



vivo

4 de abril de 2024

Índice

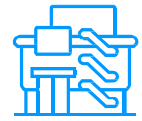
- Introducción: Historia de Vivo SpA
- Proceso de Reorganización Judicial
- Pilares del Plan Estratégico
- Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023

- **Introducción: Historia de Vivo SpA**

- Proceso de Reorganización Judicial

- Pilares del Plan Estratégico

- Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023



4

Centros Comerciales



1

Outlet



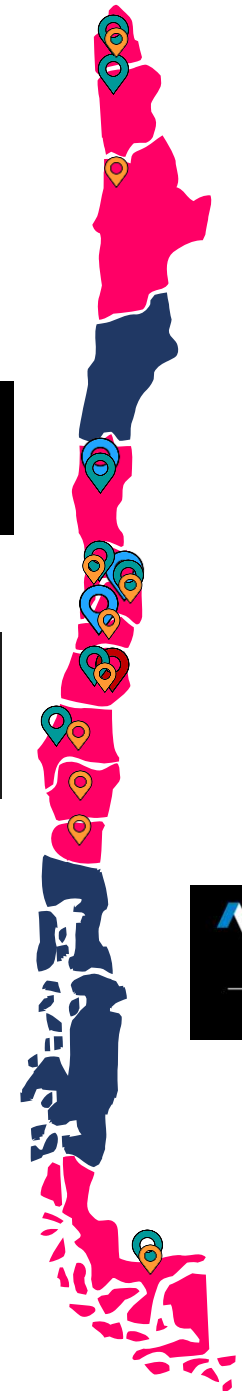
14

Strip Centers



31

Stand Alone



Composición histórica de activos

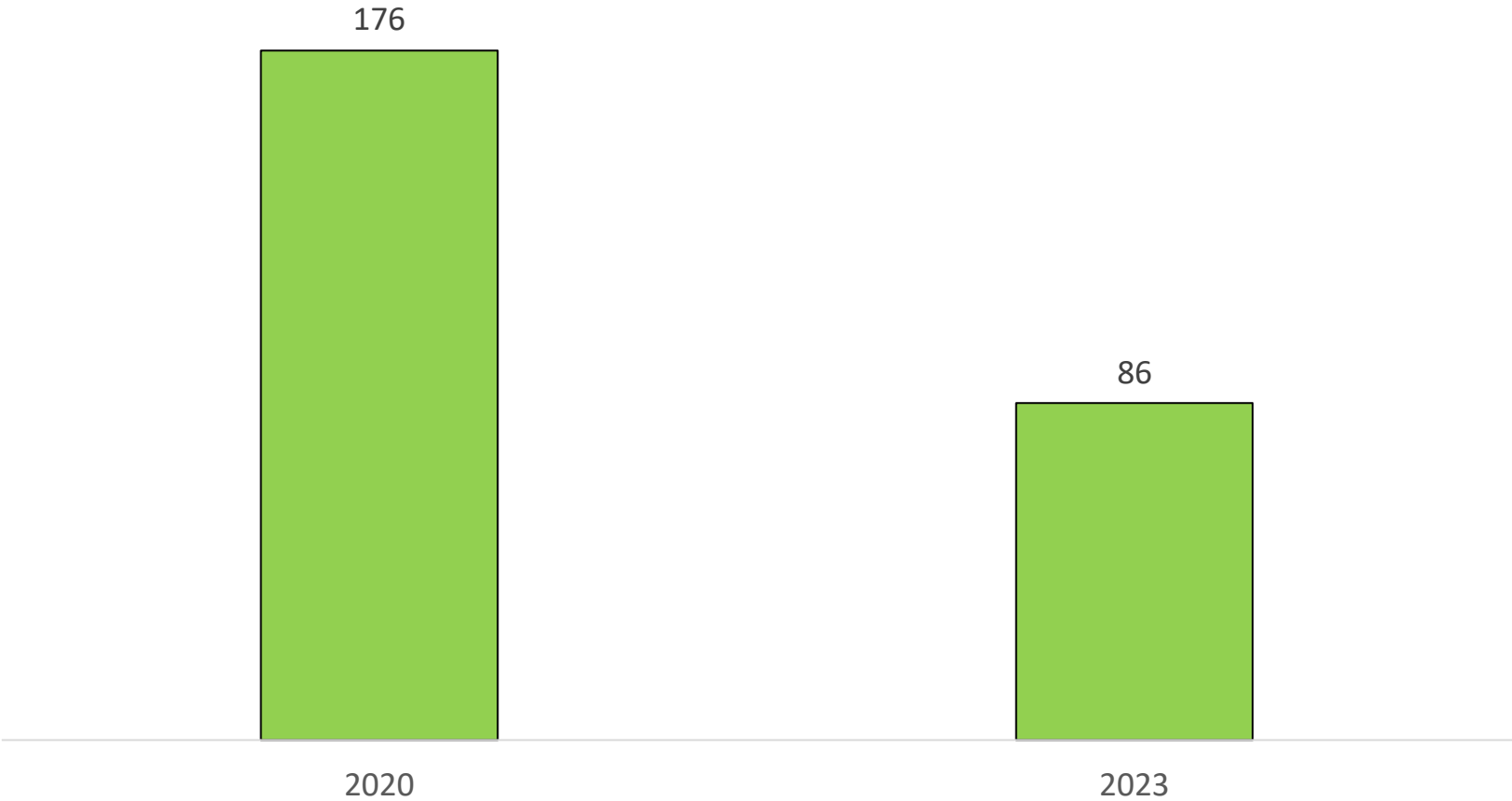


	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
MALLS & OUTLETS VIVO	70	61	61	54	52	50	50
Centros Comerciales	7	7	7	4	4	4	4
Outlets	4	4	4		1	1	1
Strip Centers	24	16	16	16	15	14	14
Stand Alone	35	34	32	32	31	31	31
Hotel			2	2	1		



Dotación de personas

Dotación de Personal VIVO (#)



Hitos Relevantes 2020 en adelante



2020

2021

2022

2023

2024

Venta Vivo Imperio
Venta Vivo El Centro
Venta Vivo Outlet La Florida
Venta Vivo Outlet Maipú

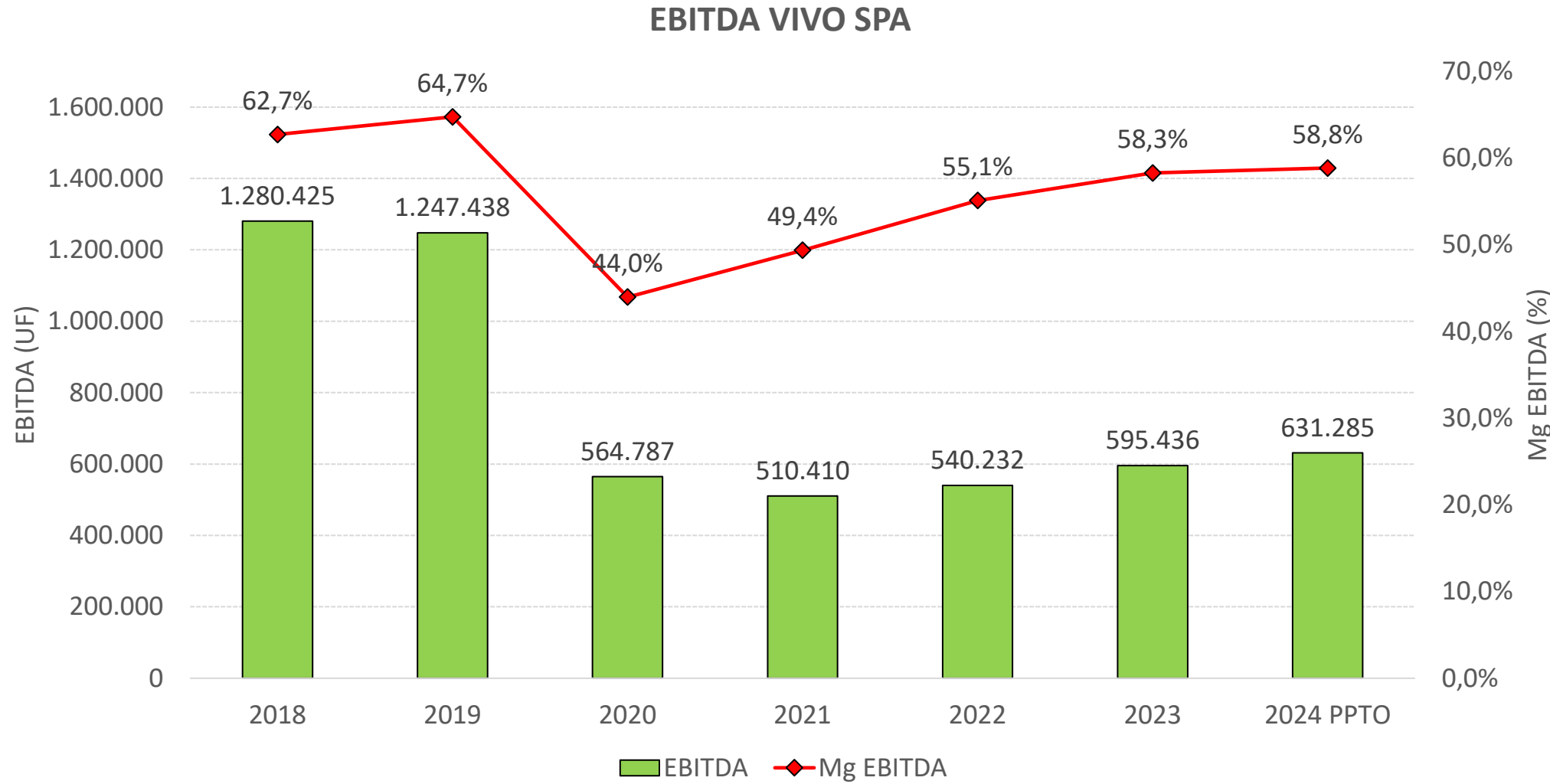
Venta Vivo Outlet Peñuelas
Venta Vivo Outlet Temuco
Venta de Casacostanera
Acuerdo de Reorganización Judicial

