



2024

MEMORIA
INTEGRADA

VIVO

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

Razón social: VIVO SpA

RUT: 76.058.352-9

Teléfono: +56 2 26607150

Dirección Legal: Avenida Vespucio Norte #1561, Piso 4.

Naturaleza del régimen de propiedad: Sociedad por acciones

ELABORACIÓN DEL REPORTE

Dirección general: Fernando Felbol Guajardo
Gerente de Centros Comerciales y Marketing

María José Gatti
Subgerente de Comunicaciones y Marca

Contenido y cumplimiento estándar SASB y CMF-NCG 461:
Sustenta+

Diseño y diagramación: Baobab Diseño

Fotografías: Banco de fotos de VIVO SpA

Contacto para temas relacionados con la memoria integrada

Para obtener más información sobre el desempeño de la compañía en materia de sostenibilidad, contenidos de la memoria y proceso seguido para su elaboración, contactar a:

Fernando Felbol Guajardo

Gerente de Centros Comerciales y Marketing
ffelbol@vivospa.cl

María José Gatti

Subgerente de Comunicaciones y Marca
mjgatti@vivospa.cl

MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Las condiciones de la economía chilena siguieron débiles durante el año 2024 debido a un moderado crecimiento, estimado en 2,5%, y a un bajo dinamismo del consumo.

En este contexto, la compañía igualmente logró un buen desempeño en ventas y en márgenes. Los inmuebles estabilizados registraron un incremento de ingresos del 5%, alcanzando UF 999 mil, y los ingresos totales se elevaron a UF 1,16 millones, lo que representa un aumento de 8,4% respecto al año anterior. En particular, VIVO Outlet Chillán obtuvo ingresos totales por UF 80 mil, reflejando un crecimiento del 63%, y su ocupación subió del 64% al 83%, acercándose a la categoría de activo estabilizado. El EBITDA consolidado de la compañía también mostró un desempeño positivo, con un crecimiento de 12,4%, totalizando UF 645 mil. Por otro lado, el proceso de estabilización de VIVO Panorámico ha sido más lento que lo esperado, ya que al cierre del año su ocupación llegó al 91%, por debajo de nuestras proyecciones.

2024 fue un año en que como compañía avanzamos mucho en la consecución de las metas establecidas en nuestro plan estratégico financiero de mediano plazo, el cual está orientado a recuperar la solidez financiera.

Es así como, a pesar de la débil demanda por terrenos a nivel nacional, concretamos ventas y promesas de compraventas de activos fijos que no generan renta por UF 210 mil, equivalentes al 14% del total presupuestado en el plan estratégico.

En paralelo, la compañía firmó un Memorándum de Entendimiento con Salfa y Confuturo que establece las bases para el desarrollo del proyecto Mall VIVO Santiago en la comuna de Nuñoa. Se espera que el acuerdo se materialice durante el segundo trimestre de 2025, e incluya la incorporación de Salfa con una participación minoritaria en el proyecto al contribuir con un aporte total de UF 400 mil en el tiempo. La incorporación de Salfa nos permitirá reducir los aportes financieros de VIVO SpA al desarrollo de

este centro comercial en el largo plazo. El proyecto cuenta con una sentencia favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental y estamos trabajando en la resolución de los recursos de reclamación pendientes para consolidar los permisos necesarios para su ejecución.

Siguiendo nuestros lineamientos estratégicos, en julio iniciamos la construcción de VIVO Outlet Parque Los Toros. Este proyecto que está ubicado en la comuna de Puente Alto contempla una inversión de UF 538 mil, financiada íntegramente mediante deuda a 30 años plazo otorgada por Metlife Seguros de Vida. Al cierre de 2024, hemos logrado un porcentaje de colocación superior al 70% de la superficie arrendable, cifra que anticipa un excelente escenario para la apertura. Se espera que una vez en plena operación, este centro comercial aporte significativamente al EBITDA consolidado de la Compañía.

En nuestro afán de búsqueda de oportunidades de optimización de nuestras operaciones, implementamos un acuerdo para lograr la separación patrimonial con el Grupo Bravo, accionista del 8,2% de Inmobiliaria Ovalle S.A., sociedad que presenta un patrimonio contable de UF 2,7 millones y activos principalmente arrendados a SMU a largo plazo, y también accionista del 50% de Inmobiliaria SRB S.A., sociedad que controla un local comercial en Curicó que es arrendado también a SMU. Al igual que la separación patrimonial con Hoteles City Express ejecutada en 2023, esta operación permitirá fortalecer el flujo de caja anual de la compañía, generará ingresos extraordinarios en 2025, y nos brindará mayor flexibilidad para avanzar en los planes de refinanciamiento que se encuentran en ejecución. Proyectamos concluir el acuerdo durante el primer semestre de 2025.

En materia financiera, el Fondo Asset Deuda VIVO mantuvo activa una línea de crédito destinada a cubrir necesidades de capital de trabajo. Durante 2024 no hubo necesidad de utilizar esta línea, cerrando el año con 100% de disponibilidad. Además, la compañía inició el pago total de las obligaciones financieras de sus filiales, incluyendo los intereses correspondientes a las series G y H de nuestros bonos, tras finalizar los períodos de gracia establecidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ). Estos

esfuerzos financieros se reflejaron en una tendencia favorable en la clasificación de riesgo de los bonos de la compañía, la que cerró en BB+ con outlook positivo en 2024. Paralelamente, fortalecimos la generación de flujos de los activos con renta mediante iniciativas de refinanciamiento en las filiales, tales como el refinanciamiento con Vida Security por UF 605 mil de pasivos con vencimiento el 2024 del VIVO Outlet Chillán.

Dimos también un paso importante al profundizar nuestra estrategia de sostenibilidad. Este compromiso de largo plazo busca proyectar un negocio responsable y sostenible, definiendo prioridades en aspectos ambientales, sociales y de gobernanza para los próximos tres años.

Agradezco sinceramente el respaldo de nuestros accionistas, acreedores, ejecutivos y colaboradores a lo largo de este año. Su apoyo ha sido fundamental para la exitosa implementación de nuestro plan estratégico, contribuyendo así a la recuperación financiera de la compañía. En 2025, seguiremos avanzando con determinación para cumplir nuestras metas y asegurar un futuro sólido y sostenible para VIVO SpA.

Atentamente,
Georges Antoine de Bourguignon Arndt
Presidente del Directorio

MENSAJE DEL GERENTE GENERAL

Estimados accionistas, colaboradores y clientes,

Nos llena de orgullo compartir con ustedes nuestra primera memoria integrada, la cual presenta nuestros resultados en materia económica, social y ambiental correspondientes al año 2024.

Este periodo estuvo marcado por importantes avances en cada uno de los aspectos definidos en el plan estratégico de la compañía.

Es así como logramos mejoras en los niveles de eficiencia y control de costos, a la vez que alcanzamos avances sustantivos en el desempeño y administración de los activos, cumpliendo con los compromisos definidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ) y con las metas definidas en nuestro plan estratégico financiero. También continuamos perfeccionando nuestra estructura de financiamiento y malla societaria para mejorar tanto la operación como los resultados financieros, en el corto y mediano plazo.

Conseguimos, asimismo, resultados positivos que dan cuenta de la recuperación de la confianza tanto de nuestros acreedores como del mercado. En este aspecto, obtuvimos el financiamiento y comenzamos a construir VIVO Outlet Parque Los Toros, proyecto que incluye un parque

abierto a la comunidad de más de doce mil m² en Puente Alto, la comuna más poblada de Chile.

Sumado a lo anterior, en su segundo año de funcionamiento VIVO Outlet Chillán alcanzó 3,6 millones de visitas y UF 785 mil en ventas de locatarios, consolidándose como un referente en su segmento. Otro logro del periodo es la reducción de la vacancia promedio de nuestros centros comerciales y strip centers, que pasó del 1,7% en 2023 a 1,5% en 2024. Por otra parte, la revisión completa de nuestros activos redundará en la ampliación de algunos de ellos, respecto de los cuales tenemos el cien por ciento de la superficie ya comercializada. Todos estos indicadores refuerzan las bases sólidas de lo que proyectamos a futuro como compañía.

En relación con nuevos negocios, nuestra experiencia como desarrollador de excelencia nos ha llevado a explorar una nueva línea enfocada en la administración de activos a terceros. Dado que nuestra estructura hace posible estar en cada una de las etapas de la gestión de un proyecto, estamos capacitados para desarrollar asesorías a la medida de cada necesidad, pudiendo ofrecer servicios globales y focalizados. Esta área de negocios ha tenido una muy buena recepción a la fecha, lo que nos permite ver con buenos ojos los resultados a futuro.

Es de gran relevancia expresar mi más profundo agradecimiento a cada miembro del equipo de VIVO SpA. Su dedicación, profesionalismo y entusiasmo han sido esenciales para enfrentar con determinación los desafíos de la compañía en estos últimos años. Durante este periodo, hemos fortalecido nuestra cultura organizacional poniendo especial énfasis en el diálogo abierto y cercano. Esta estrategia nos ha permitido mantener conversaciones de temas profesionales y personales con cada uno de nuestros colaboradores, que promueven un equilibrio entre la vida laboral y familiar. La invitación es a seguir aportando con la misma energía y determinación, superando barreras y desempeñando su labor con excelencia.

Nuestra mirada con foco en el bienestar social y cuidado del entorno al enfrentar cada nuevo proyecto es clave para las comunidades en las que estamos presentes. A través de una estrecha colaboración con las municipalidades, impulsamos iniciativas centradas en las necesidades locales, como programas de seguridad, acciones de reciclaje y espacios para dar visibilidad a emprendedores.

Al mismo tiempo, el progreso de nuestros proyectos tiene en cuenta de manera especial la cultura, características y entorno local. Este esfuerzo se ha visto reflejado en el Net Promoter Score (NPS), que al

año 2024 alcanzó los 77 puntos.

Por último, quiero destacar el respaldo firme y continuo que hemos tenido de nuestros clientes, locatarios, acreedores, financistas, accionistas, directores y, en general, de todo el entorno que rodea nuestro mercado; sin su ayuda y sin el apoyo obtenido, no hubiésemos podido avanzar todo lo descrito. Esperamos que 2025 sea un año donde podamos consolidar estos logros y avanzar fuertemente en el crecimiento de la compañía.

Rodrigo de Diego Calvo

Gerente general

ÍNDICE

| | |
|-------------------------------------|---|
| Carta del Presidente del Directorio | 5 |
| Mensaje del Gerente general | 7 |

1 Somos gestores y desarrolladores inmobiliario **13**

| | |
|------------------------------|----|
| Misión, propósito y valores | 15 |
| Nuestra historia | 19 |
| Modelo de negocios | 22 |
| Estrategia financiera | 29 |
| Estrategia de sostenibilidad | 31 |

2 Entregamos una experiencia más allá de la compra **39**

| | |
|--|----|
| Nuestros formatos | 41 |
| Segmentación de clientes | 47 |
| Medición de satisfacción en visitantes | 51 |
| Foco en la experiencia | 55 |

3 Nuestro marco de gobernanza **57**

| | |
|----------------------------------|----|
| Propiedad y control | 59 |
| Modelo de gobierno corporativo | 65 |
| Directorio | 69 |
| Comités del Directorio | 75 |
| Ejecutivos principales | 81 |
| Integridad, ética y cumplimiento | 83 |
| Gestión de riesgos | 91 |



4 Fomentamos un ambiente laboral colaborativo **99**

| | |
|---|-----|
| Clima laboral | 101 |
| Caracterización de nuestros colaboradores | 102 |
| Diversidad e inclusión | 113 |
| Capacitación y beneficios | 116 |
| Salud y seguridad laboral | 117 |
| Relación con proveedores y contratistas | 119 |
| Política de subcontratación | 122 |

5 Creamos valor en el entorno **123**

| | |
|------------------------------------|-----|
| Proyectos sostenibles | 125 |
| Construyendo resiliencia climática | 126 |
| Vínculo con la comunidad | 130 |



6 Estados Financieros **135**

| | |
|---------------------|-----|
| Hechos esenciales | 137 |
| Estados financieros | 139 |

7 Anexos **141**

| | |
|---|-----|
| Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades | 145 |
|---|-----|

8 Sobre esta memoria integrada **177**

| | |
|------------------------------|-----|
| Cómo se elaboró este reporte | 179 |
| Indicadores CMF | 181 |
| Indicadores SASB | 191 |

Hitos destacados 2024



Reconocimiento en Premios Energía Inteligente

En la primera edición de los **Premios Energía Inteligente 2024**, organizados por Copec Emoac, VIVO SpA fue reconocida en la categoría **Excelencia y Compromiso** por su desempeño sostenido en la transición energética y el desarrollo responsable.

Esta distinción, que considera seis ámbitos de evaluación, destaca a las empresas que han marcado la diferencia en sus industrias al impulsar la innovación, la eficiencia y la digitalización.



Inicio de construcción nuevo VIVO Outlet Parque Los Toros

Este nuevo outlet, con 21.000 metros cuadrados arrendables, **contará con tiendas, espacios gastronómicos, servicios, zonas de entretenimiento e integrará un parque de 12.000 metros cuadrados de áreas verdes, abierto a la comunidad.** Su ubicación será estratégica, a pasos de la Línea 4 del Metro de Santiago, en la Avenida Concha y Toro, lo que facilitará el acceso.





Somos gestores y desarrolladores inmobiliarios

- I.1 Misión, propósito y valores
- I.2 Nuestra historia
- I.3 Modelo de negocios
- I.4 Estrategia financiera
- I.5 Estrategia de sostenibilidad



MISIÓN, PROPÓSITO Y VALORES

Nuestra misión es ser gestores y desarrolladores inmobiliarios. Trabajamos a diario para crear valor en los lugares donde nos establecemos y en los mercados donde operamos, aportando al desarrollo de la comunidad que nos rodea. Nuestro foco está en la satisfacción de todos nuestros grupos de interés, a través de un trabajo basado en la excelencia.



Propósito

Queremos liderar la gestión y el desarrollo inmobiliario en los mercados seleccionados, destacando por nuestra capacidad de innovar y operar con eficiencia. Actuamos con un alto sentido ético y de responsabilidad hacia nuestro equipo, el entorno y la comunidad que nos rodea.



Visión

Queremos ser líderes en el negocio de la gestión y el desarrollo inmobiliario, creando valor en la vida de nuestros vecinos, innovando y gestionando eficazmente la operación. Nos mueve la pasión por ofrecer una experiencia única y significativa a nuestros clientes, locatarios, comunidades, accionistas, colaboradores, proveedores, y organismos públicos y privados, manteniendo en todo momento una alta responsabilidad con el entorno.



Valores

Nuestros cinco valores corporativos guían cada acción, impulsándonos a alcanzar la excelencia en todas las áreas. Estos principios no solo reflejan nuestra identidad, sino que también nos diferencian y fortalecen nuestro propósito.



Nos apasiona lo que hacemos

Demostamos un fuerte interés, entusiasmo, dedicación y compromiso en lo que hacemos, buscando constantemente la excelencia en ello.



Tomamos la iniciativa

Actuamos de manera proactiva en nuestro quehacer cotidiano, haciéndonos cargo de nuestras ideas mediante acciones concretas.



Somos íntegros

Buscamos distinguirnos por hacer siempre lo correcto, realizando nuestras actividades con un elevado estándar ético, cumplimiento legal y de responsabilidad con nuestro equipo humano, su entorno y la comunidad donde operamos.



Comprometidos con la excelencia

Nos enfocamos en la mejora constante de nuestro quehacer, inspirados en la innovación, productividad y calidad de nuestro trabajo.



Trabajamos en equipo

Colaboramos con cada persona, aprovechando sus fortalezas, cuidando las buenas relaciones y comunicándonos de manera efectiva, contribuyendo al logro de resultados sinérgicos y exitosos.

Pilares estratégicos

Nos enfocamos en un desarrollo sostenible que involucra a todos los actores del negocio, para lo cual contamos con pilares estratégicos que fortalecen nuestra posición de liderazgo en la industria.



Indicadores estratégicos financieros y de eficiencia

Enfoque en la gestión eficiente y el cumplimiento de metas financieras para garantizar un crecimiento sostenible.



Alianzas y nuevos negocios con partners y clientes finales

Creación de relaciones estratégicas que potencien el crecimiento y la innovación.



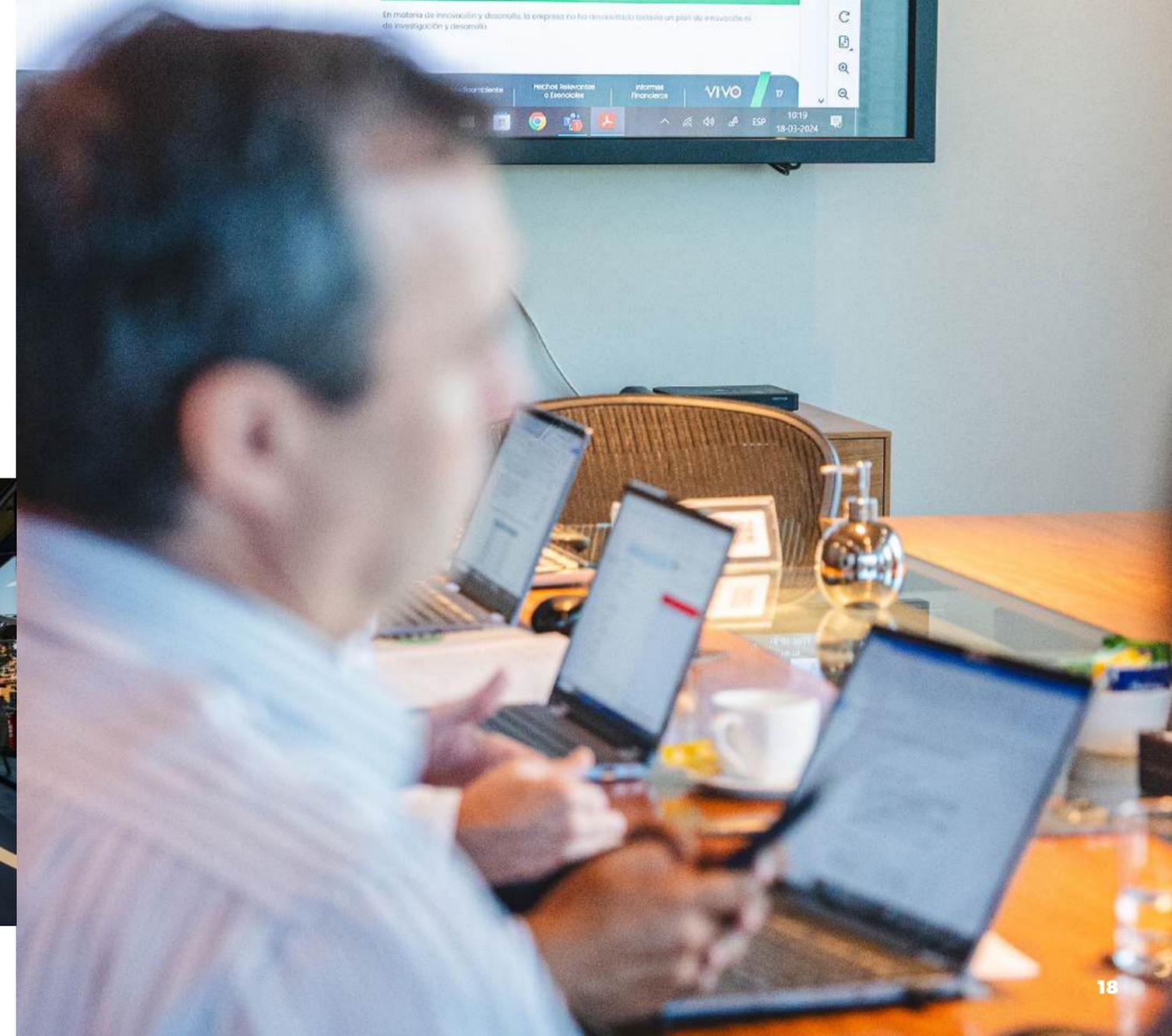
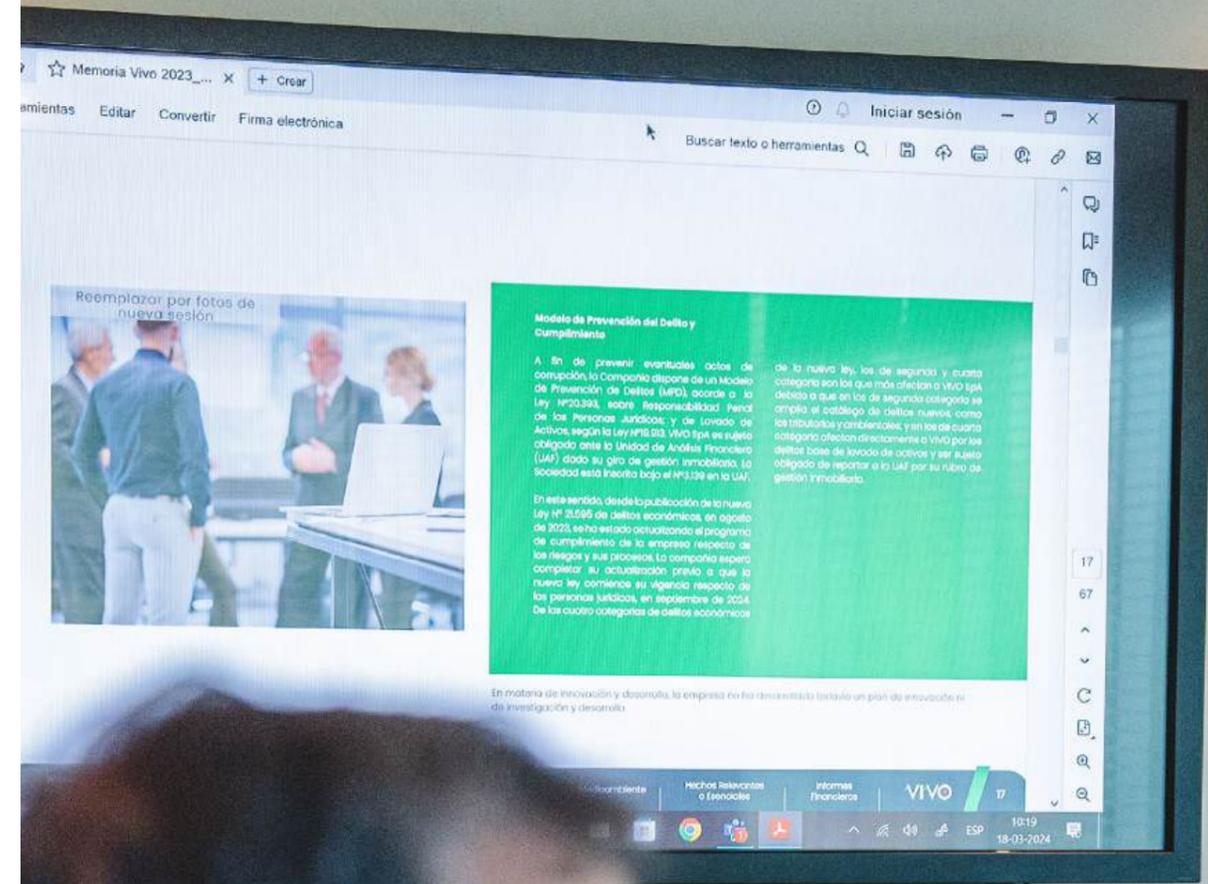
Equipo alineado a los objetivos de la organización

Desarrollo de un equipo cohesionado y comprometido con la visión y estrategia de la empresa.



Anticipación a los cambios y adaptación a la competencia

Capacidad para identificar tendencias y evolucionar antes que el mercado, asegurando una posición competitiva.



NUESTRA HISTORIA

2009

El 25 de mayo iniciamos nuestra historia con la publicación en el Diario Oficial de la escritura de constitución como Sociedad Anónima Cerrada. En paralelo, adquirimos VIVO Panorámico, Mall VIVO El Centro y Mall VIVO Rancagua.

2010

Renovamos nuestra imagen y adoptamos el nombre VIVO para nuestros centros comerciales, mientras que los *strip centers* pasaron a llamarse Punto VIVO.

2013

Inauguramos VIVO Outlet Maipú, nuestro primer proyecto desarrollado íntegramente bajo este formato.

2014

Abrimos las puertas de VIVO Los Trapenses, ubicado en Lo Barnechea.

2015

Iniciamos operaciones en CasaCostanera, en Vitacura, un proyecto desarrollado junto a Inmobiliaria Cosnav S.A.

2016

Llegamos a regiones con la apertura de VIVO Outlet Peñuelas, en la Región de Coquimbo, y VIVO Mall San Fernando, en la Región de O'Higgins.



2017

Ampliamos nuestra presencia con la inauguración de VIVO Outlet La Florida, VIVO Mall Coquimbo, VIVO Outlet Temuco y Mall VIVO Imperio.



2018

Concretamos una emisión de bonos corporativos por 93 millones de dólares e ingresamos al Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

2019

Ampliamos la superficie de VIVO Outlet Maipú y avanzamos en el desarrollo de nuevos proyectos.

2020

Enfrentamos un cierre prolongado de nuestros centros comerciales debido a la pandemia y las cuarentenas, con reaperturas graduales en línea con el levantamiento de restricciones sanitarias.

2021

Ante un escenario financiero desafiante, implementamos un plan de recuperación y vendimos Mall CasaCostanera, Mall VIVO El Centro y Mall VIVO Imperio y los outlets de Maipú, La Florida, Temuco y Peñuelas para pagar nuestros compromisos.

2022

Renovamos nuestro Directorio, reduciendo sus integrantes de seis a cinco. Además, avanzamos en nuestro plan de recuperación, que incluyó la venta de Chillán Collín y nuestra participación en Sociedad Inmobiliaria Punta Arenas S.A., además del cumplimiento de pagos a proveedores.

Priorizamos inversiones en proyectos cercanos a su apertura, con el objetivo de fortalecer nuestros flujos de ingresos. En octubre, abrimos VIVO Outlet Chillán, en la Región de Ñuble, y en noviembre, reinauguramos VIVO Panorámico, en Providencia, completamente remodelado.



2023

VIVO Outlet Chillán alcanzó un 64% de ocupación en su primer año, consolidándose como un punto de encuentro en la zona. VIVO Panorámico, tras una remodelación integral, renovó su oferta comercial y de estacionamiento.

A pesar del complejo contexto económico, nuestros ingresos operacionales crecieron 2,1% en activos estabilizados y 9,3% al incluir VIVO Panorámico y VIVO Outlet Chillán.

2024

Lanzamos *Fee Business*, una nueva área de negocio enfocada en asesoría y gestión de proyectos inmobiliarios de terceros. Esta iniciativa nos permite intervenir en distintas etapas de desarrollo, desde la planificación y obtención de permisos hasta la comercialización y operación.

En julio iniciamos las obras de construcción de VIVO Outlet Parque Los Toros. El proyecto ha contado con un amplio respaldo en su fase de financiamiento, alcanzando un alto porcentaje de pre-colocación y destacándose en comparación con otros desarrollos similares.

Comenzamos a desarrollar la Estrategia de Sostenibilidad como eje central de nuestra propuesta de valor para alcanzar un equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del medioambiente y el bienestar social.

Acuerdo de Reorganización Judicial

2021

En el cuarto trimestre, solicitamos la Reorganización Judicial que nos permitió acordar una nueva estructura financiera con nuestros acreedores y continuar operando. El 23 de diciembre, la Junta Deliberativa de Acreedores aprobó nuestra propuesta, asegurando la continuidad de la compañía.

2022

Nos enfocamos en cumplir con el Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ), lo que implicó reestructurar pasivos, reorganizar la empresa y obtener financiamiento. Accedimos a un préstamo y una línea de crédito por UF 750.000, disponibles tras el cambio de propiedad y la llegada de nuevos accionistas: Fondo Asset Rentas Comerciales VIVO (50,5%), administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A. (AGF), y Nueva Terra SpA (49,5%), controlada por Asset AGF.

