARZO DE 2023 (No auditado) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota Nº</b>	<b>31.03.2023 (No auditado) M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	6.231.851	5.176.533
Otros activos financieros, corrientes	7	-	261.161
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.244.298	1.950.661
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	9.199.500	8.720.475
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	3.097.541	3.097.541
Activos por impuestos, corrientes	25	106.991	127.069
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>19.880.181</u>	<u>19.333.440</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	11	<u>31.247.725</u>	<u>15.962.377</u>
Total activos, corrientes		<u>51.127.906</u>	<u>35.295.817</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	818.065	792.361
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	3.779.160	3.819.211
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	8.285.976	8.098.972
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	1.072.018	1.057.488
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	234.176	265.043
Plusvalía	13	43.257	43.257
Propiedades, plantas y equipos	14	149.567	138.102
Propiedades de inversión	15	471.276.578	479.467.744
Activos por derecho de uso	16	440.193	497.610
Activos por impuestos diferidos	25	19.393.982	17.954.909
Total activos, no corrientes		<u>505.492.972</u>	<u>512.134.697</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>556.620.878</u></u>	<u><u>547.430.514</u></u>

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

		<b>31.03.2023</b>	
	<b>Nota</b>	<b>(No auditado)</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nº</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	32.524.482	28.941.158
Pasivos por arrendamientos, corrientes	20	801.637	783.153
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	5.980.078	5.262.263
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	805.855	805.855
Pasivos por impuestos, corrientes	25	15.088.897	15.090.338
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	300.000	300.000
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	1.682.793	1.525.518
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>57.183.742</u>	<u>52.708.285</u>
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	11	<u>7.883.483</u>	<u>7.737.973</u>
Total pasivos, corrientes		<u>65.067.225</u>	<u>60.446.258</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	196.776.687	193.431.517
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	20	172.021.676	169.045.930
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	21	5.794.356	5.718.701
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	7.364.767	7.268.607
Pasivos por impuestos diferidos	25	37.288.758	36.744.091
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	25	4.180.636	7.189.640
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	1.183.817	1.158.914
Otras provisiones, no corrientes	24	2.649.285	2.262.042
Total pasivos, no corrientes		<u>427.259.982</u>	<u>422.819.442</u>
Total pasivos		<u>492.327.207</u>	<u>483.265.700</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital pagado	26	21.369.293	21.369.293
Utilidad (pérdida) acumulada	26	13.176.298	14.001.097
Otras reservas	26	421.552	428.034
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>34.967.143</u>	<u>35.798.424</u>
Participaciones no controladoras	26	<u>29.326.528</u>	<u>28.366.390</u>
Total patrimonio		<u>64.293.671</u>	<u>64.164.814</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<u><u>556.620.878</u></u>	<u><u>547.430.514</u></u>

## VIVO SpA (EX VIVOCORP SpA) Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS  
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022 (No auditado)  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$	01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$
<b>Estados de resultados</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	28	9.417.462	7.767.865
Costo de ventas	29	<u>(2.186.648)</u>	<u>(1.671.401)</u>
<b>Margen bruto</b>		<u>7.230.814</u>	<u>6.096.464</u>
Gastos de administración	30	(2.257.467)	(2.266.563)
Otras ganancias (pérdidas)	31	<u>5.503.291</u>	<u>8.669.914</u>
<b>Ganancias de actividades operacionales</b>		<u>10.476.638</u>	<u>12.499.815</u>
Costos financieros	32	(5.637.721)	(3.289.701)
Ingresos financieros	33	106.286	640.181
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	17 y 24	(372.711)	(1.774.814)
Resultados por unidades de reajuste	34	<u>(5.194.830)</u>	<u>(7.240.083)</u>
<b>(Pérdida) utilidad antes de impuesto</b>		<u>(622.338)</u>	<u>835.398</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	25	<u>302.886</u>	<u>476.098</u>
(Pérdida) ganancia procedente de operaciones continuadas		(319.452)	1.311.496
(Pérdida) ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>(Pérdida) utilidad del período</b>		<u>(319.452)</u>	<u>1.311.496</u>
(Pérdida) utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		(824.799)	857.017
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	26	<u>505.347</u>	<u>454.479</u>
<b>(Pérdida) utilidad del período</b>		<u>(319.452)</u>	<u>1.311.496</u>
(Pérdida) ganancia por acción			
(Pérdida) ganancia por acción básica:			
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		(4.165,65)	9,75
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
(Pérdida) ganancia por acción básica	27	<u>(4.165,65)</u>	<u>9,75</u>
(Pérdida) ganancia por acción diluída:			
(Pérdida) ganancia diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		(4.165,65)	9,75
(Pérdida) ganancia diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
(Pérdida) ganancia por acción diluída		<u>(4.165,65)</u>	<u>9,75</u>

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

**VIVO SpA (EX VIVOCORP SpA) Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS  
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022 (No auditado)  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>01.01.2023</b> <b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>01.01.2022</b> <b>31.03.2022</b> <b>(No auditado)</b> M\$
	<b>Nota</b>	
	<b>N°</b>	
<b>Estado de otros resultados integrales</b>		
(Pérdida) utilidad del período	(319.452)	1.311.496
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>		
Resultado por coberturas de flujo de efectivo	-	(52.203)
<b>Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período</b>		
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo	-	14.095
<b>Otros resultados integrales, total</b>	<u>(319.452)</u>	<u>1.273.388</u>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(824.799)	818.909
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	26 <u>505.347</u>	<u>454.479</u>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales, total</b>	<u>(319.452)</u>	<u>1.273.388</u>

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

**VIVO SpA (EX VIVOCORP SpA) Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS  
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022 (No auditado)  
 (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\$	Resultados acumulados 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 2023		21.369.293	(601.772)	1.029.806	428.034	14.001.097	35.798.424	28.366.390	64.164.814
Resultado Integral:									
(Pérdida) utilidad del período		-	-	-	-	(824.799)	(824.799)	505.347	(319.452)
Resultado Integral		-	-	-	-	(824.799)	(824.799)	505.347	(319.452)
(Disminución) aumento por transferencias y otros cambios	26	-	-	(6.482)	(6.482)	-	(6.482)	454.791	448.309
Saldo al 31 de marzo de 2023 (No auditado)	26	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.023.324</u>	<u>421.552</u>	<u>13.176.298</u>	<u>34.967.143</u>	<u>29.326.528</u>	<u>64.293.671</u>

	Nota Nº	Capital pagado M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$	Resultados acumulados 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 período		-	-	-	-	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>

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

**VIVO SpA (EX VIVOCORP SpA) Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS INTERMEDIOS  
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2023 Y 2022 (No auditado)  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	<b>Nota N°</b>	<b>01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$</b>	<b>01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		13.531.268	12.153.570
Otros cobros por actividades de operación		58.577	25.838
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(5.378.963)	(4.030.433)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.086.597)	(1.094.570)
Otros pagos por actividades de operación	37	(1.804.189)	(2.041.312)
Impuestos a las ganancias pagados		(2.962.670)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		199.275	(14.517)
		<u>2.556.701</u>	<u>4.998.576</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>			
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento</b>			
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	37	-	175.000
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	37	(160.389)	(1.377.076)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	37	2.848.060	-
Intereses pagados	37	(3.278.528)	(2.354.554)
Reembolsos de préstamos	37	(525.773)	(2.762.227)
Importes procedentes de la emisión de acciones	37	448.328	111.739
		<u>(668.302)</u>	<u>(6.207.118)</u>
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades de inversión		(1.114.243)	(5.014.974)
Préstamo a entidades relacionadas	10	(81.440)	(30.000)
Cobros a entidades relacionadas	10	85.674	-
Intereses recibidos		15.767	127.549
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	7	261.161	6.773.998
		<u>(833.081)</u>	<u>1.856.573</u>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>			
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo		1.055.318	648.031
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	5.176.533	5.207.912
		<u>6.231.851</u>	<u>5.855.943</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>			

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

## ÍNDICE

1.	INFORMACION GENERAL .....	10
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS ..	18
3.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD .....	38
4.	CAMBIOS CONTABLES .....	42
5.	GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS .....	42
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO .....	46
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....	47
8.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	47
9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	48
10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS .....	51
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.....	57
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 .....	65
19.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....	68
20.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS.....	72
21.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	76
22.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	77
23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....	78
24.	PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS .....	78
25.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	80
26.	PATRIMONIO.....	83
27.	GANANCIA POR ACCIÓN.....	87
28.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	88
29.	COSTO DE VENTAS.....	88
30.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS .....	88
31.	OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS).....	89
32.	COSTOS FINANCIEROS .....	89
33.	INGRESOS FINANCIEROS .....	90
34.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES .....	90
35.	MONEDA EXTRANJERA.....	91
36.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES .....	92



37. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO .....	93
38. COMBINACION DE NEGOCIO .....	94
39. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....	94
40. COVENANTS.....	102
41. MEDIO AMBIENTE .....	103
42. HECHOS POSTERIORES.....	103

## **VIVO SpA (EX VIVOCORP SpA) Y FILIALES.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
AL 31 DE MARZO DE 2023 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE 2022  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

---

### 1. INFORMACION GENERAL

Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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.

Con fecha 19 de enero de 2022, en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad, se aprobó la transformación de la Sociedad en una sociedad por acciones, cuya razón social es VivoCorp SpA.

Por escritura pública de fecha 22 de agosto de 2022, se acordó la división y cambio de razón social de la Sociedad, la cual pasó a denominarse “Vivo SpA” (en adelante Vivo).

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.

Con fecha 28 de febrero de 2022, Matriz Terra SpA traspasó a Inversiones Terra SpA la acción que mantenía en la Sociedad, equivalente al 0,000001% del capital accionario de la Sociedad.

### **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 Vivo SpA (Ex Vivocorp SpA) 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 Financieros.

Con fecha 6 de junio de 2022, la Comisión para el Mercado Financiero procedió a la cancelación de las acciones de la Sociedad, según consta en Certificado N°314.

### **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 Vivo y sus filiales;
- 2) El pago del total del pasivo de Vivo 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 Vivo y sociedades operativas, quienes continuarán cumpliendo sus compromisos en los términos pactados.

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 Vivo, se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, dentro del cual Terra propuso 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA)

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 aprobar la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad (el “Acuerdo de Reorganización”) que tiene como objeto:

- 1) La reestructuración de la deuda de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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 Vivo SpA (Ex 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 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:

(i) 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. Con fecha 6 de junio de 2022, la Comisión para el Mercado Financiero procedió a la cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad, según consta en Certificado N°314.

(ii) 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.

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

(iv) 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, con fecha 24 de agosto de 2022 se suscribió y pago el total de las acciones serie B y se firmó el contrato de crédito subordinado convertible en 349.900 acciones serie C.

(v) 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA), 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.

Con fecha 3 de junio de 2022, la Comisión de Acreedores acordaron una prórroga del plazo establecido para cumplir las condiciones del Acuerdo de Reorganización Judicial, venciendo el día 23 de agosto de 2022.

Con fecha 23 de agosto de 2022, la Sociedad en cumplimiento a los términos y condiciones del Acuerdo de Reorganización Judicial, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores de la Sociedad celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021, y las modificaciones que, a su respecto, se han acordado de tiempo en tiempo (en adelante, en conjunto con el acuerdo de reorganización de Inversiones Terra SpA, el “Acuerdo de Reorganización”), se han implementado los siguientes acuerdos:

(i) División de la Sociedad. Por escritura pública de fecha 22 de agosto de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, se acordó la división de la Sociedad, la cual pasó a denominarse “Vivo SpA” (en adelante Vivo), y conservando esta última todos los negocios, activos y pasivos relacionados con el negocio inmobiliario de Vivo. La nueva sociedad que nace de la división se denominó “Nueva Corp SpA”, a la cual se le asignaron aquellos activos y pasivos no vinculados al giro de negocios de Vivo acordado en el Acuerdo de Reorganización y que, conforme a éste, se asignarían a Inversiones Terra SpA, antigua controladora de la Sociedad.

(ii) Aumento de Capital en Vivo. Con esta fecha, y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo (el “Fondo Rentas Comerciales”), administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., suscribió y pagó todas las acciones Serie B emitidas por Vivo, representativas del 50,5% del total de acciones suscritas y pagadas de la Sociedad.

(iii) Contrato de Crédito Subordinado a Vivo. Con esta misma fecha y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo Rentas Comerciales otorgó un préstamo subordinado a Vivo por la suma de UF349.900, que se documentará al momento del desembolso en un pagaré, convertible en 349.900 acciones Serie C de Vivo.

(iv) División de Inversiones Terra SpA. Por escritura pública de fecha 23 de agosto de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, se dividió la sociedad Inversiones Terra SpA, antigua controladora de la Sociedad, producto de lo cual, Inversiones Terra SpA conservó su propiedad sobre las acciones en Nueva Corp SpA, nacida de la división de la Sociedad conforme se menciona en literal (i) precedente. La nueva sociedad nacida de la división de Inversiones Terra SpA se denominó “Nueva Terra SpA”, a la cual se le asignó el total de la participación accionaria que Inversiones Terra SpA mantenía en Vivo, correspondientes a 98 acciones Serie A, representativas del 49,5% del número total de acciones suscritas y pagadas de Vivo y los pasivos acordados en el Acuerdo de Reorganización.

(v) Transferencia de propiedad de Nueva Terra SpA. Mediante instrumento privado de esta misma fecha, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Reorganización Judicial de Inversiones Terra SpA, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores de dicha sociedad celebrada con fecha 19 de enero de 2022, el Fondo Rentas Comerciales adquirió de Matriz Terra SpA todas las acciones con derechos políticos de Nueva Terra SpA y, como consecuencia de lo anterior, pasó a controlar dicha sociedad.