Venta de Strip Center Chillán Collín
Apertura Vivo Outlet Chillán
Reapertura Mall Vivo Panorámico

Venta de Hotel Enea y
Terreno Copiapó
Venta de Strip Center
Hamburgo

**Inicio Construcción Vivo Outlet
Puente Alto**

Evolución EBITDA*

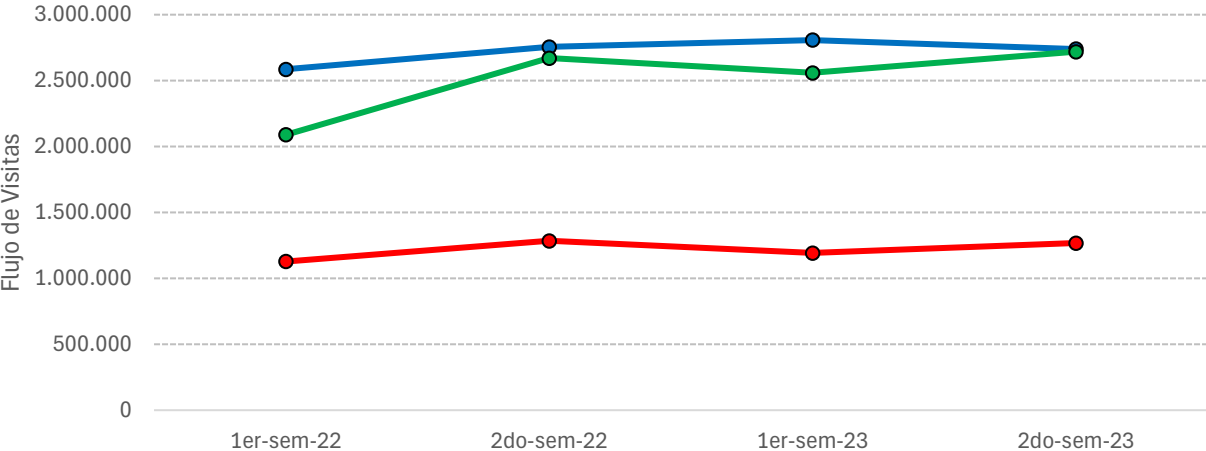


* No considera gastos de activos en desarrollo o en obra

Flujos de Visitas

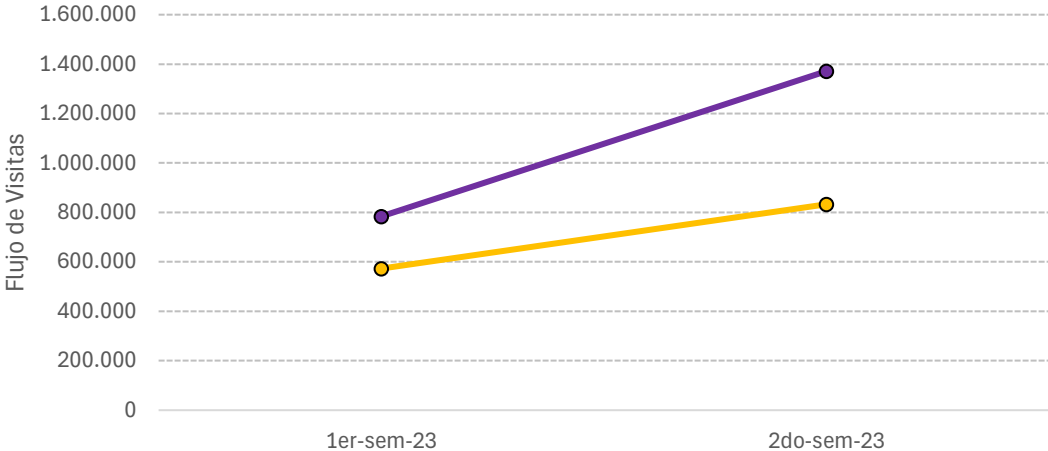
Flujo de Visitas Malls VIVO Semestrales (#)

Vivo Coquimbo Vivo San Fernando Vivo Los Trapenses



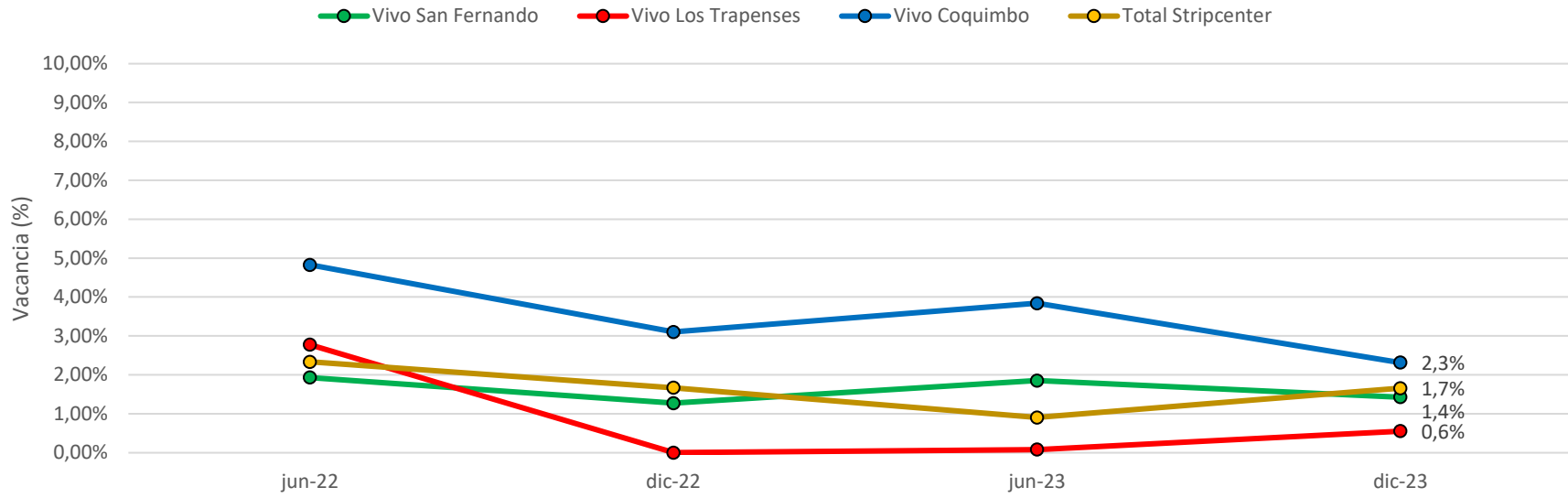
Flujo de Visitas Malls VIVO Semestrales (#)