2023

Cumplimos con los términos del ARJ, asegurando el pago de compromisos y fortaleciendo nuestros indicadores financieros. En enero, la Comisión de Acreedores de VIVO aprobó nuestro Plan Estratégico, permitiéndonos operar sin la supervisión de un interventor concursal.

Los aportantes de fondos confirmaron por nueve años a nuestros administradores, Fondo Asset Rentas Comerciales VIVO y Nueva Terra SpA, consolidando la estabilidad de la empresa.

2024

Seguimos avanzando en el cumplimiento del ARJ, lo que fortalece nuestra posición en el mercado y entrega señales positivas a accionistas e inversionistas.

MODELO DE NEGOCIOS

Sector inmobiliario

Nos especializamos en la inversión, desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios dentro de la industria de los centros comerciales y el *retail*. A lo largo de nuestra trayectoria, hemos consolidado un portafolio diverso, que abarca malls, outlets, *strip centers* y *stand alone*, con el objetivo de optimizar la rentabilidad de cada espacio y fortalecer nuestra presencia en el mercado.

Actualmente, administramos una amplia cartera de activos, compuesta por cuatro centros comerciales, un outlet, 14 *strip centers* y 31 *stand alone*, además de un outlet en desarrollo. Nuestra actividad principal es el arrendamiento de locales, oficinas y espacios comerciales, gestionado directamente con operadores y marcas del rubro.

Esta diversidad demuestra nuestra adaptación a las necesidades del mercado y nuestro aporte al crecimiento del sector a través de una gestión eficiente y orientada a la creación de valor sostenible.

Nuestra actividad se rige por un marco normativo amplio, que abarca las siguientes leyes:

- Ley de Sociedades Anónimas
- Código de Comercio
- Código Civil
- Ley de Arrendamiento de Predios Urbanos
- Ley de Protección de los Derechos del Consumidor
- Ley de Bases Generales del Medio Ambiente
- Ley General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Ley de Defensa de la Libre Competencia
- Ley de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas
- Código del Trabajo
- Código Tributario

Además, distintas entidades supervisan el cumplimiento de estas regulaciones.

Entidades regulatorias:



Unidad de Análisis Financiero



Fiscalía Nacional Económica



Tesorería General de la República



Servicio de Impuestos Internos



Servicio Nacional del Consumidor



Comisión para el Mercado Financiero



VIVO SpA

Nuestros proyectos



Malls

- VIVO Los Trapenses (Lo Barnechea, Región Metropolitana)
- VIVO Panorámico (Providencia, Región Metropolitana)
- VIVO Mall San Fernando (San Fernando, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins)
- VIVO Mall Coquimbo (Coquimbo, Región de Coquimbo)

Outlet

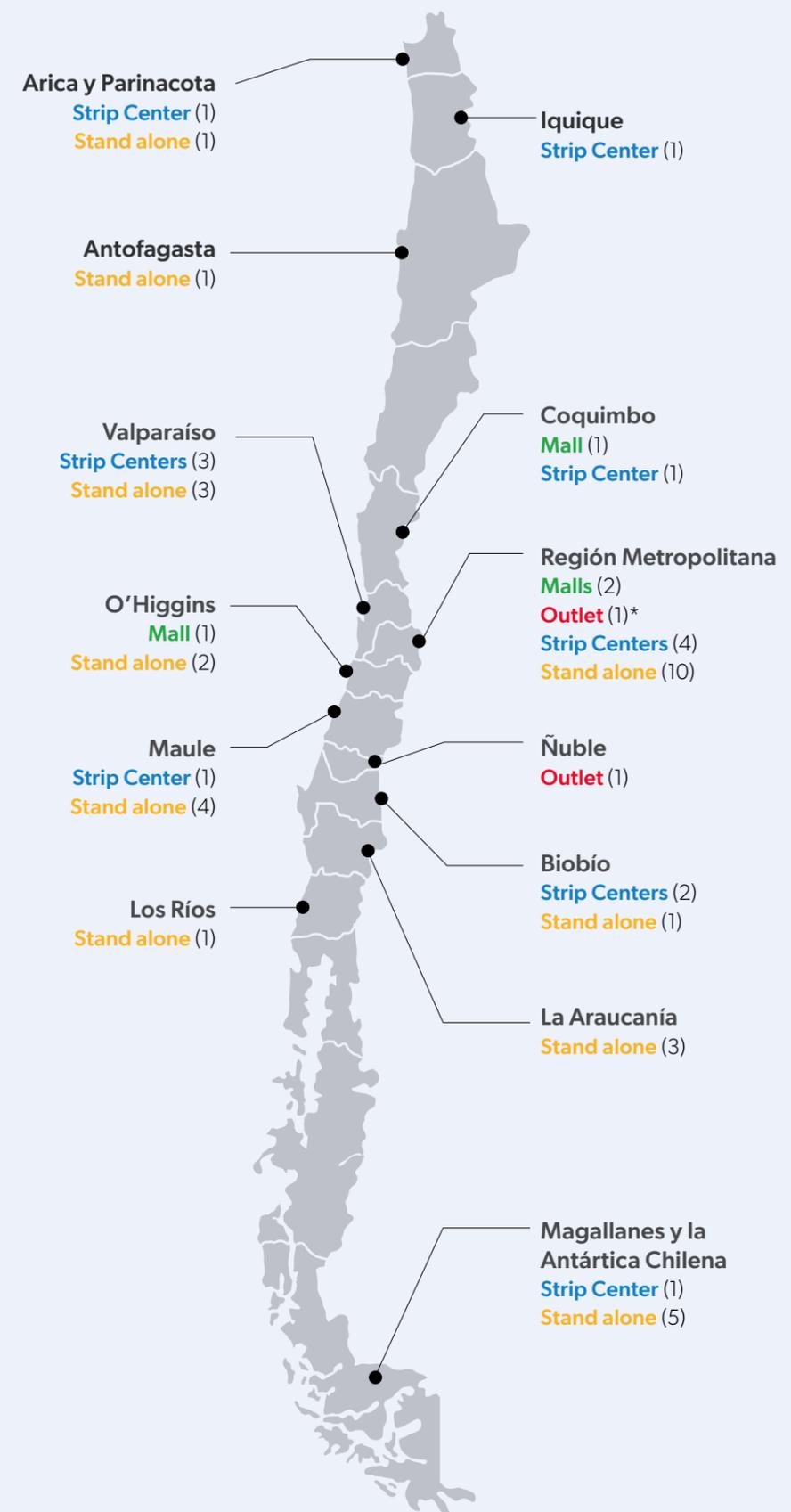
- VIVO Outlet Chillán (Chillán, Región de Ñuble)
- VIVO Outlet Parque Los Toros (Proyecto de desarrollo) (Puente Alto, Región Metropolitana)

Strip centers

- Strip Pedro Torres
- Strip Quilpué
- Strip Recreo
- Strip Abrazo Maipú
- Strip Alto Hospicio
- Strip Avda. España
- Strip Buin Maipo
- Strip Chacabuco
- Strip Club Hípico
- Strip El Milagro
- Strip Rotonda Arica
- Strip San Javier
- Strip Ciudad de los Valles
- Strip Villa Alemana

Stand alone

- Bodega Frei Montalva
- M10 La Cisterna
- M10 Temuco
- M10 Camilo Henríquez
- UNI Villarrica
- M10 La Travesía
- UNI 21 de Mayo
- UNI Allende Austral
- UNI Arica Santa María
- UNI Bories Austral
- UNI Capitán Guillermo Zenteno
- UNI Diego Portales
- UNI Grecia
- UNI Juan Antonio Ríos
- UNI Manquehue
- UNI Manuel Rodríguez
- UNI Maipú Scarvallo
- UNI El Quisco
- UNI La Reina
- UNI San Martín
- UNI Sur Abu Gosch
- UNI Collipulli
- M10 La Unión
- UNI Las Cabras
- UNI Molina
- UNI Mulchen
- Constitución BRYC 8
- UNI Santo Domingo
- UNI Villa Olímpica
- M10 Curicó
- UNI Curicó Estado



*Proyecto en desarrollo.

Oferta y experiencia comercial

La innovación y la diferenciación son claves en nuestra forma de proyectar el negocio. Con una estrategia de cadena multiformato, adaptamos cada propuesta a las particularidades del entorno para contar con desarrollos atractivos y competitivos.

Para lograrlo, realizamos estudios de mercado de manera regular, profundizando en casos que requieren un análisis detallado.

Objetivos de los estudios de mercado

-  **Identificar tendencias y cambios en el comportamiento de los consumidores.**
-  **Ajustar el desarrollo de proyectos según nuevas demandas.**
-  **Optimizar la oferta comercial para distintos públicos.**

Diversidad de marcas

El diseño de un mix comercial competitivo, respaldado por estrategias de marketing, comunicación y experiencia, es clave para generar una interacción dinámica y memorable. La gerencia Comercial es la que define cuidadosamente la integración de marcas para ofrecer variedad y atraer a diferentes segmentos de clientes.

Diseño de espacios

Trabajamos continuamente para mejorar la experiencia del visitante mediante espacios confortables y actividades que favorecen estadías más prolongadas. Esta búsqueda de soluciones, junto con el análisis de datos, permite recopilar y monitorear información clave sobre sus necesidades y expectativas, facilitando la adaptación de nuestra propuesta de valor.



Una experiencia diferente

El concepto outlet es otro eje estratégico. Más allá de su atractivo en precios, este formato ofrece una vivencia completa al integrar entretenimiento y gastronomía de alto nivel. Para potenciarla, desarrollamos campañas promocionales, ferias de emprendedores, actividades familiares y eventos que fortalecen la conexión con la comunidad.

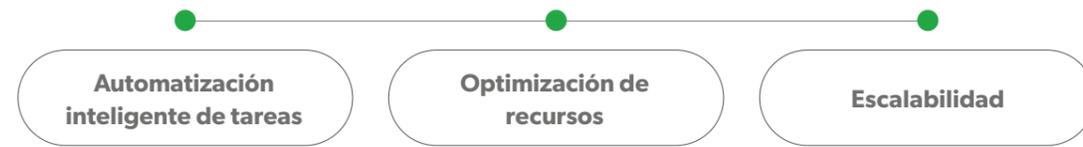
Relación con socios comerciales

Mantenemos una colaboración cercana con los operadores. Este vínculo es fundamental para identificar sinergias y desarrollar estrategias conjuntas que beneficien tanto a sus marcas como a la nuestra. A través de un diálogo constante obtenemos información sobre su desempeño, lo que nos permite optimizar la oferta y ajustarla a las expectativas del mercado.

El equipo de gestión aporta estrategias de marketing compartidas, apoyo en campañas, lanzamientos de productos, actividades especiales y respaldo en planificación de medios. Con este enfoque de desarrollo comercial brindamos ventajas competitivas para nuestros socios que buscan fortalecer la obtención de resultados positivos para todas las partes.

Innovación y transformación digital

Impulsamos la modernización de nuestra operación con el objetivo de mejorar la eficiencia y optimizar el uso de recursos, con tres focos principales:



Gestión comercial

VIVOApps es una iniciativa del área de tecnología creada para impulsar la transformación digital en la administración de nuestros centros comerciales. El proyecto consiste en una plataforma web y móvil que operará como un *hub* centralizado para la gestión de diversas tareas, entre ellas:

- Mantenimiento de activos
- *Workflow* de permisos
- Facturación de servicios básicos
- Registro y seguimiento de incidentes

VIVOApps introduce un cambio cultural que promueve una forma de trabajo más eficaz y alineada con los objetivos estratégicos de la compañía, con beneficios para colaboradores y proveedores de servicios.

Principales indicadores

2 de 5

Cantidad de centros comerciales que reportan en VIVOApps

88%

Avance digitalización de operaciones de mantenimiento

100%

Trazabilidad de información de los activos



Fee Business

Con el objetivo de diversificar el modelo de negocio y aprovechar nuestro conocimiento del sector inmobiliario comercial, desarrollamos *Fee Business* como respuesta a una demanda creciente del mercado. Esta nueva área está enfocada en la administración de activos para terceros y comprende asesoría, comercialización, gerenciamiento de construcción y gestión de proyectos inmobiliarios comerciales.

El servicio se adapta a las necesidades de cada cliente, lo cual es el gran diferenciador que entregamos como VIVO SpA, dada nuestra vasta y diversa experiencia en el desarrollo de este tipo de proyectos, desde la planificación inicial y la obtención de permisos de edificación hasta la comercialización y operación.



ESTRATEGIA FINANCIERA

Objetivos estratégicos

La estabilidad y el crecimiento de nuestro negocio están ligados a una gestión financiera eficiente, enfocada en mantener cifras positivas de EBITDA. La optimización de ingresos y costos permite asegurar la continuidad operativa y generar oportunidades para el desarrollo de nuevos proyectos. En esta línea, buscamos consolidar un modelo financiero que facilite la expansión de activos de manera sostenible, fortaleciendo la rentabilidad a largo plazo. Administrar los recursos de manera responsable contribuye a mantener una base financiera sólida, permitiendo responder a los desafíos del mercado y proyectar el crecimiento con mayor certeza.



Planes de inversión

En el marco del Acuerdo de Reorganización Judicial, nuestros planes de inversión avanzan conforme a las condiciones establecidas. Durante 2024, enfocamos nuestros recursos en la construcción de VIVO Outlet Parque Los Toros, proyecto que inició obras en julio y que contará con 21 mil metros cuadrados arrendables. Su ejecución se materializará en un plazo de un año, con un presupuesto estimado de UF 580 mil.

El desarrollo de este proyecto registra un avance del 52% en el contrato de construcción, con financiamiento a través de un leasing financiero inmobiliario.

En paralelo, estamos trabajando para recuperar y fortalecer la confianza de nuestros grupos de interés, en especial de los acreedores. Seguimos alineados con el Plan Estratégico Financiero, y hemos implementado medidas tanto operacionales como financieras que refuerzan la estabilidad y sostenibilidad de VIVO SpA, asegurando así la viabilidad del negocio en el largo plazo.

Resultados 2024

En 2024 tuvimos importantes avances en la recuperación y fortalecimiento financiero de la compañía. A pesar de un contexto económico desafiante, los resultados fueron positivos y reflejaron una gestión eficiente junto con un desempeño sólido de los activos. Los ingresos totales crecieron un 8,4% y alcanzaron UF 1,16 millones, mientras que el EBITDA consolidado aumentó un 12,4%, hasta UF 645 mil. La optimización en la administración y el control de costos permitieron mejorar la estabilidad financiera y generar nuevas oportunidades de crecimiento.

Durante el año se cumplieron los compromisos establecidos en el ARJ, lo que permitió consolidar una estructura financiera más estable y proyectar un crecimiento sostenible. La estructura de financiamiento se fortaleció y la vacancia en los activos se redujo, lo que contribuyó a recuperar la confianza del mercado y de los acreedores. Además, la estrategia de optimización avanzó con la expansión de activos y la exploración de nuevas líneas de negocio.

Los estados financieros consolidados están disponibles en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y en la página web de VIVO SpA.



ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

En 2024 avanzamos en el desarrollo de un modelo con foco integral en la gestión de nuestro impacto ambiental, social y de gobernanza (ESG). Nuestra visión es generar un impacto positivo en las comunidades donde operamos. Para alcanzar este rol activo como buen vecino, cada uno de nuestros proyectos y propiedades debe ser rentable y contribuir al bienestar del entorno en todas sus etapas, desde la selección del terreno hasta la comercialización y operación.

Pilares de la Estrategia de Sostenibilidad

Medioambiente

Reducir nuestra huella y optimizar recursos

En los próximos años, buscaremos implementar prácticas que minimicen nuestro impacto ambiental y promuevan la conservación de recursos. A 2024 contamos con medidas de cuidado hídrico y eficiencia energética en nuestras operaciones. Además, avanzaremos hacia la reducción de la huella de carbono con estrategias progresivas y tecnologías limpias, área en la que hemos desarrollado prácticas eficientes en la gestión de residuos, con un fuerte impulso al reciclaje y la economía circular.

Impacto social

Fomentar el bienestar de las comunidades

Reconocemos la importancia de generar un impacto social positivo en los territorios donde operamos. Para ello, evaluamos programas de inversión social que aborden necesidades específicas como salud, bienestar y tenencia responsable de mascotas. Asimismo, desde nuestra área de Gestión de Personas hemos avanzado en la promoción de un ambiente de trabajo inclusivo y diverso, con énfasis en el respeto por los derechos humanos y laborales en todas nuestras operaciones.

Gobernanza

Transparencia y gestión responsable

Buscamos garantizar que nuestras prácticas sean éticas y responsables. Promovemos la transparencia en la información para asegurar que nuestros grupos de interés puedan conocer y evaluar nuestro desempeño. Además, trabajamos en el desarrollo de políticas y programas corporativos que reflejen nuestro compromiso con la sostenibilidad y que sean accesibles para todos quienes forman parte de VIVO SpA.

Los focos preliminares de la estrategia se orientan a:

- Asegurar el cumplimiento del ARJ y garantizar la sostenibilidad financiera del negocio, manteniendo cifras positivas dentro de un plan de crecimiento estructurado.
- Implementar una estrategia ambiental que incorpore el monitoreo y la reducción de la huella de carbono.
- Potenciar alianzas con ONG, gobiernos locales y otras organizaciones para ampliar el impacto de nuestras iniciativas.

Debido a que nuestra estrategia ESG está en desarrollo, no contamos con una planificación establecida para alcanzar las metas corporativas, incluyendo aquellas relacionadas con el impacto ambiental, social y los derechos humanos, ni con una definición clara sobre cómo estos aspectos se integran en nuestro gobierno corporativo. No obstante, estamos trabajando para en el futuro establecer lineamientos específicos y medibles, alineados con nuestra misión y visión.

Estamos en el proceso de aplicar un enfoque proactivo que incorpore criterios de sostenibilidad de manera transversal a la operación, aunque aún no contamos con un modelo de gestión específico para la innovación ESG.

En el periodo de esta memoria nos preocupamos de fortalecer la gobernanza de la sostenibilidad e identificar oportunidades de mejora en la gestión responsable de los centros comerciales. Para ello, implementamos auditorías, capacitaciones y mecanismos de cumplimiento liderados por la gerencia de Contraloría.

Asimismo, impulsamos diversas iniciativas para incentivar la participación de la comunidad. Entre ellas, la habilitación de espacios para emprendedores locales, la creación de alianzas público-privadas y la organización de actividades que conectan la propuesta de valor con el entorno. Estas acciones han ido consolidando a la empresa como un actor relevante en el ecosistema local.

Si bien estas actividades fortalecen nuestra gestión en ámbitos clave, no hemos incorporado de manera formal los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en nuestros lineamientos estratégicos o elaborado políticas específicas en la materia, ni adherimos a los Principios Rectores sobre Derechos Humanos y Empresas de la ONU. Sin embargo, estamos avanzando en un análisis detallado de estos marcos para evaluar su integración.





Grupos de interés

En nuestra organización, la identificación y definición de los grupos de interés se alinea con la naturaleza y función de cada gerencia. Realizamos un análisis que responde al campo de acción de cada unidad y sus respectivos focos de gestión corporativa, de manera que cada una defina sus públicos clave según su contexto y objetivos.

Para un manejo efectivo de estas relaciones, cada área tiene la responsabilidad de fomentar interacciones proactivas, escuchar las necesidades y expectativas de sus *stakeholders* y mantener una comunicación transparente. Este proceso, impulsado de manera sistemática y colaborativa, contribuye a un entorno positivo y productivo.

Mantener una interacción clara y abierta con los públicos de interés es primordial. Esta se gestiona principalmente desde la gerencia de Centros Comerciales y su subgerencia de Comunicaciones, las que están permanentemente coordinadas, en especial en las materias relativas a difusión en medios u otras plataformas.

Cada área también juega un rol fundamental al asegurar el acceso a información relevante y facilitar el diálogo constructivo con los grupos de interés, prácticas que nos permiten atender inquietudes y fortalecer la confianza en nuestra empresa. En esta línea, la compañía cuenta con un procedimiento de retroalimentación para identificar oportunidades de mejora en la elaboración y difusión de la información que se comunica al mercado. Este proceso busca garantizar que los contenidos sean claros, comprensibles y entregados en los tiempos adecuados.

La retroalimentación se recopila de manera periódica a través de distintos canales de comunicación y se analiza para optimizar la forma en que se presentan los contenidos. Además, en este proceso se considera la asesoría de expertos externos, quienes aportan con su visión especializada para fortalecer la calidad y accesibilidad de la información divulgada.

| Grupo de interés | Descripción | Canales de comunicación | Actividades |
|--|---|--|---|
|  Colaboradores | Son esenciales para alcanzar los objetivos, ejecutan las estrategias y representan la cultura empresarial. Su desempeño debe alinearse con la misión corporativa y nuestros valores. Además, contribuyen a la innovación y mejora continua, impulsando el desarrollo de la empresa con sus ideas. | <ul style="list-style-type: none"> Reuniones generales (“VIVO Conectados”), intranet y correos electrónicos Comunicaciones internas y plataformas digitales Encuestas y canal de denuncias (abierto para todo público, no solo colaboradores) Anuncios internos Comunicaciones internas y plataformas digitales Encuestas y canal confidencial Anuncios internos | <ul style="list-style-type: none"> Programas de capacitación y desarrollo para fortalecer habilidades y crecimiento profesional. Políticas de bienestar laboral que incluyen seguros de salud, evaluación y bonos de desempeño. Actividades recreativas para equilibrar la vida personal y laboral. Evaluaciones de desempeño anuales para proporcionar retroalimentación clara sobre el trabajo realizado. Premios y reconocimientos para colaboradores destacados. |
|  Clientes / socios comerciales | Son la base de nuestro modelo de negocio B2B, generando valor tanto para sus marcas como para los centros comerciales. Aportan bienes y servicios que enriquecen la experiencia del cliente. Su desempeño, atención y calidad impactan directamente en la percepción del público y en los resultados. Además, impulsan la innovación, incorporan tendencias y fortalecen la propuesta comercial, permitiendo mantener la competitividad. Su colaboración fomenta relaciones sólidas y el crecimiento mutuo. | <ul style="list-style-type: none"> Reuniones periódicas y acuerdos formales Apoyo en marketing y comunicaciones Contacto directo con administraciones y plataformas digitales Encuestas y reuniones de retroalimentación | <ul style="list-style-type: none"> Condiciones comerciales claras y justas, con acuerdos que beneficien a ambas partes, incluyendo términos financieros y operativos. Acompañamiento permanente a los socios comerciales con soporte en marketing y comunicación, incluyendo promoción de sus productos y/o marcas a través de campañas compartidas y personalizadas Entrega de espacios y servicios adecuados para visibilizar sus productos o servicios, con infraestructura alineada a sus necesidades y a la identidad de la marca. Evaluaciones semestrales de las acciones realizadas para recibir retroalimentación de los socios comerciales y mejorar la relación. Seguimiento de ventas y contacto directo con administraciones para compartir información, gestionar contratos y resolver dudas operativas. |

| Grupo de interés | Descripción | Canales de comunicación | Actividades |
|--|---|---|---|
|  Consumidores/ visitantes | Representan un pilar estratégico para el negocio, ya que generan ingresos y fortalecen la viabilidad financiera. Su satisfacción impulsa la lealtad y recomendación, lo que alimenta nuestra reputación. Sus opiniones permiten mejorar la oferta, captar nuevos clientes y mantener la competitividad. | <ul style="list-style-type: none"> Encuestas de satisfacción y atención en centros comerciales Redes sociales, mailing y publicidad en medios Campañas de comunicación y activaciones en centros comerciales Servicio de Atención al Cliente (presencial, telefónico y digital) Difusión digital y eventos temáticos | <ul style="list-style-type: none"> Medición de experiencia del cliente (NPS) para mejorar la satisfacción mediante espacios cómodos, campañas estratégicas y servicios alineados con sus expectativas. Generación de promociones y descuentos para incentivar las visitas y compras, especialmente en fechas clave. Innovación constante a través de la llegada de productos, servicios y experiencias novedosas que superen las expectativas del cliente. Desarrollo de estrategias de seguridad y bienestar que garanticen entornos seguros y cómodos para los clientes. Implementación de iniciativas de sostenibilidad, como reciclaje de desechos y apoyo a emprendedores locales, para ampliar la propuesta comercial. |
|  Proveedores | Son indispensables para el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos al proporcionar insumos, materiales y servicios esenciales para el funcionamiento diario. Su calidad impacta directamente en la experiencia del cliente y nuestra reputación, especialmente en seguridad y aseo. Su aporte a la sostenibilidad es vital. Quienes aplican prácticas responsables optimizan recursos como agua y energía, mientras que los innovadores introducen tecnologías y materiales que fortalecen la competitividad, reducen costos y mejoran nuestros márgenes. | <ul style="list-style-type: none"> Acuerdos formales y reuniones de seguimiento Informes y visitas técnicas Auditorías y seguimiento del desempeño para garantizar estándares de calidad, sostenibilidad y cumplimiento normativo. | <ul style="list-style-type: none"> Contratos en términos justos y transparentes, con cumplimiento de pagos dentro de los plazos establecidos. Comunicación de aspectos esenciales, como sostenibilidad y cumplimiento normativo, para garantizar que la relación cumpla con las expectativas y se ajuste a las políticas de la empresa, sin afectar la operación. |
|  Contratistas | Desempeñan un papel crucial en la ejecución de proyectos ya que son los encargados de asegurar plazos y presupuestos. Su trabajo optimiza costos y recursos, en concordancia con nuestros lineamientos. Son responsables de desarrollar diseños según los objetivos y garantizar el cumplimiento de normas de construcción, seguridad y calidad, impactando la satisfacción de clientes y socios comerciales. | <ul style="list-style-type: none"> Contratos y reuniones de planificación Visitas técnicas e informes de avance Reportes y reuniones periódicas | <ul style="list-style-type: none"> Definición de cronogramas de trabajo y estándares de calidad en los contratos con empresas constructoras. Supervisión constante de proyectos con presencia de equipos de VIVO SpA en las obras y reuniones de seguimiento. Evaluaciones del estado de los proyectos mediante informes de avance y revisión en terreno para identificar retrasos. Definición de cronogramas de trabajo y estándares de calidad en los contratos con empresas constructoras. |

| Grupo de interés | Descripción | Canales de comunicación | Actividades |
|---|--|---|--|
|  Accionistas | Son los controladores de la empresa, definen la dirección estratégica, toman decisiones determinantes y aseguran el éxito a largo plazo. Eligen al Directorio y supervisan las estrategias, garantizando una operación eficiente, ética y alineada con los objetivos. Su respaldo proyecta estabilidad ante reguladores, medios y socios comerciales. Del mismo modo, buscan que la compañía genere los ingresos necesarios para cumplir con la normativa vigente y los acuerdos de la ARJ. | <ul style="list-style-type: none"> Asambleas y documentos oficiales Comités corporativos y reportes financieros Página web corporativa y comunicados oficiales | <ul style="list-style-type: none"> La Junta de Accionistas designa a los directores con mandatos de dos años y posibilidad de reelección. Desarrollo de comités corporativos, como el de Auditoría, para analizar el desempeño financiero, estrategias y riesgos. Publicación de estados financieros, análisis de mercado y proyecciones en la web corporativa. |
|  Autoridades/ Regulador | Supervisan el cumplimiento normativo y garantizan que todas nuestras actividades se desarrollen dentro del marco legal. En el contexto del ARJ, su rol impacta directamente en nuestra operación y reputación. El cumplimiento legal es esencial para evitar sanciones y asegurar la continuidad del negocio. Asimismo, una relación transparente facilita la obtención de permisos y refuerza nuestra imagen como un actor responsable. La adaptación a cambios normativos es fundamental para mantener estabilidad y competitividad en el mercado. | <ul style="list-style-type: none"> Auditorías y reportes a reguladores Web corporativa y atención a solicitudes | <ul style="list-style-type: none"> Supervisión del cumplimiento normativo con auditorías y reportes financieros, de seguridad y operacionales. Transparencia en la información financiera con acceso a documentos requeridos como estados financieros y reportes. |



| Grupo de interés | Descripción | Canales de comunicación | Actividades |
|-------------------------------|---|--|---|
| <p>Comunidades</p> | <p>Son esenciales para nuestra estrategia de posicionamiento y propuesta de valor de buen vecino en cada localidad. La vinculación con las comunidades y sus autoridades permite desarrollar alianzas público-privadas en áreas como salud y economía local. Los equipos aseguran un contacto permanente con los <i>stakeholders</i> clave y proporcionan información valiosa sobre el entorno, permitiendo anticipar problemas y minimizar riesgos. Una relación cercana y acciones concretas de bienestar refuerzan la reputación, generan afinidad con la marca y pueden mejorar indicadores de flujo y venta.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Redes sociales, <i>mailing</i> y medios de comunicación Servicio de Atención al Cliente y marketing local Alianzas público-privadas y reuniones estratégicas | <ul style="list-style-type: none"> Programas de impacto social como campañas de vacunación, ferias costumbristas, apoyo a emprendedores y capacitaciones gratuitas. Organización de eventos y actividades comunitarias para fomentar la interacción con la comunidad. Generación de alianzas con autoridades y organismos locales para fortalecer la relación con la comunidad. |
| <p>Medios de comunicación</p> | <p>Generan visibilidad y fortalecen la reputación corporativa. Una cobertura positiva mejora la percepción de la marca, mientras que noticias negativas pueden impactar su posicionamiento. Además, permiten comunicar mensajes, productos y servicios a los clientes, apoyando las estrategias de marketing. También ayudan a identificar tendencias, conocer la competencia y comprender al consumidor, facilitando la adaptación de estrategias cuando es necesario.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Relación con medios y gestión de prensa Protocolos de comunicación Subgerencia de Comunicaciones y Redes Sociales | <ul style="list-style-type: none"> Difusión de novedades, lanzamientos de productos, eventos y actividades de la compañía mediante el envío de comunicados de prensa. Desarrollo de un plan de crisis actualizado para gestionar situaciones que puedan afectar la reputación de la marca. Contacto permanente con medios de comunicación con el fin de mantener la visibilidad y transparencia de las acciones de la empresa. |
| <p>Mercado financiero</p> | <p>Bancos e inversionistas cumplen un rol fundamental ya que proporcionan financiamiento para nuestras operaciones y crecimiento. El acceso a préstamos, líneas de crédito o emisiones de acciones depende de una evaluación positiva del desempeño empresarial, impactando la estrategia y posicionamiento en la industria. Además, la percepción del mercado influye en la reputación y en la capacidad de atraer nuevos inversores y clientes. Un buen resultado financiero fortalece la confianza de los inversionistas y mejora la valoración de la empresa.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Informes trimestrales y anuales, comunicados de prensa Web corporativa y eventos financieros Relación con analistas e inversionistas | <ul style="list-style-type: none"> Publicación de reportes financieros detallados y cumplimiento normativo que aseguren la confianza de inversionistas y analistas. Presentaciones a inversionistas y socios potenciales para compartir estrategias, proyectos y planes de crecimiento de la compañía. Expansión y financiamiento de proyectos mediante acceso a mercados de capital y emisión de bonos. |