(vi) Cambio de Control. Producto de los actos y contratos referidos precedentemente, el Fondo Rentas Comerciales, administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., es titular de 100 acciones Serie B e, indirectamente a través de Nueva Terra SpA, de 98 acciones Serie A, representativas del 50,5% y 49,5%, respectivamente, del número total de acciones suscritas y pagadas con derecho a voto de Vivo y, por lo tanto, el nuevo controlador de Vivo es Asset Administradora General de Fondos S.A.

Asimismo, como consecuencia de la suscripción y pago de las acciones serie B emitidas por la Sociedad, se redujo el número de directores de Vivo de 6 a 5 miembros. En junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con esta misma fecha y con posterioridad a la

celebración de los actos y contratos descritos precedentemente, se procedió a la renovación total del directorio de Vivo, designando como nuevos directores de la Sociedad a los señores Georges De Bourguignon Arndt, Gonzalo Fanjul Domínguez, Felipe Swett Lira, Felipe Joannon Vergara y Francisco Ugarte Larraín. En sesión de directorio extraordinaria de la Sociedad, celebrado con esta misma fecha, se nombró presidente del directorio de Vivo al señor Georges De Bourguignon Arndt.

Para facilitar la comparabilidad de los efectos de la división de Vivo en el presente estado financiero consolidado se ha elaborado el siguiente detalle de activos, pasivos y patrimonio asignados en la división y el proforma de las cifras consolidadas presentadas al 31 de diciembre de 2021.

1. Activos, pasivos y patrimonio asignados en la división:

	<b>VivoCorp SpA. Consolidado División 22.08.2022 M\$</b>	<b>Nueva Corp SpA División 22.08.2022 M\$</b>	<b>Vivo SpA División 22.08.2022 M\$</b>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.238.536	-	5.238.536
Otros activos financieros	855.409	-	855.409
Otros activos no financieros	2.317.061	-	2.317.061
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12.748.537	-	12.748.537
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	238.595.898	230.067.842	8.528.056
Activos por impuestos corrientes	51.408	-	51.408
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	9.857.484	9.448.987	408.497
Activos intangibles distintos de la plusvalía	316.489	-	316.489
Plusvalía	2.379.455	2.336.198	43.257
Propiedades, plantas y equipos	160.698	-	160.698
Propiedades de inversión	504.553.432	-	504.553.432
Activos por derecho de uso	574.165	-	574.165
Activos por impuestos diferidos	8.290.459	-	8.290.459
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>785.939.031</b>	<b>241.853.027</b>	<b>544.086.004</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Otros pasivos financieros	218.983.162	-	218.983.162
Pasivos por arrendamientos	161.853.238	-	161.853.238
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.390.124	2.358.283	10.031.841
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7.389.883	31.945	7.357.938
Pasivos por impuestos corrientes	24.943.983	-	24.943.983
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	1.901.064	-	1.901.064
Pasivos por impuestos diferidos	37.975.284	-	37.975.284
Otros pasivos no financieros, no corrientes	985.414	-	985.414
Otras provisiones, no corrientes	2.036.013	-	2.036.013
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>468.458.165</b>	<b>2.390.228</b>	<b>466.067.937</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	119.575.860	98.209.678	21.366.182
Pérdidas acumuladas	165.211.417	138.767.510	26.443.907
Otras reservas	2.906.696	2.485.611	421.085
Participaciones no controladoras	29.786.893	-	29.786.893
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>317.480.866</b>	<b>239.462.799</b>	<b>78.018.067</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>785.939.031</b>	<b>241.853.027</b>	<b>544.086.004</b>



Con fecha 24 de Agosto de 2022, Vivo SpA, efectuó la colocación de tres nuevas Series de Bonos en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador con cargo a líneas a 14, 16 y 23 años, inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo los números 1111,1112 y 1113, respectivamente, el día 17 y 18 de Agosto de 2022, estos bonos fueron canjeados o entregados a los antiguos tenedores de Bonos Series B, C y E según lo expuesto en el Acuerdo de Reorganización Judicial de la compañía, las antiguas series (B, C y E) son eliminadas de circulación.

(i) Las características más relevantes de las nuevas series son:

- Bonos de la Serie G, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1111, por una suma total de UF2.024.403, con vencimiento el día 1 de julio de 2036, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2028. La emisión devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el 22 de diciembre de 2023, luego a una tasa de 4% anual, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie H, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1112, por una suma total de UF1.082.326, con vencimiento el día 1 de julio de 2038, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2033. La emisión devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el 22 de diciembre de 2023, luego a una tasa de 4% anual, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie I, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1113, por una suma total de UF942.077, con vencimiento el día 1 de julio de 2045, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2039. La emisión devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.

El efecto financiero por el canje de bonos reconocido en el resultado del ejercicio el 24 de agosto de 2022 asciende a una utilidad de M\$603.374.

(ii) Covenants financieros

Respecto a los Covenants Financieros de los Bonos, estos se encuentran contenidos en la Clausula Undécima, Número Dos, letras g y h de los Contratos de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda, su modificación y segunda modificación. Según lo señalado en los mismos contratos, los coventants expuestos a continuación se deben cumplir una vez verificado el Alzamiento del Acuerdo de Reorganización.

**Nivel de Endeudamiento.** Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de Nivel de Endeudamiento menor o igual a dos veces. Para estos efectos, el “Nivel de Endeudamiento” estará definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y Patrimonio Neto Total.

**Ratios Financieros.** Mantener /i/ el ratio entre /a/ la suma de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes e Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación Libres de Gravámenes y /b/ la Deuda Financiera Neta sin Garantías, por un valor de al menos uno coma cero veces. El Emisor se obliga a incluir en una Nota de los Estados Financieros, el valor en que

se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que lo componen; /ii/ el ratio entre /a/ Deuda Financiera Neta sin Garantías, y /b/ Total de Activos, por un valor igual o menor a cero coma sesenta y cinco veces; /iii/ el ratio entre /a/ Margen Bruto menos Gastos por Remuneraciones, y /b/ los Costos Financieros del Emisor, por un valor de al menos dos coma cero veces; y /iv/ el ratio entre /a/ la Caja del Emisor, y /b/ los Compromisos Financieros Exigibles en Próximos Seis Meses por un valor de al menos uno coma cero veces.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en estado de cumplimiento de sus obligaciones financieras y los covenant establecidos en las nuevas series de bono, los que regirán una vez alzado el Acuerdo de Reorganización.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

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

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), específicamente NIC34, Información Financiera Intermedia, emitida por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y representan una adopción integral, explícita y sin reservas de las mencionadas NIIF y considerando las respectivas regulaciones de la Comisión para el Mercado Financiero, y han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de mayo de 2023.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte del Grupo consolidado. Cada entidad prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

#### **Período contable**

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) y filiales, comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022.
- Estados consolidados de resultados por función intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditados).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditados).
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 marzo de 2023 y 2022 (No auditados).

- Estados consolidados de flujos de efectivo directos intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditados).

### **Declaración de cumplimiento**

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) y filiales al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, 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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre 2022 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) y filiales.

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

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

### **Juicios, estimaciones y supuestos**

En la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad y sus filiales, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros y derivados.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones del valor justo de las propiedades de inversión.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- El resultado fiscal que se declarará ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros consolidados.
- Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento.
- Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos por arrendamiento.
- Estimaciones de beneficios a los empleados.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos años, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

## **2.2 Principales criterios contables aplicados.**

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

### **a. Presentación de los estados financieros consolidados intermedios**

#### **Estados consolidados de situación financiera intermedios**

En los estados consolidados de situación financiera intermedios de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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**

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

## **Estados consolidados de flujo de efectivo intermedios**

Vivo SpA (Ex 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, entendiendo 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 intermedios presentado en estos estados financieros consolidados intermedios muestra cambios totales del año en el patrimonio consolidado. 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) (la Sociedad) y sus filiales (“El Grupo” en su conjunto) lo cual incluye los activos, pasivos, resultados y los flujos de efectivo de la Sociedad y de sus filiales.

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

**Filiales:** Son aquellas sobre las que Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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	31.03.2023 (No auditado)			31.12.2022		
			Porcentaje de participación			Porcentaje de participación		
			Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
			%	%	%	%	%	%
77.550.323-8	Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA. (1)	Peso chileno	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
77.550.319-K	Nueva Desarrollos Comerciales II SpA (2)	Peso chileno	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
77.550.324-6	Nueva Inversiones HH Costanera II SpA (3)	Peso chileno	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
76.146.228-8	CAI Constructora S.A. (4)	Peso chileno	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
76.027.596-4	Inmobiliaria Ovalle S.A. (5)	Peso chileno	-	91,80	91,80	-	91,80	91,80
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A. (6)	Peso chileno	-	91,79	91,79	-	91,79	91,79
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales S.A. (6)	Peso chileno	-	91,81	91,81	-	91,81	91,81
96.763.040-3	Inmobiliaria Río Lluta S.A. (7)	Peso chileno	-	46,82	46,82	-	46,82	46,82
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A. (8)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (8)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (8)	Peso chileno	-	91,70	91,70	-	91,70	91,70
76.027.884-K	Inmobiliaria SRBG S.A. (9)	Peso chileno	-	-	-	-	45,90	45,90
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (10)	Peso chileno	-	-	-	-	45,90	45,90
76.284.572-5	Inversiones HH Costanera II S.A. (11)	Peso chileno	-	90,00	90,00	-	90,00	90,00
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.(12)	Peso chileno	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
76.068.777-4	HRC S.A. (13)	Peso chileno	-	99,90	99,90	-	99,90	99,90

- (1) Con fecha 9 de marzo de 2022 se constituye la sociedad por acciones Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA, con un capital de \$4.371.071.086, dividido en cien mil acciones ordinarias, nominativas, de una única serie y sin valor nominal, las que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por Vivo SpA, mediante el aporte en dominio, cesión y transferencia de 918 acciones de la sociedad Inmobiliaria Ovalle S.A valorizadas en \$4.371.070.147; tres acciones de la sociedad SR Inmobiliaria S.A. valorizadas en la cantidad de \$450 y una acción de la sociedad Inmobiliaria Regionales S.A la que se valoriza en \$489. Estas acciones son equivalentes al 100% de las acciones de propiedad de Vivo SpA en dichas sociedades y su valor corresponde al valor tributario al cual dichas acciones se encontraban registradas por Vivo SpA. La creación de esta nueva filial no afecta la interpretación de estos estados financieros y sus efectos contables han sido eliminados en la consolidación.
- (2) Con fecha 9 de marzo de 2022 se constituyó la sociedad por acciones Nueva Desarrollos Comerciales II S.A. SpA, con un capital de \$416.869.736, dividido en cien mil acciones ordinarias, nominativas, de una única serie y sin valor nominal, las que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por Vivo SpA mediante aporte en dominio, cesión y transferencia de 600 acciones de la sociedad Desarrollos Comerciales II S.A., equivalente al 100% de las acciones de propiedad de Vivo SpA en dicha sociedad, valorizadas en \$416.869.736., valor tributario al cual dichas acciones se encontraban registradas por Vivo SpA. La creación de esta nueva filial no afecta la interpretación de estos estados financieros y sus efectos contables han sido eliminados en la consolidación.

- (3) Con fecha 9 de marzo de 2022 se constituyó la sociedad por acciones Nueva Inversiones HH Costanera II SpA, con un capital de \$781.625.314, dividido en cien mil acciones ordinarias, nominativas, de una única serie y sin valor nominal, las que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por Vivo SpA mediante aporte en dominio, cesión y transferencia de 1.738.224 acciones de la sociedad Inversiones HH Costanera II S.A., equivalente al 100% de las acciones de propiedad de Vivo SpA en dicha sociedad, valorizadas en \$781.625.314, valor tributario al cual dichas acciones se encontraban registradas por Vivo SpA La creación de esta nueva filial no afecta la interpretación de estos estados financieros y sus efectos contables han sido eliminados en la consolidación.
- (4) 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.
- (5) La filial directa Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (6) La filial indirecta Inmobiliaria Ovalle S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (7) La filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (8) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (9) Con fecha 09 de marzo de 2023 se firmó contrato de compraventa entre y la sociedad Inversiones Celanova Limitada de las 500 acciones de la filial indirecta Inmobiliaria SRBG S.A., con lo cual la filial indirecta Inmobiliaria Regionales S.A. paso a ser dueña del 100% de las acciones. Con Fecha 28 de marzo de 2023, se disolvió de pleno derecho Inmobiliaria SRBG por haberse reunido en manos de Inmobiliaria Regionales S.A. el 100% de las acciones emitidas por dicha sociedad.
- (10) Con fecha 22 de noviembre de 2022 se firmó contrato de compraventa de las acciones de la filial indirecta Inmobiliaria Punta Arenas S.A., entre Inmobiliaria Regionales S.A. y Open Road S.A. El precio total de la compraventa asciende a la suma total de M\$750.000, de los cuales M\$450.000 son pagados en el acto y M\$300.000 serán pagados una vez que se haya modificado el contrato de leasing en iguales o mejores condiciones. Ver nota 31 (1) y 9 (2).
- (11) La filial directa Nueva Inversiones HH Costanera II SpA ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

(12) La filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

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

**c. Moneda funcional** - Los presentes estados financieros consolidados, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades.

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

**d. Bases de conversión** - Los activos y pasivos de la Sociedad y sus filiales expresados en Unidades de Fomento (UF), son valorizados al valor de cierre de la moneda, a la fecha del estado consolidado de situación financiera publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E).

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

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	\$	\$
Unidad de fomento	35.575,48	35.110,98

**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. Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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, 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:

	<b>Años de vida útil</b>
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  $\beta$ , que es la correlación de la industria de rentas inmobiliarias contra el mercado.