Outlet Vivo Chillán Vivo Panorámico

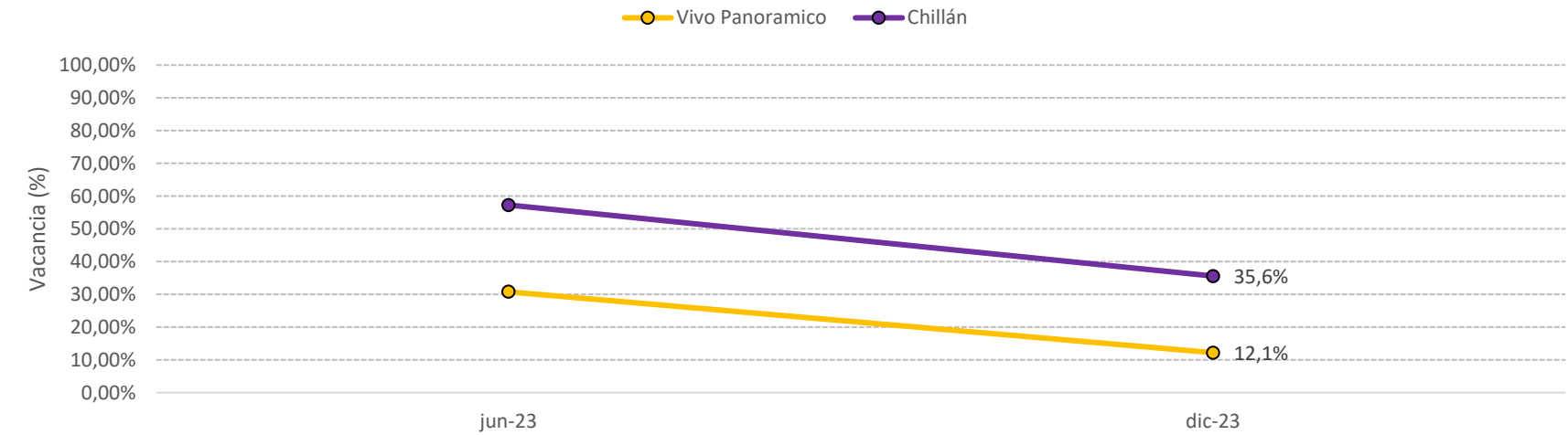


Vacancias

Vacancia Malls y Strips VIVO Semestrales (%)



Vacancia Malls y Strips VIVO Semestrales (%)

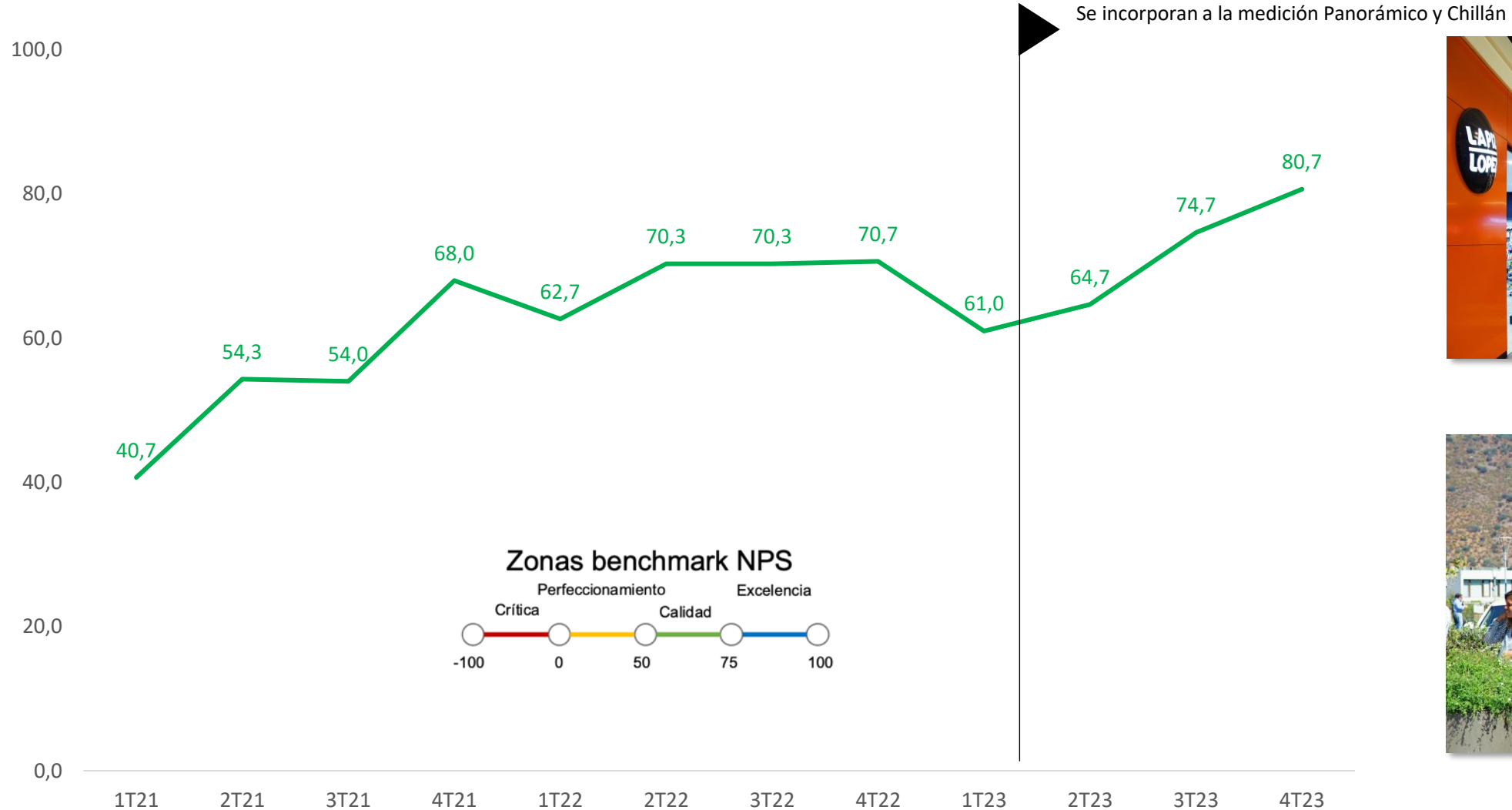


NPS

A nivel compañía el NPS de VIVO MALL ya ha alcanzado los 80 puntos, y un YTD de 78