Vinculación con el sector

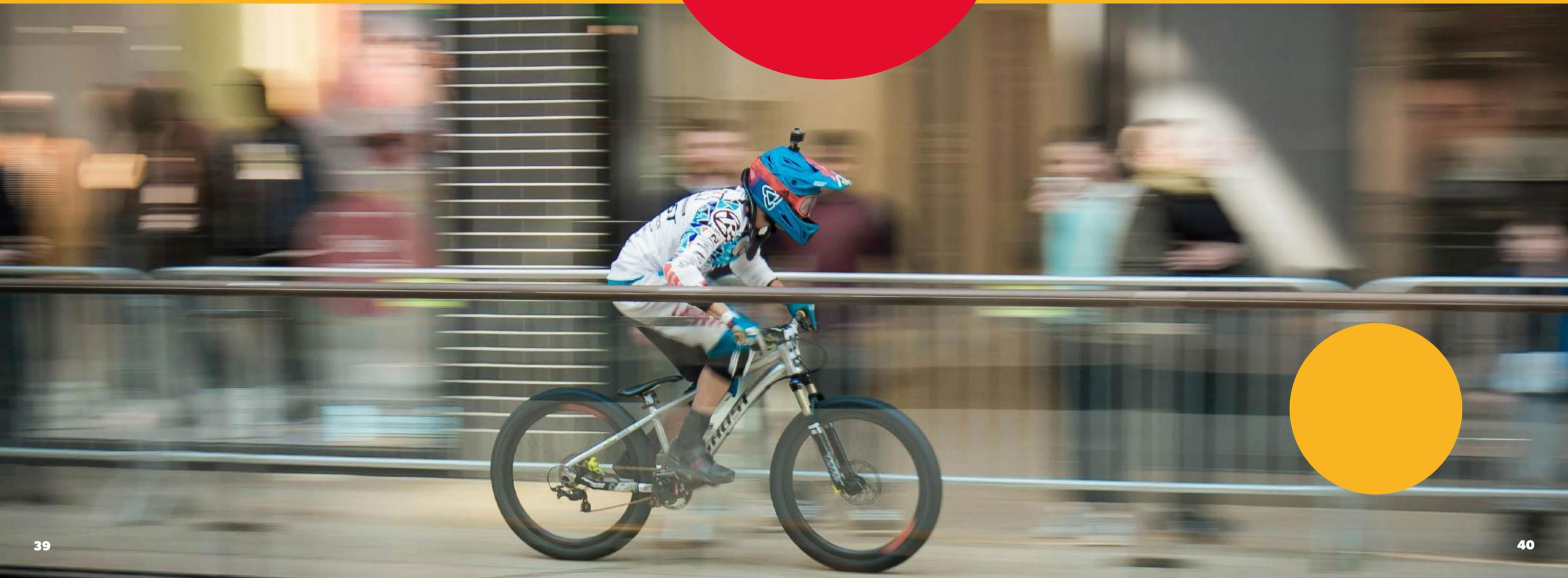
Somos parte de la Cámara de Centros Comerciales, gremio que reúne a los principales actores de la industria. Contamos con la representación de nuestro gerente de Centros Comerciales y Marketing, Fernando Felbol, quien se desempeña como director en esta entidad. Esta participación nos permite fortalecer nuestra presencia en el sector y contribuir al crecimiento y desarrollo de la industria de centros comerciales en su conjunto.



2

Entregamos una experiencia más allá de la compra

- 2.1 Nuestros formatos
- 2.2 Segmentación de clientes
- 2.3 Medición de satisfacción en visitantes
- 2.5 Foco en la experiencia



NUESTROS FORMATOS

La oferta comercial de VIVO SpA se adapta a distintas necesidades y contextos, con formatos que responden a las expectativas de nuestros clientes y operadores. Cada tipología considera factores como ubicación, tamaño, tipo de comercio y propuesta de valor, lo que asegura una experiencia alineada con las dinámicas del territorio y las tendencias del mercado. Esta diversidad nos permite ofrecer espacios funcionales que nos diferencian como un actor relevante en el desarrollo y gestión de centros comerciales.



Malls

Espacio comercial de mayor tamaño que alberga tiendas, restaurantes y otros servicios.



Outlets

Cuenta con una estructura funcional y está diseñado para la venta de productos con descuentos.



Strip centers

Formato de comercio abierto con locales distribuidos en línea o en pequeñas agrupaciones.



Stand alone

Local independiente, sin conexión con otras tiendas, cuya administración suele estar a cargo del arrendatario.



VIVO Outlet Parque Los Toros

En julio de 2024 comenzamos las obras de VIVO Outlet Parque Los Toros, un gran hito en nuestra historia que demuestra la renovada confianza del mercado financiero en nuestra organización.

Con una inversión de UF 580 mil y una extensión de 21.000 m² arrendables, este nuevo centro comercial se ubica en la comuna de Puente Alto, cercano a la Línea 4 del Metro, estación Elisa Correa.

La construcción de nuestro primer centro comercial en formato outlet, en la Región Metropolitana, tiene por objeto transformar la dinámica económica y social de la zona, con una variada oferta recreativa y comercial. Con foco en el ahorro, el proyecto prioriza una experiencia de compra atractiva y funcional en un espacio abierto y accesible, que contará con un parque de 12.000 m² diseñado para aportar valor a la comunidad y satisfacer las necesidades de visitantes provenientes de distintos puntos de Santiago.

El parque del proyecto VIVO Outlet Parque Los Toros no solo constituye un espacio verde, sino que también cumple un rol central en nuestra propuesta de valor. Hemos puesto especial atención en la conservación de la biodiversidad, ya que este entorno alberga una variedad de flora y fauna de gran antigüedad. Junto con ello, implementaremos iniciativas educativas que fomenten el sentido de pertenencia y la responsabilidad compartida, con el objetivo de que el parque sea valorado y cuidado también por quienes lo visitan.

El inicio de las obras refuerza nuestra estrategia de crecimiento, impulsa el empleo local y fortalece la economía regional. Su apertura está programada para el segundo semestre de 2025 y queremos que marque un referente en la experiencia de compra en formato outlet en Chile.

El desarrollo y operación de VIVO Outlet Parque Los Toros está alineado con los objetivos estratégicos de la compañía y asegura una planificación coherente con su proyección de crecimiento y consolidación en el mercado.

El proyecto VIVO Outlet Parque Los Toros refleja la estrategia de crecimiento de la compañía, ya que integra inversión, planificación, impacto urbano y valor para la comunidad en un mismo desarrollo.



Cumplimiento del presupuesto y planificación

El proyecto se ajusta al Plan Estratégico de la empresa y cumple con la inversión definida y el cronograma de construcción para lograr su apertura en 2025. Esto permite generar ingresos adicionales en el plazo establecido.



Expansión y atracción de operadores

Ubicado en la zona sur de Santiago, este outlet responde a una demanda específica del sector, fortalece la presencia de la compañía y atrae nuevos operadores, lo que dinamiza la oferta comercial en la zona.



Contribución urbana y mejoramiento vial

El centro comercial no solo responde a necesidades comerciales, sino que también incorpora un parque de uso público en una comuna con baja disponibilidad de estos espacios. Además, contempla mitigaciones viales significativas, como la habilitación de una cuarta pista en Av. Los Toros y la continuidad de doble pista en calle Nemesio Vicuña, lo que mejorará la conectividad y accesibilidad para la comunidad.



Innovación en la oferta de outlets

Desde sus inicios, VIVO ha sido pionero en integrar espacios de ocio y recreación en los outlets, lo que lo diferencia del resto del mercado. Con este nuevo desarrollo, no solo mantiene ese enfoque, sino que lo amplía con la incorporación de un parque. Esto refuerza el compromiso con el entorno y la calidad de vida de quienes residen en la zona.

Malls

100.191 m²
Superficie de suelo alquilable

95,9%
Tasa de ocupación media

0%
Inmuebles administrados indirectamente (%)

Outlets

18.733 m²
Superficie de suelo alquilable

93,70%
Tasa de ocupación media

0%
Inmuebles administrados indirectamente (%)

Stand Alone

83.904 m²
Superficie de suelo alquilable

99,4%
Tasa de ocupación media

0%
Inmuebles administrados indirectamente (%)

Strip Centers

54.906 m²
Superficie de suelo alquilable

99,1%
Tasa de ocupación media

0%
Inmuebles administrados indirectamente (%)

Propiedad e infraestructura

| Subsector inmobiliario | Nombre | Región | Comuna | Propiedad | Superficie (m ²) |
|------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------|-----------|------------------------------|
| Mall | VIVO Mall Coquimbo | Coquimbo | Coquimbo | Leasing | 36.135 |
| Mall | VIVO Mall San Fernando | O'Higgins | San Fernando | Leasing | 27.742 |
| Mall | VIVO Panorámico | RM | Providencia | Propio | 6.354 |
| Mall | VIVO Los Trapenses | RM | Lo Barnechea | Leasing | 29.960 |
| Outlet | VIVO Outlet Chillán | Ñuble | Chillán | Propio | 18.733 |
| Stand alone | Unimarc 21 de Mayo | Antofagasta | Tocopilla | Propio | 2.273 |
| Stand alone | Unimarc Arica Santa Maria | Arica | Arica | Propio | 2.978 |
| Stand alone | Unimarc Mulchén | Biobío | Mulchén | Propio | 806 |
| Stand alone | Mayorista 10 Temuco | La Araucanía | Temuco | Propio | 5.700 |
| Stand alone | Unimarc Collipulli | La Araucanía | Collipulli | Propio | 1.435 |
| Stand alone | Unimarc Villarrica | La Araucanía | Villarrica | Leasing | 1.247 |
| Stand alone | Mayorista 10 La Unión | Los Ríos | La Unión | Propio | 2.496 |
| Stand alone | Bodega Frei Montalva | Magallanes y Antártica | Punta Arena | Leasing | 7.504 |
| Stand alone | Unimarc Allende Austral | Magallanes y Antártica | Punta Arenas | Propio | 1.777 |
| Stand alone | Unimarc Bories Austral | Magallanes y Antártica | Punta Arenas | Leasing | 5.455 |
| Stand alone | Unimarc Capitán Guillermo Zenteno | Magallanes y Antártica | Punta Arenas | Propio | 2.231 |
| Stand alone | Unimarc Sur Abu Gosch | Magallanes y Antártica | Punta Arenas | Leasing | 2.500 |
| Stand alone | Mayorista 10 Curicó | Maule | Curicó | Propio | 5.167 |
| Stand alone | Constitución BRYC 8 | Maule | Constitución | Propio | 1.497 |
| Stand alone | Unimarc Curicó Estado | Maule | Curicó | Propio | 5.040 |
| Stand alone | Unimarc Molina | Maule | Molina | Propio | 1.868 |
| Stand alone | Unimarc Las Cabras | O'Higgins | Las Cabras | Propio | 2.253 |
| Stand alone | Unimarc Manuel Rodríguez | O'Higgins | San Fernando | Propio | 2.502 |
| Stand alone | Mayorista 10 Camilo Henríquez | RM | Puente Alto | Leasing | 3.140 |
| Stand alone | Mayorista 10 La Cisterna | RM | La Cisterna | Propio | 1.818 |
| Stand alone | Mayorista 10 La Travesía | RM | Pudahuel | Leasing | 2.830 |
| Stand alone | Unimarc Diego Portales | RM | Santiago | Propio | 1.938 |
| Stand alone | Unimarc Grecia | RM | Ñuñoa | Propio | 2.078 |
| Stand alone | Unimarc Juan Antonio Ríos | RM | Independencia | Propio | 1.340 |
| Stand alone | Unimarc Manquehue | RM | Las Condes | Propio | 2.027 |
| Stand alone | Unimarc Maipú Scarvallo | RM | Maipú | Propio | 6.104 |

| Subsector inmobiliario | Nombre | Región | Comuna | Propiedad | Superficie (m ²) |
|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|-----------|------------------------------|
| Stand alone | Unimarc La Reina | RM | La Reina | Leasing | 3.431 |
| Stand alone | Unimarc Villa Olímpica | RM | Ñuñoa | Propio | 1.140 |
| Stand alone | Unimarc El Quisco | Valparaíso | El Quisco | Propio | 909 |
| Stand alone | Unimarc San Martín | Valparaíso | Viña del Mar | Leasing | 1.450 |
| Stand alone | Unimarc Santo Domingo | Valparaíso | Santo Domingo | Propio | 970 |
| Strip center | Rotonda Arica | Arica | Arica | Propio | 9.215 |
| Strip center | Club Hípico | Biobío | Hualpén | Propio | 7.895 |
| Strip center | Chacabuco | Biobío | Concepción | Propio | 7.447 |
| Strip center | El Milagro | Coquimbo | La Serena | Leasing | 4.638 |
| Strip center | Av. España | Magallanes y Antártica | Punta Arenas | Propio | 4.587 |
| Strip center | San Javier | Maule | San Javier | Propio | 1.214 |
| Strip center | Abrazo de Maipú | RM | Maipú | Leasing | 2.043 |
| Strip center | Buín Maipo | RM | Buín | Propio | 2.299 |
| Strip center | Ciudad de Los Valles | RM | Pudahuel | Propio | 2.650 |
| Strip center | Pedro Torres | RM | Ñuñoa | Propio | 575 |
| Strip center | Alto Hospicio | Tarapacá | Alto Hospicio | Propio | 3.830 |
| Strip center | Quilpué | Valparaíso | Quilpué | Leasing | 3.070 |
| Strip center | Recreo | Valparaíso | Viña del Mar | Leasing | 1.224 |
| Strip center | Villa Alemana | Valparaíso | Villa Alemana | Leasing | 4.218 |

| | Total | Mall | Outlet | Stand Alone | Strip Center |
|------------------------|-----------|----------|----------|-------------|--------------|
| Coquimbo | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| O'Higgins | 3 | 1 | 0 | 2 | 0 |
| RM | 16 | 2 | 0 | 10 | 4 |
| Ñuble | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Antofagasta | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Arica | 2 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Biobío | 3 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| La Araucanía | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 |
| Los Ríos | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Magallanes y Antártica | 6 | 0 | 0 | 5 | 1 |
| Maule | 5 | 0 | 0 | 4 | 1 |
| Valparaíso | 6 | 0 | 0 | 3 | 3 |
| Tarapacá | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Total | 50 | 4 | 1 | 31 | 14 |

SEGMENTACIÓN DE CLIENTES

En nuestro modelo de negocio consideramos dos grupos que aseguran el desarrollo y sostenibilidad de nuestros espacios. Por un lado, los socios comerciales aportan dinamismo y variedad a la oferta, mientras que los consumidores generan el flujo y la demanda que impulsan la actividad. La relación entre ambos permite fortalecer la propuesta de valor, mantener la competitividad y garantizar una experiencia alineada con las expectativas del mercado.



Socios comerciales

Empresas y marcas que forman parte de la oferta de los centros comerciales, con productos y servicios que amplían la propuesta para los visitantes. Su presencia y desempeño tienen un impacto directo en la dinámica y percepción del público, a la vez que generan valor a través de la innovación y la incorporación de nuevas tendencias.



Consumidores o visitantes

Personas que visitan los espacios comerciales en busca de productos, servicios y experiencias. Su presencia impulsa la sostenibilidad del negocio y permite evaluar la efectividad de la oferta. El nivel de satisfacción influye en la frecuencia de visita, la recomendación y la fidelización, lo que impacta en la rentabilidad y reputación del centro comercial. Sus necesidades y expectativas orientan la evolución de la propuesta comercial para mantener su relevancia en el mercado.

TOTAL Malls & Outlets VIVO



93,7%
Porcentaje de ocupación Malls VIVO

VIVO Mall Coquimbo



VIVO Mall San Fernando



VIVO Los Trapenses



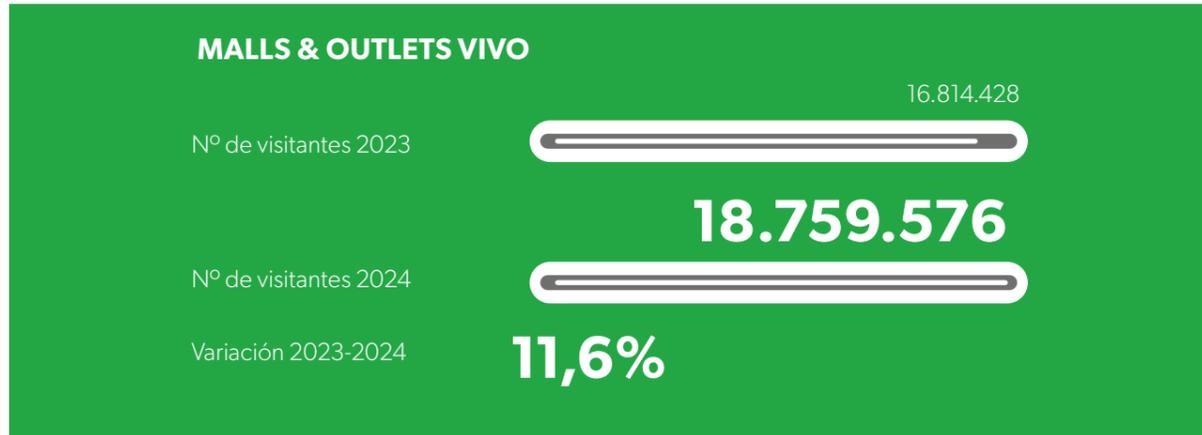
VIVO Panorámico



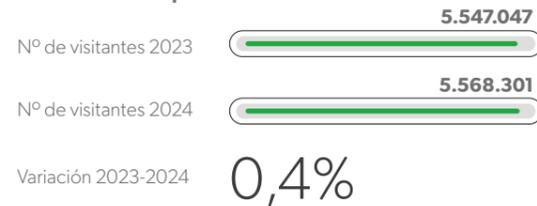
VIVO Outlet Chillán



Total de visitantes



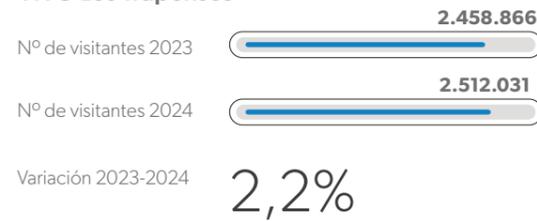
VIVO Mall Coquimbo



VIVO Mall San Fernando



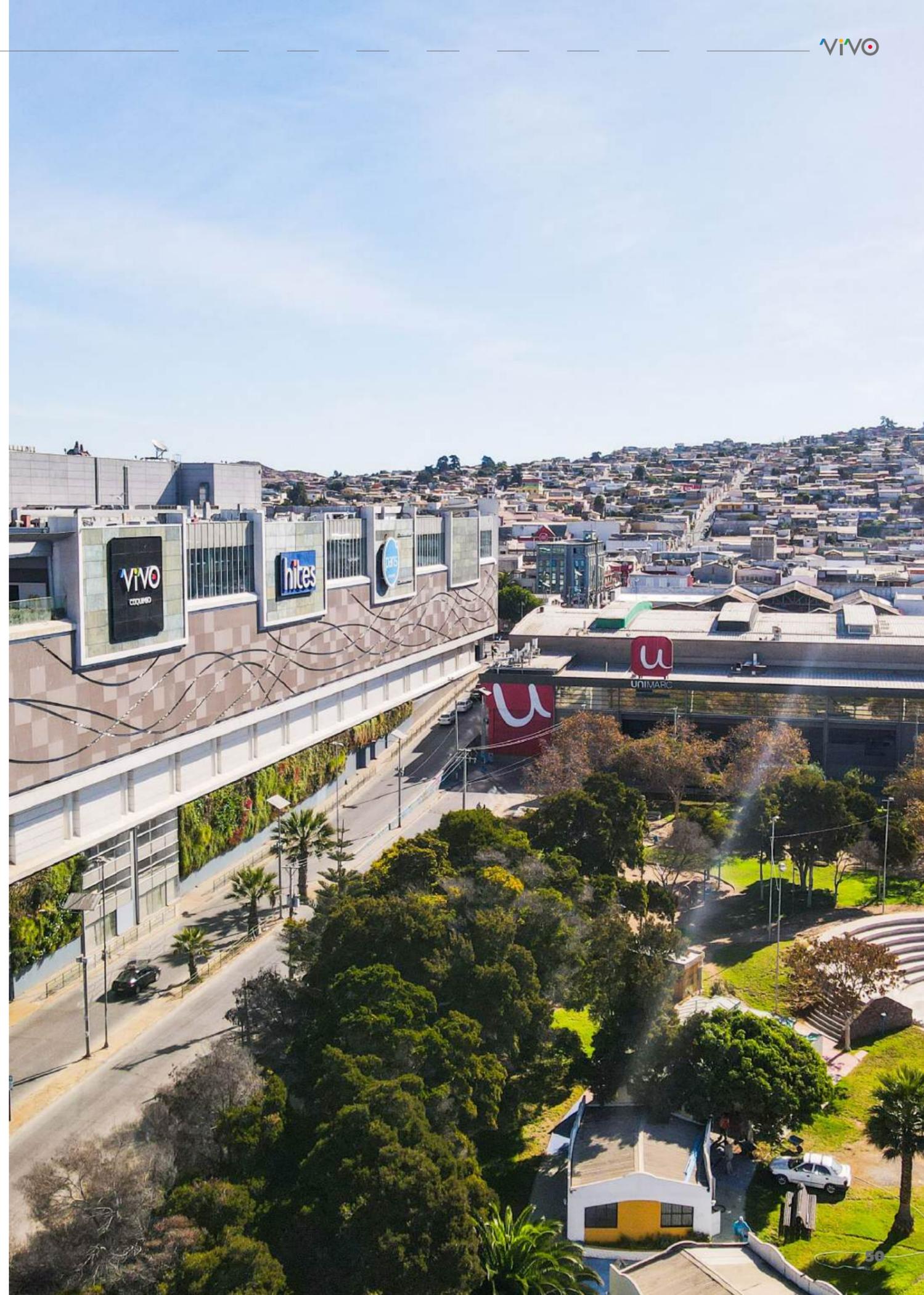
VIVO Los Trapenses



VIVO Panorámico



VIVO Outlet Chillán



MEDICIÓN DE SATISFACCIÓN EN VISITANTES

Trabajamos en mejorar la experiencia de quienes nos eligen para que cada visita a nuestros centros comerciales sea memorable. Más allá de atraerlos, buscamos construir relaciones duraderas que nos consoliden como un destino preferido y recomendado donde cada persona encuentre lo que busca en un entorno cómodo y atractivo.

Para alcanzar este propósito, aplicamos estrategias de mejora continua en la gestión operativa y en nuestras acciones de marketing, tales como:

- Un servicio de calidad que fomente la lealtad
- Espacios acogedores con señalización clara y accesibilidad
- Capacitaciones para equipos de atención y contacto
- Un monitoreo constante del *feedback* del cliente
- Campañas y actividades alineadas con sus intereses

La empresa asesora MTU nos ayuda a analizar las respuestas de los clientes y a trazar focos de gestión específicos para cada espacio. Los resultados nos permiten anticipar sus necesidades y mejorar la experiencia de manera personalizada.



Medición del *feedback*

Utilizamos tres canales principales para evaluar la satisfacción:

1. **Redes sociales:** encuestas interactivas para capturar impresiones en tiempo real.
2. **Encuestas presenciales:** implementadas a través de códigos QR y anfitrionas en los centros comerciales.
3. **Correos electrónicos:** envío de encuestas a nuestra base de datos de clientes frecuentes.

Resultados 2024

28.537
respuestas a través de redes sociales

144%
de aumento de respuestas en comparación a 2023



NPS 2024:

77
puntos

NPS 2023:

71
puntos

Este resultado demuestra el impacto de nuestras estrategias y mejora en la percepción de nuestros clientes.



Enfoque centrado en el cliente

Nuestro Modelo de Experiencia VIVO se basa en la percepción y *feedback* de los clientes como ejes para optimizar continuamente los servicios y ofrecer la experiencia esperada. Esta estrategia integral es liderada por el área de Marketing, la que realiza la gestión, seguimiento y coordinación de su implementación, mientras Operaciones y el área Comercial alinean de manera transversal su gestión a la voz del cliente.

Nos gusta lo práctico y amamos la pertenencia. Ambos atributos están presentes en cada acción que ejecutamos de acuerdo con las respuestas y expectativas de quienes nos visitan. Enfocamos nuestros esfuerzos en crear experiencias y servicios que satisfagan sus necesidades a la vez que refuercen su vínculo con la marca.

La estrategia cuenta con los siguientes pasos:

Entender el cliente

Las encuestas de *feedback* nos permiten recopilar y analizar datos para identificar las preferencias y experiencias esperadas por nuestros visitantes, desde la variedad de tiendas y servicios hasta el ambiente y la oferta de actividades. Para ello, evaluamos 16 atributos en cada centro comercial.

Planes de acción

Con los datos obtenidos, realizamos campañas y optimizaciones para responder a las necesidades detectadas. Esto incluye la incorporación de nuevas marcas, rubros, restaurantes y servicios que enriquecen las visitas. Mediante una regresión, identificamos los atributos con mayor impacto en el NPS para definir acciones con un enfoque estratégico.