Luego de determinada la tasa de descuento, y proyectados los flujos, se calcula el VAN con esa tasa, con perpetuidad 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".

## **1. Deterioro de activos**

### **1.1 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. Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene emitidas acciones serie A, B y C, de las cuales tiene suscritas las acciones de serie A y serie B.

Al 31 de marzo de 2022 la Sociedad tiene emitida acciones de serie única totalmente suscritas y pagadas y las cuentas por cobrar a la matriz Inversiones Terra SpA y a la sociedad relacionada Matriz Terra SpA, que no se han castigado y que se han reclasificado a patrimonio producto del Acuerdo de Reorganización de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA). Ver nota 26 e) (1).

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, surgida como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse en flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado consolidado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que la Sociedad y sus filiales estiman tendrán que desembolsar para cancelar la obligación.

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

**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 2023 y 2022 (No auditado), 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.

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre 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.

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 37% y 40% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, 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 2023 y al 31 de diciembre 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.

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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.

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

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

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de las nuevas normas y enmiendas emitidas, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los aspectos que estas nuevas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada. En opinión de la Administración no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

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

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de estimaciones y supuestos, que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que pueden llegar a tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados bajo NIIF.

Según se señala, la Administración necesariamente efectuó juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados.

Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

#### 3.1 Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio de que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo, podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

### **3.2 Vida útil económica de activos**

Con excepción de los terrenos, los activos tangibles son depreciados linealmente sobre su vida útil económica. La Administración revisa anualmente las bases usadas para el cálculo de la vida útil.

### **3.3 Valor razonable de los instrumentos financieros y derivados**

La Sociedad usa el juicio para seleccionar una variedad de métodos y hacer hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de balance.

### **3.4 Estimación de deudores incobrables**

La Sociedad ha estimado el riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar, en base al modelo de pérdidas de crédito esperadas, aplicando un enfoque simplificado y evaluando en forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

### **3.5 Valor razonable de las propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se valorizan al valor razonable en base a valuaciones realizadas por la Administración. Estas son determinadas en base a supuestos y estimaciones del negocio bajo la metodología de flujos de caja descontados con una tasa de interés de mercado.

### **3.6 Probabilidad de ocurrencia y monto de los pasivos de monto incierto o contingente**

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

### **3.7 Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos**

La correcta valoración del gasto en concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores incluyendo estimaciones en el ritmo y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

### **3.8 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 habrían 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 2023 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 2023 (No auditado), la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$64.293.671, pérdida del período de M\$319.452 y capital de trabajo negativo por M\$13.939.319.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$64.164.814, pérdida del período de M\$14.052.916 y capital de trabajo negativo por M\$25.150.441.

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

- a) A los pasivos por impuestos corrientes, por los impuestos a las rentas del año tributario 2022 con convenio de pago con la Tesorería General de la República, de la Sociedad y las filiales Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A.
- b) A los dos créditos bancarios de corto plazo destinados al financiamiento de un proyecto en construcción en zona de Chillan y un terreno en la zona Coyhaique para el desarrollo de centros comerciales 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) y filiales, al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado)	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	37.918.604	21.272.054	10.507.065	10.977.005	15.989.363	310.687.513	407.351.604
Intereses	12.801.525	13.983.576	15.010.907	14.450.779	13.884.358	114.711.083	184.842.228
Totales	50.720.129	35.255.630	25.517.972	25.427.784	29.873.721	425.398.596	592.193.832

  

Al 31 de diciembre de 2022	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	30.499.339	19.260.440	10.618.555	10.711.917	15.654.950	310.138.912	396.884.113
Intereses	12.375.505	12.584.980	17.715.952	14.400.820	13.845.548	115.181.804	186.104.609
Totales	42.874.844	31.845.420	28.334.507	25.112.737	29.500.498	425.320.716	582.988.722

**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 2023 la Sociedad posee un total de M\$15.350.129 y M\$414.335.086 (M\$15.242.329 y M\$404.274.506 al 31 de diciembre de 2022) 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 6% en la Unidad de Fomento genera en el resultado consolidado un efecto de M\$25.781.113.

## 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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

<b>RUT Entidad</b>	<b>Nombre Entidad</b>	<b>Tipo de Garantía</b>	<b>31.03.2022 (No auditado) M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA)	Efectivo	247.315	239.573
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Efectivo	657.772	655.139
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Efectivo	123.514	124.565
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Efectivo	65.066	49.502
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	Efectivo	1.301	1.284
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	Efectivo	1.040	1.040
Totales (1)			<u>1.096.008</u>	<u>1.071.103</u>

(1) Ver Nota 23 Otros pasivos no financieros

El detalle de las garantías en documentos al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

<b>RUT Entidad</b>	<b>Nombre Entidad</b>	<b>Tipo de Garantía</b>	<b>31.03.2023 (No auditado) M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>
76.058.352-9	Vivo SpA.	Boleta	176.470	176.687
76.058.352-9	Vivo SpA.	Cheque	300	300
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Boleta	1.119.203	827.575
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Cheque	-	1.419
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Deposito a plazo	21.384	2.892
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Boleta	2.046	-
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Deposito a plazo	213.479	-
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Cheque	16.821	16.821
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Boleta	2.482	197.642
Totales			<u>1.552.185</u>	<u>1.223.336</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:

	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>9.488.152</u>	<u>8.918.547</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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 la sociedad no posee deuda en moneda extranjera.

Al 31 de marzo de 2023, el 99% de la deuda financiera consolidada, se encuentra expresada en unidades de fomento y el 1% en pesos chilenos, no existiendo riesgo por tipo de cambio a esta fecha.

Por su lado, el 99% de los pasivos financieros y el 100% de los leasings se encuentran indexados a la UF con tasa fija.

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado) el total de la deuda financiera 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 75% (74% al 31 de diciembre de 2022) de los contratos vigentes con una duración mayor a los 4 años, ambos ponderados por ingresos por arriendo, y el plazo promedio de los contratos por metros cuadrados arrendables (GLA) es de 14 años (15 años al 31 de diciembre de 2022).

##### **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 2023 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 7% (7% al 31 de diciembre de

2022), 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 3 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%. Al 31 de diciembre de 2022 fue de 40%, y al 31 de marzo de 2023 que fue de 37% lo que se explica 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.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

		<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>(No auditado)</b>	
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	5.717.779	4.172.401
Valores negociables (1)	Pesos	<u>514.072</u>	<u>1.004.132</u>
Totales		<u><u>6.231.851</u></u>	<u><u>5.176.533</u></u>

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a los saldos de dinero mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias.

Los valores negociables, corresponden a fondos mutuos de renta fija, 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 2023 (No auditado):

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.03.2023 (No auditado) M\$
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	35.565,9534	1.570,08140	55.841
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	3.920,3141	5.653,74780	22.164
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	44.053,5875	1.276,38550	56.229
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	56.978,7213	1.570,08140	89.461
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	95.375,3884	2.126,53930	202.820
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	22.743,4269	1.988,72480	45.230
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	21.282,9616	1.988,72480	42.327
Total								<u><u>514.072</u></u>

Al 31 de diciembre de 2022:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2022 MS
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA)	97.023.000-9	Banco Itaú	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	242.289,7679	2.069,38870	501.392
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	35.565,9534	1.529,80960	54.409
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	3.920,3141	5.517,35220	21.630
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	44.053,5875	1.243,49350	54.780
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	56.978,7213	1.529,80960	87.167
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	95.375,3884	2.069,38870	197.369
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	22.743,4269	1.939,76990	44.117
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	22.305,4811	1.939,76990	43.268
Total								<u>1.004.132</u>

(\*) Relacionado a través de accionistas comunes hasta el 23 de agosto de 2022 según cambio de control. Ver nota 1 (vi).

## 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

Moneda	31.03.2023	31.12.2022	
	(No auditado) M\$	M\$	
Efectivo en banco	Pesos	-	261.161

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, el cual se mantiene vigente al 31 de marzo de 2023, los otros activos financieros corrientes presentaban restricción para su liquidez.

Durante el año 2022, los fondos de efectivos y depósitos a plazo fueron utilizados en la construcción y remodelación de los activos Vivo Outlet Chillán y Mall Panorámico respectivamente. Ver nota 15 b) (1).

## 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes	Moneda	31.03.2023	31.12.2022
		(No auditado) M\$	M\$
Pagos anticipados (1)	\$	1.244.298	1.950.661

No corrientes	Moneda	31.03.2023	31.12.2022
		(No auditado) M\$	M\$
Valores en garantía (2)	\$	<u>818.065</u>	<u>792.361</u>

- (1) Corresponde principalmente 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:

	31.03.2023		31.12.2022	
	(No auditado)			
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	5.112.888	-	5.674.749	-
Documentos por cobrar (1)	1.257.668	870.749	903.566	926.828
Deudores varios (2)	1.058.233	2.908.411	405.000	2.892.383
Remanente de crédito fiscal (3)	3.490.508	-	3.621.139	-
Deterioro deudores por venta (4)	(1.719.797)	-	(1.883.979)	-
Totales	<u>9.199.500</u>	<u>3.779.160</u>	<u>8.720.475</u>	<u>3.819.211</u>

- (1) Al 31 de marzo de 2023 corresponde a cheques en cartera de la Sociedad, 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\$8.076, M\$672.607, M\$113.167, M\$41.772, M\$3.889 respectivamente, 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\$63.796, M\$912.863, M\$86.897 y M\$156.074, respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$13.113 y M\$56.163, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 corresponde a cheques en cartera de la Sociedad, 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\$22.753, M\$307.570, M\$54.514, M\$18.770, M\$2.401 respectivamente, 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\$78.705, M\$985.703, M\$88.293 y M\$157.733, respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$19.741 y M\$94.211, respectivamente.

- (2) Al 31 de marzo de 2023, el monto corriente corresponde principalmente al saldo de la cuota por cobrar, por la venta de la filial indirecta Inmobiliaria Punta Arenas S.A. por un monto de



M\$300.000 según contrato de compraventa celebrado con fecha 22 de noviembre de 2022 con Open Road S.A. Ver Notas 2.2 (b) (9), aportes reembolsables de las empresas Aguas Andinas S.A, Agua Cordillera S.A. y ESSBIO S.A. por un monto de M\$375.556 y reembolsos de seguros por siniestros M\$205.120. Monto no corriente corresponde a cuentas por cobrar por M\$1.910.000 originadas en la división aprobada por la junta Deliberativa de Acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021 y materializada con fecha 23 de agosto de 2022 (Ver nota 1), y al saldo por cobrar por un monto de M\$998.411 por la venta de los lotes del terreno de Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Limitada cuyo vencimiento es el 31 de diciembre de 2026.

Al 31 de diciembre de 2022, el monto corriente corresponde principalmente al saldo de la cuota por cobrar, por la venta de la filial indirecta Inmobiliaria Punta Arenas S.A. por un monto de M\$300.000 según contrato de compraventa celebrado con fecha 22 de noviembre de 2022 con Open Road S.A. Ver Notas 2.2 (b) (9). Monto no corriente corresponde a cuentas por cobrar por M\$1.910.000 originadas en la división aprobada por la junta Deliberativa de Acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021 y materializada con fecha 23 de agosto de 2022 (Ver nota 1), y al saldo por cobrar por un monto de M\$982.283 por la venta de los lotes del terreno de 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 la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.
- (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 al 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 a 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	
	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$
Deudores por venta	3.148.333	4.133.541	1.088.502	892.143	876.053	649.065	5.112.888	5.674.749
Documentos por cobrar	1.148.932	809.704	41.915	31.157	66.821	62.705	1.257.668	903.566
Deudores varios	1.058.233	405.000	-	-	-	-	1.058.233	405.000
Remanente crédito fiscal	3.490.508	3.621.139	-	-	-	-	3.490.508	3.621.139
Deterioro deudores comerciales	(65.998)	(424.332)	(723.971)	(755.400)	(929.828)	(704.247)	(1.719.797)	(1.883.979)
Totales	<u>8.780.008</u>	<u>8.545.052</u>	<u>406.446</u>	<u>167.900</u>	<u>13.046</u>	<u>7.523</u>	<u>9.199.500</u>	<u>8.720.475</u>

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							
	31.03.2023 (No auditado)				31.12.2022			
	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	139	1.771.762	50	1.004.578	130	2.039.759	49	688.976
1 - 30 días	231	1.117.308	6	8.462	253	1.318.567	14	28.065
31 - 60 días	86	318.153	8	43.375	108	660.566	5	5.362
61 - 90 días	42	22.951	5	6.246	48	197.378	3	4.574
91 - 120 días	32	270.806	5	17.502	24	106.292	4	5.043
121 - 150 días	24	271.055	2	3.204	29	157.398	4	4.918
151 - 180 días	16	58.604	2	3.199	18	26.662	2	3.183
181 - 210 días	11	90.712	3	3.668	13	16.343	3	5.533
211 - 250 días	17	135.220	3	4.673	14	272.556	2	6.354
> 250 días	103	1.153.879	4	65.199	148	973.248	4	59.538
Totales		<u>5.210.450</u>		<u>1.160.106</u>		<u>5.768.769</u>		<u>809.546</u>

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:

	31.03.2023 (No auditado)		31.12.2022	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	9	53.785	7	31.463
Documentos por cobrar en cobranza judicial	77	<u>1.271.548</u>	80	<u>1.274.134</u>
Totales		<u>1.325.333</u>		<u>1.305.597</u>

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, son las siguiente:

31.03.2023 (No auditado)				31.12.2022			
Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$	Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$			Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$		
<u>1.654.599</u>	<u>65.198</u>	<u>(189.626)</u>	<u>-</u>	<u>1.824.441</u>	<u>59.538</u>	<u>(553.818)</u>	<u>-</u>

Movimiento del deterioro:

	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$
Saldo inicial	1.883.979	2.333.971
Provisión del período	25.445	103.826
Castigos o bajas del período	<u>(189.627)</u>	<u>(553.818)</u>
Saldo final	<u>1.719.797</u>	<u>1.883.979</u>

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

### a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (1)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	157.000	157.000	-	-
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	\$	107.585	107.585	-	-
76.014.544-0	Bravo y Compañía S.A. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	2.832.956	2.832.956	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	4.284.382	4.184.531
76.503.505-8	Hotel City Express Calama S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	200.916	196.468
76.503.504-K	Hotel City Express Copiapó S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	284.008	277.716
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	704.052	688.421
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	493.825	482.881
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	2.318.793	2.268.955
Totales						3.097.541	3.097.541	8.285.976	8.098.972

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

(2) Saldo expresado 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	
						31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	6.121.264	6.041.340
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.243.503	1.227.267
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	805.855	805.855	-	-
Totales						805.855	805.855	7.364.767	7.268.607

(1) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devengan intereses.