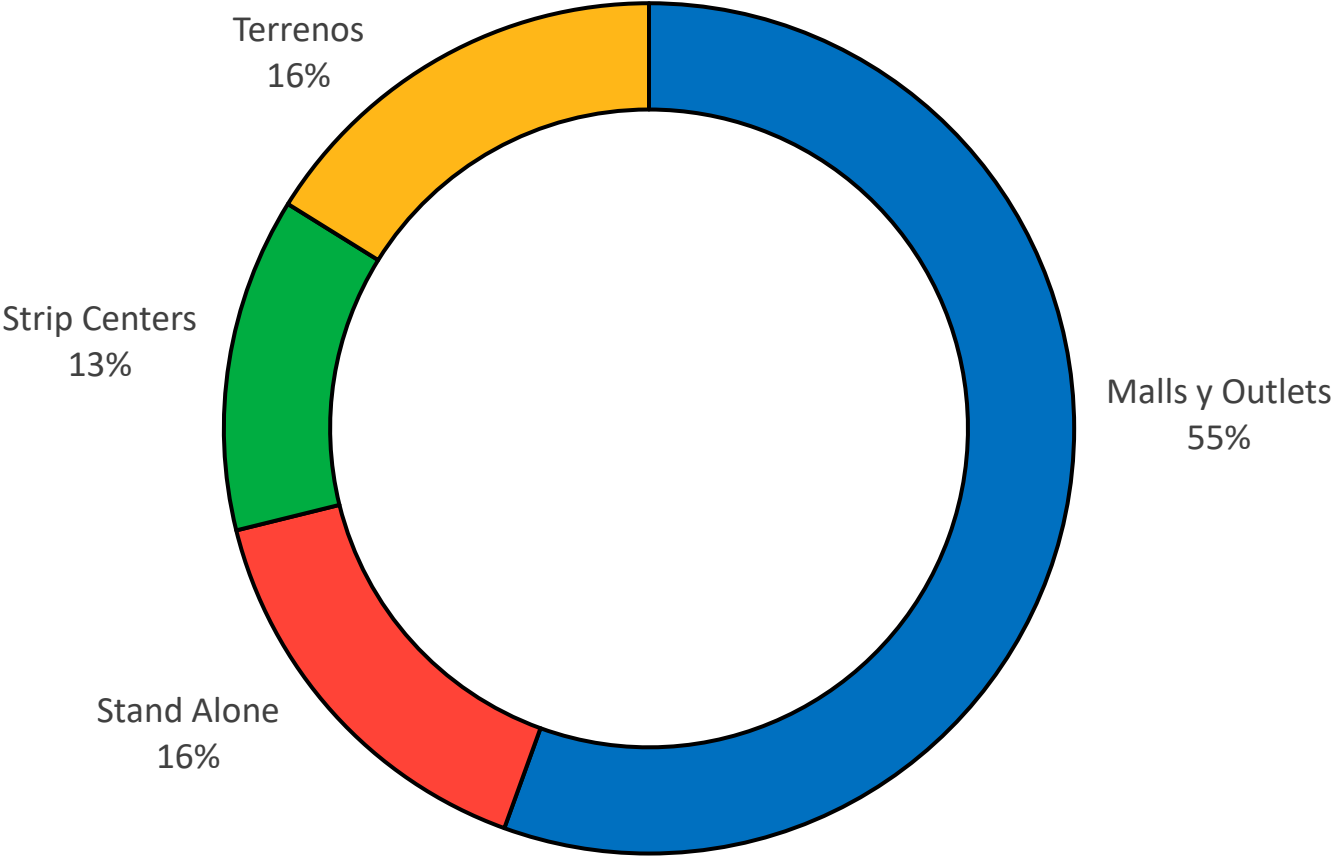
NPS VIVO

todos los centros comerciales



Composición activos

Composición de Valor Activos (%)



*Valor de activos EEFF Dic-23

Índice

- Introducción: Historia de Vivo SpA
- **Proceso de Reorganización Judicial**
- Pilares del Plan Estratégico
- Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023

Proceso de Reorganización Judicial

Antecedentes

A pesar de la positiva evolución operacional durante el año 2021 en los estados financieros correspondientes al 1er trimestre de dicho año, Vivo SpA reveló al mercado un **incumplimiento del ratio de activos libre de gravamen** exigido por los contratos de emisión de **bonos series B, C y E**.

Como consecuencia de lo anterior, se inició un período de cura que culminó con la presentación por parte de Vivo de una solicitud de reorganización judicial, con el propósito de **desarrollar, negociar y convenir con sus acreedores, una nueva estructura financiera** que permitiera dar **continuidad al giro de la Compañía** y asegurar el **pago íntegro de sus créditos pendientes**.

Con fecha **28 de octubre de 2021**, el 11° Juzgado Civil de Santiago, dictó la resolución que **acoge la solicitud de reorganización de Vivo**.

Hitos relevantes durante el proceso:

- **23 de diciembre de 2021:** en junta deliberativa de acreedores, la **propuesta de reorganización fue aprobada**
- **5 de enero de 2022:** se tuvo por **aprobada por el tribunal del procedimiento**, para todos los efectos legales, la **propuesta de reorganización**
- **22 de julio de 2022:** la **FNE aprobó el cambio de control** en virtud del cual **Corpgroup saldría de la propiedad de Vivo, y los acreedores de Vivo y Terra** pasarían a ser sus **nuevos controladores**, a través de **vehículos administrados por Asset AGF**
- **23 de agosto de 2022:** Vivo informó el **cumplimiento de los Acuerdos de Reorganización**, incluyendo la División de la Sociedad; Aumento de Capital; Préstamo Subordinado; Transferencia de propiedad y Cambio de Control de la Sociedad.
- **23 de agosto de 2022:** en JEA 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
- **24 de agosto de 2022:** se realizó **canje de Bonos en el mercado local**, mediante el cual los Bonos Series G, H e I (que reflejan los términos del Acuerdo de Vivo) fueron entregados a los tenedores de Bonos Series B, C y E en reemplazo de estos últimos, que quedaron fuera de circulación

Definición de Gobierno Corporativo

Reducción y cambio del directorio

Georges de Bourguignon

Gonzalo Fanjul

Felipe Swett

Francisco Ugarte

Felipe Joannon

Creación de nuevos comités



Comité de Auditoría

Ver el cumplimiento de riesgo, auditoría interna y externa, transacciones relacionadas, estados financieros, entre otros



Comité de Inversiones y venta de activos

Establecimiento y seguimiento de las inversiones, venta de activos y el flujo de caja. Evaluación de nuevas deudas y financiamientos



Comité de Filiales

Aborda temas de las filiales en las que existen socios, siendo las más importantes Vivo Santiago, Mall San Fernando



Comité de Negocios

Seguimiento de las actividades comerciales y de operación del día a día, estableciendo KPIs y evaluación de nuevos negocios

Hechos relevantes

Finalización de construcción e inicio de operación de proyectos

Mall VIVO Panorámico



- Panorámico es un proyecto *Brownfield*
- Inauguración en noviembre 2022
- 90,5% de los GLA firmados a feb-24
- Presupuesto dic-2024 vacancia de 5,7%
- Ebitda Esperado 2024: UF 43.000

VIVO Outlet Chillán



- Chillán es un proyecto *Greenfield*
- Inauguración en octubre 2022
- 76,4% de los GLA firmados
- Presupuesto a dic-2024 vacancia de 10,4%
- Ebitda Esperado 2024: UF 56.000

Deudas SII

UF 1
millón

La **compañía mantenía deudas** y/o situaciones pendientes con el SII por un monto **superior a UF 1 millón** en diferentes sociedades (principalmente asociados a la venta de activos del año 2021)

UF+
18%

Los convenios prepagados tenían tasas implícitas de **UF + 18%**

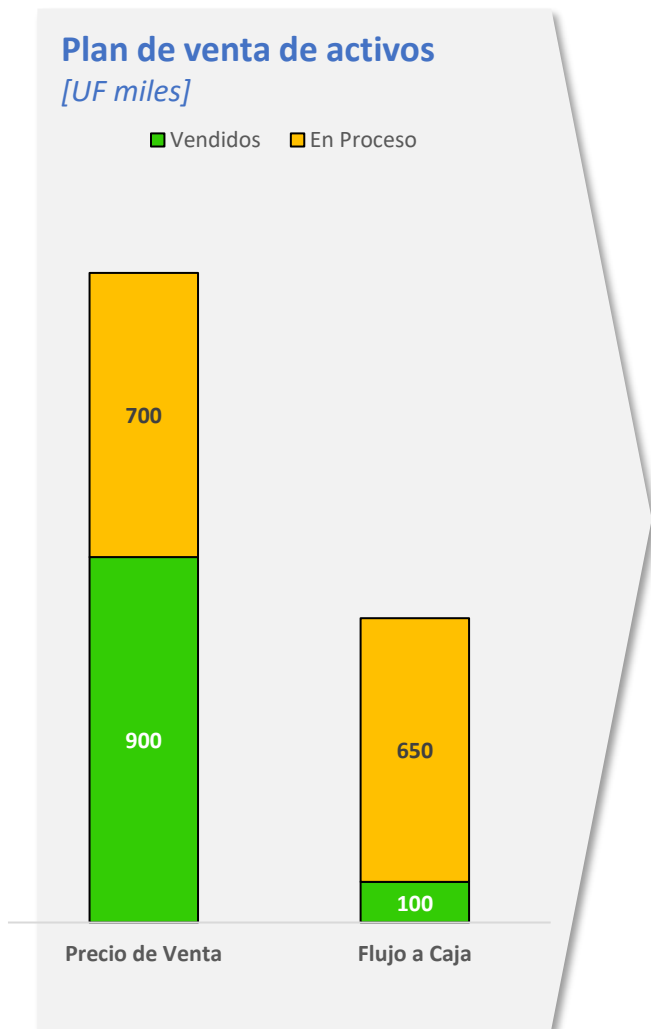
UF 491
mil

Obtención de **crédito sindicado** (Banco Security **UF +6.2%**) por **UF 491 mil** que permitieron prepagar convenios y pagar nuevas liquidaciones, generando **ahorros relevantes por condonaciones en intereses y reajustes**