Monitoreo permanente

Sustentado en la percepción del cliente y en indicadores operacionales clave como el NPS, nuestro modelo nos proporciona información valiosa para análisis. A través de una matriz de impacto, priorizamos los focos de gestión en cada centro comercial, de modo de realizar ajustes estratégicos y definir áreas de mejora de manera continua.

| | VIVO Mall Coquimbo | VIVO Mall San Fernando | VIVO Los Trapenses | VIVO Panorámico | VIVO Outlet Chillán | Promedio Malls VIVO |
|--|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| Satisfacción promedio de los visitantes 2024 | 78 | 80 | 73 | 67 | 78 | 77 |
| Personas encuestadas | 9.302 | 6.366 | 1.504 | 2.043 | 9.106 | 28.321 |

+6 ptos.

Variación NPS 2023-2024

Medición de experiencia y posicionamiento

Realizamos mediciones mensuales del Net Promoter Score (NPS) para conocer la percepción de nuestros clientes y visitantes. Además, llevamos a cabo encuestas dirigidas a socios comerciales con foco en Operaciones y Marketing con periodicidad variable: en 2024 aplicamos dos mediciones con las que analizamos el impacto de campañas, la gestión local y la comunicación con los operadores.

Complementamos estos estudios con el *tracking* de marca, donde monitoreamos indicadores de marketing relacionados con nuestro posicionamiento en las zonas donde operamos. Estos sondeos mensuales nos entregan información sobre el *Top of Mind* -recordación y valoración de la marca- de manera de ajustar estrategias para fortalecer nuestra presencia en el mercado.

Atención cercana y eficaz

A través del NPS podemos identificar a los promotores, pasivos y detractores de la marca. Estos últimos son muy bajos, lo que refleja una experiencia positiva en nuestros centros comerciales. En cuanto a aquellos clientes que se encuentran en una posición pasiva, los contactamos directamente por teléfono con el objetivo de atender sus necesidades y transformar su percepción hacia una más favorable.

El Servicio de Atención al Cliente (SAC) juega un rol clave en este proceso. Ante cualquier reclamo, el equipo se encarga de gestionar soluciones de manera rápida y efectiva. Dependiendo de la información entregada por el cliente, el contacto se realiza vía correo electrónico o llamada telefónica, asegurando respuestas oportunas y satisfactorias. Este enfoque nos permite abordar cada caso con atención personalizada y fortalecer la relación con nuestros visitantes.

FOCO EN LA EXPERIENCIA

Nos adaptamos a las dinámicas del mercado y al comportamiento de los consumidores mediante la escucha activa y el análisis continuo de la retroalimentación de nuestros visitantes para contribuir a la buena percepción, fidelización y preferencia de la marca.

Durante 2024 trabajamos en diversas áreas para potenciar la experiencia en nuestros centros comerciales.



VIVO Mall San Fernando

Optimizamos la experiencia en el centro comercial con la incorporación de nuevas gráficas y señaléticas que refuerzan la comunicación con los visitantes.

Además, realizamos trabajos de pintura y jardinería, junto con la renovación de uniformes para el personal de mantenimiento, mejorando la imagen y funcionalidad del recinto.

En el ámbito de la sostenibilidad, ampliamos el módulo de reciclaje con la incorporación de un segundo punto en el patio de comidas con el fin de facilitar la correcta disposición de residuos y fomentar prácticas más responsables.



VIVO Outlet Chillán

Implementamos mejoras en infraestructura con la instalación de ventiladores en los espacios abiertos, lo que permite mitigar las altas temperaturas durante el verano y brindar mayor comodidad a los visitantes.

En cuanto a la oferta comercial, logramos ampliar la variedad y calidad de las tiendas con la incorporación de nuevas marcas alineadas con las preferencias de los clientes.

Desde una perspectiva comunitaria, establecimos una planificación anual de actividades que incluye eventos deportivos, ferias de emprendedores y alianzas público-privadas con organismos como la Municipalidad de Chillán.



VIVO Los Trapenses

Conformamos una mesa público-privada enfocada en seguridad y trabajo, lo que ayudó a incrementar la presencia de Carabineros tanto en el entorno como dentro del recinto.

Incorporamos ventiladores de gran tamaño para mejorar la comodidad en los espacios abiertos, además de realizar intervenciones en áreas comunes que renovaron la imagen del centro comercial.

Asimismo, avanzamos en la actualización de la oferta gastronómica con la llegada de nuevos operadores, quienes, durante 2024 ya realizaron algunos ajustes e iniciarán sus servicios durante el primer trimestre de 2025.

3

Nuestro marco de gobernanza

- 3.1 Propiedad y control
- 3.2 Modelo de gobierno corporativo
- 3.3 Directorio
- 3.4 Comités del Directorio
- 3.5 Ejecutivos principales
- 3.6 Integridad, ética y cumplimiento
- 3.7 Gestión de riesgos



PROPIEDAD Y CONTROL

La compañía ha transitado una serie de transformaciones clave en su estructura y funcionamiento desde que en diciembre de 2021 se aprobó la propuesta de reorganización judicial. Estas modificaciones han incluido:

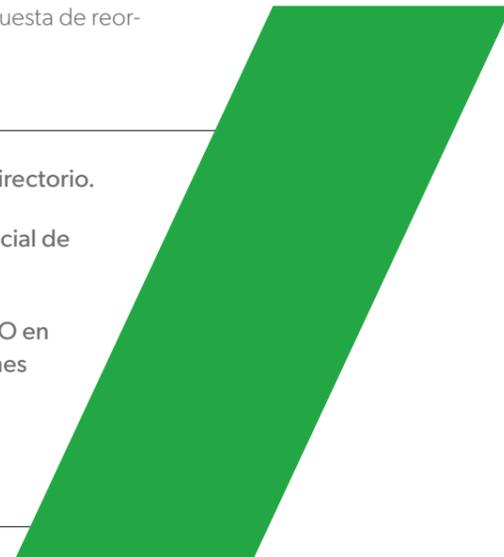
La reestructuración de todas las deudas de la sociedad.

La división de VIVO SpA y cambio en la propiedad, quedando el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO, administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., como controlador.

La renovación total del Directorio.

El aumento del capital social de la compañía.

La transformación de VIVO en una Sociedad por Acciones (SpA).



El Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ), firmado el 23 de agosto de 2022, formalizó estas modificaciones, dejando a VIVO SpA enfocada exclusivamente en el negocio inmobiliario. Aunque, conforme al Título XV de la Ley N°18.045, VIVO SpA no cuenta con un controlador definido ni acuerdos de actuación conjunta entre sus accionistas, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO ejerce control efectivo sobre la compañía. Esto se debe a su porcentaje de participación que le permite tener mayoría en las juntas de accionistas y designar a la mayor parte del Directorio, ejerciendo este control a través de Asset Administradora General de Fondos S.A.

Las personas naturales identificadas como parte de las personas jurídicas del grupo controlador de VIVO SpA son representadas por sus directores:

| Nombre | Cédula de Identidad |
|-----------------------------------|---------------------|
| Georges de Bourguignon Arndt | 7.269.147-4 |
| Felipe Joannon Vergara | 6.558.360-7 |
| Gonzalo Cristián Fanjul Domínguez | 8.956.105-1 |
| Francisco Miguel Ugarte Larraín | 10.325.736-0 |
| Felipe Swett Lira | 13.442.296-3 |

Al 31 de diciembre de 2024, los accionistas de la sociedad son:

Nueva Terra SpA
Rut: 77.643.286-5

Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO
Rut: 77.622.914-8

Situación de control

La propiedad total de VIVO SpA se distribuye de la siguiente manera:

98

acciones Serie A

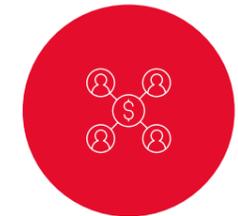
equivalentes al 49,5% del capital social, pertenecientes a la sociedad Nueva Terra SpA.

100

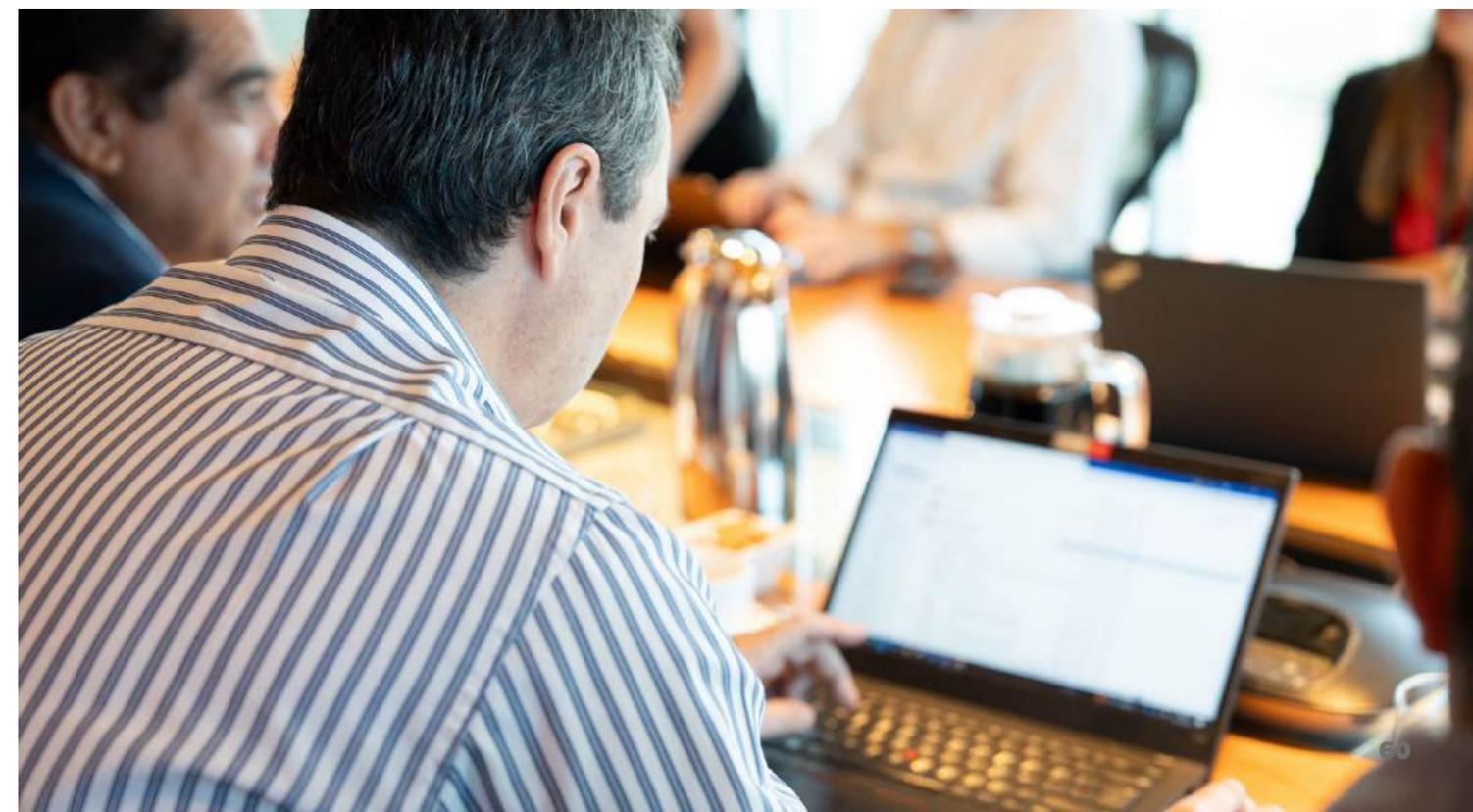
acciones Serie B

que representan el 50,5% del capital social, propiedad del Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO.

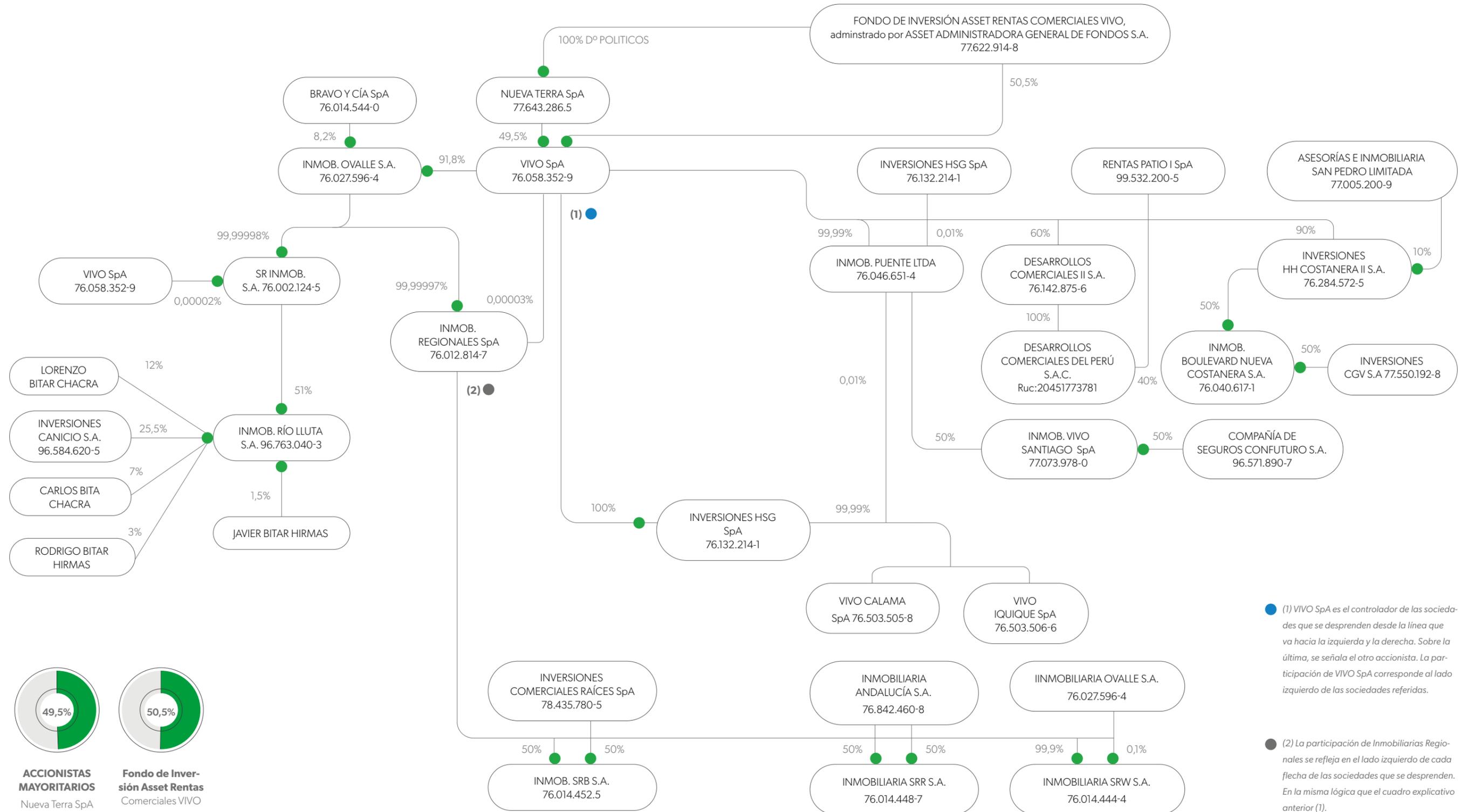
Su administración está a cargo de Asset Administradora General de Fondos S.A. de acuerdo con los estatutos de Nueva Terra SpA. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO, a través de Asset Administradora General de Fondos S.A., ejerce control sobre VIVO SpA. Cabe destacar que ningún aportante de este fondo posee más del 50% de sus cuotas.



Durante el ejercicio 2024 no se registraron cambios significativos en la propiedad de la sociedad.



Identificación de socios accionistas o mayoritarios



Proceso de votación de accionistas

En VIVO SpA no contamos con un procedimiento específico para informar previamente sobre la elección de directores en las juntas de accionistas. Esto se debe a que la compañía tiene únicamente dos propietarios: el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO y Nueva Terra SpA.

Actualmente, las políticas de la empresa no contemplan requisitos de paridad de género, como limitar al 60% la representación de un mismo sexo en la nómina de directores.

Si bien no disponemos de un mecanismo especial para la votación remota, la Ley de Sociedades Anónimas la permite, lo que garantiza la participación de los accionistas en decisiones clave.

Acciones y otros valores

Estructura societaria de VIVO SpA

El cambio de control establecido en el ARJ permitió al Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO, administrado por Asset AGF suscribir y pagar las 100 acciones Serie B de VIVO SpA, equivalentes al 50,5% de su capital. Adicionalmente, las 98 acciones Serie A, totalmente suscritas y pagadas, equivalente al 49,5% del capital de VIVO SpA fueron adquiridas por Nueva Terra SpA, sociedad creada tras la reorganización judicial de Inversiones Terra, (propiedad del anterior controlador de la compañía).

Adicionalmente el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO es también dueño de la totalidad de las acciones representativas de los derechos políticos de la sociedad Nueva Terra SpA (sin derechos económicos), por lo que controla directamente a la sociedad Nueva Terra SpA, a las 100 acciones Serie B de VIVO SpA e indirectamente, por los derechos políticos antes indicados, las 98 acciones Serie A de VIVO SpA, de propiedad de Nueva Terra SpA.

Acciones Serie A:

Valor total: \$21.366.181.812

Cantidad: 98 acciones nominativas, ordinarias y sin valor nominal.

Estado: suscritas y pagadas al 19 de enero de 2022.

Acciones Serie C:

Valor total: \$10.887.673.847

Cantidad: 349.900 acciones preferentes, nominativas y sin valor nominal.

Estado: emitidas, pero aún no suscritas ni pagadas. Estas acciones corresponden a un crédito subordinado convertible, establecido en el Contrato de Crédito e Hipoteca de Segundo Grado, firmado el 23 de agosto de 2022 entre el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO y VIVO SpA.

Otros valores

Al cierre del ejercicio 2024, VIVO SpA mantiene vigentes los bonos públicos serie G, H e I, emitidos en 2022, con un saldo de UF 2.117.570, UF 1.132.137 y UF 1.014.996, respectivamente.

La serie H cuenta con VIVO Panorámico como garantía, mientras que las series G e I no poseen garantías asociadas.

Adicionalmente, la compañía no realizó nuevas emisiones distintas a las acciones previamente detalladas ni distribuyó dividendos, en línea con las condiciones de reparto establecidas en el ARJ.

Por último, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO otorgó un préstamo subordinado a VIVO por UF 349.900, convertible en 349.900 acciones Serie C de VIVO, acciones emitidas, pero no suscritas ni pagadas. Ello significa que el Fondo tiene la opción de transformar este préstamo en las acciones indicadas en algún momento por definir.

En conclusión, VIVO SpA tiene tres series de acciones, denominadas A, B y C, según se detalla a continuación.

Capital y serie de acciones

El capital social de VIVO SpA asciende a \$32.256.967.312, dividido en un total de 350.098 acciones distribuidas en tres series:

Acciones Serie B:

Valor total: \$3.111.653

Cantidad: 100 acciones preferentes, nominativas y sin valor nominal.

Estado: suscritas y pagadas el 23 de agosto de 2022, según lo establecido en el ARJ.



MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

Nuestro marco de gobernanza se rige por los estatutos de la compañía, el ARJ vigente, el contrato de administración con Asset Administradora General de Fondos S.A. como figura controladora y la dirección estratégica del Directorio. Este marco incluye el trabajo de cuatro instancias clave del Directorio encargadas de distintas áreas estratégicas:



Comité de Auditoría



Comité de Inversiones y Venta de Activos



Comité de Negocios



Comité de Filiales



Además, existen grupos internos de administración que supervisan áreas específicas de la organización, lo que fortalece la gobernanza y el cumplimiento de objetivos.

Nuestro Directorio está compuesto por cinco miembros que se reúnen mensualmente para evaluar y orientar la gestión. Sus integrantes cuentan con amplia experiencia en sectores relevantes para la compañía, aportando una visión diversa y fundamentada en la toma de decisiones.

En apoyo al Directorio, contamos con una primera línea gerencial, integrada por siete gerentes corporativos responsables de las áreas de Operaciones y Centros Comerciales, Proyectos, Finanzas, Comercial, Contraloría y Fiscalía. Además, tenemos comités especializados como los de gerencia, riesgos, sostenibilidad y acreedores. Estas instancias no solo permiten evaluar y optimizar el manejo de la compañía, sino que también son clave para fortalecer la confianza de los grupos de interés, especialmente en el ámbito financiero.

Durante 2024 fortalecimos nuestra gestión de riesgos corporativos, liderada por la gerencia de Contraloría, mediante auditorías regulares y un seguimiento detallado de las matrices de riesgo implementadas en años anteriores. De esta manera, analizamos, identificamos y administramos las amenazas financieras, operativas, reputacionales y legales que podrían impactar a la organización. Por su parte, las auditorías evaluaron la eficacia de nuestros controles internos para asegurar una operación sostenible y alineada con nuestras metas estratégicas.

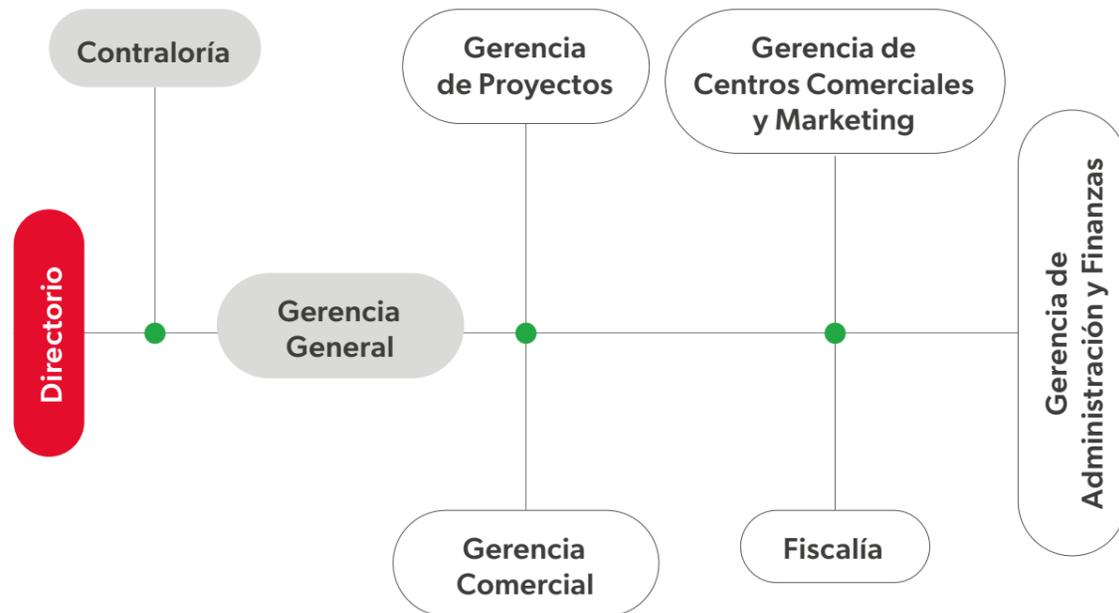
Como parte de nuestro compromiso con la transparencia, publicamos reportes financieros conforme a las normativas vigentes que garantizan acceso a información actualizada para todos los grupos de interés.

En paralelo, implementamos un programa de capacitaciones corporativas para actualizar a nuestros colaboradores sobre normativas, regulaciones y alcances relacionados con el negocio. Este esfuerzo incluyó la difusión del Código de Ética y Conducta para promover la integridad, transparencia y responsabilidad en todas nuestras acciones.

Por último, integramos la sostenibilidad como un eje central de nuestro gobierno corporativo. Durante el año, avanzamos en la definición de una estrategia en la materia alineada con la NCG 461 y los estándares SASB, asegurando que las decisiones corporativas consideren tanto los intereses económicos como su impacto social y ambiental. Contamos con un Comité de Sustentabilidad que lidera estos esfuerzos y trabajamos en el desarrollo de una política formal de gobierno corporativo para reforzar aún más nuestra gestión.

Con un gobierno corporativo sólido y transparente, fortalecemos nuestra gestión y construimos relaciones basadas en la confianza.

Organigrama



Accionistas

Como propietarios de la compañía, eligen al Directorio, aprueban las memorias y las políticas de dividendos, designan a los auditores externos y fiscalizan la administración de la sociedad.

Directorio

Órgano colegiado responsable de la administración de la sociedad y de la definición de los objetivos, estrategias y políticas. Además, designa al gerente general, delega la ejecución de la estrategia y supervisa la gestión a través de sesiones de Directorio y comités especializados.

Comités corporativos

Instancias que profundizan en el control, gestión y toma de decisiones estratégicas.

Gerente general

Responsable del correcto funcionamiento de la compañía, propone objetivos y estrategias al Directorio y coordina su ejecución a través de los gerentes de primera línea.

Gerentes de primera línea

Principales ejecutivos de las áreas que conforman la cadena de valor de VIVO SpA. Participan activamente en la definición y ejecución de la estrategia, liderados por el gerente general.

Comités de gerencia

Espacios de colaboración entre el gerente general y los gerentes de primera línea para proponer y coordinar la implementación de estrategias y gestiones clave para la compañía.



DIRECTORIO

Nuestra mesa directiva está integrada por representantes de Asset Administradora General de Fondos S.A. y directores independientes. Sus principales objetivos son impulsar reformas organizacionales para la gestión de activos inmobiliarios de renta comercial a largo plazo e implementar las directrices del ARJ aprobado por los acreedores.

Los directores son designados en junta de accionistas con derecho a voto o mediante escritura pública firmada por unanimidad y ejercen sus funciones por dos años, con posibilidad de reelección indefinida.

En 2024 no se realizaron inducciones para nuevos directores, ni existe un procedimiento establecido para ello.

Al 31 de diciembre de 2024, ninguno de los directores tiene participación directa en la propiedad de la sociedad.

Georges Antoine de Bourguignon Arndt

Director y presidente del Directorio

RUT **7.269.147-4**
Profesión: **Economista**
Fecha de nombramiento: 22/08/2022

Economista de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de la Escuela de Negocios de Harvard. Fue profesor de economía en la Pontificia Universidad Católica de Chile, cofundador del Club de Harvard de Chile y exdirector del Harvard Business School Alumni Association Board.

Otros cargos:

- Presidente del Directorio en ASSET Chile S.A. y ASSET Administradora General de Fondos S.A.
- Director en Inmobiliaria Tánica y Embotelladora Andina y SQM.

Pertenece al grupo controlador: sí

Director ejecutivo: sí

Felipe Joannon Vergara

Director

RUT **6.558.360-7**
Profesión: **Ingeniero comercial**
Fecha de nombramiento: 22/08/2022

Ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA Wharton School University of Pennsylvania. Cuenta con una amplia experiencia en roles ejecutivos y directivos, tales como director en empresas del Grupo Luksic, gerente de Desarrollo en Quiñenco S.A., gerente general de Viña Santa Rita y subgerente general de Cristalerías de Chile S.A.

Otros cargos:

Director en las siguientes empresas:

- Forestal O'Higgins S.A.
- EBCO S.A.
- Wenco S.A.
- Altis AGF.
- Quimetal S.A.
- Almendral S.A.
- Icom S.A.
- Río Loa S.A.

Pertenece al grupo controlador: sí

Director ejecutivo: sí

En el ámbito académico, es profesor en la Facultad de Administración y Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Felipe Swett Lira

Director

RUT **13.442.296-3**
Profesión: **Ingeniero civil industrial**
Fecha de nombramiento: 22/08/2022

Ingeniero civil industrial con diploma en Ingeniería Ambiental de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Kellogg School of Management, Universidad de Northwestern, Estados Unidos. Actualmente se desempeña como gerente general de Asset Administradora General de Fondos.