(2) Cuenta corriente expresada en pesos y no devenga intereses.

c. Principales transacciones con partes relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.03.2023 (No auditado)		31.03.2022 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Intereses devengados	-	-	436.980	436.980
			Reajustes	-	-	781.931	781.931
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Trasposos recibidos	-	-	175.000	-
			Trasposos otorgados	-	-	-	-
			Otros servicios prestados	-	-	29.260	24.588
			Cobro de otros servicios	-	-	38.461	-
			Reajustes	-	-	24.576	24.576
			Intereses	-	-	2.430	2.430
			Otros cobros realizados	-	-	29	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	16.236	(16.236)	25.726	(25.726)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	79.924	(79.924)	142.265	(142.265)
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Trasposos otorgados	-	-	30.000	-
			Reajustes	-	-	9.358	(9.358)
76.014.544-0	Bravo y Compañía S.A.	Accionista común	Reajustes	-	-	70.863	70.863
97.023.000-9	Banco Itaú (2)	Accionista común	Arriendo de locales	-	-	3.570	3.000
			Cobro de arriendos	-	-	3.570	-
			Servicios recibidos	-	-	11.991	(10.076)
			Pagos realizados	-	-	5.003	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A. (2)	Accionista común	Arriendo de locales	-	-	2.744.392	2.306.212
			Cobro de arriendos	-	-	2.752.115	-
			Gasto común facturado	-	-	281.736	236.753
			Cobro de gasto común	-	-	281.736	-
			Servicios básicos facturados	-	-	264.917	222.619
			Cobro de servicios básicos	-	-	264.917	-
			Servicios recibidos	-	-	8.349	(7.016)
			Pagos realizados	-	-	8.255	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A. (2)	Accionista común	Arriendo de locales	-	-	633.215	532.113
			Cobro de arriendos	-	-	633.215	-
			Gasto común facturado	-	-	10.554	8.869
			Gasto común cobrado	-	-	10.544	-
			Servicios básicos facturados	-	-	17.272	14.514
			Cobro de servicios básicos	-	-	17.272	-

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.03.2023 (No auditado)		31.03.2022 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A. (2)	Accionista común	Servicios recibidos	-	-	39	(33)
			Pagos realizados	-	-	4.733	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (1)	Accionista común	Asesorías recibidas	-	-	1.741	(1.741)
			Reajustes	-	-	161.552	(161.552)
76.058.347-2	HPV S.A. (2)	Accionista común	Servicios pagados	-	-	84	-
96.953.290-5	CorpGroup Holding Inversiones Ltda (2)	Accionista común	Servicios pagados	-	-	15.972	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Coligada	Reajustes	-	-	736	(736)
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Filial común	Suscripción y pago de acciones	448.328	-	111.739	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Traspos recibidos	4.106	4.106	-	-
			Intereses devengados	41.924	41.924	37.816	37.816
			Reajustes	62.033	62.033	84.375	84.375
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A.	Coligada	Traspos otorgados	41.816	41.816	-	-
			Traspos recibidos	41.816	-	-	-
			Intereses devengados	19.755	19.755	17.547	17.547
			Reajustes	30.084	30.084	46.031	46.031
76.503.505-8	Hotel City Express Calama S.A.	Coligada	Traspos otorgados	11.939	11.939	-	-
			Traspos recibidos	11.971	-	-	-
			Intereses devengados	1.875	1.875	1.625	1.625
			Reajustes	2.605	2.605	3.902	3.902
76.503.504-K	Hotel City Express Copiapó S.A.	Coligada	Traspos otorgados	7.322	7.322	-	-
			Traspos recibidos	7.354	-	-	-
			Intereses devengados	2.641	2.641	2.307	2.307
			Reajustes	3.683	3.683	5.550	5.550
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A.	Coligada	Traspos otorgados	20.363	20.363	-	-
			Traspos recibidos	20.395	-	-	-
			Intereses devengados	6.534	6.534	5.747	5.747
			Reajustes	9.130	9.130	13.828	13.828
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A.	Coligada	Traspos recibidos	32	-	-	-
			Intereses devengados	4.572	4.572	4.058	4.058
			Reajustes	6.404	6.404	9.762	9.762

- (1) Cuenta asignada a los anteriores accionistas de la Sociedad, en la división aprobada por la junta Deliberativa de Acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021 y materializada con fecha 23 de agosto de 2022.
- (2) Relacionado hasta el 23 de agosto de 2022 según cambio de control. Ver nota 1 (vi).

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023</b> <b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>01.01.2022</b> <b>31.03.2022</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	668.568	784.682
Dietas a directores (1)	<u>106.316</u>	<u>165.071</u>
Totales	<u><u>774.884</u></u>	<u><u>949.753</u></u>

- (1) Incluye sólo dietas y comités recibidas por asistencia a directorios y comité de directores de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA). 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 Vivo SpA. (Ex VivoCorp SpA)

**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**

1. De acuerdo al plan de ventas de activos presentados y aprobado en sesión ordinaria de directores, al 31 de marzo de 2023 los terrenos de Talcahuano, Antofagasta y Coyhaique, Strip Center Hamburgo y departamento ubicado en la comuna de Providencia de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda., los terrenos de José María Caro, Maipú Freire y Ciudad de los Valles de la filial indirecta SR Inmobiliaria, terreno de Curicó de la filial indirecta Inmobiliaria SRB S.A. y los activos de la filial directa Inversiones HSG S.A y sus deudas son consolidadas y presentadas en el estado de situación financiera de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5 en los “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” y en “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta” respectivamente.

El detalle del estado de situación financiera de los activos y pasivos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Puente Ltda. 31.03.2023 (No auditado) M\$	SR Inmobiliaria 31.03.2023 (No auditado) M\$	Inmobiliaria SRB S.A. 31.03.2023 (No auditado) M\$	Inversiones HSG S.A. 31.03.2023 (No auditado) M\$	Total 31.03.2023 (No auditado) M\$
<b>Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios, netos</b>	<b>20.372.975</b>	<b>2.332.880</b>	<b>544.888</b>	<b>113.499</b>	<b>23.364.242</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta Propiedades de inversión	25.819.413	4.769.925	544.888	113.499	31.247.725
<b>Total activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	<b>25.819.413</b>	<b>4.769.925</b>	<b>544.888</b>	<b>113.499</b>	<b>31.247.725</b>
<b>Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>					
Otros pasivos financieros, corrientes	5.446.438	137.233	-	-	5.583.671
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.299.812	-	-	2.299.812
<b>Total pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b>5.446.438</b>	<b>2.437.045</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.883.483</b>
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>	<b>Inmobiliaria Puente Ltda. 31.12.2022 M\$</b>	<b>SR Inmobiliaria 31.12.2022 M\$</b>	<b>Inmobiliaria SRB S.A. 31.12.2022 M\$</b>	<b>Inversiones HSG S.A. 31.12.2022 M\$</b>	<b>Total 31.12.2022 M\$</b>
<b>Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios, netos</b>	<b>5.292.558</b>	<b>2.271.433</b>	<b>544.888</b>	<b>115.525</b>	<b>8.224.404</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta Propiedades de inversión	10.594.319	4.707.645	544.888	115.525	15.962.377
<b>Total activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>	<b>10.594.319</b>	<b>4.707.645</b>	<b>544.888</b>	<b>115.525</b>	<b>15.962.377</b>
<b>Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>					
Otros pasivos financieros, corrientes	5.301.761	133.845	-	-	5.435.606
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	2.302.367	-	-	2.302.367
<b>Total pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>	<b>5.301.761</b>	<b>2.436.212</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.737.973</b>

Los saldos del rubro son presentados a su menor valor entre el valor contable y el valor razonable, según lo requerido por la NIIF 5.

Los resultados generados al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado) por los activos clasificados como disponibles para la venta, e incluidos en los estados de resultados consolidados de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) son los siguientes:

	<b>Inmobiliaria Puente Ltda. 01.01.2023 31.03.2023 M\$</b>	<b>SR Inmobiliaria S.A. 01.01.2023 31.03.2023 M\$</b>	<b>Inmobiliaria SRB S.A. 01.01.2023 31.03.2023 M\$</b>	<b>Inversiones HSG S.A. 01.01.2023 31.03.2023 M\$</b>	<b>Total 01.01.2023 31.03.2023 M\$</b>
<b>Estado de resultados</b>					
Ingreso de actividades ordinarias	155.775	53.000	120.825	-	329.600
Costo de ventas	(104.268)	(32.499)	(7.980)	-	(144.747)
<b>Margen bruto</b>	<b>51.507</b>	<b>20.501</b>	<b>112.845</b>	<b>-</b>	<b>184.853</b>
Gasto de administración	(22)	(600)	-	(1.484)	(2.106)
Otras pérdidas	-	(24)	-	(3.626)	(3.650)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>	<b>51.485</b>	<b>19.877</b>	<b>112.845</b>	<b>(5.110)</b>	<b>179.097</b>
Resultados por unidades de reajuste	(26)	(50)	-	-	(76)
<b>Utilidad (pérdida) del período</b>	<b>51.459</b>	<b>19.827</b>	<b>112.845</b>	<b>(5.110)</b>	<b>179.021</b>
	<b>Inmobiliaria Puente Ltda. 01.01.2022 31.03.2022 M\$</b>	<b>SR Inmobiliaria S.A. 01.01.2022 31.03.2022 M\$</b>	<b>Inmobiliaria SRB S.A. 01.01.2022 31.03.2022 M\$</b>	<b>Inversiones HSG S.A. 01.01.2022 31.03.2022 M\$</b>	<b>Total 01.01.2022 31.03.2022 M\$</b>
<b>Estado de resultados</b>					
Ingreso de actividades ordinarias	53.200	126.880	107.455	-	287.535
Costo de ventas	(51.130)	(78.855)	(6.519)	-	(136.504)
<b>Margen bruto</b>	<b>2.070</b>	<b>48.025</b>	<b>100.936</b>	<b>-</b>	<b>151.031</b>
Gasto de administración	(199)	(53)	-	(256)	(508)
Otras ganancias	-	-	-	2.007	2.007
<b>Ganancias de actividades operacionales</b>	<b>1.871</b>	<b>47.972</b>	<b>100.936</b>	<b>1.751</b>	<b>152.530</b>
Resultados por unidades de reajuste	(70)	-	-	-	(70)
<b>Utilidad del período</b>	<b>1.801</b>	<b>47.972</b>	<b>100.936</b>	<b>1.751</b>	<b>152.460</b>



## 12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

### a. Composición

	31.03.2023 (No auditado)			31.12.2022		
	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Software	839.670	(605.494)	234.176	839.670	(574.627)	265.043

### b. Movimientos

	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$
Saldo inicial	265.043	388.512
Gasto por amortización (Nota 30)	(30.867)	(123.469)
Saldo final	234.176	265.043

## 13. PLUSVALÍA

El detalle de la plusvalía al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

### a. Composición

Rut	Sociedad	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.03.2022 M\$
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A. (2)	43.257	43.257

Al 31 de diciembre de 2022 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 2022, es el siguiente:

Sociedad	Hotel Corporation of Chile S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Total MS
<b>Saldo al 01.01.2022</b>	2.336.198	43.257	2.379.455
Baja (1)	<u>(2.336.198)</u>	<u>-</u>	<u>(2.336.198)</u>
<b>Saldo al 31.12.2022</b>	<u>-</u>	<u>43.257</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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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 se cumplió el plazo de dicha promesa, no se materializó la compraventa prometida dado que a la fecha no se cumplió una de las condiciones suspensivas estipulada en ella. La Sociedad entregó M\$6.802.687 como anticipo de precio de la compraventa. Esta cuenta por cobrar fue asignada a los anteriores accionistas de la Sociedad, en la división aprobada por la junta Deliberativa de Acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021 y materializada con fecha 23 de agosto de 2022. Ver nota 1 (i).