~UF150 K
Ahorro en Flujo de caja

Plan de ventas de activos

El 100% de los activos que no generan Ebitda se encuentran en el plan de ventas



Vendidos	En Proceso de Venta
<ul style="list-style-type: none">• Depto Cerro Colorado• Depto Kennedy• Terreno VIVO Coyhaique• Stand Alone Lautaro Navarro• Strip Chillan Collín• Strip Hamburgo• Terreno de Puerto Montt• Hotel Enea y Terreno Copiapó	<ul style="list-style-type: none">• Terreno Curicó 1 (Merced)• Terreno Curicó 2 (Estado)• Terreno Maipú Freire• Terreno Talcahuano• Terreno Lo Espejo• Terreno Ciudad de los Valles• Terreno VIVO Antofagasta• Terrenos Iquique y Calama

~UF 900 mil **~UF 100 mil**
Precio de venta Flujo a caja

~UF 700 mil **~UF 650 mil**
Precio de venta Flujo a caja

Índice

- Introducción: Historia de Vivo SpA
- Proceso de Reorganización Judicial
- **Pilares del Plan Estratégico**
- Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023

Pilares del plan estratégico a implementarse entre el 2023 y el 2027



Aumentar el EBITDA

- Desarrollo Outlet Vivo Puento Alto, aprobado por la comisión de acreedores
- Desarrollo de nuevos m² arrendables en Strip Centers y Stand Alone con inversiones marginales de alta rentabilidad
- Estabilización de los proyectos Vivo Outlet Chillán y Mall Vivo Panorámico
- Optimización de los activos actuales (tarifas, ocupación, gestión de arrendatarios)
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 200 mil
EBITDA anual incremental



Generar Liquidez desde las filiales

- Generar liquidez para realizar un prepago parcial del bono y mejorar la capacidad de servicio de la deuda de la matriz, a través de:
 - Refinanciar deuda existente de las filiales
 - Aumentar el LTV de los activos en operación
 - Alargar el *duration* de los pasivos
 - Obtener nuevos financiamientos con activos libres de gravámenes
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 100 mil
servicio anual de
deuda

UF 2.5 M
Acumular Activos
Libres de gravamen



Refinanciar bono de la matriz

- El plan de refinanciamiento del bono matriz contempla:
 - Un prepago parcial con la liquidez obtenida de las filiales
 - La emisión de nuevos bonos con un calendario de amortizaciones acorde al EBITDA generado por la compañía
- Periodo de ejecución: 2026 - 2027

Prepago
Parcial
Bono



Nueva estructura
de bonos

Pilares del plan estratégico a implementarse entre el 2023 y el 2027



Aumentar el EBITDA

- Desarrollo Outlet Vivo Puente Alto, aprobado por la comisión de acreedores
- Desarrollo de nuevos m² arrendables en Strip Centers y Stand Alone con inversiones marginales de alta rentabilidad
- Estabilización de los proyectos Vivo Outlet Chillán y Mall Vivo Panorámico
- Optimización de los activos actuales (tarifas, ocupación, gestión de arrendatarios)
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 200 mil
EBITDA anual incremental



Generar Liquidez desde las filiales

- Generar liquidez para realizar un prepago parcial del bono y mejorar la capacidad de servicio de la deuda de la matriz, a través de:
 - Refinanciar deuda existente de las filiales
 - Aumentar el LTV de los activos en operación
 - Alargar el *duration* de los pasivos
 - Obtener nuevos financiamientos con activos libres de gravámenes
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 100 mil
servicio anual de
deuda

UF 2.5 M
Acumular Activos
Libres de gravamen



Refinanciar bono de la matriz

- El plan de refinanciamiento del bono matriz contempla:
 - Un prepago parcial con la liquidez obtenida de las filiales
 - La emisión de nuevos bonos con un calendario de amortizaciones acorde al EBITDA generado por la compañía
- Periodo de ejecución: 2026 - 2027

Prepago
Parcial
Bono



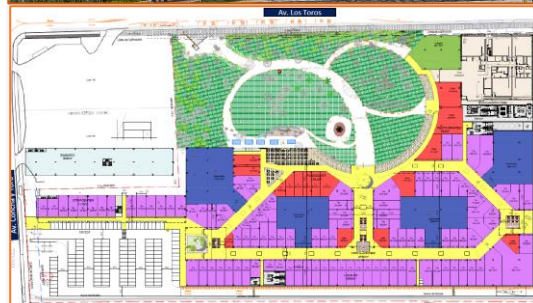
**Nueva estructura
de bonos**

Vivo Outlet Puento Alto permitirá aumentar el EBITDA en aproximadamente UF 100 mil al 2028 y su desarrollo será financiado con deuda

→ CAGR



Vivo Puento Alto



VIVO PUENTE ALTO



Permisos aprobados



Terreno comprado



Desarrollo no requiere capital

GLA (m2)

21.306

Terreno (m2)

60.000

Construcción

12 meses

Inicio rentas

2025

Venta locatarios

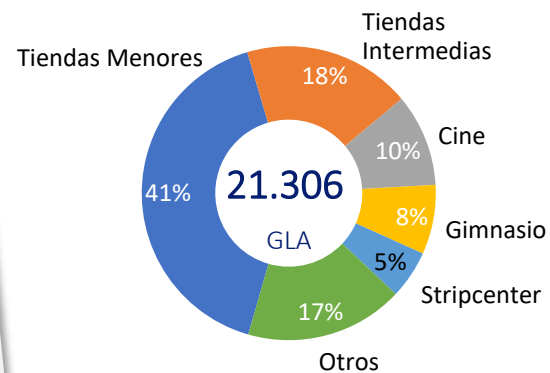
6,4 UF/m2



Primer Outlet en Chile que incorpora un parque de 15.000 m² abierto a la comunidad

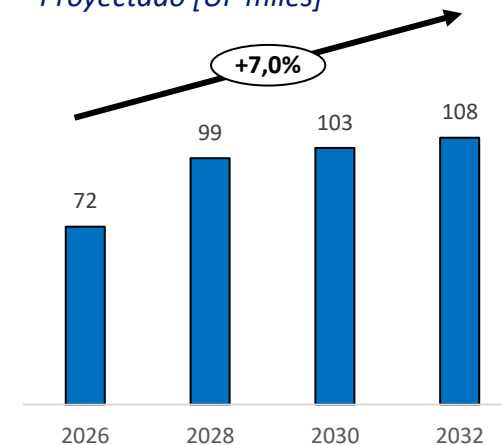
Distribución GLA

Proyectado [%]



EBITDA Proyecto

Proyectado [UF miles]



Principales desafíos



Colocación comercial



UF ~525.000 Obras por ejecutar

Conversaciones avanzadas para cerrar financiamiento

Las ampliaciones de Stand Alones y Strip Centers aportarán UF 26.000 anuales al EBITDA con un alto retorno

EBITDA incremental por Activo [UF miles]