Ha participado en la estructuración y colocación de fondos innovadores, como los primeros fondos de inversión forestales públicos en Latinoamérica, el primer fondo inmobiliario chileno enfocado en activos de renta residencial y otros destinados a inversionistas extranjeros en sectores como energía, forestal, educación e infraestructura. Además, es profesor de inversiones inmobiliarias en ESE Business School.

Otros cargos:

- Socio y director en Asset Chile S.A.
- Socio y gerente general en ASSET AGF S.A.
- Socio en Asesorías e Inversiones Hinman Ltda.
- Socio en Inmobiliaria e Inversiones Santa Fe Ltda.

Pertenece al grupo controlador: sí

Director ejecutivo: sí

Independiente según Ley 18.046: no

Gonzalo Cristián Fanjul Domínguez

Director

RUT **8.956.105-1**
Profesión: **Ingeniero comercial**
Fecha de nombramiento: 22/08/2022

Ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Stern School of Business, Universidad de Nueva York. Actualmente, es gerente general de Asset Chile S.A., empresa especializada en asesorías financieras corporativas. Ha liderado proyectos en financiamientos estructurados y fusiones y adquisiciones en sectores como minería, generación y transmisión eléctrica, procesos industriales y forestal, entre otros.

Anteriormente, fue jefe del Departamento de Planificación Financiera y Estudios de Celulosa Arauco y Constitución S.A. También ejerce como profesor de valoración de empresas en la Escuela de Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Otros cargos:

- Socio y gerente general de Asset Chile S.A.
- Socio y director de AGF ASSET Chile S.A., Administradora General de Fondos
- Director de Fresenius Kabi y Laboratorios Sanderson S.A.
- Director de Diexa S.A.

Pertenece al grupo controlador: sí

Director ejecutivo: sí

Francisco Miguel Ugarte Larraín

Director

RUT **10.325.736-0**
Profesión: **Abogado**
Fecha de nombramiento: 22/08/2022

Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Chile con un LL.M. (Máster en Derecho) de la Universidad de Chicago. Es socio del estudio jurídico Carey y Cía., donde asesora a clientes nacionales e internacionales en transacciones de M&A, private equity, OPAs, joint ventures, emisiones de deuda, ofertas de valores, derivados y desarrollo de proyectos. También es profesor en el programa LL.M. de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Otros cargos:

- Director en Compañía Industrial El Volcán, VIVO e Hidronor
- Presidente del Directorio de Votorantim Andina
- Exdirector de SQM, Bci Corredores de Bolsa y Liberty Seguros

Pertenece al grupo controlador: sí

Director ejecutivo: sí

Si bien a VIVO SpA no se le aplica el artículo 50 de la Ley 18.046, dado que se trata de una sociedad por acciones y no una sociedad anónima abierta, se hace presente que don Felipe Joannon y don Francisco Ugarte no tienen vínculos laborales ni de propiedad con los accionistas ni con Asset AGF.

Caracterización del Directorio

Diversidad

5

Miembros del Directorio

5

Hombres

0

Mujeres

Todos los directores son titulares, ninguno en situación de discapacidad.

Antigüedad

Los cinco directores tienen menos de tres años de antigüedad en la empresa.

Rango etario

2

Entre 41 y 50 años

1

Entre 51 y 60 años

2

Entre 61 y 70 años

Todos los directores son titulares. Mayor información sobre indicadores de los miembros del Directorio en el capítulo 7.

Nacionalidad

Todos los miembros son de nacionalidad chilena.

Remuneraciones y dietas

En el ejercicio 2024, los directores de VIVO SpA percibieron honorarios por un total de \$432.120.394. Durante el mismo año, se registraron desembolsos asociados a asesorías al Directorio por un monto de UF 105 para fortalecer su gestión corporativa.

Este Directorio fue constituido en agosto de 2022, tras una junta extraordinaria de accionistas en la que se eligieron a sus nuevos miembros y se redujo su composición de seis a cinco personas. Entre septiembre y diciembre de ese año, los directores recibieron una remuneración líquida de M\$124.664, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley N.º 18.046 sobre Sociedades Anónimas. En esta misma junta se determinó la remuneración del Directorio y del comité de directores de VIVO SpA.

| Nombre del director | Cargo | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | | Ingresos fijos | Ingresos variables | Ingresos fijos | Ingresos variables |
| Georges Antoine de Bourguignon Arndt | Director y presidente del Directorio | \$90.102.594 | \$0 | \$86.423.560 | \$0 |
| Gonzalo Cristián Fanjul Domínguez | Director | \$90.102.594 | \$0 | \$86.423.560 | \$0 |
| Felipe Swett Lira | Director | \$90.102.594 | \$0 | \$86.423.560 | \$0 |
| Felipe Joannon Vergara | Director | \$90.102.594 | \$0 | \$86.423.560 | \$0 |
| Francisco Miguel Ugarte Larraín | Director | \$90.089.090 | \$0 | \$86.426.154 | \$0 |
| Total | | \$450.499.466 | \$0 | \$432.120.394 | \$0 |

Hasta la fecha, la empresa no cuenta con procedimientos que sometan las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y de los ejecutivos principales a la aprobación de los accionistas, más allá de la revisión realizada por el Directorio o uno de sus comités.

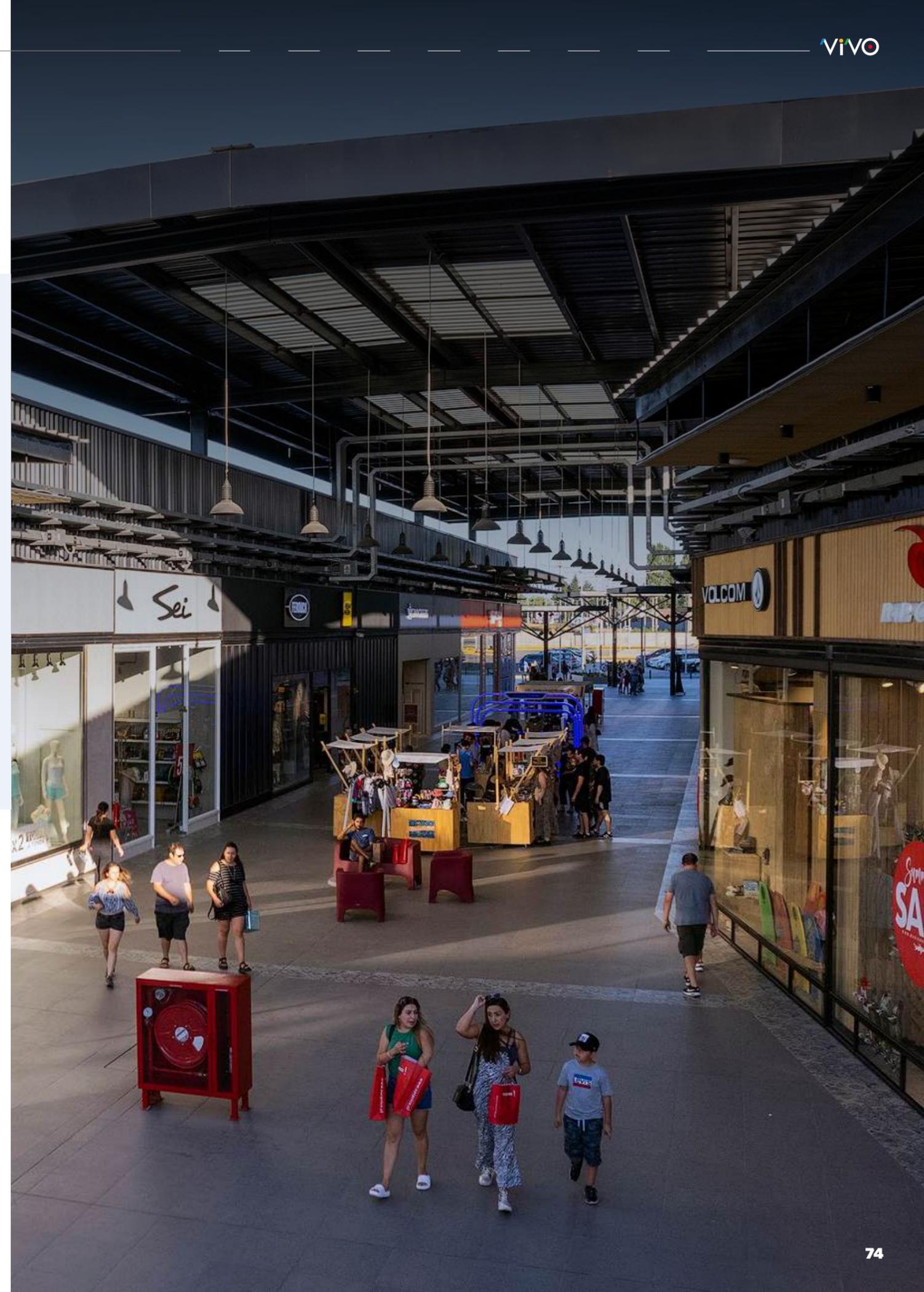


Matriz de conocimiento, habilidades y experiencia de los directores

| | Georges Antoine de Bourguignon Arndt | Felipe Joannon Vergara | Felipe Swett Lira | Gonzalo Cristián Fanjul Domínguez | Francisco Miguel Ugarte Larraín |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Finanzas | ● | ● | ● | ● | ● |
| Industria centros comerciales | ● | | ● | | ● |
| Industria de renta inmobiliaria | ● | ● | ● | ● | ● |
| Riesgos | ● | ● | ● | ● | ● |
| Gobierno corporativo | ● | ● | ● | ● | ● |
| Sostenibilidad | ● | | | | |
| Relación con grupos de interés | ● | ● | ● | ● | ● |
| Industria retail | ● | | | | |

Inducción de nuevos directores

En 2024 no se llevaron a cabo procedimientos o mecanismos de inducción para nuevos miembros del Directorio, ya que todos los directores completaron este proceso al asumir sus cargos durante el tercer trimestre de 2022.



COMITÉS DEL DIRECTORIO

El Directorio trabaja con el apoyo de cuatro comités formados por directores y ejecutivos de la Sociedad.

Comité de Auditoría

Supervisa temas de cumplimiento, riesgos, auditorías internas y externas, transacciones relacionadas, estados financieros, ciberseguridad, información contable y recursos humanos.

Actividades desarrolladas

- Aprobación del plan anual y presupuesto para *compliance*, riesgos y auditoría interna.
- Reporte anual de Contraloría en las áreas de *compliance*, riesgos y auditoría interna.
- Informe sobre auditorías operativas, de procesos y seguimientos.
- Revisión de estados financieros y *fair value*.
- Presentación y propuesta de auditores externos y clasificadoras de riesgo. Actualización de políticas y procedimientos clave.
- Reporte del canal de denuncias y resolución de casos.
- Informe de actividades relacionadas con UAF, MPD y libre competencia.
- Evaluación de riesgos estratégicos, indicadores clave (KRI) y controles.
- Revisión de seguros.
- Temas relacionados con remuneraciones, bonos y recursos humanos.
- Informe sobre gestión de datos y ciberseguridad.

Integrantes del Directorio

Presidente: Felipe Joannon
Integrantes: Francisco Ugarte y Gonzalo Fanjul

Participantes en sesiones

Gerente general
Gerente Contralora
Fiscal

Frecuencia de reuniones

Mensualmente

Comité de Negocios

Evalúa las actividades comerciales y revisa los financiamientos de la sociedad.

Actividades desarrolladas

- Aprobación de nuevos negocios.
- Entrega de información KPI comerciales.

Integrantes del Directorio

Presidente: Felipe Swett
Integrantes: Gonzalo Fanjul

Participantes en sesiones

Gerente general
Gerente Comercial
Fiscal

Frecuencia de reuniones

Mensualmente

Comité de Filiales

Supervisa y gestiona los asuntos relacionados con las filiales de la compañía.

Actividades desarrolladas

- Gestión de los temas surgidos en la relación con los socios de las filiales.
- Negociación del pacto en Inmobiliaria SRR S.A. como foco inicial.
- Formalización de los acuerdos alcanzados entre los acreedores y Confuturo en la sociedad Inmobiliaria VIVO Santiago SpA.
- Simplificación de la malla societaria.

Integrantes del Directorio

Presidente: Rodrigo de Diego
Integrantes: Felipe Swett y Francisco Ugarte

Participantes en sesiones

Gerente general
Gerente de Administración y Finanzas
Fiscal

Frecuencia de reuniones

Bimensual

Comité de Inversiones y Venta de Activos

Supervisa y gestiona los asuntos relacionados con las filiales de la compañía.

Actividades desarrolladas

- Establecimiento y seguimiento de las inversiones.
- Gestión del flujo de caja.
- Cierre de importantes financiamientos durante 2024.
- Venta de activos efectuadas en el año 2024.

Integrantes del Directorio

Presidente: Martín Swett
Integrantes: Felipe Swett, Gonzalo Fanjul y Felipe Joannon

Participantes en sesiones

Gerente general
Gerente de Administración y Finanzas
Fiscal

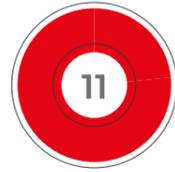
Frecuencia de reuniones

Mensualmente

Sesiones comités del Directorio 2024



Comité de Auditoría



Comité de Negocios



Comité de Inversiones y Venta de Activos



Comité de Filiales

41 Total

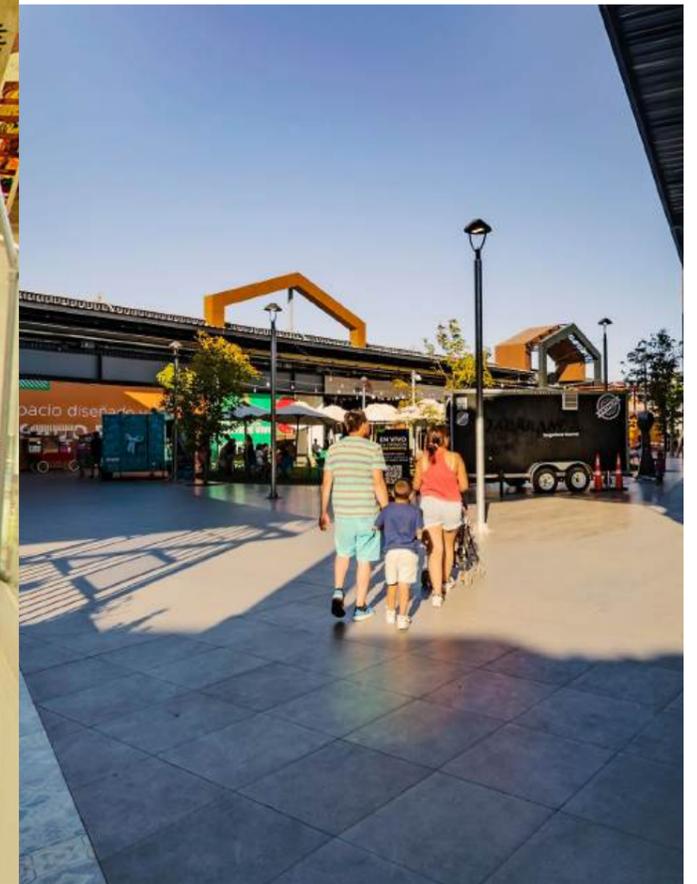
Periodicidad con la cual el Comité de Auditoría se reúne con las principales unidades

Gestión de riesgo: mensualmente, donde participa el gerente general y los principales ejecutivos de las áreas de finanzas, operaciones, comercial y contabilidad, para abordar temas de gestión de riesgos, auditoría y cumplimiento. Estas reuniones son lideradas por la gerente contralora.

Auditoría interna: mensualmente, donde participa el gerente general y los principales ejecutivos de las áreas de finanzas, operaciones, comercial y contabilidad, para abordar temas de gestión de riesgos, auditoría y cumplimiento. Estas reuniones son lideradas por la gerente contralora.

Responsabilidad social: se reúnen según el comité lo estime conveniente, donde participa el gerente general y los principales ejecutivos de las áreas de finanzas, operaciones, comercial y contabilidad, para abordar los avances en materia de sustentabilidad.

Empresa de auditoría externa a cargo de la auditoría estados financieros: se reunió dos veces al año para revisar los estados financieros del año 2024, donde participa el gerente general y los principales ejecutivos de las áreas de finanzas, contabilidad y contraloría.



Ningún comité registra gastos por asesorías y sus integrantes no reciben remuneración por su participación. Ninguno de los integrantes de los comités detenta o ha detentado la calidad de director independiente. No existen cambios de los integrantes de los comités en el periodo reportado.

Modalidad de trabajo del Directorio

En VIVO SpA, nuestro Directorio y sus comités se reúnen de forma mensual o bi-mensual, con sesiones que tienen una duración promedio de cinco horas. Las citaciones se emiten siguiendo el calendario anual, y el temario es entregado a los directores con un mínimo de dos días de antelación.

Estas reuniones del Directorio son espacios para tratar temas estratégicos y operativos en conjunto con áreas clave de la organización:



Gestión de Riesgos: realiza sesiones mensuales para analizar riesgos estratégicos, revisar indicadores y evaluar controles implementados.



Responsabilidad Social y Sostenibilidad: se llevan a cabo dos reuniones mensuales para evaluar el avance del programa de sostenibilidad y sus iniciativas asociadas.



Cumplimiento: en las sesiones se reportan los controles del programa de cumplimiento, políticas y procedimientos, canal de denuncias, reportes UAF y capacitaciones, entre otros.



Auditoría Interna: realiza reuniones mensuales para evaluar el programa de auditoría, analizar las evaluaciones operativas y presentar propuestas de mejora para los procesos internos.



Auditoría Externa: los auditores externos (EY) presentan los estados financieros correspondientes al ejercicio en dos instancias durante el año.

El gerente general y los principales ejecutivos participan en todas las sesiones, lo que garantiza la alineación con los objetivos organizacionales.

El Directorio no cuenta con una periodicidad establecida para abordar asuntos ambientales y sociales, como el cambio climático. Estos temas se discuten de forma puntual, cuando es necesario para tomar decisiones estratégicas, planes de negocio o presupuestos, pero no existe una metodología o procedimiento formal para integrarlos.

Los miembros del Directorio y sus comités tienen acceso seguro, remoto y permanente a las actas y documentos de cada sesión, incluyendo su registro histórico. También

pueden consultar las minutas que resumen las materias a tratar, junto con los antecedentes necesarios para su preparación. Además, se garantiza el acceso a cualquier canal de denuncias implementado y al texto definitivo de las actas, indicando el plazo en que están disponibles tras cada sesión.

En 2024 el Directorio implementó su herramienta de autoevaluación con el apoyo de un asesor externo, destinando UF 105 para el desarrollo del proceso. Sin embargo, no se han establecido mecanismos para analizar el desempeño, ya sea de manera colectiva o individual, en sus comités.



Asesorías externas

No contamos con políticas formales para la contratación de expertos externos que asesoren al Directorio en materias contables, tributarias, financieras, legales u otras áreas específicas.



Visitas a terreno

En noviembre, el Directorio recorrió el VIVO Mall San Fernando junto al gerente general, principales ejecutivos y el equipo del centro comercial.



Plan de continuidad operacional

No contamos con un procedimiento específico de continuidad operacional ni un mecanismo que contemple de forma expresa los cambios necesarios en la organización interna del Directorio, en caso de ser pertinentes.



Audidores externos

Durante 2024 la compañía destinó un total de UF 4.240 a auditorías externas, contratando los servicios de EY Servicios Profesionales.

Asesores tributarios

Durante 2024 se destinaron \$157.453.770 pesos a servicios de asesoría tributaria, contratados a Tax Andes Consulting SpA.

Asesores comunicacionales

En el ejercicio 2024 se destinaron \$101.291.888 pesos a asesorías comunicacionales.

Abogados externos

En 2024 el monto destinado a servicios de abogados externos ascendió a \$545.495.537 pesos.

EJECUTIVOS PRINCIPALES (Identificados según CMF)



Rodrigo de Diego Calvo
Gerente general

RUT 10.193.981-2
Profesión: **ingeniero comercial**, Pontificia Universidad Católica de Chile.
Fecha de nombramiento: **01/04/2021**
Años de antigüedad en la compañía: **15**



Fernando Felbol Guajardo
Gerente de Centros Comerciales y Marketing

RUT 10.931.980-5
Profesión: **ingeniero comercial**, Pontificia Universidad Católica de Chile.
Fecha de nombramiento: **06/07/2009**
Años de antigüedad en la compañía: **15**

Ana María Muñoz Blawciak
Gerente Controlador

RUT 12.866.387-8
Profesión: **abogada**, Pontificia Universidad Católica de Chile.
Fecha de nombramiento: **21/11/2022**
Años de antigüedad en la compañía: **2**



Rafael Egaña Bacarreza
Gerente Legal

RUT 12.851.982-3
Profesión: **abogado**, Universidad de Chile
Fecha de nombramiento: **01/10/2024**
Años de antigüedad en la compañía: **14**



Martín Swett Tobar
Gerente de Administración y Finanzas

RUT 11.978.378-K
Profesión: **ingeniero comercial**, Universidad Adolfo Ibáñez.
Fecha de nombramiento: **10/10/2020**
Años de antigüedad en la compañía: **4**

Francisco Achelat Salvador
Gerente Comercial Corporativo

RUT 12.232.733-7
Profesión: **ingeniero comercial**, Universidad del Desarrollo.
Fecha de nombramiento: **06/04/2009**
Años de antigüedad en la compañía: **15**



Francisca Díaz Crisóstomo
Gerente de Proyectos

RUT 15.363.817-9
Profesión: **arquitecta**, Universidad de Chile
Fecha de nombramiento: **01/10/2024**
Años de antigüedad en la compañía: **13**

Al 31 de diciembre de 2024, ninguno de los ejecutivos principales formaba parte de la propiedad de la sociedad.

Monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales

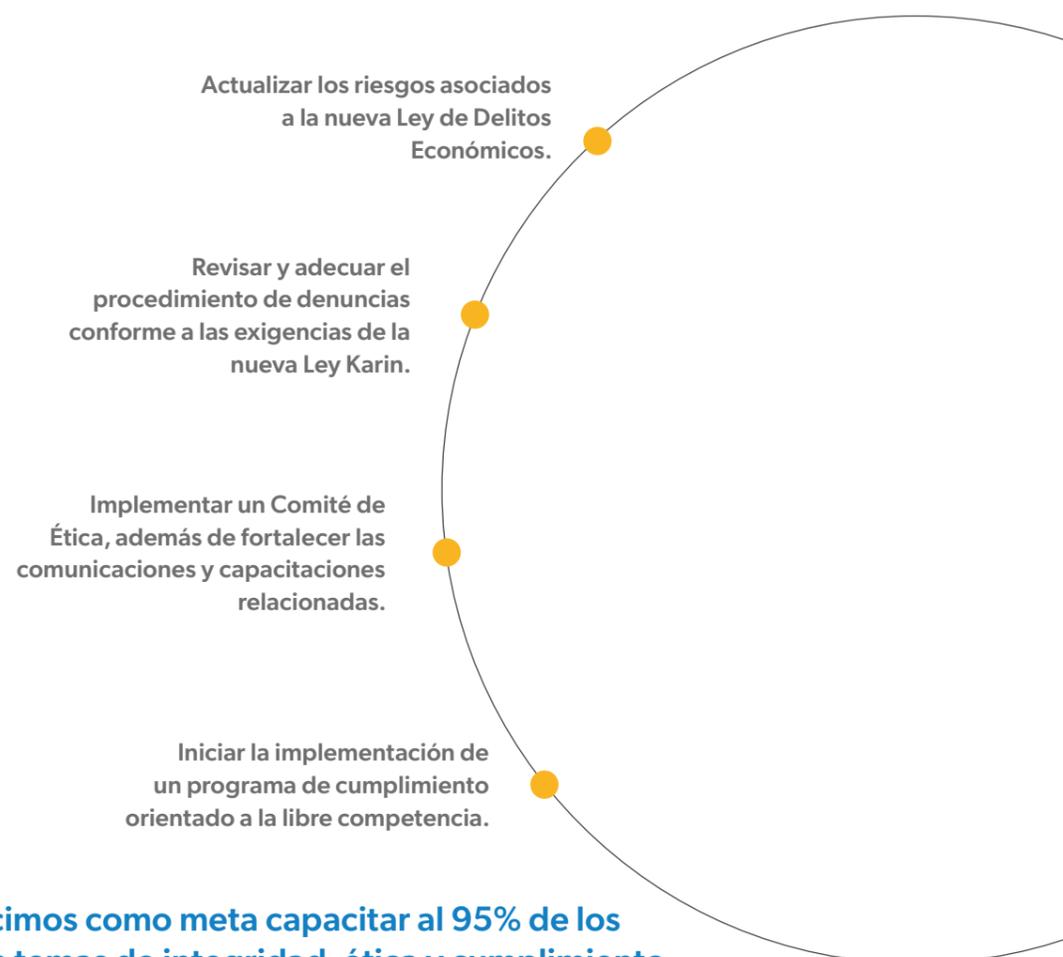
Las remuneraciones brutas de los ejecutivos principales ascendieron a \$1.710.835.031, incluyendo el pago del bono anual correspondiente al desempeño del año, sistema de renta variable de corto plazo que se comunica al inicio de cada período de evaluación.

| | VALOR 2023 (CLP\$) | VALOR 2024 (CLP\$) |
|--|---|---|
| | Acumulado desde el 1 de enero al 31 de diciembre 2023 | Acumulado desde el 1 de enero al 31 de diciembre 2024 |
| Sueldos y salarios | \$1.845.312.889 | \$1.649.569.971 |
| Aportaciones a la seguridad social | \$56.808.571 | \$61.265.060 |
| Otros beneficios para los ejecutivos principales a corto plazo | \$0 | \$0 |
| Total | \$1.902.121.460 | \$1.710.835.031 |

INTEGRIDAD, ÉTICA Y CUMPLIMIENTO

Nuestra gestión se centra en el cumplimiento ético, la anticorrupción y la prevención de delitos, con especial énfasis en el lavado de activos, dado nuestro rol como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) bajo el número 3.139 por nuestras actividades de gestión inmobiliaria.

Prioridades 2024



En 2024 establecimos como meta capacitar al 95% de los colaboradores en temas de integridad, ética y cumplimiento, objetivo que cumplimos en su totalidad y que refleja nuestro compromiso con una cultura organizacional basada en principios sólidos y buenas prácticas.

En términos de estándares, buscamos alinear nuestra gestión con la Norma de Carácter General N° 461 (NCG 461) y otras directrices basadas no solo en la legislación chilena, sino también en marcos internacionales como la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (FCPA) y tratados globales de anticorrupción y prevención del lavado de activos.



Principales políticas

Nuestro Código de Conducta y Ética define los principios y valores que orientan el actuar de la organización. Este documento es comunicado a todos los colaboradores de VIVO SpA y sus filiales través de difusión interna, capacitaciones y la intranet.

Estas normas de conducta son una herramienta de consulta individual permanente en temas como prevención de delitos, conflictos de interés, competencia leal, relación con terceros, acoso, discriminación, seguridad en el trabajo y otras materias relativas a la orientación del actuar y comportamiento ético profesional de VIVO SpA.

Asimismo, el código establece las medidas disciplinarias en caso de incumplimiento y debe ser firmado por cada miembro de la compañía estableciendo su compromiso de mantener actualizados sus conocimientos del documento y consultar al menos trimestralmente los manuales atinentes a sus funciones.



Escanee el código QR para acceder a nuestro **Código de Conducta y Ética**



Canal de denuncias

Tenemos un canal de comunicación confidencial y anónimo para registrar todas las denuncias o consultas relacionadas con infracciones al código de conducta y ética, políticas, procedimientos, leyes vigentes y situaciones de violencia, acoso laboral y sexual. Esta herramienta está disponible para todos nuestros grupos de interés mediante la intranet corporativa, nuestro sitio web corporativo y los de los malls y outlets.

En 2023 implementamos un nuevo canal de denuncias que asegura la protección y confidencialidad de la información. El sistema permite realizar consultas y denuncias anónimas además de darle seguimiento al estado de los casos. Para asegurar su correcta utilización, capacitamos a los colaboradores y compartimos reportes generales con ellos para promover la confianza y transparencia en el sistema, además de llevar a cabo campañas de difusión internas.