- (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 (a dicha fecha) 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 Vivo SpA. (Ex VivoCorp SpA), reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

## 14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

### a. Composición

	31.03.2023 (No auditado)			31.12.2022		
	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Vehículos	70.690	(42.547)	28.143	48.723	(40.022)	8.701
Instalaciones	1.015.820	(895.015)	120.805	1.015.820	(887.808)	128.012
Muebles y útiles	259.181	(258.596)	585	259.181	(257.891)	1.290
Equipos computacionales	116.734	(116.700)	34	116.734	(116.635)	99
Totales	<u>1.462.425</u>	<u>(1.312.858)</u>	<u>149.567</u>	<u>1.440.458</u>	<u>(1.302.356)</u>	<u>138.102</u>

### b. Movimientos

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado):

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	8.701	128.012	1.290	99	138.102
Adiciones	21.967	-	-	-	21.967
Gasto por depreciación (1) (Nota 30)	<u>(2.525)</u>	<u>(7.207)</u>	<u>(705)</u>	<u>(65)</u>	<u>(10.502)</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2023 (No auditado)	<u>28.143</u>	<u>120.805</u>	<u>585</u>	<u>34</u>	<u>149.567</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 2022:

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	21.007	156.842	12.351	5.941	196.141
Bajas y castigos	(3.168)	-	-	-	(3.168)
Gasto por depreciación (1) (Nota 30)	<u>(9.138)</u>	<u>(28.830)</u>	<u>(11.061)</u>	<u>(5.842)</u>	<u>(54.871)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	<u>8.701</u>	<u>128.012</u>	<u>1.290</u>	<u>99</u>	<u>138.102</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 2023 (No auditado) y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 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:

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>(No auditado)</b>	
	M\$	M\$
Propiedades de inversión terminadas	414.231.289	408.478.931
Propiedades en proceso	57.045.289	70.988.813
<b>Totales</b>	<b>471.276.578</b>	<b>479.467.744</b>

b) El movimiento es el siguiente:

	<b>31.03.2023 (No auditado)</b>			<b>31.12.2022</b>		
	<b>Propiedades de inversión terminadas</b>	<b>Propiedades de inversión en proceso</b>	<b>Total Propiedades de inversión</b>	<b>Propiedades de inversión terminadas</b>	<b>Propiedades de inversión en proceso</b>	<b>Total Propiedades de inversión</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales	408.478.931	70.988.813	479.467.744	373.769.290	88.555.225	462.324.515
Adiciones (1)	329.139	1.178.826	1.507.965	4.901.581	13.809.790	18.711.371
Trasposos (2)	-	-	-	25.059.651	(25.059.651)	-
Ventas o bajas (3)	-	-	-	(10.929.543)	(73.526)	(11.003.069)
Reclasificación a disponible para la venta (4)	-	(15.122.350)	(15.122.350)	(9.719.352)	(6.243.025)	(15.962.377)
Cambios en valor justo (5)	5.423.219	-	5.423.219	25.397.304	-	25.397.304
<b>Totales</b>	<b>414.231.289</b>	<b>57.045.289</b>	<b>471.276.578</b>	<b>408.478.931</b>	<b>70.988.813</b>	<b>479.467.744</b>

(1) Al 31 de marzo de 2023, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las obras de remodelación de Mall Panorámico por M\$193.710, Vivo Outlet Chillan por M\$61.836 y Mall Vivo Coquimbo M\$24.673, además adiciones de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por el stand alone Club Hípico por M\$48.920. 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\$1.038.313, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por las obras en Vivo Los Toros por M\$137.363, las obras en Antofagasta por M\$3.150.

Al 31 de diciembre de 2022, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las obras de remodelación de Mall Panorámico por M\$4.894.731 y Mall Vivo Los Trapenses por M\$6.850. 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\$4.913.554, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por las obras en Vivo Outlet Chillan por M\$8.433.541, Vivo Los Toros por M\$220.995, las obras en Antofagasta por M\$46.942, Vivo Coyhaique por M\$187.780 y en Quilpué por M\$6.978.

(2) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2022 corresponden al término de las obras adicionales del centro comercial Vivo Outlet Chillan de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

- (3) Al 31 de diciembre de 2022, la baja en las propiedades de inversión terminadas corresponde principalmente a la venta del centro comercial Chillan Collín de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A., según contrato de compraventa celebrado con fecha 29 de septiembre de 2022 con el Banco Santander Chile. Esta transacción representa una baja en las propiedades de inversión de M\$9.147.283 y una pérdida de M\$582.725 que se presenta en los estados consolidados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2022 en el rubro “Otras ganancias”. Además de la baja del centro comercial stant alone Punta Arenas, por la venta de la filial Inmobiliaria Punta Arenas S.A., por un monto de M\$1.782.260. Ver nota 1 (9). La baja en las propiedades de inversión en proceso corresponde al castigo de gastos activados por el proyecto en Quilpué producto de la resciliación de la promesa de compra y venta del inmueble.
- (4) Propiedades de inversión reclasificadas a “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios”. Ver nota 11.
- (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 2023 y 2022 (No auditado) son los siguientes:

	<b>01.03.2023</b>	<b>01.03.2022</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 28)	9.391.443	7.714.717
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 29)	(2.186.648)	(1.671.401)

- d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>
	M\$	M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	167.770.761	165.552.789
Inmobiliaria SRR S.A.	39.767.619	39.231.539
SR Inmobiliaria S.A.	35.392.370	34.930.261
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	15.498.087	15.498.087
Inmobiliaria SRW S.A.	4.874.051	4.810.412
Totales	<u>263.302.888</u>	<u>260.023.088</u>

En nota 20 a) se presenta el valor del pasivo por arrendamiento y sus flujos a la fecha de cierre, de los activos en arrendamiento clasificados en propiedades de inversión.

## 16. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

### a. Composición

	<b>31.03.2023 (No auditado)</b>			<b>31.12.2022</b>		
	<b>Activo</b>	<b>Amortización</b>	<b>Activo</b>	<b>Activo</b>	<b>Amortización</b>	<b>Activo</b>
	<b>Bruto</b>	<b>Acumulada</b>	<b>Neto</b>	<b>Bruto</b>	<b>Acumulada</b>	<b>Neto</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos por derecho de uso (1) (Nota 30)	<u>1.416.274</u>	<u>(976.081)</u>	<u>440.193</u>	<u>1.416.274</u>	<u>(918.664)</u>	<u>497.610</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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022:

	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	M\$	M\$
Saldo inicial	497.610	727.276
Gasto por amortización (1) (Nota 30)	<u>(57.417)</u>	<u>(229.666)</u>
Saldo final	<u>440.193</u>	<u>497.610</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 2023 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.03.2023 (No auditado) M\$
				Saldo al 01.01.2023 M\$	Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otras aumentos M\$	
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	1.057.488	14.530	-	-	1.072.018

El movimiento al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.12.2022 M\$
				Saldo al 01.01.2022 M\$	en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones M\$	
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	1.956.111	856.806	-	(1.755.429)	1.057.488
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	15.414.284	(5.965.296)	-	(9.448.988)	-
Totales				17.370.395	(5.108.490)	-	(11.204.417)	1.057.488

- (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.

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo neto de otras disminuciones corresponde a la disminución de capital realizada en el año.

- (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. Ver nota 13.

Esta transacción incluyó un derecho de opción de compra en favor de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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 se cumplió el plazo de dicha promesa, no se materializó la compraventa prometida dado que a la fecha no se cumplió 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. Esta cuenta por cobrar fue asignada a los actuales accionistas de la Sociedad, en la división aprobada por la junta Deliberativa de Acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021 y materializada con fecha 23 de agosto de 2022. Ver nota 1.



b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de marzo de 2023 (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%	2.460.860	296.585	604.764	8.645	2.144.036	-	29.060

Al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del año M\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.435.301	298.311	610.007	8.629	2.114.970	-	1.713.611
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	1.896.379	98.274.010	8.959.965	71.926.777	19.283.647	7.140.482	(12.174.073)

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

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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, 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 2023 (No auditado):

	31.03.2023 (No auditado)		Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
<b>Activos financieros</b>						
Efectivo en caja y banco	5.717.779	5.717.779	a)	5.717.779	-	-
Fondos mutuos de renta fija	514.072	514.072	a)	514.072	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7.428.789	7.428.789	a)	7.428.789	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.383.517	11.383.517	a)	11.383.517	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	3.779.160	3.779.160	a)	3.779.160	-	-
Propiedades de inversión	471.276.578	471.276.578	c)	-	-	471.276.578
<b>Total activos financieros</b>	<b>500.099.895</b>	<b>500.099.895</b>		<b>28.823.317</b>	<b>-</b>	<b>471.276.578</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

	31.12.2022		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\$
<b>Activos financieros</b>						
Efectivo en caja y banco	4.172.401	4.172.401	a)	4.172.401	-	-
Fondos mutuos de renta fija	1.004.132	1.004.132	a)	1.004.132	-	-
Otros activos financieros corrientes	261.161	261.161	a)	261.161	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6.983.315	6.983.315	a)	6.983.315	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.196.513	11.196.513	a)	11.196.513	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	3.819.211	3.819.211	a)	3.819.211	-	-
Propiedades de inversión	479.467.744	479.467.744	c)	-	-	479.467.744
<b>Total activos financieros</b>	<b>506.904.477</b>	<b>506.904.477</b>		<b>27.436.733</b>	-	<b>479.467.744</b>

No existen pérdidas o ganancias no reconocidas.

b) Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del valor justo

A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describe de la siguiente manera:

- a) Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la 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 2023 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\$6.009.379.

Al 31 de diciembre 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\$5.930.916.

- **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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios	32.524.482	28.941.158	34.352.596	34.331.641	66.877.078	63.272.799
Obligaciones con el público	-	-	149.557.844	146.570.544	149.557.844	146.570.544
Otros Pasivos Financieros	-	-	12.866.247	12.529.332	12.866.247	12.529.332
<b>Totales</b>	<b>32.524.482</b>	<b>28.941.158</b>	<b>196.776.687</b>	<b>193.431.517</b>	<b>229.301.169</b>	<b>222.372.675</b>

### a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	878.065	-	878.065
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	77.622.913-K	Fondo de Inversión Asset Rentas Deuda Vivo (2)	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	5,00	5,00	-	2.854.734	2.854.734
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	2.101.605	2.101.605
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	5,60	5,60	-	22.575.155	22.575.155
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	309.386	885.619	1.195.005
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Semestral	10,21	10,21	1.000.000	1.060.126	2.060.126
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	186.203	460.754	646.957
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	55.057	157.778	212.835
<b>Totales</b>									<b>2.428.711</b>	<b>30.095.771</b>	<b>32.524.482</b>

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2022:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	870.253	-	870.253
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	2.065.133	2.065.133
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	5,60	5,60	-	21.975.476	21.975.476
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	306.012	874.055	1.180.067
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Semestral	10,21	10,21	-	2.009.076	2.009.076
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	182.277	448.704	630.981
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	54.454	155.718	210.172
Totales									1.412.996	27.528.162	28.941.158

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de marzo de 2023 (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	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	-	-	2.513.823	12.375.628	14.889.451
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	-	-	201.142	1.032.772	1.233.914
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	1.180.825	1.180.825	1.180.825	1.180.825	295.206	5.018.506
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	643.783	679.128	716.415	755.746	8.046.904	10.841.976
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	210.370	210.370	210.370	210.370	52.593	894.073
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	121.258	160.465	168.172	176.248	848.533	1.474.676
Totales									2.156.236	2.230.788	2.275.782	5.038.154	22.651.636	34.352.596

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

(2) Con fecha 23 de agosto de 2022, en cumplimiento con lo establecido en el Acuerdo de Reorganización Judicial (Ver Nota 1), Vivo SpA celebró con el Fondo de Inversión Asset Deuda Vivo un contrato de apertura de financiamiento “Linea Revolving” por UF400.976 con un período de disponibilidad que rige hasta el 31 de julio del 2035, a tasa de interés UF+5% anual. Con fecha 9 de marzo de 2023 la Sociedad realizó giro con cargo a la “Línea Revolving”, documentando con un pagaré con el Fondo de Inversión Asset Deuda Vivo, por un capital de UF 80.000 con vencimiento el 23 de marzo de 2024 y tasa de interés de un 5% anual y amortización semestral.

## Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2022:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años M\$	hasta 3 años M\$	hasta 4 años M\$	hasta 5 años M\$	M\$	
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	-	-	2.481.000	12.150.058	14.631.058
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	1,75	1,75	-	-	-	198.516	1.013.984	1.212.500
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	1.165.407	1.165.407	1.165.407	1.165.407	582.704	5.244.332
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	626.944	661.363	697.675	735.980	8.132.061	10.854.023
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	207.624	207.624	207.624	207.624	103.812	934.308
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	81.229	156.523	164.041	171.919	881.708	1.455.420
Totales									2.081.204	2.190.917	2.234.747	4.960.446	22.864.327	34.331.641

## b) Obligaciones con el público:

### Obligaciones con el público no corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado)

RUT	Empresa deudora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento						
								1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$	
								76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	Banco de Chile	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	3,50
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	-	-	-	-	39.979.810	39.979.810	
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	Banco de Chile	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	1,80	1,70	-	-	-	-	34.799.112	34.799.112	
Totales									-	-	-	-	149.557.844	149.557.844

### Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2022:

RUT	Empresa deudora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento						
								1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$	
								76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	-	-	-	-	39.181.244	39.181.244	
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	-	-	-	-	34.104.028	34.104.028	
Totales									-	-	-	-	146.570.544	146.570.544

## (1) Líneas de bonos sin garantías.

Con fecha 24 de Agosto de 2022 Vivo SpA, efectuó la colocación de tres nuevas Series de Bonos en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador con cargo a líneas a 14, 16 y 23 años, inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo los números 1111, 1112 y 1113, respectivamente, el día 17 y 18 de Agosto de 2022, estos bonos fueron

canjeados o entregados a los antiguos tenedores de Bonos Series B, C y E según lo expuesto en el Acuerdo de Reorganización Judicial de la compañía, las antiguas series (B, C y E) son eliminadas de circulación. Las características más relevantes de las nuevas series son:

- Bonos de la Serie G, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1111, por una suma total de UF2.024.403, con vencimiento el día 1 de julio de 2036, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2028. La emisión devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el 22 de diciembre de 2023, luego a una tasa de 4% anual, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie H, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1112, por una suma total de UF1.082.326, con vencimiento el día 1 de julio de 2038, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2033. La emisión devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el 22 de diciembre de 2023, luego a una tasa de 4% anual, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie I, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1113, por una suma total de UF942.077, con vencimiento el día 1 de julio de 2045, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2039. La emisión devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.