TIR Proyectos

Desarrollo nuevos m²

7 Activos serán intervenidos inicialmente

+5.900
M² GLA

UF180K
Capex

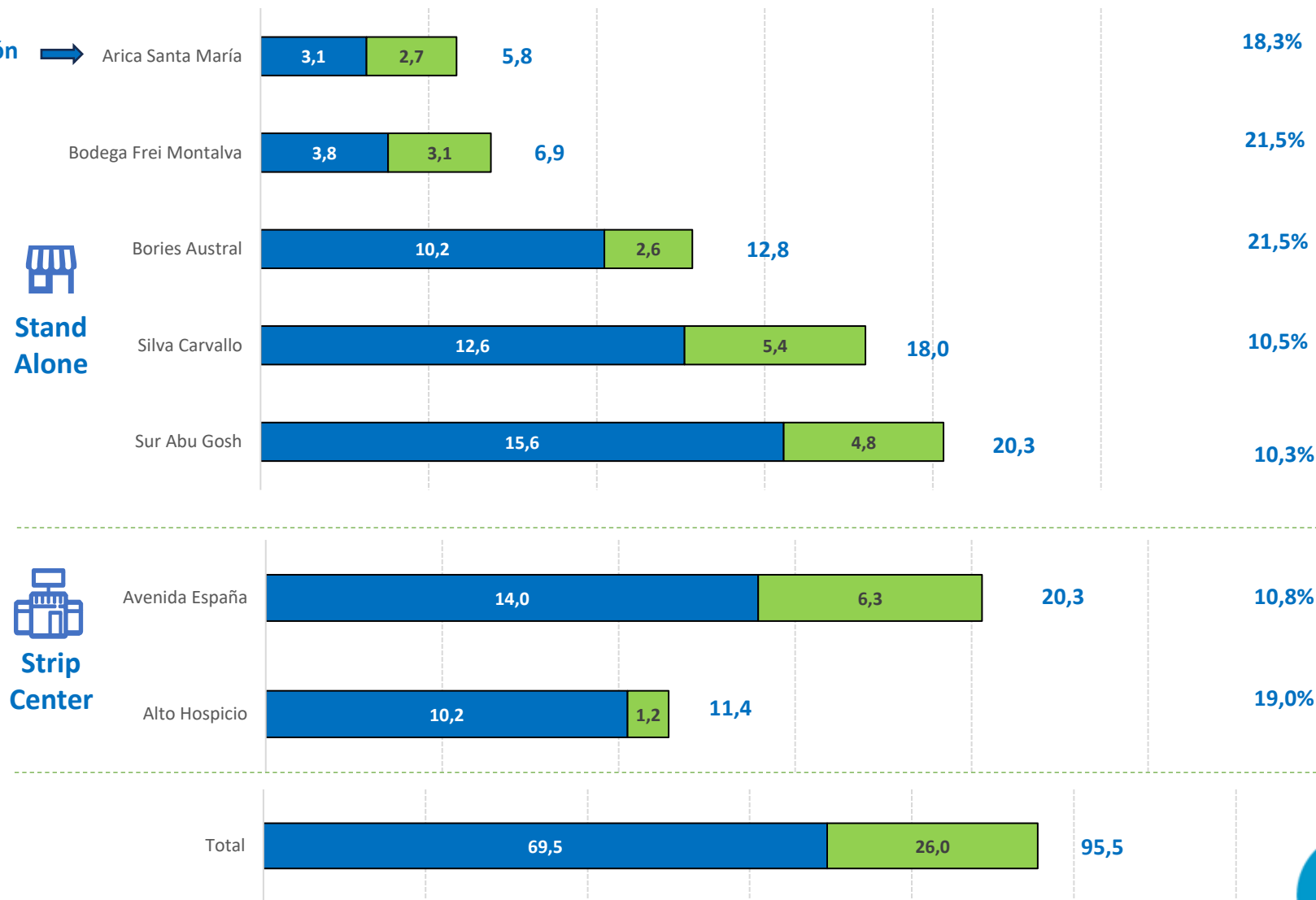

Stand Alone



Impacto Financiero

≈ + UF 26.000
EBITDA en régimen*


Strip Center



*Supuesto: Ebitda en régimen es al año 3; todos los activos abren al mismo tiempo

Pilares del plan estratégico a implementarse entre el 2023 y el 2027



Aumentar el EBITDA

- Desarrollo Outlet Vivo Puente Alto, aprobado por la comisión de acreedores
- Desarrollo de nuevos m² arrendables en Strip Centers y Stand Alone con inversiones marginales de alta rentabilidad
- Estabilización de los proyectos Vivo Outlet Chillán y Mall Vivo Panorámico
- Optimización de los activos actuales (tarifas, ocupación, gestión de arrendatarios)
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 200 mil
EBITDA anual incremental



Generar Liquidez desde las filiales

- Generar liquidez para realizar un prepago parcial del bono y mejorar la capacidad de servicio de la deuda de la matriz, a través de:
 - Refinanciar deuda existente de las filiales
 - Aumentar el LTV de los activos en operación
 - Alargar el *duration* de los pasivos
 - Obtener nuevos financiamientos con activos libres de gravámenes
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 100 mil
servicio anual de
deuda

UF 2.5 M
Acumular Activos
Libres de gravamen



Refinanciar bono de la matriz

- El plan de refinanciamiento del bono matriz contempla:
 - Un prepago parcial con la liquidez obtenida de las filiales
 - La emisión de nuevos bonos con un calendario de amortizaciones acorde al EBITDA generado por la compañía
- Periodo de ejecución: 2026 - 2027

Prepago
Parcial
Bono

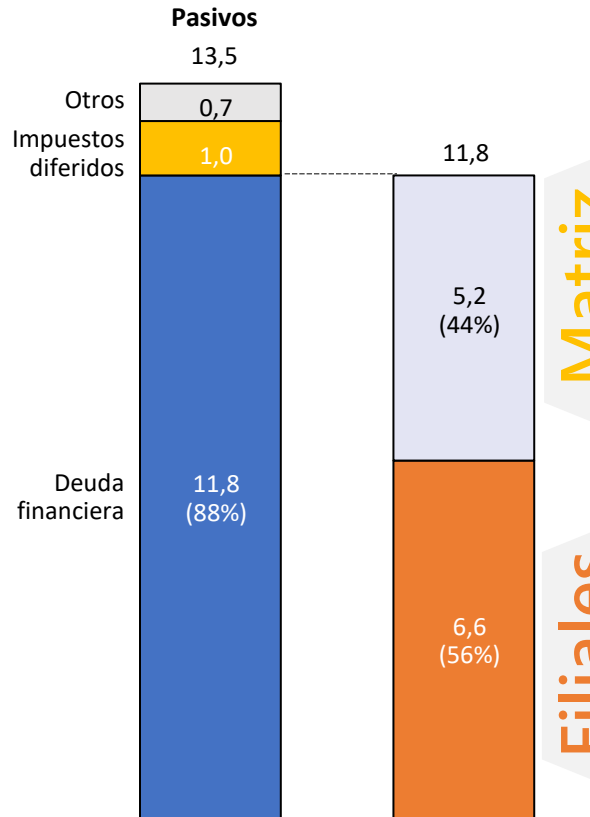


Nueva estructura
de bonos

De los UF 13,5 millones de pasivos de Vivo la deuda financiera representa el 88%, distribuida entre VIVO matriz y sus filiales