El seguimiento a las denuncias y la evaluación de la eficacia del canal se realizan conforme al Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIO-HS), mientras los resultados de las investigaciones se reportan al Comité de Auditoría del Directorio y al Comité de Ética.

Durante 2024 nos fijamos la meta de cerrar al menos el 90% de las denuncias recibidas en un plazo inferior a 90 días, objetivo que cumplimos en su totalidad. Este resultado refleja nuestra eficiencia en la gestión de casos y nuestro compromiso con una respuesta oportuna y efectiva.



Escanee el código QR para acceder a nuestro **canal de denuncias**

En cuanto a los conflictos de interés, desarrollamos una declaración anual que deben completar todos los colaboradores y directores, incluyendo actividades remuneradas adicionales, sociedades, parentesco con competidores, trabajadores, clientes, proveedores, funcionarios públicos y personas políticamente expuestas, entre otros. Esta es revisada individualmente en coordinación con las áreas pertinentes para identificar posibles conflictos. El proceso incluye:





Modelo de Prevención de Delitos

Conforme a la Ley N° 20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, en VIVO SpA hemos implementado un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), que fue actualizado acorde a la Ley N° 21.595 de Delitos Económicos publicada en agosto de 2023. El proceso tuvo como finalidad alinear la normativa interna con los nuevos riesgos y procesos establecidos por la legislación.

De las cuatro categorías de delitos definidas en la nueva ley, las correspondientes a la segunda y cuarta son las más relevantes para el negocio ya que amplían el catálogo de delitos tributarios y ambientales y otros relativos al lavado de activos, respectivamente.

Al cierre del ejercicio, no registramos sanciones relacionadas con la Ley N° 20.393.

Día Internacional contra la Corrupción

El 9 de diciembre conmemoramos el Día Internacional contra la Corrupción, una fecha impulsada por la ONU para reflexionar sobre la importancia de la transparencia y la ética en todos los ámbitos.

En este contexto, invitamos a Elena Yubero, fiscal y Oficial de Cumplimiento de Banco Ripley, y Manuel Muñoz, director de Asuntos Legales y Compliance de Securitas, a compartir buenas prácticas desde la perspectiva de un cliente y un proveedor, para reforzar nuestro compromiso con la transparencia y la ética en todas nuestras operaciones.

Conectados en VIVO 2024

Realizamos tres ediciones de Conectados en VIVO, un encuentro estratégico online para todos los colaboradores. En cada sesión, compartimos avances, resultados y reflexionamos sobre temas clave. La primera estuvo enfocada en el plan estratégico, con la participación de los directores. La segunda abordó nuestros valores e integridad. La tercera destacó la importancia de la anticorrupción, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y la ética.



Diagnóstico de Valores y Ética

Participamos por primera vez en el Barómetro de Valores e Integridad Organizacional (BVIO), iniciativa de la Fundación Generación Empresarial. La encuesta, dirigida a todos los colaboradores de la organización, tiene como objetivo evaluar las percepciones sobre los valores, la ética en el trabajo y el funcionamiento de las iniciativas de cumplimiento interno, incluyendo indicadores asociados al Modelo de Prevención de Delitos.

Los resultados obtenidos nos ayudan a gestionar la integridad corporativa mediante un diagnóstico integral en áreas clave como comunicación de valores, prevención de conductas antiéticas, compromiso del liderazgo, impacto de la ética en la competitividad y conflictos éticos.

Cumplimiento legal y normativo

Además de reportar a la UAF, disponemos de un programa de cumplimiento y de prevención de delitos que incluye manuales y procedimientos específicos para detectar y gestionar conductas que puedan afectar la libre competencia y la competencia leal e impedir la corrupción, el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

Principales controles implementados

| | |
|---|--|
| Monitoreo de riesgos identificados por usuarios responsables. | Debida diligencia de terceros y control de operaciones en efectivo. |
| Supervisión de Personas Expuestas Políticamente (PEP) y relaciones con funcionarios públicos. | Auditorías de procesos relacionados, como la contratación de proveedores y clientes. |

Libre competencia
Disponemos de normativa interna sobre la materia, incluida en nuestro Código de Conducta y Ética, el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS) y las declaraciones de conflicto de interés. En 2024 comenzamos a implementar un programa específico en libre competencia. Al cierre del periodo, no registramos sanciones ejecutoriadas en este ámbito.

Legislación laboral
Aunque no disponemos de procedimientos específicos para incumplimientos laborales, contamos con mecanismos relacionados con la legislación laboral tales como el RIOHS y la gestión de remuneraciones y contratación. No enfrentamos sanciones ni litigios por tutela laboral, ni existen sanciones ejecutoriadas en este ámbito.

Protección al consumidor
Nuestro Servicio de Atención al Cliente gestiona la relación con nuestros consumidores, atiende reclamos y mejora la experiencia de calidad en nuestros centros comerciales, para cumplir con la normativa vigente en materia de protección a los Derechos del Consumidor. Al cierre del ejercicio no registramos sanciones ejecutoriadas en este ámbito.

Cumplimiento ambiental
No hemos desarrollado un modelo específico de cumplimiento ambiental, dado que nuestras operaciones no lo han requerido. No tenemos sanciones ejecutoriadas en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia de Medioambiente ni de organismos equivalentes en otras jurisdicciones, al cierre de 2024.

Medidas para la integridad y prevención de delitos

Programa de cumplimiento de libre competencia



Objetivo
Identificar y mitigar riesgos, implementar controles, contar con el apoyo de asesores externos, realizar capacitaciones y sensibilizar a las áreas comerciales sobre la importancia de la libre competencia.

Logro
Identificación de los riesgos aplicables a la empresa, lo que fortaleció la prevención y el cumplimiento en esta materia.

Actualización de la Ley 20.393 por la Nueva Ley de Delitos Económicos



Objetivo
Levantar riesgos, implementar controles y optimizar procesos y procedimientos en cumplimiento de la nueva normativa.

Logro
Reconocimiento de los riesgos específicos para la empresa y avanzar en la adecuación de procesos internos a los nuevos requisitos legales.

Implementación de la Ley Karin (acoso laboral y sexual)



Objetivo
Actualizar el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS), establecer un procedimiento formal de denuncia y desarrollar capacitaciones durante el año.

Logro
Actualización de los procedimientos internos para cumplir con la normativa, lo que permitió fortalecer un ambiente laboral más seguro y respetuoso.

GESTIÓN DE RIESGOS

Trabajamos sobre la base de políticas y procedimientos alineados con los estándares internacionales COSO ERM 2017 y la normativa ISO 31000. Nuestra área de gestión de riesgos corporativos está integrada en la Gerencia de Contraloría, junto con las áreas de Cumplimiento y Auditoría Interna.

Utilizamos matrices de riesgos que aplican a los distintos procesos de la operación, con usuarios que supervisan y controlan su implementación. Estas actividades son coordinadas desde el Comité de Riesgos para garantizar un enfoque efectivo. Mediante la identificación de indicadores clave de riesgo (KRI) establecemos el apetito de riesgo estratégico, el que se reporta mensualmente al Comité de Auditoría del Directorio. Además, realizamos capacitaciones y talleres periódicos en todas las áreas para fortalecer la cultura organizacional.

La planificación estratégica de la empresa se basa en garantizar su viabilidad financiera, dado que todavía debe atender las exigencias del ARJ. Por ello, los riesgos de liquidez, solvencia y crédito cuentan con controles y seguimiento especiales para asegurar el cumplimiento de los objetivos a corto plazo.

Proyectos en gestión de riesgos



Actualización de Evaluación de Riesgos:

cada área actualiza sus matrices de riesgos a través de la plataforma GRC, lo que refuerza y moderniza los procesos y la asignación de usuarios responsables.



Evaluación de Controles: auditores externos evalúan el diseño y operatividad de los controles. Los resultados permiten identificar niveles de efectividad y, en caso de controles inefectivos, implementar planes de acción para su corrección o mejora.

La plataforma GRC nos permite coordinar las matrices de riesgos y controles, asegurando la trazabilidad de las actividades y la documentación asociada.



Definición y monitoreo de riesgos estratégicos

Mediante su proceso anual de evaluación de riesgos y en conjunto con la alta administración, el Directorio definió los nueve riesgos estratégicos de la empresa. Para cada uno de ellos se establece un apetito de riesgo y un indicador clave (KRI) que es supervisado mensualmente. Los riesgos estratégicos definidos para este periodo son:

| | |
|---|--|
| <div data-bbox="192 598 489 661" data-label="Section-Header"> <p>Pérdida de locatarios</p> </div> <div data-bbox="192 693 519 724" data-label="Text"> <p>Pérdida significativa de clientes.</p> </div> <div data-bbox="192 756 727 924" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Afecta directamente los ingresos y los resultados operacionales de la empresa.</p> <p>Acciones de mitigación Seguimiento periódico de los KRI, incluyendo la variación de la vacancia en cada centro comercial y las ventas de los locatarios.</p> </div> | <div data-bbox="816 598 1083 661" data-label="Section-Header"> <p>Riesgo financiero</p> </div> <div data-bbox="816 693 1320 766" data-label="Text"> <p>No cumplir obligaciones financieras, mantener solvencia o gestionar adecuadamente el crédito.</p> </div> <div data-bbox="816 787 1350 976" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Ser financieramente viables acorde al ARJ, cumplir con los covenants o acuerdos establecidos, asegurar el pago a los acreedores y mantener un EBITDA positivo.</p> <p>Acciones de mitigación Monitoreo del EBITDA, venta de activos según el ARJ, margen de los activos y flujo de caja, conforme al presupuesto anual.</p> </div> |
| <div data-bbox="192 1081 519 1144" data-label="Section-Header"> <p>Incumplimiento del ARJ</p> </div> <div data-bbox="192 1176 727 1281" data-label="Text"> <p>Cualquier infracción al ARJ, ya sea por actos sin aprobación o reclamos de algún acreedor, que pone en riesgo la continuidad de la empresa.</p> </div> <div data-bbox="192 1312 727 1480" data-label="Text"> <p>Impacto financiero No solo influye sobre los resultados financieros, sino que también compromete la continuidad operativa de la empresa.</p> <p>Acciones de mitigación Supervisión constante del Directorio sobre este riesgo y entrega de información regular a la comisión de acreedores.</p> </div> | <div data-bbox="816 1081 1291 1144" data-label="Section-Header"> <p>Pérdida de vidas humanas o invalidez</p> </div> <div data-bbox="816 1176 1350 1281" data-label="Text"> <p>La ocurrencia de accidentes fatales o con consecuencias graves que involucren a clientes, colaboradores o subcontratistas.</p> </div> <div data-bbox="816 1312 1350 1480" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Genera un impacto financiero directo, así como consecuencias reputacionales y operacionales para la empresa.</p> <p>Acciones de mitigación Aplicación de controles como auditorías, seguros y capacitaciones para prevenir y reducir este riesgo.</p> </div> |
| <div data-bbox="192 1575 638 1638" data-label="Section-Header"> <p>Pérdida o daños a los activos críticos</p> </div> <div data-bbox="192 1669 727 1743" data-label="Text"> <p>Riesgo de pérdida o daño en activos críticos para las operaciones de la empresa.</p> </div> <div data-bbox="192 1774 727 1911" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Impacto directo en ingresos, costos, resultados y margen EBITDA.</p> <p>Acciones de mitigación Aplicación de controles como auditorías, seguros y capacitaciones para prevenir y reducir este riesgo.</p> </div> | <div data-bbox="816 1575 1083 1638" data-label="Section-Header"> <p>Pérdida de talento</p> </div> <div data-bbox="816 1669 1350 1743" data-label="Text"> <p>Riesgo de pérdida de colaboradores clave y altamente capacitados.</p> </div> <div data-bbox="816 1774 1350 1932" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Influye directamente sobre los costos y los resultados de la empresa.</p> <p>Acciones de mitigación Implementación de un plan de retención, mejora del clima laboral y ajustes en las compensaciones.</p> </div> |
| <div data-bbox="1676 598 2181 661" data-label="Section-Header"> <p>Aumento de ventas online o e-commerce</p> </div> <div data-bbox="1676 693 2181 766" data-label="Text"> <p>Aumento del comercio electrónico debido a cambios en el comportamiento de los consumidores.</p> </div> <div data-bbox="1676 787 2211 976" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Afecta la continuidad de los locatarios y genera un aumento en la vacancia.</p> <p>Acciones de mitigación Seguimiento periódico de los indicadores clave (KRI), como la variación de la vacancia en cada centro comercial y las ventas de los locatarios.</p> </div> | <div data-bbox="2300 598 2745 661" data-label="Section-Header"> <p>Cambios normativos o regulatorios</p> </div> <div data-bbox="2300 693 2745 798" data-label="Text"> <p>Riesgo asociado a cambios en leyes y regulaciones que puedan impactar las operaciones y el modelo de negocio de la empresa.</p> </div> <div data-bbox="2300 819 2745 966" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Puede tener consecuencias en las operaciones y comprometer la continuidad de la empresa.</p> <p>Acciones de mitigación Supervisión continua de los cambios regulatorios.</p> </div> |
| <div data-bbox="1676 1081 1825 1144" data-label="Section-Header"> <p>Fraude</p> </div> <div data-bbox="1676 1176 2211 1281" data-label="Text"> <p>Riesgo relacionado con actos de fraude, sobornos, corrupción entre particulares e irregularidades en las operaciones de la empresa.</p> </div> <div data-bbox="1676 1312 2211 1480" data-label="Text"> <p>Impacto financiero Puede afectar las operaciones y comprometer la continuidad de la empresa.</p> <p>Acciones de mitigación Revisión de las denuncias y reclamos, además del programa de cumplimiento activo.</p> </div> | |



Área de gestión de riesgos

Busca garantizar la detección, cuantificación, monitoreo y comunicación de los riesgos que pueden impactar a la organización. Sus funciones se desarrollan conforme a la Política de Gestión de Riesgos y a los procedimientos establecidos.



Auditoría interna

Esta área cumple la función de tercera línea de defensa conforme al Modelo de Control Interno mediante las siguientes actividades principales:



1 Realiza aseguramiento y revisión independiente, para evaluar la eficiencia de las operaciones, procesos y controles internos de la empresa.

2 Desarrolla un plan anual aprobado por el Comité de Auditoría del Directorio que busca cubrir los principales riesgos de procesos y controles claves de la empresa.

3 A través de reportes al Comité de Auditoría y trabajo colaborativo con la administración, monitorea y logra la mejora continua de los controles internos en la empresa.

En 2024 se realizaron 20 auditorías operativas físicas a centros comerciales y seis auditorías de procesos críticos. Adicionalmente se realizan revisiones internas y seguimientos de los planes de acción.

Seguridad de la información

Nuestra Política de Uso y Protección de la Información junto a un procedimiento específico para la gestión de bases de datos en SAP, complementados con servicios contratados a proveedores de tecnologías de la información y servidores especializados, son las herramientas que utilizamos para la protección y gestión segura de los datos.

En cuanto a la privacidad de datos de clientes (locatarios), la información se encuentra almacenada principalmente en los sistemas SAP ERP, por lo que implementamos medidas específicas para su protección.

En este ámbito, los riesgos más relevantes que cubrimos son la pérdida de datos, accesos no autorizados, mal uso de roles y perfiles de usuarios, ruptura de la integridad de los sistemas, caídas por explotación de vulnerabilidades, eliminación de datos en sistemas críticos como Jedox, SAP y SQL Server y delitos informáticos.



Libre competencia

Desarrollamos un programa de cumplimiento en esta materia que contempla la identificación de riesgos, el establecimiento de controles, la redacción de un manual de libre competencia y la planificación de capacitaciones.

Las principales amenazas incluyen el intercambio de información sensible entre competidores, abuso de posición dominante, *interlocking* y la omisión de notificar una operación de concentración.

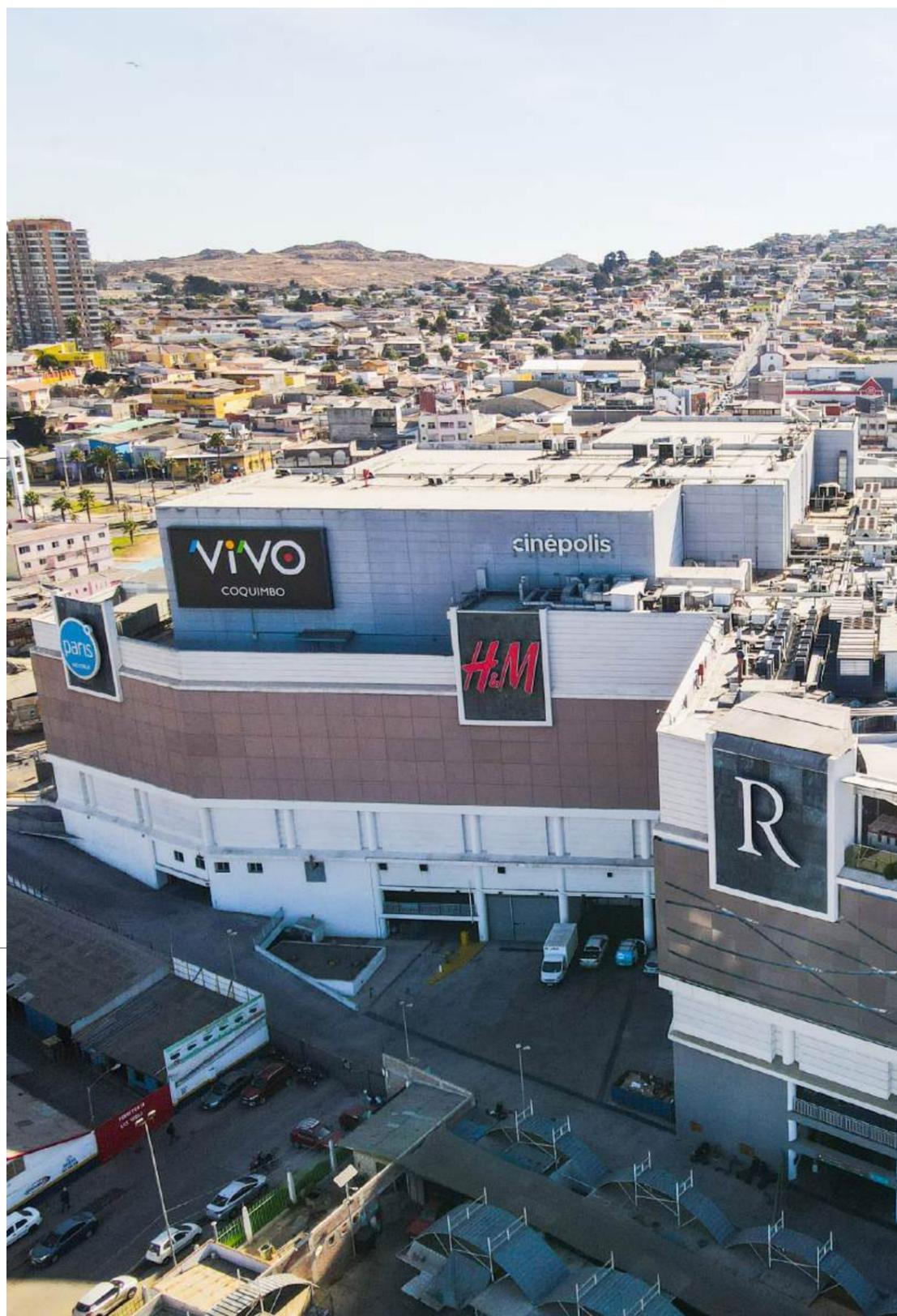
Seguridad de los consumidores

Para proteger la salud y seguridad de los consumidores, entendidos como los visitantes de los centros comerciales, llevamos a cabo medidas específicas y protocolos en cada una de nuestras instalaciones. Estas acciones están respaldadas por matrices de riesgos diseñadas para abordar procesos clave que contemplan posibles incidentes relacionados con la seguridad, como caídas, robos, hurtos o problemas asociados con productos químicos y riesgos físicos.

El Comité de Auditoría del Directorio recibe informes mensuales sobre los incidentes registrados, lo que permite una supervisión continua y una gestión eficiente de los riesgos relacionados con la seguridad.

Impactos en el medioambiente

El Comité de Sostenibilidad Corporativo trabaja en la identificación de oportunidades y en el análisis de los efectos que podríamos generar, como compañía y a través de nuestras filiales, en el medioambiente y la sociedad. A la fecha, no hemos identificado riesgos asociados a nuestras operaciones que afecten al medioambiente, ya sea de forma directa o indirecta, ni impactos relacionados con el cambio climático.



Derechos humanos

No hemos identificado ni evaluado riesgos en este ámbito hasta la fecha.

Dado que el Directorio no supervisa riesgos específicos en temas ambientales, sociales ni de derechos humanos, un desafío pendiente es fortalecer su rol y el de la alta administración en la gestión de estos aspectos, con foco en el cambio climático y en la definición de acciones para prevenir o mitigar sus posibles efectos.

Comentarios accionistas y comité de directores

No se han recibido comentarios ni propuestas sobre la marcha de los negocios sociales por parte de los accionistas o del Comité de Directores.

4

Fomentamos un ambiente laboral colaborativo

- 4.1 Clima laboral
- 4.2 Caracterización de nuestros colaboradores
- 4.3 Diversidad e inclusión
- 4.4 Capacitación y beneficios
- 4.5 Desarrollo de talentos
- 4.6 Salud y seguridad laboral
- 4.7 Política de subcontratación
- 4.8 Relación con proveedores y contratistas



CLIMA LABORAL

El bienestar de nuestros colaboradores y sus familias es uno de los ejes centrales de nuestra gestión. A través de un diálogo abierto y cercano, construimos un programa de beneficios que abarca educación, salud y diversas iniciativas orientadas a fortalecer un ambiente laboral positivo y alineado con los objetivos estratégicos de la organización.

| Iniciativas 2024 | Descripción | Impacto |
|---|--|---|
| Desayuno con el gerente general y subgerente de Personas | Reuniones en grupos de seis personas para plantear inquietudes y necesidades directamente al gerente general. | Mayor cercanía con los líderes y fortalecimiento de relaciones laborales y personales. |
| Coaching a gerencias | Sesiones de coaching a distintas gerencias, enfocadas en planes de mejora y seguimiento. | Mejora en la comunicación, coordinación y trabajo en equipo dentro de las áreas. |
| Comedor Rincón VIVO | Habilitación de un comedor en nuestra casa matriz con capacidad para 12 personas, equipado con microondas, refrigerador y extractor de olores. | Reducción de costos personales, mayor satisfacción y un espacio de integración entre áreas. |

Conciliación trabajo-familia

- ✓ Aumentamos el tiempo disponible para que los colaboradores realicen trámites personales.
- ✓ Ampliamos la adaptabilidad de los beneficios.
- ✓ Anunciamos la incorporación de un programa de flexibilidad horaria a ejecutarse a partir de 2025.



Teletrabajo

Contamos con la modalidad de trabajo remoto como una medida de apoyo a nuestros colaboradores. Aunque no existe una política formal al respecto, otorgamos esta opción a cualquier persona que enfrente problemas familiares, de salud, educacionales o de fuerza mayor, por el tiempo que sea necesario.

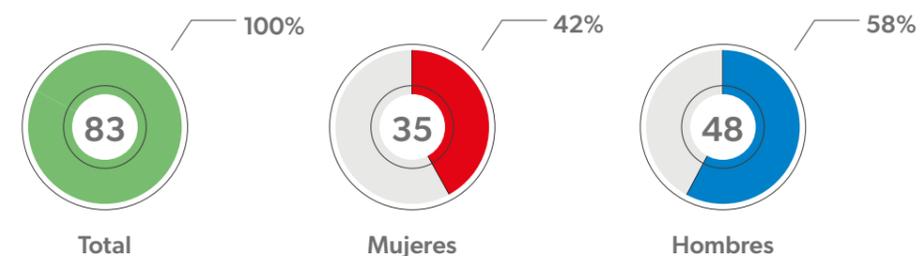
2,4%

DE LOS COLABORADORES SE ACOGEN A TELETRABAJO

CARACTERIZACIÓN DE NUESTROS COLABORADORES

La cercanía, el compromiso y el profesionalismo de nuestro equipo nos permiten alcanzar nuestros objetivos y superar los desafíos de la compañía. Promovemos un ambiente laboral colaborativo y positivo, donde el bienestar de nuestros colaboradores y sus familias es una prioridad.

Colaboradores



Colaboradores por categoría de funciones

Funciones de cargo en base a lo requerido por la NCG 461 de la CMF.

| | Mujeres | Hombres | Total |
|---------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia | 2 | 5 | 7 |
| Gerencia | 5 | 9 | 14 |
| Jefatura | 8 | 19 | 27 |
| Administrativo | 5 | 1 | 6 |
| Auxiliar | 1 | 0 | 1 |
| Otros profesionales | 10 | 5 | 15 |
| Otros técnicos | 4 | 9 | 13 |

*No se registran colaboradores en las familias de cargo de Operario y Fuerza de venta. No se registran colaboradores en situación de discapacidad en ninguna de las familias de cargo.

Más información sobre indicadores de colaboradores en el capítulo 7.

Colaboradores por tipo de contrato

100%

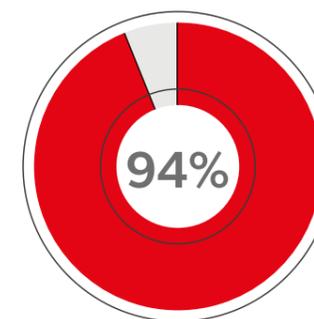
COLABORADORES CON CONTRATO DE TRABAJO INDEFINIDO

100%

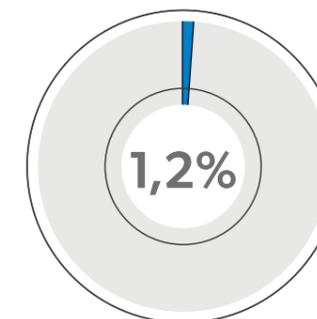
COLABORADORES CON JORNADA LABORAL DE TIEMPO COMPLETO



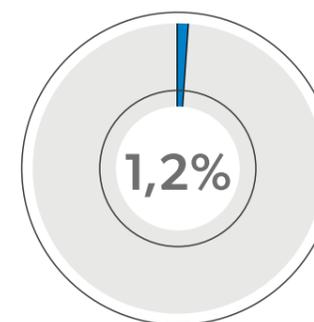
Colaboradores por nacionalidad



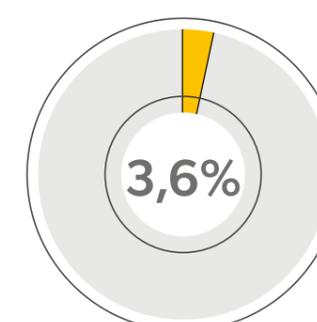
 CHILE



 PERÚ



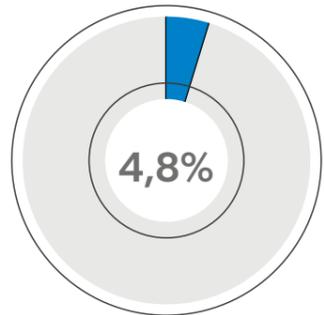
 URUGUAY



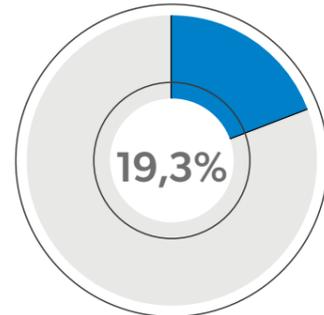
 VENEZUELA

Más información sobre indicadores de colaboradores en el capítulo 7.