### c) Préstamo subordinado

Préstamo subordinado al 31 de marzo de 2023 (No auditado) es el siguiente:

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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.) (1)	77.622.914-8	Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo	Préstamo subordinado	UF	Al vencimiento	5,50	5,50	-	-	-	-	12.866.247	12.866.247

Préstamo subordinado al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.) (1)	77.622.914-8	Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo	Préstamo subordinado	UF	Al vencimiento	5,50	5,50	-	-	-	-	12.529.332	12.529.332

- (1) Con fecha 23 de agosto de 2022 el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo otorgo a la Sociedad un préstamo por un capital de UF349.900, el que está subordinado a los créditos reestructurados bajo el Acuerdo de Reorganización (Ver nota 1), documentado con un pagaré convertible en 349.900 acciones Serie C de la Sociedad.

## 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$
Arrendamiento financiero (1)	360.548	353.196	168.308.222	165.270.092	168.668.770	165.623.288
Pasivos por arrendamientos (2)	441.089	429.957	3.713.454	3.775.838	4.154.543	4.205.795
Totales	<u>801.637</u>	<u>783.153</u>	<u>172.021.676</u>	<u>169.045.930</u>	<u>172.823.313</u>	<u>169.829.083</u>

- (1) Al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 saldos corresponden a contratos de leasing.
- (2) Al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 saldos corresponden a contratos de arriendo de oficinas y terrenos.



## a. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de marzo de 2023 (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	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
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	69.195	-	69.195
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	9.709	30.048	39.757
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	50.026	124.083	174.109
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. de Seguros Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	6,12	6,12	77.487	-	77.487
Totales									206.417	154.131	360.548

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2022:

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	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
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	68.292	-	68.292
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	9.534	29.200	38.734
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	48.946	120.749	169.695
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. de Seguros Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	6,12	6,12	76.475	-	76.475
Totales									203.247	149.949	353.196

Arriendos financieros no corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado):

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	1.014.077	2.109.606	2.223.064	2.342.625	42.448.480	50.137.852
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	300.917	477.535	500.695	523.146	13.298.725	15.101.018
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	-	2.096.390	2.199.113	2.306.869	34.199.203	40.801.575
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,05	5,05	149.314	196.725	206.659	217.096	4.482.384	5.252.178
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	526.023	1.093.887	1.152.144	1.213.505	19.586.435	23.571.994
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	42.101	44.543	47.127	49.850	52.751	236.372
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,23	5,23	1.089.134	1.482.656	1.560.839	1.642.480	4.198.559	9.973.668
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	173.821	183.902	194.568	205.852	2.057.641	2.815.784
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	112.459	145.119	152.665	160.603	2.630.296	3.201.142
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada.	Leasing	UF	Mensual	4,86	4,86	-	238.875	250.723	263.159	1.270.428	2.023.185
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. de Seguros Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	6,12	6,12	15.193.454	-	-	-	-	15.193.454
Totales									18.601.300	8.069.238	8.487.597	8.925.185	124.224.902	168.308.222

## Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2022:

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	MS	
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	497.142	2.054.971	2.165.492	2.281.956	42.483.655	49.483.216
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	2.425	465.828	488.421	512.109	13.267.760	14.736.543
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	-	2.044.421	2.144.598	2.249.683	33.351.417	39.790.119
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,05	5,05	33.645	191.779	201.464	211.638	4.481.622	5.120.148
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	257.894	1.065.690	1.122.446	1.182.224	19.635.966	23.264.220
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	40.940	43.355	45.869	48.530	64.630	243.324
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.588.080-1	Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,23	5,23	588.296	1.444.875	1.521.062	1.601.278	4.569.026	9.724.537
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	169.150	178.961	189.340	200.321	2.082.645	2.820.417
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	34.449	141.420	148.774	156.510	2.638.405	3.119.558
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada.	Leasing	UF	Mensual	4,86	4,86	-	232.920	244.473	256.599	1.238.941	1.972.933
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. de Seguros Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	6,12	6,12	14.995.077	-	-	-	-	14.995.077
Totales									16.619.018	7.864.220	8.271.939	8.700.848	123.814.067	165.270.092

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 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

#### Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de marzo de 2023 (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	
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	95.546	293.732	389.278
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%	12.680	39.131	51.811
Totales									108.226	332.863	441.089

## Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2022

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	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	93.156	286.383	379.539
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%	12.339	38.079	50.418
Totales									105.495	324.462	429.957

## Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado).

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	373.914	-	-	-	-	373.914
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%	54.817	57.999	61.367	64.931	3.100.426	3.339.540
Totales									428.731	57.999	61.367	64.931	3.100.426	3.713.454

## Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de diciembre de 2022

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	398.515	68.330	-	-	-	466.845
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%	53.344	56.440	59.717	63.185	3.076.307	3.308.993
Totales									451.859	124.770	59.717	63.185	3.076.307	3.775.838

## 21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Proveedores nacionales	958.267	1.541.002
Acreedores varios (1)	1.103.682	1.049.779
Retenciones	1.215.422	1.151.341
Provisiones (2)	2.702.707	1.520.141
<b>Totales</b>	<b>5.980.078</b>	<b>5.262.263</b>

  

<b>No corriente</b>	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Acreedores varios (1)	5.794.356	5.718.701

(1) Al 31 de marzo de 2023 el monto corriente corresponde principalmente al anticipo recibido por la compra del terreno ubicado en Maipú Freire de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por M\$565.598. El monto no corriente corresponde principalmente a la cuenta por pagar de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. a la Fundación Educacional Alonso Ovalle por la compra del terreno ubicado en la ciudad de Antofagasta por un monto de M\$5.687.979 (M\$5.687.979 al 31 de diciembre de 2022) 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):

	<b>Monto según plazos de pago al 31 de marzo de 2023 (No auditoria)</b>						<b>Total</b> M\$	<b>Periodo</b> <b>promedio de</b> <b>pago (días)</b>
	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	431.470	280	-	1.042	5.389	27.040	465.221	52
Construcción	444.746	-	-	-	26.857	21.443	493.046	56
<b>Totales</b>	<b>876.216</b>	<b>280</b>	<b>-</b>	<b>1.042</b>	<b>32.246</b>	<b>48.483</b>	<b>958.267</b>	

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2022:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2022						Total M\$	Período 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	821.135	4.906	3.525	3.704	3.684	28.821	865.775	43
Construcción	591.745	12	20	8	30.302	53.140	675.227	66
Totales	1.412.880	4.918	3.545	3.712	33.986	81.961	1.541.002	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

31.03.2023 (No auditado)		31.12.2022	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Emoac SPA	15%	Constructora Cuevas y prucell S.A.	18%
Flesan S.A.	14%	Constructora Inarco S.A.	17%
Grupo America limpieza S.A.	5%	Emoac SPA	7%
Securitas S.A.	5%	Maquinaria y transporte a	4%
Empresa de Seguridad y Servicios North Panther Security Limited	5%	Grupo America limpieza S.A.	3%
AES gener S.A.	4%	Flesan S.A.	3%
Constructora Cuevas y prucell S.A.	3%	Southbridge compañía de Seguros Generales S.A.	3%
Grupo American Facility S.A.	3%	Securitas S.A.	3%
LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	2%	Grupo American Facility S.A.	3%
Moriah SpA	2%	AES gener S.A.	2%

## 22. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.12.2022 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.254.794	1.035.488
Provisión de vacaciones	427.999	490.030
Totales	1.682.793	1.525.518

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 2022	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	1.035.488	490.030	1.238.802	524.570
Provisiones adicionales	219.306	97.929	451.965	251.997
Provisión utilizada	-	(159.960)	(655.279)	(286.537)
Saldo final	1.254.794	427.999	1.035.488	490.030

## 23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

<b>Corrientes</b>	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Ingresos anticipados (1)	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

(1) Corresponde a ingresos anticipados por la compraventa de las acciones de la filial indirecta Inmobiliaria Punta Arenas S.A., entre Inmobiliaria Regionales S.A. y Open Road S.A según contrato de compraventa firmado con fecha 22 de noviembre de 2022. Ver nota 2.2. b) (10).

El detalle de otros pasivos no financieros no corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

<b>No corrientes</b>	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.096.008	1.071.103
Ingresos anticipados	<u>87.809</u>	<u>87.811</u>
<b>Totales</b>	<u><u>1.183.817</u></u>	<u><u>1.158.914</u></u>

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

## 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 2023 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2023 M\$	Participación en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros (disminuciones) M\$	Saldo al 31.03.2023 (No auditado) M\$
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	312.592	(19.127)	-	-	293.465
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	1.949.450	406.368	-	2	2.355.820
<b>Totales</b>				<u>2.262.042</u>	<u>387.241</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>2.649.285</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación				Saldo al 31.12.2022 M\$
				Saldo al 01.01.2022 M\$	en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	303.561	9.031	-	-	312.592
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	999.520	948.454	-	1.476	1.949.450
Totales				1.303.081	957.485	-	1.476	2.262.042

- (1) Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre 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. Vivo SpA. (Ex VivoCorp SpA) 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.

Al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre 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.

- (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 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 Vivo SpA. (Ex VivoCorp SpA), reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de marzo de 2023 (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%	2.921	67.209	559.238	-	(489.108)	-	31.879
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	6.162.944	12.150.456	2.711.070	20.313.963	(4.711.633)	830.881	(812.735)

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

Al 31 de diciembre de 2022 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%	7.632	40.209	568.827	-	(520.986)	-	(15.051)
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	6.970.484	12.089.504	3.645.298	19.313.590	(3.898.901)	3.520.444	(1.896.908)

## 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 2023 y 2022 (No auditado):

Gasto por impuesto a las ganancias	01.01.2023	01.01.2022
	31.03.2023 (No auditado) M\$	31.03.2022 (No auditado) M\$
Gasto por impuestos corrientes	(496.833)	(985.743)
Provisión adicional de impuestos (1)	(94.687)	(200.000)
Efecto en impuesto de años anteriores	-	(55.858)
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	-	(14.095)
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(591.520)</u>	<u>(1.255.696)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	<u>894.406</u>	<u>1.731.794</u>
Totales	<u><u>302.886</u></u>	<u><u>476.098</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado) 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 notas 39 y 42 a).

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

	01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$	01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$
(Pérdida) utilidad contable antes de impuesto	(622.338)	835.398
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal 27%.	<u>168.031</u>	<u>(225.557)</u>
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:</b>		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	230.289	949.313
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (1)	<u>(95.434)</u>	<u>(247.658)</u>
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>302.886</u></u>	<u><u>476.098</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado) 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).

c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<b>31.03.2022</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
<b>Activos por impuestos corrientes, netos</b>		
Pagos provisionales mensuales (PPM)	111.270	131.655
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	(20.483)	(103.093)
Otras provisiones de impuesto a la renta (1)	(82.303)	-
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias	98.507	98.507
	<u>106.991</u>	<u>127.069</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos		
	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
<b>Pasivos por impuestos corrientes, netos</b>		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	476.350	2.916.992
Otras provisiones de impuesto a la renta (1)	18.202.863	15.213.758
Pagos provisionales mensuales (PPM)	(3.527.588)	(2.977.684)
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias	(62.728)	(62.728)
	<u>15.088.897</u>	<u>15.090.338</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos		
	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
<b>Pasivos por impuestos no corrientes, netos</b>		
Otras provisiones de impuesto a la renta (1)	4.180.636	7.189.640
	<u>4.180.636</u>	<u>7.189.640</u>

(1) Al 31 de marzo de 2023 (No auditado) corresponde principalmente a los impuestos a la renta año tributario 2023 vigentes a la fecha, los impuestos a las rentas del año tributario 2022 con convenio de pago con la Tesorería General de la República, de la Sociedad y las filiales Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. y 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 notas 39 y 42 a).

Al 31 de diciembre de 2022, corresponde principalmente a los impuestos a las rentas del año tributario 2022 con convenio de pago con la Tesorería General de la República, de la Sociedad y las filiales Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. y 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 notas 39 y 42 a). Al 31 de diciembre 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.

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Pérdidas fiscales	17.277.954	15.890.251
Activos en leasing, neto	1.764.294	1.698.523
Provisión de vacaciones	115.560	132.309
Obligaciones por arrendamientos	194.090	192.427
Deterioro cuentas por cobrar	24.335	23.821
Propiedades de inversión	17.749	17.578
	<u>19.393.982</u>	<u>17.954.909</u>
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>		
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Propiedades de inversión	21.192.614	20.780.803
Propiedades de inversión en leasing, neto	15.643.812	15.511.923
Deterioro cuentas por cobrar	407.367	407.367
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10.943	7.775
Propiedades, planta y equipos	34.022	36.223
	<u>37.288.758</u>	<u>36.744.091</u>
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>		

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

	<b>31.03.2023</b> <b>(No auditoria)</b> M\$	<b>31.12.2022</b> M\$
Vivo SpA (Ex VivoCorp S.A.) (1)	44.161.963	38.015.652
Inmobiliaria Puente Ltda.	13.594.241	14.888.619
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	4.753.967	4.567.144
Inversiones HH Costanera II S.A.	1.371.863	1.345.593
Inmobiliaria SRBG S.A.	31.896	31.493
Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA.	28.148	1.793
Inmobiliaria Ovalle S.A.	22.789	-
Inmobiliarias Regionales S.A.	18.478	-
Nueva Desarrollos Comerciales II SpA.	7.770	2.489
Nueva Inversiones HH Costanera II S.A.	1.307	-
	<u>63.992.422</u>	<u>58.852.783</u>
Totales	<u>63.992.422</u>	<u>58.852.783</u>

(1) La Sociedad estima que recuperará este activo por la generación de flujos futuros, una vez finalizado el proceso de reestructuración.