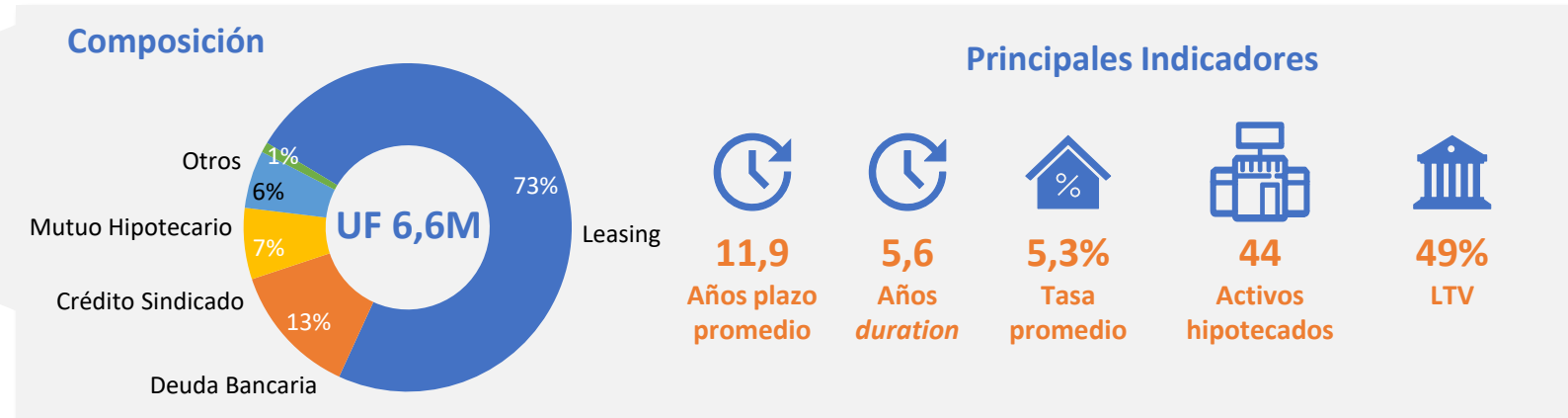
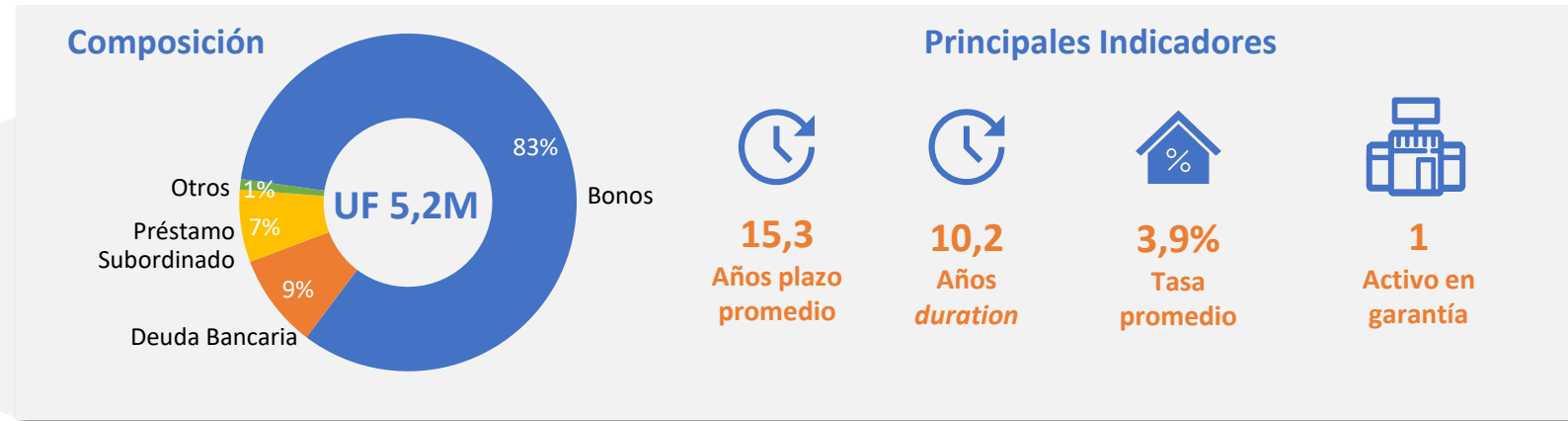
Pasivos Balance Diciembre 2023

[UF millones]



Matriz

Filiales



Pilares del plan estratégico a implementarse entre el 2023 y el 2027



Aumentar el EBITDA

- Desarrollo Outlet Vivo Puente Alto, aprobado por la comisión de acreedores
- Desarrollo de nuevos m² arrendables en Strip Centers y Stand Alone con inversiones marginales de alta rentabilidad
- Estabilización de los proyectos Vivo Outlet Chillán y Mall Vivo Panorámico
- Optimización de los activos actuales (tarifas, ocupación, gestión de arrendatarios)
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 200 mil
EBITDA anual incremental



Generar Liquidez desde las filiales

- Generar liquidez para realizar un prepago parcial del bono y mejorar la capacidad de servicio de la deuda de la matriz, a través de:
 - Refinanciar deuda existente de las filiales
 - Aumentar el LTV de los activos en operación
 - Alargar el *duration* de los pasivos
 - Obtener nuevos financiamientos con activos libres de gravámenes
- Periodo de ejecución: 2023 - 2026

~UF 100 mil
servicio anual de
deuda

UF 2.5 M
Acumular Activos
Libres de gravamen



Refinanciar bono de la matriz

- El plan de refinanciamiento del bono matriz contempla:
 - Un prepago parcial con la liquidez obtenida de las filiales
 - La emisión de nuevos bonos con un calendario de amortizaciones acorde al EBITDA generado por la compañía
- Periodo de ejecución: 2026 - 2027

Prepago
Parcial
Bono



Nueva estructura
de bonos

Índice

- Introducción: Historia de Vivo SpA
- Proceso de Reorganización Judicial
- Pilares del Plan Estratégico
- **Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023**

PRINCIPALES EFECTOS FINANCIERO CONTABLES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - BALANCE

1) Activos disponibles para la venta Nota 11

- En enero de 2023 se reclasificó al rubro “**Activos disponibles para la venta**” el terreno de **Antofagasta**. (Aprobado en directorio de fecha 7 de marzo de 2023). Nota 11.
- Con fecha 31 de mayo de 2023 se vendieron los **departamentos** de **HSG**. (Notas 11 y 31)
- Con fecha 10 de julio de 2023 se vendió el Strip Center **Hamburgo** de la filial Inmobiliaria **Puente** Ltda. (Nota 11 y 31)
- Con fecha 6 de septiembre de 2023 se vendió el terreno de **Coyhaique** de la filial Inmobiliaria **Puente** Ltda. (Nota 11 y 31)

2) Obligaciones financieras Nota 19

- Con fecha **9 de marzo y 19 de abril de 2023** se suscribió pagaré por **UF 80.000 y UF 100.000** respectivamente, por giros de **línea de crédito** con **Fondo de Inversión Asset Deuda Vivo**, **prepagando alrededor de UF 150.000** en el último trimestre del año (Ver nota 19 a)
- Con fecha **10 de mayo de 2023** **SR Inmobiliaria S.A.** suscribió contrato de apertura de financiamiento **UF 491.000** con Banco **Security**. Nota 19 a).

3) Pago de impuestos Nota 25

- En **junio** de 2023 se prepagaron los convenios con la **TGR** por impuestos a las rentas del **AT 2022** de Vivo SpA MM\$13.841, Inmobiliaria Puente Ltda. MM\$3.202 y SR Inmobiliaria S.A. MM\$2.074 y los **AT 2013 y 2016** de SR por MM\$611 y MM\$143, respectivamente.
- En **julio** de 2023 se pagaron los impuestos por los juicios tributarios del AT **2017** por MM\$1.286.
- En **agosto** de 2023 se pagaron los impuestos por los juicios tributarios del AT **2018** por MM\$1.303.

Con estos pagos se **concluyen** los juicios tributarios sobre SR.

PRINCIPALES EFECTOS FINANCIERO CONTABLES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 - BALANCE

4) Distribución de dividendos (Nota 10 y Nota 25)

- Entre noviembre y diciembre de 2023 en el marco de la restructuración de la malla, las filiales de Vivo distribuyeron dividendos en especies lo cual generó en Vivo una recuperación de **PPUA** de **MM\$6.780** y una rebaja de la cuenta por cobrar con **Bravo y Compañía Ltda.** (Socio de Ovalle en un 8,2%) de **MM\$2.832**.
- Dentro del plan de **simplificación de la malla** entre agosto y septiembre de 2023 se **disolvieron las sociedades** Nueva Inmobiliaria Ovalle SpA., Nueva desarrollos Comerciales II SpA., Nueva Inversiones HH Costanera II SpA, CAI Constructora S.A. y HRC S.A. Estas disoluciones no generaron efectos en resultado de Vivo relevante.