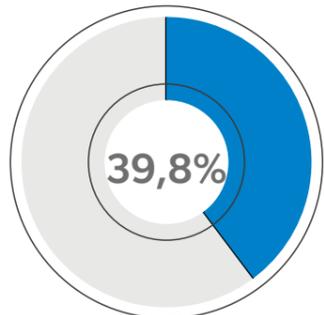
Colaboradores por rango de edad



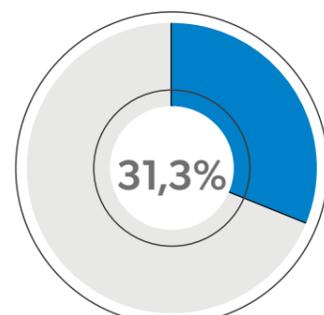
MENOR A 30 AÑOS



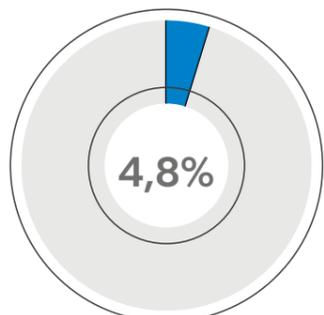
ENTRE 30 Y 40 AÑOS



ENTRE 41 Y 50 AÑOS

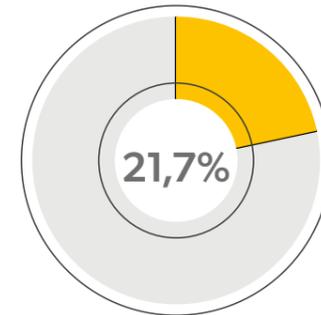


ENTRE 51 Y 60 AÑOS

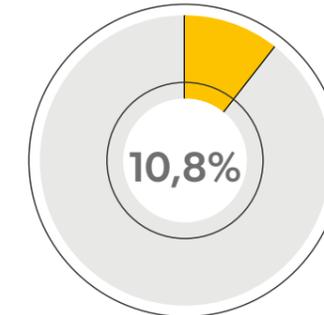


MAYOR A 60 AÑOS

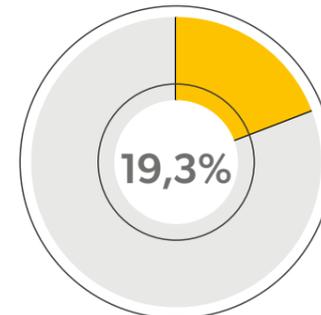
Colaboradores por antigüedad laboral



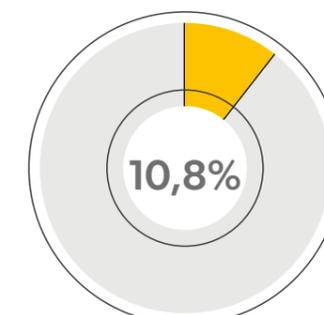
MENOR A 3 AÑOS



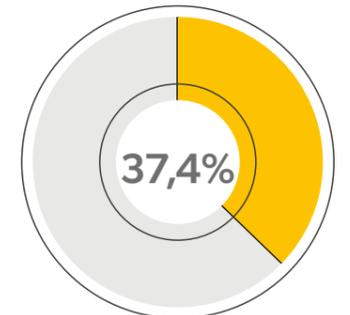
ENTRE 3 Y 6 AÑOS



ENTRE 6 Y 9 AÑOS



ENTRE 9 Y 12 AÑOS



MAYOR A 12 AÑOS

Más información sobre indicadores de colaboradores en el capítulo 7.

COMPENSACIÓN EQUITATIVA

El desarrollo de nuestros colaboradores es una prioridad, por lo que mantenemos un ambiente de trabajo positivo que fomente el aprendizaje continuo y contribuya al bienestar integral.

Potenciamos el talento mediante cursos de capacitación con estándares de excelencia, adaptados a las demandas de un entorno en constante evolución. Asimismo, promovemos un equilibrio saludable entre la vida laboral y personal, con beneficios que apoyan a las familias y crean espacios para el descanso y la recreación.

Estas acciones reflejan nuestro compromiso con el crecimiento profesional y la calidad de vida de los integrantes de nuestro equipo.

Anualmente realizamos un estudio de compensaciones para analizar la estructura salarial y su competitividad. Con base en este análisis, ajustamos las brechas identificadas para mantener una estructura salarial alineada con el mercado.

Si bien consideramos la equidad interna y los estudios de mercado en la determinación de los salarios, no contamos con políticas específicas para garantizar una compensación equitativa ni con planes o metas definidas para reducir inequidades en este aspecto.

Más información sobre indicadores de brecha salarial en el capítulo 7.





Desarrollo de talentos

Promovemos el crecimiento profesional de nuestro equipo en un entorno de trabajo colaborativo, asegurando las mejores condiciones para su desarrollo. Actuamos con honestidad y respeto, guiados por valores institucionales y políticas corporativas como el Código Interno de Ética y Conducta, la Política de Reclutamiento y Selección, el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad y la Política de Diversidad e Inclusión, entre otras.

Como parte de nuestra estrategia de gestión de talento, implementamos un programa de identificación que nos permite reconocer a los colaboradores con alto potencial dentro de la organización. A partir de este diagnóstico, desarrollamos planes de retención que promueven su crecimiento y permanencia en la empresa.

Para fortalecer el compromiso y bienestar de nuestro equipo, hemos mejorado beneficios existentes y creado nuevos, como una mayor flexibilidad horaria, asegurando así un entorno donde cada persona pueda desarrollarse y proyectar su futuro dentro de la compañía.

Movilidad interna

Actualmente, no contamos con un plan de sucesión formal para el reemplazo del gerente general y demás ejecutivos principales.

Nuestros beneficios

| Beneficio | Descripción | Con plazo indefinido | Con plazo fijo |
|---------------------------------|--|----------------------|----------------|
| Alimentación | Tarjeta Amipass con una carga mensual destinada a almuerzos, calculada en base a los días hábiles del mes. | ✓ | ✓ |
| Tiempo para trámites personales | Tres medios días libres al año para trámites personales. | ✓ | ✗ |
| Día de cumpleaños | Tarde libre para utilizar el mismo día o cualquier día de la semana siguiente. | ✓ | ✗ |
| Seguro de salud | Seguro complementario que incluye cobertura para el grupo familiar. | ✓ | ✗ |
| Seguro dental | Seguro dental que se extiende al grupo familiar. | ✓ | ✗ |
| Seguro de vida | Seguro exclusivo para el colaborador. | ✓ | ✗ |
| Seguro catastrófico | Seguro para enfermedades de alto costo. | ✓ | ✗ |
| Asignación de nacimiento | Beneficio económico por cada hijo recién nacido. | ✓ | ✗ |
| Asignación por fallecimiento | Beneficio en caso de fallecimiento de padres, cónyuge o hijos. | ✓ | ✗ |
| Bono de vacaciones | Para quienes tomen al menos 10 días hábiles de vacaciones consecutivos. | ✓ | ✗ |
| Beca escolar | Cobertura total o parcial de matrícula para hijos del colaborador. | ✓ | ✗ |
| Regalo de Navidad para hijos | Gift card para hijos menores de 13 años. | ✓ | ✗ |
| Caja de Navidad | Caja gourmet para toda la familia. | ✓ | ✓ |
| Asignación de celular | Celular arrendado que pasa a propiedad del colaborador tras 18 meses. | ✓ | ✓ |
| Celebración Navidad familiar | Paseo de fin de año para el colaborador y su grupo familiar. | ✓ | ✓ |

Beneficios adicionales



Licencias médicas

Cobertura de la parte no financiada por la institución de salud, con un tope de 30 días al año. Licencias maternales con cobertura total en pre y postnatal.



Cafetería

Disponible en todos los lugares de trabajo.



Reducción de jornada laboral

Implementación de jornada de 40 horas semanales.



Gimnasio

Acceso al beneficio para quienes asistan al menos ocho veces al mes.



Vacunación

Vacuna anual contra la influenza para todos los colaboradores.



Regalos

Por cumpleaños y por el nacimiento de hijos de los colaboradores.



Uniformes

Entrega para secretarías y personal de apoyo.



Celebraciones

Fiestas Patrias y fin de año.

Uso de postnatal

100%

DE LOS COLABORADORES ELEGIBLES
HICIERON USO DEL POSTNATAL

*Más información sobre indicadores de
colaboradores en el capítulo 7*



DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

Promovemos la inclusión, la equidad y la no discriminación a través de un enfoque basado en el mérito profesional, con igualdad de oportunidades en el desarrollo laboral. Cada vacante en VIVO es ocupada por personas que cumplen con el perfil del cargo, según requisitos profesionales, técnicos y alineación con la cultura de la empresa.

Reforzamos estos principios en los procesos de selección y crecimiento interno con evaluaciones objetivas centradas en competencias y resultados. La permanencia en la empresa depende del desempeño de cada trabajador, lo que fomenta un ambiente laboral transparente y equitativo. Además, a través del programa de gestión del desempeño y talentos, identificamos capacidades y potencial dentro de la organización para favorecer su desarrollo y crecimiento profesional.

Nuestra Política de Diversidad e Inclusión también elimina barreras organizacionales, sociales y culturales que puedan afectar a nuestros colaboradores y grupos de interés, como clientes, proveedores y personal subcontratado. Valoramos la riqueza de experiencias, conocimientos y perspectivas, con impacto en la innovación, la productividad y el fortalecimiento del clima laboral.

Para consolidar esta cultura inclusiva, el Comité de Auditoría supervisa la correcta aplicación de la política, impulsa buenas prácticas y garantiza un entorno de trabajo donde todas las personas se sientan valoradas y respetadas.



Política de reclutamiento y selección

Nuestro proceso de atracción de talento busca que cada ingreso cuente con las competencias necesarias y además esté alineado con los valores de la organización. Para ello, los candidatos deben aprobar una evaluación psico laboral realizada por consultores externos, quienes verifican que sus habilidades y experiencia sean acordes a los requerimientos del rol.

Este procedimiento forma parte de la Política de Reclutamiento y Selección disponible en la intranet de VIVO SpA. Su aplicación tiene por objeto contar con un equipo capacitado que fortalezca el desarrollo de la empresa y mantenga un entorno laboral coherente con los valores organizacionales.

Política y protocolo contra el acoso y la violencia laboral

Esta normativa está integrada en el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS), el que reciben todos los colaboradores al incorporarse a la empresa.

Para garantizar su correcta aplicación, todos reciben capacitaciones anuales sobre su contenido y alcance, reforzando el compromiso de la empresa con la prevención y gestión de estas situaciones en el entorno laboral. Además, tienen acceso al documento a través de la intranet de VIVO SpA para su consulta en cualquier momento.

Ley Karin

Adherimos a la Ley N° 21.643, conocida como Ley Karin, como parte de nuestro compromiso con un ambiente laboral seguro y respetuoso. Esta regulación, vigente desde agosto de 2024, refuerza la prevención, investigación y sanción del acoso laboral, sexual y la violencia en el trabajo. Además, amplía la protección a todas las personas vinculadas a la actividad laboral, incluyendo clientes y proveedores.

En este marco, implementamos protocolos estrictos que garantizan relaciones laborales basadas en el respeto, la dignidad y la seguridad de nuestro equipo.



CAPACITACIÓN

Llevamos a cabo diversas instancias de aprendizaje que consideramos estratégicas para el desarrollo de nuestros colaboradores y la gestión eficiente de la empresa, aunque no contamos con una política formal en la materia. Las capacitaciones abordan temas clave como la gestión de riesgos, el cumplimiento normativo y la seguridad laboral, contribuyendo a fortalecer el conocimiento y preparación de los equipos.

\$26.9 millones 145,6

total inversión en capacitaciones
(0,06% en relación con el ingreso 2024)

horas de capacitación por colaborador

12.082 154

horas de capacitación

horas de capacitación en acoso laboral, sexual y violencia en el trabajo

Más información sobre indicadores de capacitación en el capítulo 7.

SALUD Y SEGURIDAD LABORAL

El bienestar de nuestros trabajadores, tanto físico como mental, es una prioridad. Para garantizar entornos laborales seguros y saludables, implementamos un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), respaldado por herramientas proporcionadas por la Superintendencia de Seguridad Social (SUSESO) y la Mutual de Seguridad, en colaboración con nuestra área de Prevención de Riesgos.

Si bien no contamos con políticas formales específicas en esta materia, cumplimos con los estándares exigidos por la legislación vigente y aplicamos las mejores prácticas en todos nuestros centros comerciales y oficinas. Nuestro enfoque se basa en la prevención, el control de riesgos y la mejora continua, con auditorías e inspecciones regulares, tanto internas como externas.

Para garantizar un entorno seguro, se implementan las siguientes medidas:

1. Matriz de identificación de peligros y evaluación de riesgos en cada área de trabajo.
2. Programa de prevención de riesgos implementado en cada centro comercial.
3. Capacitaciones en SST para todos los colaboradores.
4. Plan de control de contratistas con supervisión del cumplimiento normativo.
5. Revisiones trimestrales de gerencia con análisis de indicadores y desempeño en seguridad.
6. Seguimiento y evaluación permanente con foco en la mejora continua.

Normativas y reglamentos aplicados

Nuestro compromiso con la seguridad laboral se sustenta en el cumplimiento de la normativa vigente:

- **Ley N° 16.744:** seguro contra riesgos de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- **Decreto Supremo 594:** condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo.
- **Ley N° 20.123:** regulación del trabajo en régimen de subcontratación.
- **Decreto Supremo 54:** constitución y funcionamiento de los comités paritarios de higiene y seguridad.
- **Decreto Supremo 40:** prevención de riesgos en los lugares de trabajo.
- **Decreto Supremo 76:** gestión de la seguridad y la salud en el trabajo en obras, faenas o servicios.

Avances en Seguridad y Salud en el Trabajo

Garantizar entornos de trabajo seguros es una prioridad. A través de diversas iniciativas, fortalecemos la prevención de riesgos, el cumplimiento normativo y la mejora continua en nuestros espacios. Estas acciones permiten proteger a trabajadores, colaboradores y visitantes, para asegurar condiciones óptimas en todos nuestros centros comerciales.

- **Simulacros de evacuación:** ejecutados en todos los centros comerciales con un 100% de cumplimiento.
- **Encuesta CEAL-SM (SUSESO):** evaluación que declara a VIVO en riesgo bajo con estándares adecuados en seguridad laboral.
- **Auditorías de seguridad:** aplicadas en los centros comerciales con un 98% de cumplimiento, lo que garantiza condiciones óptimas en prevención de riesgos.

Indicadores de salud y seguridad laboral

Para 2024 no se definieron metas específicas en los indicadores de salud y seguridad ocupacional. Sin embargo, todas las tasas registran un valor de 0, lo que refleja la ausencia de fatalidades, accidentes laborales, días perdidos por incidentes y enfermedades profesionales en el período.



RELACIÓN CON PROVEEDORES Y CONTRATISTAS



A lo largo de nuestra trayectoria hemos construido relaciones basadas en la transparencia, eficiencia y responsabilidad con nuestra red de suministro.

Cada nuevo proveedor debe realizar una evaluación que considera riesgos financieros, comerciales y de cumplimiento, de acuerdo con los protocolos internos. Además, trabajamos exclusivamente con aquellos registrados en el sistema para garantizar procesos de adquisición seguros y alineados con los objetivos estratégicos.

365

Proveedores nacionales

2

Proveedores internacionales

Más información sobre indicadores de proveedores en el capítulo 7.

Evaluación de proveedores

Establecemos relaciones comerciales con empresas formalmente constituidas, con actividad comprobada y domicilio verificable. Para ello, aplicamos un procedimiento de evaluación que determina los riesgos financieros, legales y de cumplimiento, asegurando que se mantengan dentro de los niveles aceptables para la compañía. La adquisición de bienes y la contratación de servicios se realizan únicamente con proveedores que cumplen estos criterios y están registrados en el Maestro de Proveedores del ERP SAP.



Escanee el código QR para acceder a nuestro Procedimiento de **Evaluación y Aceptación de Proveedores**

La determinación del nivel de riesgo se basa en el análisis de distintos aspectos de las actividades comerciales del proveedor, considerando los siguientes criterios:

Subgerencia de Finanzas

- Indicadores financieros
- Señales de alerta de información financiera

Subgerencia de Personas y Servicios Generales

- Informe de situación tributaria
- Informe de situación laboral
- Informe de Comportamiento Comercial (DICOM)
- Señales de Alerta de Cumplimiento, Personas Expuestas Políticamente (PEP) y listas internacionales

Esta evaluación forma parte de nuestro pilar estratégico de Alianzas y nuevos negocios con socios y clientes. Si un proveedor, alguno de sus accionistas, socios, representante legal o un familiar en segundo grado es considerado PEP, el Comité de Gerentes de VIVO SpA analiza la situación y decide su aceptación o rechazo. La compañía no incluye criterios de sustentabilidad en la evaluación de proveedores.



Política de pago a proveedores

Clasificamos a nuestros proveedores en dos categorías: de alto interés y otros. A los primeros los evaluamos en función de riesgos financieros, de cumplimiento y comerciales, mientras que los segundos son analizados únicamente en relación con riesgos comerciales, tributarios y laborales. Además, la condición de pago de los de alto interés requieren un anticipo total o parcial cuando el producto o servicio se adquiere mediante un proceso de licitación.

Realizamos pagos a nuestros proveedores bajo principios de cumplimiento y puntualidad, con un plazo máximo de 30 días tras la recepción de la factura, nota de cobro o *invoice* en el caso de proveedores internacionales, cumpliendo con las normativas vigentes y los procedimientos internos. En casos específicos, se pueden acordar plazos diferentes según lo establecido con cada proveedor.

Monitor de Compras

Este proyecto permitirá realizar un chequeo automático entre las facturas, su orden de compra y la respectiva Hoja de Entrada de Servicios (HES), registrando la factura directamente en el ERP. Con esta implementación, reduciremos tiempos de revisión en horas hombre y minimizaremos errores en el proceso.

Actualmente, no contamos con una política formal de pago a proveedores y no existen socios comerciales que representen, de forma individual, al menos el 10% de las compras realizadas durante el período.



| | Nacional | Internacional | Total |
|---|------------------|---------------|------------------|
| Número de proveedores | 365 | 2 | 367 |
| Número de facturas comprometidas a pago | 5.447 | 5 | 5.452 |
| Número de facturas pagadas | 5.447 | 5 | 5.452 |
| Monto total de las facturas pagadas | \$18.647.459.093 | \$27.841.539 | \$18.675.300.632 |
| Monto total de intereses por mora en pago de facturas | \$0 | \$0 | \$0 |
| Acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago | 0 | 0 | 0 |

* Se consideran todas las facturas pagadas dentro de 30 días o menos desde la fecha de recepción de la factura

Política de subcontratación

No contamos con una política formal que establezca directrices para la subcontratación, pero realizamos una capacitación sobre la Ley de Subcontratación, que regula el uso de contratos de servicios transitorios. Su objetivo es resguardar los derechos de los colaboradores subcontratados y prevenir abusos en la externalización de servicios.

En la instancia participaron diversas áreas en 2024, incluyendo Operaciones, Legal, Adquisiciones, Control de Pagos, Desarrollo y Gestión de Personas, así como los equipos de Centros Comerciales. La empresa no cuenta con una política específica sobre subcontratación.

5

Creamos valor en el entorno

- 5.1 Proyectos sostenibles
- 5.2 Construyendo resiliencia climática
- 5.3 Vínculo con la comunidad



PROYECTOS SOSTENIBLES

En VIVO SpA la sostenibilidad de nuestros proyectos comienza mucho antes de la construcción. A partir de la planificación, analizamos cada terreno para comprender su entorno y desarrollar espacios que se integren de manera armónica con la comunidad, aporten valor y respeten su identidad. No seguimos un modelo arquitectónico rígido, lo que nos da la libertad de diseñar cada proyecto con flexibilidad y adaptarlo a las particularidades del lugar donde se emplaza.

Como gestores y desarrolladores inmobiliarios, impulsamos un enfoque de mejora continua, incorporamos aprendizajes operacionales, utilizamos materiales innovadores e implementamos sistemas constructivos modernos. Además, aplicamos estándares de eficiencia energética para optimizar el desempeño de cada centro comercial. La construcción representa la etapa final de un proceso que prioriza la planificación estratégica, la ingeniería basada en buenas prácticas y el compromiso con un desarrollo responsable.

Principios de diseño y gestión de espacios comerciales

- 1** Espacios orientados a la experiencia
- 2** Diversidad en el mix comercial
- 3** Flexibilidad y adaptabilidad

CONSTRUYENDO RESILIENCIA CLIMÁTICA

Los desafíos ambientales requieren planificación y acción concreta. Por ello, contamos con tres ejes prioritarios que guían nuestros proyectos: eficiencia energética, gestión hídrica y cambio climático. A través de ellos, desarrollamos espacios sostenibles que minimizan el impacto en el entorno y contribuyen al bienestar de las comunidades.



Eficiencia energética

El consumo de energía representa uno de los principales desafíos en la operación de centros comerciales. Para reducirlo priorizamos espacios abiertos, lo que permite optimizar la climatización de forma natural y evitar el uso de aire acondicionado en zonas comunes. En recintos cerrados, incorporamos envolventes con alto estándar de aislamiento térmica, lo que disminuye la demanda energética y mantiene el confort ambiental. Además, implementamos iluminación LED y sistemas de control centralizados, que regulan horarios y optimizan el consumo eléctrico.

Porcentaje de la cartera con certificación energética

| Tipo de proyecto | Porcentaje |
|------------------|------------|
| Mall | 100% |
| Outlet | 100% |
| Strip center | 97% |

*VIVO SpA no cuenta con la certificación Energy Star.

Consumo energético

88.586 GJ

Malls

10.917 GJ

Outlets

30.064 GJ

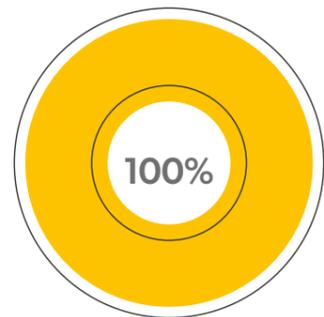
Strip centers

129.567 GJ

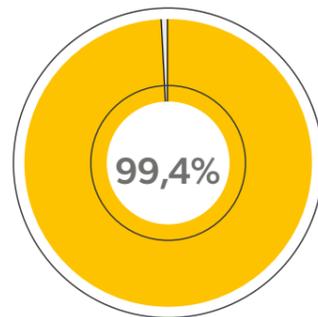
TOTAL



Consumo de energía que procede de fuentes renovables



Consumo de energía proveniente de la red eléctrica



Consumo de energía de fuentes renovables

*Considera malls, outlets y strip centers.

Más información sobre indicadores de eficiencia energética en el capítulo 7.

Energía consumida por área alquilable (GJ/m²)

| Subsector Inmobiliario | Consumo por área alquilable 2024 (GJ/m ²) |
|------------------------|---|
| Malls | 0,88 |
| Outlets | 0,58 |
| Strip centers | 0,55 |
| Total | 0,75 |

*VIVO no registra el consumo en relación con el área construida.

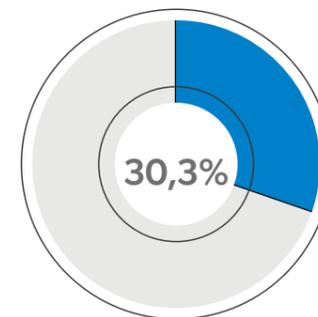
Gestión del agua

Aunque los centros comerciales no presentan un consumo hídrico significativo, aplicamos soluciones que optimizan su eficiencia y promueven un uso responsable del recurso. Incorporamos paisajismo con especies de bajo consumo de agua, seleccionadas según las condiciones climáticas de cada entorno, lo que reduce la necesidad de riego y favorece la integración con el paisaje natural. En las instalaciones sanitarias, incorporamos grifería con temporizadores y fluxómetros en los baños, tecnología que regula el caudal de agua y previene su desperdicio.

Extracción de agua 2024

184.474 m³

(Malls = 153.260, outlets = 18.284 y strip centers = 12.930)



Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (malls y outlets)

Más información sobre indicadores de gestión del agua en el capítulo 7.

Cambio climático

Buscamos que cada proyecto responda a su entorno y a los desafíos actuales, reduzca su demanda energética y promueva una mejor integración con la ciudad. Para ello, aplicamos criterios de eficiencia energética, como la incorporación de equipos de climatización de última tecnología que disminuyen la emisión de calor y el uso de sistemas de aislación térmica que optimizan el consumo eléctrico.

Además, consideramos el impacto de la movilidad en nuestros centros comerciales, por lo que privilegiamos la accesibilidad al transporte público. Seleccionamos emplazamientos estratégicos que favorecen la conectividad urbana y reducimos la dependencia del vehículo particular. También incorporamos ciclovías y las conectamos con redes existentes cuando están disponibles.

Con una vida útil proyectada de 20 años, diseñamos espacios que no solo ofrecen una propuesta comercial, sino también de entretenimiento y encuentro para la comunidad. En su interior, cada recinto cuenta con infraestructura inclusiva, con pavimentos continuos, ascensores, escaleras mecánicas y baños adaptados, que superan los estándares normativos para garantizar accesibilidad universal.



VÍNCULO CON LA COMUNIDAD

Durante 2024 fortalecimos nuestra gestión de relacionamiento comunitario a través del diálogo y la colaboración. Identificamos necesidades, desarrollamos soluciones y ejecutamos iniciativas alineadas con el bienestar de cada territorio para generar impacto positivo y construir vínculos de confianza en las localidades donde operamos.

Es así como impulsamos alianzas y acciones en ámbitos como salud, emprendimiento local, cultura, pago de patentes, tenencia responsable de mascotas y jornadas de adopción en cada centro comercial, de acuerdo con las particularidades de cada comunidad.

Nuestro trabajo con la comunidad incluye reuniones periódicas con los grupos de interés e involucra a autoridades, universidades y organismos locales. Además, difundimos nuestras iniciativas y actividades a través de canales digitales, gráficas informativas y otros medios, lo que facilita el acceso a la información y fomenta la participación local.



Gestión de impacto territorial

Adoptamos un enfoque integral para identificar, evaluar y mitigar los impactos sociales, ambientales y económicos de nuestras operaciones. Este proceso comienza con estudios previos al desarrollo de cada proyecto, junto con un levantamiento de actores claves para comprender las dinámicas locales y anticipar potenciales áreas de conflicto, preocupación u oportunidades.

Para abordar estos desafíos, establecemos focos de gestión en tres dimensiones:



Social

Espacios para emprendimientos locales y desarrollo de iniciativas de bienestar social en algunos centros comerciales.



Ambiental

Medidas de eficiencia energética, gestión de residuos y conservación hídrica para minimizar la huella ambiental.



Económico

Apoyo a la empleabilidad local, alianzas con proveedores de la zona y visibilidad a emprendedores a través de ferias en los centros comerciales.

Impulso al desarrollo local

La relación con las comunidades se gestiona desde Marketing Corporativo a fin de crear vínculos proactivos y constructivos con autoridades locales, municipalidades, concejos comunales y organismos de gobierno regional.

- ✓ Gestionamos reuniones con autoridades para identificar oportunidades de colaboración.
- ✓ Implementamos convenios marco con municipios en áreas como economía local, deporte y cultura.
- ✓ Promovemos alianzas público-privadas para maximizar el impacto y beneficio de nuestras iniciativas.
- ✓ Desarrollamos actividades culturales y deportivas que fortalecen el sentido de pertenencia y la cohesión social.

Este trabajo permite alinear nuestras iniciativas con los planes de desarrollo local y asegurar que cada acción responda a las necesidades del entorno. Los equipos de Marketing actúan como nexo con las comunidades y actores clave en cada centro comercial, facilitan la comprensión de las dinámicas territoriales, identifican oportunidades de mejora y desarrollan iniciativas alineadas con las prioridades locales.



VIVO Mall Coquimbo: Alianzas y desarrollo comunitario

El convenio de colaboración con la Ilustre Municipalidad de Coquimbo, firmado en mayo de 2024, establece un trabajo conjunto para la difusión del patrimonio local y la promoción de iniciativas de desarrollo social y cultural en la comuna.