## 26. PATRIMONIO

### a) Capital pagado

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, el capital de la Sociedad es el siguiente:

<b>Serie</b>	<b>Capital suscrito</b> M\$	<b>Capital pagado</b> M\$
Serie A y B (1)(2)	<u>21.369.293</u>	<u>21.369.293</u>

Movimientos de capital:

	<b>01.01.2023</b> <b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>01.01.2022</b> <b>31.12.2022</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Saldo inicial capital pagado	21.369.293	119.575.860
División sociedad (1)	-	(98.209.679)
Aumento capital (2)	-	3.112
	<u>21.369.293</u>	<u>21.369.293</u>
Saldo final capital pagado	<u>21.369.293</u>	<u>21.369.293</u>

- (1) Con fecha 23 de agosto de 2022, la Sociedad se divide en dos sociedades. La continuadora legal pasó a denominarse “Vivo SpA”, conservando esta todos los negocios, activos y pasivos relacionados con el negocio inmobiliario de Vivo. La nueva sociedad que nace de la división se denominó “Nueva Corp SpA”, la cual se constituye con un capital de M\$98.209.679 y se le asignaron aquellos activos y pasivos no vinculados al giro de negocios de Vivo según lo establecido en el Acuerdo de Reorganización y que, conforme a éste, se asignarían a Inversiones Terra SpA, antigua controladora de la Sociedad. Ver nota 1.
- (2) Con fecha 23 de agosto de 2022, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo suscribe el total de las 100 acciones serie B por M\$3.112.

b) Número de acciones

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, el número de acciones de la Sociedad es el siguiente:

Serie	Nº de acciones emitidas	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Serie A	98	98	98	98
Serie B	100	100	100	100
Serie C	349.900	-	-	-
Total	<u>350.098</u>	<u>198</u>	<u>198</u>	<u>198</u>

c) Accionistas controladores

Con fecha 23 de agosto de 2022, y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo, administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., suscribió y pagó todas las acciones Serie B emitidas por Vivo, representativas del 50,5% del total de acciones suscritas y pagadas de la Sociedad.

Con fecha 23 de agosto de 2022 se dividió la sociedad Inversiones Terra SpA, antigua controladora de la Sociedad, producto de lo cual, Inversiones Terra SpA conservó su propiedad sobre las acciones en Nueva Corp SpA, nacida de la división de la Sociedad. La nueva sociedad nacida de la división de Inversiones Terra SpA se denominó “Nueva Terra SpA”, a la cual se le asignó el total de la participación accionaria que Inversiones Terra SpA mantenía en Vivo, correspondientes a 98 acciones Serie A, representativas del 49,5% del número total de acciones suscritas y pagadas de Vivo.

Producto de los actos y contratos referidos precedentemente, el Fondo Rentas Comerciales, administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., es titular de 100 acciones Serie B e, indirectamente a través de Nueva Terra SpA, de 98 acciones Serie A, representativas del 50,5% y 49,5%, respectivamente, del número total de acciones suscritas y pagadas con derecho a voto de Vivo y, por lo tanto, el nuevo controlador de Vivo es Asset Administradora General de Fondos S.A.

Con esta misma fecha y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo Rentas Comerciales otorgó un préstamo a la Sociedad por un total de UF349.900, documentada con un pagaré convertible en 349.900 acciones Serie C de Vivo. Ver notas 1 y 19 (c) 2.

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

### Principales accionistas

	<b>31.03.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>(No auditado)</b>	
Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo	50,50%	50,50%
Nueva Terra SpA. (1)	49,50%	49,50%
Totales	<u>100%</u>	<u>100%</u>

(1) Sociedad controlada por Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo. Ver Nota 1.

### d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), es el siguiente:

	<b>31.03.2023 (No auditado)</b>			<b>31.03.2022 (No auditado)</b>		
	<b>Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$</b>	<b>Otras reservas varias M\$</b>	<b>Total otras reservas M\$</b>	<b>Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$</b>	<b>Otras reservas varias M\$</b>	<b>Total otras reservas M\$</b>
Saldo inicial	(601.772)	1.029.806	428.034	(577.747)	3.515.797	2.938.050
Reserva por cobertura de flujo de efectivo (1)	-	-	-	(38.108)	-	(38.108)
Reservas coligadas (2)	-	(6.482)	(6.482)	-	4.866	4.866
Totales	<u>(601.772)</u>	<u>1.023.324</u>	<u>421.552</u>	<u>(615.855)</u>	<u>3.520.663</u>	<u>2.904.808</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 efecto negativo ascendente a M\$38.108.

(2) 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:

	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial (1)	14.001.097	(14.829.682)
Pérdida (utilidad) del período	(824.799)	857.017
Otros (2)	-	(4.867)
Totales	<u>13.176.298</u>	<u>(13.977.532)</u>

- (1) Como consecuencia del Acuerdo de Reorganización Judicial aprobado el 23 de diciembre de 2021, que consideró la división de Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) y la asignación en la división de las cuentas corrientes con las sociedades relacionadas Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, al 31 de diciembre de 2021 dichas cuentas corrientes fueron presentadas disminuyendo el patrimonio de la Sociedad en el rubro “Resultados acumulados”. La división de la Sociedad fue materializada con fecha 23 de agosto de 2022 como se señala en Nota 1.
- (2) Al 31 de marzo de 2023 corresponde principal mente al efecto en los resultados acumulados de la filial directa Inversiones HSG S.A.

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), es el siguiente:

	<b>01.01.2023</b> <b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>01.01.2022</b> <b>31.03.2022</b> <b>(No auditado)</b> M\$
(Pérdida) utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	(824.799)	857.017
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	<u>3.652.110</u>	<u>5.775.628</u>
<b>Utilidad líquida distribuible del período</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Al 31 de marzo de 2023, 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 2023 y 2022 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022, 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 %	31.03.2023 (No auditado)		31.12.2022		31.03.2022 (No auditado)	
		patrimonio M\$	resultado M\$	Interés minoritario		patrimonio M\$	resultado M\$
				patrimonio M\$	resultado M\$		
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	1.247.201	33.827	1.213.374	100.114	1.206.403	44.143
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	778.127	34.381	743.756	73.683	681.387	11.325
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	2.513.074	189.685	2.323.389	(869.165)	3.384.770	192.216
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	-	-	-	93.555	586.294	19.047
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	-	-	(7.060)	490	(7.698)	(148)
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	50,00%	16.446.755	32.294	15.966.133	(227.805)	14.775.309	(59.090)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	-	-	3	-	1.193	48
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	8.168.457	213.576	7.955.510	627.168	8.060.714	283.627
CAI Constructora S.A.	0,01%	-	-	(44)	(9)	(36)	1
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	172.914	1.584	171.329	121.408	623.787	(36.690)
Totales		<u>29.326.528</u>	<u>505.347</u>	<u>28.366.390</u>	<u>(80.561)</u>	<u>29.312.123</u>	<u>454.479</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 2023 y 2022 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$	01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$
<b>(Pérdida) ganancia por acción básica:</b>		
(Pérdida) utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	(824.799)	857.017
Promedio ponderado de número de acciones	198	87.856
<b>(Pérdida) ganancia básica por acción \$</b>	<b>(4.165,65)</b>	<b>9,75</b>

## 28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$</b>	<b>01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$</b>
Ingresos por arriendos de locales	9.391.443	7.714.717
Ingresos por comisiones	<u>26.019</u>	<u>53.148</u>
<b>Totales</b>	<b><u><u>9.417.462</u></u></b>	<b><u><u>7.767.865</u></u></b>

## 29. COSTO DE VENTAS

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$</b>	<b>01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$</b>
Costos por arriendos de locales	<u>2.186.648</u>	<u>1.671.401</u>

## 30. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$</b>	<b>01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$</b>
Gasto por remuneraciones	1.194.243	1.032.342
Gasto por asesorías	465.279	827.715
Gastos administrativos	291.160	169.201
Gastos de sistemas y comunicación	131.735	124.781
Gasto por depreciación	67.919	74.615
Gasto por amortización	30.867	30.867
Otros gastos	<u>76.264</u>	<u>7.042</u>
<b>Totales</b>	<b><u><u>2.257.467</u></u></b>	<b><u><u>2.266.563</u></u></b>



### 31. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>
	M\$	M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 15 b) (5)) (1)	5.504.900	8.821.002
Otras pérdidas	<u>(1.609)</u>	<u>(151.088)</u>
Totales	<u><u>5.503.291</u></u>	<u><u>8.669.914</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2023 el saldo incluye la revaluación de fair value 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\$81.681.

### 32. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>
	<b>31.03.2023</b>	<b>31.03.2022</b>
	<b>(No auditado)</b>	<b>(No auditado)</b>
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamientos	10.036	12.865
Obligaciones bancarias	917.130	677.932
Obligaciones con el público	1.049.628	767.302
Obligaciones en leasing	1.904.750	1.726.457
Otros costos (1)	<u>1.756.177</u>	<u>105.145</u>
Totales	<u><u>5.637.721</u></u>	<u><u>3.289.701</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2023 (No auditado), corresponde principalmente a intereses generados por el convenio de pago con la Tesorería General de la República por los impuestos a las rentas del año tributario 2022.

### 33. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023</b> <b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>01.01.2022</b> <b>31.03.2022</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Intereses por colocaciones	15.767	127.549
Intereses deudores comerciales	13.219	7.182
Intereses préstamos a empresas relacionadas	77.300	505.450
Totales	<u>106.286</u>	<u>640.181</u>

### 34. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	<b>01.01.2023</b> <b>31.03.2023</b> <b>(No auditado)</b> M\$	<b>01.01.2022</b> <b>31.03.2022</b> <b>(No auditado)</b> M\$
Préstamos a empresas relacionadas	17.779	753.578
Obligaciones bancarias	(1.056.611)	(1.631.180)
Pasivos por arrendamientos	(55.803)	(74.578)
Obligaciones con el público	(1.937.672)	(2.973.931)
Obligaciones en leasing	(2.192.819)	(3.510.510)
Otros	30.296	196.538
Totales	<u>(5.194.830)</u>	<u>(7.240.083)</u>

## 35. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2023 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Rubro	31.03.2023 (No auditado)		31.12.2022
	M\$		M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	6.231.851	5.176.533
Otros activos financieros corrientes	Pesos chilenos	-	261.161
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.244.298	1.950.661
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	8.855.048	8.336.870
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	344.452	383.605
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	3.097.541	157.000
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	-	2.940.541
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	106.991	127.069
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos chilenos	31.247.725	15.962.377
<b>Total activos corrientes</b>		<b>51.127.906</b>	<b>35.295.817</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos chilenos	818.065	792.361
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	3.779.160	3.819.211
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	8.285.976	8.098.972
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	1.072.018	1.057.488
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	234.176	265.043
Plusvalía	Pesos chilenos	43.257	43.257
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	149.567	138.102
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	471.276.578	479.467.744
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	440.193	497.610
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	19.393.982	17.954.909
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>505.492.972</b>	<b>512.134.697</b>
	Pesos chilenos	544.211.290	532.188.185
	Unidad de fomento	12.409.588	15.242.329
<b>Total activos</b>		<b>556.620.878</b>	<b>547.430.514</b>

Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Pasivos corrientes</b>						
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.878.065	870.253	1.060.126	2.009.076	2.938.191
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	550.646	542.743	29.035.645	25.519.086	29.586.291
Pasivos por arrendamientos, corrientes	Unidad de fomento	314.643	308.742	486.994	474.411	801.637
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	5.980.078	5.262.263	-	-	5.980.078
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	805.855	-	-	-	805.855
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	-	805.855	-	-	-
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	15.088.897	15.090.338	-	-	15.088.897
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	1.682.793	1.525.518	-	-	1.682.793
Otros pasivos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	300.000	300.000	-	-	300.000
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Pesos chilenos	7.883.483	7.737.973	-	-	7.883.483
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>34.484.460</b>	<b>32.443.685</b>	<b>30.582.765</b>	<b>28.002.573</b>	<b>65.067.225</b>
	Pesos chilenos	33.619.171	30.786.345	1.060.126	2.009.076	34.679.297
	Unidad de fomento	865.289	1.657.340	29.522.639	25.993.497	30.387.928
<b>Totales</b>		<b>34.484.460</b>	<b>32.443.685</b>	<b>30.582.765</b>	<b>28.002.573</b>	<b>65.067.225</b>

31.03.2023							
Rubro	Moneda	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total M\$
<b>Pasivos no corrientes</b>							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	2.156.236	2.230.788	2.275.782	5.038.154	185.075.727	196.776.687
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	19.030.031	8.127.237	8.548.964	8.990.116	127.325.328	172.021.676
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	5.794.356	-	-	-	-	5.794.356
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	7.364.767	7.364.767
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	37.288.758	37.288.758
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	Pesos chilenos	4.180.636	-	-	-	-	4.180.636
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.183.817	1.183.817
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	2.649.285	2.649.285
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>31.161.259</b>	<b>10.358.025</b>	<b>10.824.746</b>	<b>14.028.270</b>	<b>360.887.682</b>	<b>427.259.982</b>
	Pesos chilenos	4.180.636	-	-	-	39.938.043	44.118.679
	Unidad de fomento	26.980.623	10.358.025	10.824.746	14.028.270	320.949.639	383.141.303
Totales		<b>31.161.259</b>	<b>10.358.025</b>	<b>10.824.746</b>	<b>14.028.270</b>	<b>360.887.682</b>	<b>427.259.982</b>
31.12.2022							
Rubro	Moneda	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total M\$
<b>Pasivos no corrientes</b>							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	2.081.204	2.190.917	2.234.747	4.960.446	181.964.203	193.431.517
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	17.070.877	7.988.990	8.331.656	8.764.033	126.890.374	169.045.930
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	5.718.701	-	-	-	-	5.718.701
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	7.268.607	7.268.607
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	36.744.091	36.744.091
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	Pesos chilenos	7.189.640	-	-	-	-	7.189.640
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.158.914	1.158.914
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	2.262.042	2.262.042
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>32.060.422</b>	<b>10.179.907</b>	<b>10.566.403</b>	<b>13.724.479</b>	<b>356.288.231</b>	<b>422.819.442</b>
	Pesos chilenos	7.189.640	-	-	-	39.006.133	46.195.773
	Unidad de fomento	24.870.782	10.179.907	10.566.403	13.724.479	317.282.098	376.623.669
Totales		<b>32.060.422</b>	<b>10.179.907</b>	<b>10.566.403</b>	<b>13.724.479</b>	<b>356.288.231</b>	<b>422.819.442</b>