5) División de Inversiones HCP City Express S.A. (Nota 10, Nota 13, Nota 24 y Nota 31)

- Con fecha 26 de octubre de 2023, se disuelve de forma anticipada **Inversiones HCP City Express S.A.** Y se asigna a **Inversiones HSG** (filial de Vivo) las sociedades dueñas de los terrenos de **Iquique y Calama** y al socio **mexicano** se le asignó las sociedades dueñas de **Copiapó y Enea**.
- Producto de esta división las sociedades **Vivo Iquique y Vivo Calama** pasan a ser sociedades **consolidadas** y sus efectos son los siguientes:
 - Efectivo MM\$2.860 (UF78.456) pago recibido de Enea.
 - Activos disponibles para la venta MM\$3.359 (Iquique MM\$2.007 y Calama MM\$1.352)
 - Cuentas por cobrar a hoteles MM\$(8.099)
 - Provisión de déficit filiales MM\$1.930

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

ACTIVOS	Nota	31.12.2023	31.12.2022	Variación
	Nº	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.156.548	5.176.533	(2.019.985)
Otros activos financieros, corrientes	7	1.806.919	261.161	1.545.758
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.529.246	1.950.661	(421.415)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	6.893.962	5.897.545	996.417
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	267.085	3.097.541	(2.830.456)
Activos por impuestos, corrientes	25	7.834.961	127.069	7.707.892
Activos disponibles para la venta		<u>23.794.325</u>	<u>15.962.377</u>	<u>7.831.948</u>
Total activos, corrientes		<u>45.283.046</u>	<u>32.472.887</u>	<u>12.810.159</u>
Activos no corrientes:				
Otros activos no financieros, no corrientes	8	1.005.758	792.361	213.397
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	5.356.360	6.642.141	(1.285.781)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	-	8.098.972	(8.098.972)
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	1.071.585	1.057.488	14.097
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	88.574	265.043	(176.469)
Plusvalía	13	-	43.257	(43.257)
Propiedades, plantas y equipos	14	119.905	138.102	(18.197)
Propiedades de inversión	15	487.986.691	479.467.744	8.518.947
Activos por derecho de uso	16	267.944	497.610	(229.666)
Activos por impuestos diferidos	25	<u>14.492.161</u>	<u>17.954.909</u>	<u>(3.462.748)</u>
Total activos, no corrientes		<u>510.388.978</u>	<u>514.957.627</u>	<u>(4.568.649)</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>555.672.024</u>	<u>547.430.514</u>	<u>8.241.510</u>

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

	Nota	31.12.2023	31.12.2022	Variación
	Nº	M\$	M\$	M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS				
Pasivos corrientes:				
Otros pasivos financieros, corrientes	19	28.502.182	28.941.158	(438.976)
Pasivos por arrendamientos, corrientes	20	18.438.638	783.153	17.655.485
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	5.383.059	5.262.263	120.796
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	830.855	805.855	25.000
Pasivos por impuestos, corrientes	25	494.405	15.090.338	(14.595.933)
Otros pasivos no financieros, corrientes	23	-	300.000	(300.000)
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	1.441.696	1.525.518	(83.822)
Pasivos disponibles para la venta	11	2.420.151	7.737.973	(5.317.822)
Total pasivos, corrientes		57.510.986	60.446.258	(2.935.272)
Pasivos no corrientes:				
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	223.589.772	193.431.517	30.158.255
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	20	162.706.238	169.045.930	(6.339.692)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	5.959.876	5.718.701	241.175
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	7.122.079	7.268.607	(146.528)
Pasivos por impuestos diferidos	25	36.554.199	36.744.091	(189.892)
Pasivos por impuestos corrientes, no corrientes	25	-	7.189.640	(7.189.640)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	1.308.420	1.158.914	149.506
Otras provisiones, no corrientes	24	331.069	2.262.042	(1.930.973)
Total pasivos, no corrientes		437.571.653	422.819.442	14.752.211
Total pasivos		495.082.639	483.265.700	11.816.939
Patrimonio:				
Capital pagado	26	21.369.293	21.369.293	-
Resultados acumulados	26	8.516.248	14.001.097	(5.484.849)
Otras reservas	26	428.034	428.034	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		30.313.575	35.798.424	(5.484.849)
Participaciones no controladoras	26	30.275.810	28.366.390	1.909.420
Total patrimonio		60.589.385	64.164.814	(3.575.429)
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		555.672.024	547.430.514	8.241.510

PRINCIPALES EFECTOS EN RESULTADO

1) División de Vivo (23 de agosto de 2022 en cumplimiento con el ARJ)

- **Cuentas por cobrar a relacionadas:** Cuentas corrientes con CorpGroup asignadas en la división que generaban intereses durante el año 2022.
- **Inversiones contabilizadas por el método de la participación:** Hasta el 31 de agosto de **2022** se incluye la pérdida de la coligada **Hotel Corporation of Chile S.A.** Sociedad en la que Vivo deja detener participación producto de la división. Nota 17.

2) Menor Inflación del periodo (2023 4,8% - 2022 13,3%)

- La menor inflación genera una disminución en el resultado del periodo en el rubro "**Otras ganancias pérdidas**" por el efecto del **fair value** de la propiedad de inversión y en el rubro "**Resultado por unidad de reajuste**" por el reajuste de **deudas en UF**. Notas 31 y 34.

3) Prepago Convenio Tesorería General de la República por impuestos en ventas activos 2021 (AT 2022)

- **Intereses** pagados en el primer semestre **2023** MM\$2.505 (Vivo SpA MM\$1.583, Inm. Puente Ltda. MM\$366 y SR Inmobiliaria S.A. MM\$555) lo cual generó una pérdida en el resultado del periodo, en el rubro "**Costos financieros**". Nota 32.

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

	Nota N°	31.12.2023 M\$	31.12.2022 M\$	Variación M\$
Estados de resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	28	38.494.335	33.040.434	5.453.901
Costo de ventas	29	<u>(8.941.248)</u>	<u>(7.052.913)</u>	<u>(1.888.335)</u>
Margen bruto		<u>29.553.087</u>	<u>25.987.521</u>	<u>3.565.566</u>
Gastos de administración	30	(9.312.330)	(10.076.388)	764.058
Otras ganancias (pérdidas)	31	<u>15.285.014</u>	<u>23.342.242</u>	<u>(8.057.228)</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>35.525.771</u>	<u>39.253.375</u>	<u>(3.727.604)</u>
Costos financieros	32	(19.700.801)	(16.275.773)	(3.425.028)
Ingresos financieros	33	511.519	2.630.703	(2.119.184)
Participación en resultados de asociadas	17 y 24	(843.381)	(6.065.975)	5.222.594
Resultados por unidades de reajuste	34	<u>(19.364.017)</u>	<u>(43.758.433)</u>	<u>24.394.416</u>
Pérdida antes de impuesto		<u>(3.870.909)</u>	<u>(24.216.103)</u>	<u>20.345.194</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	25	<u>608.073</u>	<u>10.163.187</u>	<u>(9.555.114)</u>
Pérdida del año		<u>(3.262.836)</u>	<u>(14.052.916)</u>	<u>10.790.080</u>
(Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(5.484.849)	(13.972.355)	8.487.506
Utilidad (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	26	<u>2.222.013</u>	<u>(80.561)</u>	<u>2.302.574</u>
Pérdida del año		<u>(3.262.836)</u>	<u>(14.052.916)</u>	<u>10.790.080</u>

Clasificaciones de Riesgo VIVO SpA (Clasificación Local)



Fecha	Solvencia	Bonos	Bonos Con Garantía	Tendencia
21-nov-17	A	A		Estable
18-abr-18	A	A		Estable
31-oct-18	A	A		Estable
09-may-19	A	A		Estable
30-oct-19	A	A		Estable
24-jul-20	A	A		Estable
30-oct-20	A	A		Estable
09-dic-20	A	A		En Observación
03-may-21	BB+	BB+		Negativa
20-oct-21	C	C		En Observación
29-oct-21	C	C		En Observación
16-ago-22		B-	B	Estable
17-ago-22	B-	B-		-
28-oct-22	B-	B-	B	Estable
02-nov-23	B+	B+	BB-	Estable



Fecha	Solvencia	Bonos	Tendencia
21-nov-17	A	A	Estable
20-abr-18	A	A	Estable
30-oct-18	A	A	Estable
09-may-19	A	A	Estable
29-nov-19	A	A	Estable
20-jul-20	A	A	Estable
05-nov-20	A	A	En Desarrollo
23-nov-20	A	A	En Desarrollo
05-may-21	BB+	BB+	Negativa
06-sept-21	BB+	BB+	Negativa
21-oct-21	C	C	Negativa
22-nov-21	C	C	Negativa
16-ago-22	B+	B+	En Desarrollo
17-nov-22	B+	B+	En Desarrollo
14-nov-23	BB+	BB+	Estable

Ranking Clasificación

Clasificación
AAA
AA
A
BBB
BB
B
C
D
E

Menor Riesgo

Mayor Riesgo

“-” “+”:

corresponde al riesgo relativo dentro de su categoría



vivo

4 de abril de 2024