## 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 2022, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado):

	Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Nueva Desarrollos Comerciales II SpA. M\$	Nueva Inversiones HH Costanera II SpA. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	27.034.059	34.081.200	-	1.093.358	86.709	279.400	62.574.726
Total ativos, no corrientes	179.739.591	301.061.545	2.098	1.442.774	51.398	8.812.999	491.110.405
<b>Total activos</b>	<b>206.773.650</b>	<b>335.142.745</b>	<b>2.098</b>	<b>2.536.132</b>	<b>138.107</b>	<b>9.092.399</b>	<b>553.685.131</b>
Total pasivos, corrientes	13.428.826	98.109.270	3.152	814.136	581.582	642.374	113.579.340
Total pasivos, no corrientes	89.185.775	152.904.368	293.465	-	-	2.866.133	245.249.741
<b>Total pasivos</b>	<b>102.614.601</b>	<b>251.013.638</b>	<b>296.617</b>	<b>814.136</b>	<b>581.582</b>	<b>3.508.507</b>	<b>358.829.081</b>
Ingresos	6.788.531	7.729.397	20.554	21.978	1.599	185.732	14.747.791
Gastos	(3.919.471)	(6.176.530)	(664)	(6.266)	(797)	(452.946)	(10.556.674)
<b>Resultado</b>	<b>2.869.060</b>	<b>1.552.867</b>	<b>19.890</b>	<b>15.712</b>	<b>802</b>	<b>(267.214)</b>	<b>4.191.117</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

	Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Nueva Desarrollos Comerciales II SpA. M\$	Nueva Inversiones HH Costanera II SpA. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	25.486.939	18.782.370	-	1.100.754	86.066	136.826	45.592.955
Total activos, no corrientes	177.320.961	311.876.576	672	1.420.798	51.398	8.116.551	498.786.956
<b>Total activos</b>	<b>202.807.900</b>	<b>330.658.946</b>	<b>672</b>	<b>2.521.552</b>	<b>137.464</b>	<b>8.253.377</b>	<b>544.379.911</b>
Total pasivos, corrientes	15.104.032	97.272.043	2.489	815.270	581.740	452.818	114.228.392
Total pasivos, no corrientes	86.413.878	151.258.991	312.593	-	-	3.311.332	241.296.794
<b>Total pasivos</b>	<b>101.517.910</b>	<b>248.531.034</b>	<b>315.082</b>	<b>815.270</b>	<b>581.740</b>	<b>3.764.150</b>	<b>355.525.186</b>
Ingresos	26.096.107	31.354.864	672	1.347.955	12.180	1.208.305	60.020.083
Gastos	(19.050.383)	(31.945.317)	(11.520)	(139.882)	(97.396)	(1.247.870)	(52.492.368)
<b>Resultado</b>	<b>7.045.724</b>	<b>(590.453)</b>	<b>(10.848)</b>	<b>1.208.073</b>	<b>(85.216)</b>	<b>(39.565)</b>	<b>7.527.715</b>

### 37. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2023 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo inicial (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$
		Provenientes M\$	Utilizados			Total M\$	Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$	
			Capital M\$	Intereses M\$	Otros M\$					
Préstamos bancarios (Nota 18)	75.802.131	2.848.060	(494.659)	(251.903)	-	77.903.629	955.187	884.509	-	79.743.325
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	169.829.083	-	(160.389)	(1.289.500)	-	168.379.194	2.248.622	1.914.750	280.747	(3) 172.823.313
Obligaciones con el público (Nota 18)	146.570.544	-	-	-	-	146.570.544	1.937.672	1.049.628	-	149.557.844
Pasivos disponible para la venta (Nota 11)	7.737.973	-	(31.114)	(32.619)	-	7.674.240	101.424	32.621	75.198	(3) 7.883.483
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	8.074.462	448.328	-	-	-	8.522.790	96.160	-	(448.328)	(4) 8.170.622
Otros financiamientos (Nota 25 c) (1) y 32 (1)	-	-	-	(1.704.506)	-	(1.704.506)	-	-	1.704.506	(5) -
<b>Totales</b>	<b>408.014.193</b>	<b>3.296.388</b>	<b>(686.162)</b>	<b>(3.278.528)</b>	<b>-</b>	<b>407.345.891</b>	<b>5.339.065</b>	<b>3.881.508</b>	<b>1.612.123</b>	<b>418.178.587</b>

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a intereses activados.
- (4) Corresponde al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.
- (5) Corresponde a intereses pagados por convenio con la Tesorería General de la República por los impuestos a la renta del año tributario 2022 de Vivo SpA, de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A.

Al 31 de marzo de 2022 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo inicial (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$
		Provenientes M\$	Utilizados			Total M\$	Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$	
			Capital M\$	Intereses M\$	Otros M\$					
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
<b>Totales</b>	<b>361.136.184</b>	<b>286.739</b>	<b>(4.139.303)</b>	<b>(2.354.554)</b>	<b>-</b>	<b>354.929.066</b>	<b>8.383.682</b>	<b>3.186.986</b>	<b>2.897.828</b>	<b>369.397.562</b>

- (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 con 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.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 31 de marzo de 2023 y 2022 (No auditado) es el siguiente:

	<b>01.01.2023 31.03.2023 (No auditado) M\$</b>	<b>01.01.2022 31.03.2022 (No auditado) M\$</b>
Impuestos y retenciones pagadas	1.772.339	1.988.049
Impuesto territorial pagado	<u>31.850</u>	<u>53.263</u>
Totales	<u><u>1.804.189</u></u>	<u><u>2.041.312</u></u>

### 38. COMBINACION DE NEGOCIO

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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA), 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 diciembre de 2022 de la sociedad Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA) 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:

#### **Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA):**

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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA), 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA), 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA), 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 Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA), se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada, conforme dicho contrato, en favor del Banco descrito.

e) Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, la accionista Nueva Terra SpA constituyó prenda comercial y sin desplazamiento sobre la totalidad de sus acciones, (98 acciones serie A), en favor de banco BTG Pactual-Chile en su calidad de agente de garantías para garantizar la totalidad de las obligaciones que se indicaban en dichos instrumentos.

#### **SR Inmobiliaria S.A.:**

a) SR Inmobiliaria S.A., con fecha 19 de enero de 2023 se desiste del reclamo presentado en contra de liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos. Con fecha 25 de enero de 2023 se presenta una Revisión de la Actuación Fiscalizadora (RAF) por dichas liquidaciones. Tal como se señala en los hechos posteriores (Nota 42 a)) el 2 de mayo de 2023 el Departamento de Procedimientos Administrativos Tributarios resuelve la RAF presentada en conformidad con lo estimado por la Administración.

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 Ñuñoa, 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 preñado las siguientes acciones que se indican a continuación a favor de las siguientes entidades:

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

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

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

### **Inmobiliaria Puente Limitada:**

a) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una reclamación presentada en contra de una liquidación 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.

e) Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Inmobiliaria Puente Limitada, constituyó hipoteca de primer grado y de segundo grado sobre todos los inmuebles que conforman el Centro Comercial Vivo Panorámico, ubicado en Avenida Nueva Providencia N° 2155 para garantizar el contrato de apertura de financiamiento, suscrito entre el Fondo Rentas Comerciales con Vivo SpA, por la cantidad de 400.966 UF, en el caso de la hipoteca de primer grado y para garantizar un préstamo subordinado convertible en acciones Serie C, suscrito en el mismo Fondo Rentas Comerciales con Vivo SpA., por la cantidad de 349.900 UF, en cumplimiento a los acuerdos del acuerdo de reorganización judicial pactado entre Vivo SpA y sus acreedores. En dichas escrituras se constituyó además en fiadora codeudora solidaria de las obligaciones de Vivo SpA, la sociedad Inmobiliaria Puente Limitada

f) Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Inmobiliaria Puente Limitada se constituyó en fiadora y codeudora solidaria en favor de las obligaciones de Vivo SpA, de Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA, de Nueva Inversiones HH Costanera II SpA, Nueva Desarrollos Comerciales II SpA. Y de Inversiones HSG S.A., para con el Banco de Chile como representante de los Tenedores de Bonos, para con los acreedores financieros no garantizados bajo el Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA. y para con el Banco Santander y del Banco de Crédito de Inversiones, todo en cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA, aprobado en junta de acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021.

### **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 adquirentes 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.

c) Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Inversiones HSG S.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria en favor de las obligaciones de Vivo SpA, de Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA, de Nueva Inversiones HH Costanera II SpA, de Nueva Desarrollos Comerciales II SpA y Inmobiliaria Puente Limitada, para garantizar todas sus obligaciones con el Banco de Chile como representante de los Tenedores de Bonos, para con los acreedores financieros no garantizados bajo el Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA y para con el Banco Santander y del Banco de Crédito de Inversiones, todo en cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA, aprobado en junta de acreedores de fecha 23 de diciembre 2021.

### **Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA**

Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA se constituyó fiadora y codeudora solidaria en favor de las obligaciones de Vivo SpA, de Inmobiliaria Puente Limitada, de Nueva Inversiones HH Costanera II SpA, de Nueva Desarrollos Comerciales II SpA y de Inversiones HSG S.A., para con el Banco de Chile como representante de los Tenedores de Bonos, para con los acreedores financieros no garantizados bajo el Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA y para con el Banco Santander y del banco de Crédito de Inversiones, todo en cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA, aprobado en junta de acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021.

### **Nueva Inversiones HH Costanera II SpA**

Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Nueva Inversiones HH Costanera II SpA se constituyó en

fiadora y codeudora solidaria en favor de las obligaciones de Vivo SpA, de Inmobiliaria Puente Limitada, de Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA, de Nueva Desarrollos Comerciales II SpA e inversiones HSG S.A., para con el Banco de Chile como representante de los Tenedores de Bonos, para con los acreedores financieros no garantizados bajo el Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA y para con el Banco Santander y de Banco de Crédito de Inversiones, todo en cumplimiento del Acuerdo de reorganización Judicial de Vivo SpA, aprobado en junta de acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021.

### **Nueva Desarrollos Comerciales II SpA**

Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Nueva Desarrollos Comerciales II SpA se constituyó en fiadora y codeudora solidaria en favor de las obligaciones de Vivo SpA, de Inmobiliaria Puente Limitada, de Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA, de Nueva Inversiones HH Costanera II SpA e Inversiones HSG S.A., para con el Banco de Chile como representante de los Tenedores de Bonos, para con los acreedores financieros no garantizados bajo Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA y para con el Banco Santander y el Banco de Crédito de Inversiones, todo en cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA, aprobado en junta de acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021.

#### **d) Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.**

Al 31 de marzo de 2023, las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados.

- Inmobiliaria Ovalle 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 2023, Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA.) y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados.

## **40. COVENANTS**

### **Vivo SpA (Ex VivoCorp SpA)**

Al 31 de marzo de 2023 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 covenats que serán establecidos en los contratos de emisión de bonos que los reemplacen y que se encuentran establecidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial.

Tal como se señala en la Nota 1, se realizó el canje de la deuda actual con la emisión de tres nuevas series de bonos, con nuevas condiciones de covenants establecidas en dichos contratos. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en estado de cumplimiento de sus obligaciones financieras.

#### 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

a) Con fecha 2 de mayo de 2023 el Departamento de Procedimientos Administrativos Tributarios resuelve la Revisión de la Actuación Fiscalizadora (RAF) presentada el 25 de enero de 2023, por la filial SR Inmobiliaria S.A., en contra de liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos. El resultado de esta resolución se encuentra conforme a lo estimado por la Administración.

b) Por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David González Salinas, Banco Security y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., como acreedores y SR Inmobiliaria S.A., como deudora, suscribieron un contrato de apertura de financiamiento por hasta la cantidad de UF 491.000, aportadas de la siguiente forma: i. Banco Security aportaría hasta UF 341.000, y ii. Penta Vida aportaría hasta UF 150.000.

Para garantizar el crédito la deudora otorgó las siguientes hipotecas las que se encuentran en trámite de inscripción: i. Hipoteca por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David González Salinas, sobre la propiedad ubicada en calle Diecinueve de Septiembre y por calle Dieciocho de Septiembre N° 2550-2551, sector Rotonda O'Higgins, comuna y ciudad de Arica, Rol de Avalúo de la comuna de Arica N° 1294-1. ii. Hipoteca por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David González Salinas, sobre la propiedad ubicada en Avenida Chacabuco N° 70, de la ciudad y comuna de Concepción. Rol de Avalúo de la comuna de Concepción N° 40-1. y iii. Inmueble ubicado en la comuna de Hualpén, calle Colón N° 7948. Rol de Avalúo de la comuna de Hualpén N° 4108-5.

Entre el 01 de abril de 2023 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.

\* \* \* \* \*