- **Espacios para ferias:** habilitamos el tercer nivel del centro comercial para la realización de las ferias FOSIS y Fomento Productivo, llevadas a cabo en diciembre de 2024, apoyando a artesanos y emprendedores locales. Además, reforzamos su alcance mediante difusión en redes sociales.
- **Corrida ciclismo Andacollo:** apoyamos este evento deportivo realizado el 1 de diciembre que contó con la participación de 285 ciclistas de la región y de distintas partes del país. La Municipalidad de Coquimbo colaboró con el lanzamiento de prensa y el corte de cinta en la partida.
- **Corrida naval:** actividad desarrollada en febrero de 2024 con la presencia del alcalde Alí Manouchehri.
- **Lanzamiento Festival Andacollo:** evento realizado el 6 de octubre con participación de autoridades locales.
- **Reunión con el alcalde:** en abril realizamos un encuentro con la autoridad comunal y los gerentes de VIVO SpA para fortalecer el vínculo y coordinar iniciativas en beneficio de la comunidad.



VIVO Outlet Chillán: Fomento al emprendimiento y apoyo a la agricultura local

La disposición de espacios y oportunidades para emprendedores y productores agrícolas forma parte del acuerdo firmado entre nuestra compañía y la Municipalidad de Chillán. Este convenio refuerza el apoyo al desarrollo económico local mediante iniciativas concretas como instancias de comercialización sin costo dirigidas a pequeños negocios que fortalecen la economía de la comuna.

Espacios gratuitos

Durante un año, emprendedores adscritos a la Dirección de Desarrollo Productivo contaron con espacios sin costo para la exposición y venta de sus productos en el centro comercial, con una frecuencia de tres veces por semana.

Impacto alcanzado: Durante casi la mitad del año (46%), estos expositores estuvieron presentes comercializando productos manufacturados de manera gratuita. La iniciativa benefició a 1.680 familias, equivalentes al 3% de la comuna.

Pequeños productores de Ñuble

Como parte del soporte a la agricultura familiar, destinamos un local sin costo de arriendo para el programa INDAP, lo que permitió a productores locales comercializar sus productos y acceder a nuevas oportunidades de venta.

Beneficios y logros

1. Visibilización de la agricultura familiar campesina de Ñuble.
2. Acercamiento entre productores y consumidores finales.
3. Espacio de venta permanente con acceso a una mayor demanda.
4. Mayor volumen y diversidad de oferta, optimizando la comercialización individual.
5. Mejoras en calidad de productos, envases y packaging, con impacto en la competitividad.
6. Especialización de los productores en su labor productiva.
7. Profesionalización de la gestión comercial, fortaleciendo sus capacidades empresariales.

Comunidad beneficiada: Apoyo directo a 25 productores locales de la región, que les permitió acceder a nuevos mercados y oportunidades de crecimiento.



VIVO Mall San Fernando: Alianza para una gestión responsable de residuos

Como parte de nuestra estrategia ambiental, implementamos puntos de reciclaje en el nivel -1 (estacionamiento) y en el nivel 3 (patio de comidas) con contenedores diferenciados para latas, botellas plásticas y tapas. Esta iniciativa busca fomentar la conciencia y participación ciudadana en la separación y reciclaje de residuos, con impacto en la reducción de desechos enviados a vertederos y en la construcción de una comunidad más sostenible.

Ejes de la campaña

1. **Sensibilización:** difusión en la página web y redes sociales sobre la importancia del reciclaje, vinculando la marca con una acción concreta de impacto positivo.
2. **Infraestructura:** disposición de contenedores diferenciados por color según el tipo de residuo.
3. **Participación educativa:** organización de concursos de reciclaje dirigidos a colegios de la zona de influencia en San Fernando. Los estudiantes participaron activamente en la separación de residuos, con incentivos como invitaciones al cine.
4. **Colaboración municipal:** la Municipalidad de San Fernando gestiona el retiro de los elementos reciclados y su entrega al receptor final a través de la firma de un convenio. El impacto de la campaña se evalúa mediante informes emitidos por la entidad encargada de la recolección y distribución de los materiales reciclados.

6

Estados Financieros

Hechos esenciales
Informes financieros



HECHOS ESENCIALES

El 30 de abril de 2024, la sociedad informó como hecho esencial la realización de su Junta Ordinaria de Accionistas, llevada a cabo a las 17:30 horas en las oficinas de VIVO SpA. En esta instancia, se trataron y acordaron las siguientes materias:

1. Aprobación de la Memoria Anual Corporativa, el Balance General, los Estados Financieros y sus notas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.
2. Aprobación del resultado del ejercicio comercial concluido en la misma fecha.
3. Ratificación de la remuneración del Directorio.
4. Designación de auditores externos para el ejercicio 2024.
5. Elección de las sociedades clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2024.
6. Determinación del periódico oficial en el que se publicarán las citaciones y avisos requeridos por la sociedad.
7. Revisión de otras materias de interés social y de competencia de la Junta Ordinaria de Accionistas.

En diciembre de 2021 se aprobó la propuesta de Reorganización Judicial presentada por la sociedad, marcando un hito en su transformación. Este proceso permitió la reestructuración de todas sus deudas, la conversión a Sociedad por Acciones, la división de VIVO SpA y el cambio de propiedad, pasando el control al Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO.

Además, se produjo un cambio total en el directorio y un aumento de capital en la sociedad. Desde entonces, tanto la empresa como sus filiales han operado bajo el Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ).



Vida útil de los activos

Los bienes de propiedades, planta y equipo se registran al costo, excluyendo los costos de mantenimiento periódica, y descontando la depreciación y los deterioros acumulados.

El costo de estos activos incluye el valor de reemplazo de partes específicas cuando dichos costos son incurridos y cumplen los criterios de reconocimiento. La depreciación se calcula bajo el método lineal, aplicándose durante la vida útil económica estimada de cada activo.

6 años
Equipamiento de tecnologías de la información

5 años
Instalaciones fijas y accesorios

7 años
Vehículos de motor

7 años
Muebles y útiles

10 años
Activos por derecho de uso (*)

ESTADOS FINANCIEROS

VIVO SpA y filiales

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Vivo SpA y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Vivo SpA y filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Vivo SpA y filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto - Acuerdo de Reorganización Judicial de la Sociedad

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados, la compañía se encuentra en un proceso de Reorganización Judicial, en cumplimiento a los términos y condiciones del Acuerdo de Reorganización Judicial de la

Sociedad, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores de la Sociedad celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021, y sus modificaciones, se han implementado los siguientes acuerdos: División de la Sociedad, aumento de Capital de Vivo SpA, contrato de crédito subordinado a Vivo SpA, división de la Inversiones Terra SpA, transferencia de propiedad de Nueva Terra SpA y cambio de control de la Sociedad. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Vivo SpA y filiales para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados, como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Acep-

tadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Vivo SpA y filiales. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de

Vivo SpA y filiales para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Paula Castro C.

EY Audit Ltda.

ESTADOS FINANCIEROS

VIVO SpA y filiales

Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(En miles de pesos chilenos - M\$)

| Activos | Nota Nº | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 6 | 3.351.968 | 3.156.548 |
| Otros activos financieros, corrientes | 7 | 5.365.998 | 1.806.919 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 8 | 962.553 | 1.529.246 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 9 | 6.876.787 | 6.518.406 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 10 | 280.885 | 267.085 |
| Activos por impuestos, corrientes | 24 | 7.609.223 | 7.834.961 |
| 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 | | 24.447.414 | 21.113.165 |
| 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 | 22.217.792 | 23.794.325 |
| Total activos, corrientes | | 46.665.206 | 44.907.490 |
| Activos no corrientes | | | |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 8 | 1.102.489 | 1.005.758 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes | 9 | 6.035.207 | 5.731.916 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 16 | 1.102.022 | 1.071.585 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 12 | 31.673 | 88.574 |
| Propiedades, plantas y equipos | 13 | 91.523 | 119.905 |
| Propiedades de inversión | 14 | 555.303.799 | 487.986.691 |
| Activos por derecho de uso | 15 | 939.399 | 267.944 |
| Activos por impuestos diferidos | 24 | 19.054.745 | 14.492.161 |
| Total activos, no corrientes | | 583.660.857 | 510.764.534 |
| Total activos | | 630.326.063 | 555.672.024 |

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

| Patrimonio y Pasivos | Notas Nº | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Otros pasivos financieros, corrientes | | | |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes | 21 | 106.941 | 403.903 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 21.3 | 7.531 | 6.237 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 23 | 444.505 | 367.757 |
| Pasivos por impuestos, corrientes | 11 | 91.613 | 39.538 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 24 | 1.823 | 2.780 |
| 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 | | 24.745.527 | 55.090.835 |
| Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios | 11 | - | 2.420.151 |
| Total pasivos, corrientes | | 24.745.527 | 57.510.986 |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 18 | 256.589.395 | 223.589.772 |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes | 19 | 190.368.067 | 162.706.238 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | 20 | 6.223.502 | 5.959.876 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 10 | 6.506.391 | 7.122.079 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 24 | 50.670.437 | 36.554.199 |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 22 | 1.335.930 | 1.308.420 |
| Otras provisiones, no corrientes | 23 | 379.272 | 331.069 |
| Total pasivos, no corrientes | | 512.072.994 | 437.571.653 |
| Total pasivos | | 536.818.521 | 495.082.639 |

PATRIMONIO:

| | | | |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| Capital pagado | 25 | 21.369.293 | 21.369.293 |
| Resultados acumulados | 25 | 33.032.025 | 8.516.248 |
| Otras reservas | 25 | 428.034 | 428.034 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 54.829.352 | 30.313.575 |
| Participaciones no controladoras | 25 | 38.678.190 | 30.275.810 |
| Total patrimonio | | 93.507.542 | 60.589.385 |
| Total patrimonio y pasivos | | 630.326.063 | 555.672.024 |

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

Estados consolidados de resultados integrales por función por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos chilenos - M\$)

| Estados de resultados | Nota N° | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---|----------------|--|--|
| Ingresos de actividades ordinarias | 27 | 43.515.888 | 38.494.335 |
| Costo de ventas | 28 | (9.372.584) | (8.941.248) |
| Margen bruto | | 34.143.304 | 29.553.087 |
| Gastos de administración | 29 | (10.237.606) | (9.312.330) |
| Otras ganancias (pérdidas) | 30 | 58.892.207 | 15.285.014 |
| Ganancias de actividades operacionales | | 82.797.905 | 35.525.771 |
| Costos financieros | 31 | (20.057.714) | (19.700.801) |
| Ingresos financieros | 32 | 172.952 | 511.519 |
| Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación | 16 y 23 | (17.766) | (843.381) |
| Resultados por unidades de reajuste | 33 | (19.272.473) | (19.364.017) |
| Utilidad (pérdida) antes de impuesto | | 43.622.904 | (3.870.909) |
| Resultado por impuestos a las ganancias | 24 | (12.412.665) | 608.073 |
| Utilidad (pérdida) procedente de operaciones continuadas | | 31.210.239 | (3.262.836) |
| Ganancia procedente de operaciones discontinuadas | | - | - |
| Utilidad (pérdida) del año | | 31.210.239 | (3.262.836) |
| Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | 24.515.777 | (5.484.849) |
| Utilidad atribuible a participaciones no controladoras | 25 | 6.694.462 | 2.222.013 |
| Utilidad (pérdida) del año | | 31.210.239 | (3.262.836) |

| Utilidad (pérdida) por acción | | | |
|--|-----------|-------------------|--------------------|
| Utilidad (pérdida) por acción básica: | | | |
| Utilidad (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción) | | 123.817,06 | (27.701,26) |
| Utilidad (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción) | | - | - |
| Utilidad (pérdida) por acción básica | 26 | 123.817,06 | (27.701,26) |
| Utilidad (pérdida) por acción diluida: | | | |
| Utilidad (pérdida) diluida por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción) | | 123.817,06 | (27.701,26) |
| Utilidad (pérdida) diluida por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción) | | - | - |
| Utilidad (pérdida) por acción básica | | 123.817,06 | (27.701,26) |

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

Estados consolidados de resultados integrales por función por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos chilenos - M\$)

| | Nota N° | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| Estado de otros resultados integrales | | | |
| Utilidad (pérdida) del año | | 31.210.239 | (3.262.836) |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos | | | |
| Resultado por coberturas de flujo de efectivo | | - | - |
| Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período | | | |
| Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo | | - | - |
| Otros resultados integrales, total | | 31.210.239 | (3.262.836) |
| Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a: | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | 24.515.777 | (5.484.849) |
| Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras | 25 | 6.694.462 | 2.222.013 |
| Resultado de ingresos y gastos integrales, total | | 31.210.239 | (3.262.836) |

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

**Estados consolidados de cambios en el patrimonio
por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(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 netoM\$ |
|--|------------|-----------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|--|-----------------------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2024 | | 21.369.293 | (601.772) | 1.029.806 | 428.034 | 8.516.248 | 30.313.575 | 30.275.810 | 60.589.385 |
| Resultado Integral: | | | | | | | | | |
| Utilidad del año | | - | - | - | - | 24.515.777 | 24.515.777 | 6.694.462 | 31.210.239 |
| Dividendo pagado | | - | - | - | - | - | - | (98.000) | (98.000) |
| Aumento por transferencias y otros cambios | | - | - | - | - | - | - | 1.805.918 | 1.805.918 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024 | 25 | 21.369.293 | (601.772) | 1.029.806 | 428.034 | 33.032.025 | 54.829.352 | 38.678.190 | 93.507.542 |
| Saldo inicial al 1 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 año | | - | - | - | - | (5.484.849) | (5.484.849) | 2.222.013 | (3.262.836) |
| Dividendo pagado | | - | - | - | - | - | - | (3.503.956) | (3.503.956) |
| (Disminución) aumento por transferencias y otros cambios | | - | - | - | - | - | - | 3.191.363 | 3.191.363 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023 | 25 | 21.369.293 | (601.772) | 1.029.806 | 428.034 | 8.516.248 | 30.313.575 | 30.275.810 | 60.589.385 |

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

Estados consolidados de flujos de efectivo directos por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(En miles de pesos chilenos - M\$)

| | Nota N° | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | | 61.274.584 | 53.755.913 |
| Otros cobros por actividades de operación | | 121.927 | 312.160 |
| Clases de pagos | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (21.435.208) | (17.941.535) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (5.026.746) | (4.713.079) |
| Otros pagos por actividades de operación | 36 | (14.206.714) | (13.228.557) |
| Impuestos a las ganancias pagados | | (232.388) | (23.422.256) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo, neto | | 2.934.576 | 7.925 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | 23.430.031 | (5.229.429) |
| Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento | | | |
| Préstamos obtenidos de empresas relacionadas | 10 y 36 | 138.000 | 25.000 |
| Pagos de préstamos obtenidos de empresas relacionadas | 10 y 36 | (911.220) | (491.780) |
| Pagos de pasivos por arrendamiento financiero | 36 | (2.776.704) | (659.126) |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo | 36 | 24.382.722 | 17.711.082 |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo | 36 | - | 6.417.568 |
| Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero | 36 | 8.846.610 | - |
| Dividendos pagados | 36 | (98.000) | (671.000) |
| Intereses pagados | 36 | (15.375.173) | (11.515.168) |
| Reembolsos de préstamos | 36 | (29.110.033) | (17.308.730) |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | 36 | 1.805.920 | 3.184.316 |
| Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de financiamiento | 36 | - | (816.665) |
| Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento | | (13.097.878) | (4.124.503) |

Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de inversión

| | | | |
|---|----------|---------------------|------------------|
| Flujos de efectivo procedente de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | 10 y 30 | - | 3.165.630 |
| Compras de propiedades de inversión | | (8.116.042) | (5.682.523) |
| Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión | 11 y 30 | 1.442.820 | 9.245.106 |
| Préstamo a entidades relacionadas | 10 | (13.800) | (237.130) |
| Cobros a empresas relacionadas | 10 | - | 107.033 |
| Intereses recibidos | | 109.368 | 229.846 |
| Otras entradas de efectivo, clasificados como actividades de inversión | | (3.559.079) | 505.985 |
| Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión | | (10.136.733) | 7.333.947 |
| Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes al efectivo | | | |
| | | 195.420 | (2.019.985) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año | 6 | 3.156.548 | 5.176.533 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año | 6 | 3.351.968 | 3.156.548 |

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

ÍNDICE

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Información general | 10 |
| 2. | Bases de presentación de los estados financieros consolidados. | 17 |
| 3. | Revelaciones de los juicios que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad | 39 |
| 4. | Cambios contables | 43 |
| 5. | Gestión de riesgos financieros | 43 |
| 6. | Efectivo y equivalentes al efectivo | 47 |
| 7. | Otros activos financieros corrientes | 48 |
| 8. | Otros activos no financieros | 49 |
| 9. | Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 50 |
| 10. | Saldos y transacciones con entidades relacionadas | 53 |
| 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 | 57 |
| 12. | Activos intangibles distintos a la plusvalía | 60 |
| 13. | Propiedades, planta y equipos | 61 |
| 14. | Propiedades de inversión | 63 |
| 15. | Activos por derecho de uso | 65 |
| 16. | Inversión contabilizada utilizando el método de la participación | 66 |
| 17. | Instrumentos financieros | 67 |
| 18. | Otros pasivos financieros | 69 |
| 19. | Pasivos por arrendamientos | 75 |
| 20. | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 79 |
| 21. | Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 80 |

| | | |
|-----|---|-----|
| 22. | Otros pasivos no financieros | 81 |
| 23. | Provisión de déficit de patrimonio de coligadas | 82 |
| 24. | Impuesto a las ganancias | 83 |
| 25. | Patrimonio | 86 |
| 26. | Ganancia por acción | 90 |
| 27. | Ingresos de actividades ordinarias | 90 |
| 28. | Costo de ventas | 91 |
| 29. | Gasto de administración y ventas | 91 |
| 30. | Otras ganancias (perdidas) | 92 |
| 31. | Costos financieros | 93 |
| 32. | Ingresos financieros | 94 |
| 33. | Resultado por unidades de reajustes | 94 |
| 34. | Moneda extranjera | 95 |
| 35. | Estados financieros resumidos de las principales filiales | 96 |
| 36. | Estados de flujo de efectivo | 97 |
| 37. | Combinación de negocio | 98 |
| 38. | Contingencias y compromisos | 98 |
| 39. | Covenants | 106 |
| 40. | Medio ambiente | 107 |
| 41. | Hechos posteriores | 108 |

VIVO SpA Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2023
(En miles de pesos chilenos - M\$)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Vivo 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 7 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 en la Comisión para el Mercado Financiero. Con fecha 20 de marzo de 2020 se inscribe la cantidad de 87.855.612 acciones suscritas y pagadas, correspondiente a la totalidad de las acciones emitidas a dicha fecha.

Con fecha 24 de febrero de 2022, la Sociedad solicitó la desinscripción de las acciones del registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero.

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 ofrecería y colocaría solo aquella cantidad de acciones que permitiesen a la Sociedad recaudar la cantidad de \$13.000.000.000.

El aumento de capital antes referido tuvo por objeto contar con nuevas acciones de pago que permitiesen a la Sociedad recaudar el capital adicional que requerirían 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 serían 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 reestructuración

de pasivos que fuera consistente con el plan de negocios definido dentro del proceso de reorganización que afecta a Vivo 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 tuvo como objeto:

- 1) La reestructuración de la deuda de Vivo 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 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 consideró 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 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, 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.

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. Los días 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 devengará 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 devengará 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 devengará 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.

(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 covenants 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 covenants establecidos en las nuevas series de bono regirán una vez alzado el Acuerdo de Reorganización.

Por escritura pública de fecha 18 de abril de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, Seguros Vida Security Previsión S.A. representada por Hipotecaria Security S.A., como acreedor e Inmobiliaria Puente Limitada., como deudora, suscribieron un Mutuo Hipotecario Endosable por UF 650.000, constituyéndose hipoteca en favor del acreedor sobre el inmueble en el cual está construido el Centro Comercial Vivo Outlet de Chillán. En dicha escritura concurrió el banco Scotiabank Chile, alzando y cancelando sus garantías. Este mutuo será desembolsado y por tanto comienza a regir, una vez esté inscrita la hipoteca en el Conservador de bienes Raíces de Chillán.

Con fecha 12 de agosto de 2024, se concretó una operación de financiamiento con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. para la construcción del proyecto denominado Vivo Outlet Parque Los Toros ubicado en la comuna de Puente Alto. Dicho financiamiento de construcción y largo plazo, consistente en un leasing financiero Inmobiliario por hasta UF 599.826 y un plazo de 30 años.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Vivo SpA y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), específicamente NIC34, Información Financiera, 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 27 de marzo de 2025.

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

Período contable

Los presentes estados financieros consolidados de Vivo SpA y filiales comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de resultados por función por años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Vivo SpA y filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales fueron aprobados por el Directorio. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF. Los estados financieros consolidados son presentados en miles de pesos chilenos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales. Los estados financieros consolidados de la Sociedad por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidad de la información y estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros consolidados requiere el uso de estimaciones y supuestos por parte de la Administración de Vivo 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 es responsabilidad de la Administración del Grupo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Juicios, estimaciones y supuestos

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad y sus filiales, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. 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.
- 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 y de la recuperabilidad de las pérdidas tributarias en un período razonable, 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.

Reclasificación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 presentan reclasificaciones y modificaciones de presentación respecto de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, sólo para efecto de mejorar su lectura e interpretación se han efectuado las siguientes reclasificaciones:

Reclasificación de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes” a “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes”. El detalle es el siguiente:

| | Saldo Informado 31.12.2023 M\$ | Reclasificaciones 31.12.2023 M\$ | Saldo Reclasificado 31.12.2023 M\$ |
|--|---|--|---|
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3.156.548 | | 3.156.548 |
| Otros activos financieros, corrientes | 1.806.919 | | 1.806.919 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 1.529.246 | | 1.529.246 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 6.893.962 | (375.556) | 6.518.406 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 267.085 | | 267.085 |
| Activos por impuestos, corrientes | 7.834.961 | | 7.834.961 |
| 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 | 21.488.721 | (375.556) | 21.113.165 |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios | 23.794.325 | | 23.794.325 |
| Total activos, corrientes | 45.283.046 | (375.556) | 44.907.490 |
| Activos no corrientes: | | | |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 1.005.758 | | 1.005.758 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes | 5.356.360 | 375.556 | 5.731.916 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 1.071.585 | | 1.071.585 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 88.574 | | 88.574 |
| Propiedades, plantas y equipos | 119.905 | | 119.905 |
| Propiedades de inversión | 487.986.691 | | 487.986.691 |
| Activos por derecho de uso | 267.944 | | 267.944 |
| Activos por impuestos diferidos | 14.492.161 | | 14.492.161 |
| Total activos, no corrientes | 510.388.978 | 375.556 | 510.764.534 |
| TOTAL ACTIVOS | 555.672.024 | - | 555.672.024 |

Estas reclasificaciones no afectan el resulta ni el patrimonio del año anterior.

2.2 Principales criterios contables aplicados

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

a. Presentación de los estados financieros consolidados

Estados consolidados de situación financiera

En los estados consolidados de situación financiera de Vivo 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

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

Estados consolidados de flujo de efectivo

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

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

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, 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

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

b. Bases de consolidación y combinación de negocios

Los presentes estados financieros consolidados, incorporan los estados financieros de Vivo 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 ejerce, directa o indirectamente su control, entendido como la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos. Asimismo, se consolidan por este método aquellas entidades en las que, a pesar de no tener este porcentaje de participación, se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la Sociedad, estando ésta expuesta a la mayoría de los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

A la hora de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

En el cuadro adjunto, se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

| RUT | Nombre sociedad | Moneda funcional | 31.12.2024 | | | 31.12.2023 | | |
|--------------|--|------------------|-----------------------------|-------------|---------|-----------------------------|-------------|---------|
| | | | Porcentaje de participación | | | Porcentaje de participación | | |
| | | | Directo % | Indirecto % | Total % | Directo % | Indirecto % | Total % |
| 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 SpA | Peso chileno | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 |
| 76.027.596-4 | Inmobiliaria Ovalle S.A. | Peso chileno | 91,80 | - | 91,80 | 91,80 | - | 91,80 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. (1) | Peso chileno | - | 91,79 | 91,79 | - | 91,79 | 91,79 |
| 76.012.814-7 | Inmobiliarias Regionales SpA. (Ex Inmobiliarias Regionales S.A.) (1) (6) | Peso chileno | - | 91,81 | 91,81 | - | 91,81 | 91,81 |
| 96.763.040-3 | Inmobiliaria Río Lluta S.A. (2) | Peso chileno | - | 46,82 | 46,82 | - | 46,82 | 46,82 |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. (3) | Peso chileno | - | 45,90 | 45,90 | - | 45,90 | 45,90 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRW S.A. (3) | Peso chileno | - | 45,90 | 45,90 | - | 45,90 | 45,90 |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A. (3) | Peso chileno | - | 91,70 | 91,70 | - | 91,70 | 91,70 |
| 76.284.572-5 | Inversiones HH Costanera II S.A. | Peso chileno | 90,00 | - | 90,00 | 90,00 | - | 90,00 |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.(4) | Peso chileno | - | 50,00 | 50,00 | - | 50,00 | 50,00 |
| 76.503.506-6 | Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) (5) (7) | Peso chileno | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| 76.503.505-8 | Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) (5) (8) | Peso chileno | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |

- (1) La filial directa Inmobiliaria Ovalle S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración. (Según la Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliarias Regionales S.A.
- (2) La filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (3) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales SpA. (Ex Inmobiliarias Regionales S.A.) ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (4) La filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (5) La filial directa Inversiones HSG SpA ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (6) Con fecha 23 de agosto de 2024, en junta extraordinaria de accionistas, se aprobó la transformación de la Sociedad en una sociedad por acciones, cuya razón social es Inmobiliarias Regionales SpA.
- (7) Con fecha 23 de agosto de 2024, en junta extraordinaria de accionistas, se aprobó la transformación de la Sociedad en una sociedad por acciones, cuya razón social es Vivo Iquique SpA.
- (8) Con fecha 23 de agosto de 2024, en junta extraordinaria de accionistas, se aprobó la transformación de la Sociedad en una sociedad por acciones, cuya razón social es Vivo Calama SpA.

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 se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------|------------|------------|
| | \$ | \$ |
| Unidad de fomento | 38.416,69 | 36.789,36 |

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 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 reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado consolidado de situación financiera, según corresponda. Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

Las tasas de ambos impuestos, es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la Sociedad 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 remplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimientos. La depreciación es calculada linealmente durante los años de vida útil de los activos. Las principales vidas útiles utilizadas por la Sociedad y sus filiales son las siguientes:

| | Años de vida útil |
|--------------------------------|--------------------------|
| Vehículos | 7 |
| Instalaciones | 5 |
| Muebles y útiles | 7 |
| Equipos computacionales | 6 |
| Activos por derecho de uso (*) | 10 |

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

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

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

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

Las ganancias y pérdidas de la venta o retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando el monto obtenido de la venta con el valor libro del elemento y se reconocen netas dentro de “otras ganancias (pérdidas)” en el estado consolidado de resultados.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponde, a cada cierre de los ejercicios financieros.

i. Activos intangibles distintos a la plusvalía

Los activos intangibles son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición o producción y posteriormente son medidos a su costo menos cualquier amortización acumulada o menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Los activos intangibles corresponden a Software confeccionados a medida. Estos son registrados al costo menos la amortización acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. La amortización es reconocida en resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada del software, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso. La vida útil estimada del software es de un máximo de seis años.

j. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la Sociedad para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión en primera instancia son reconocidas a costo de adquisición, o sea, su precio de compra y cualquier desembolso que se esté asociado al activo en cuestión. Posterior a la valorización inicial las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, para ello en cada uno de los cierres contables anuales, la Administración es la encargada de calcular las variaciones al valor justo, de acuerdo con el modelo de flujos descontados. Las utilidades o pérdidas que surgen de cambios en los valores justos de propiedades de inversión son incluidas en “Otras ganancias (pérdidas)” el estado consolidado de resultados en el período en el cual surgen.

Las propiedades de inversión en etapa de construcción se registran al costo hasta la recepción final municipal de la obra, más costo de préstamos o financiamientos si es que tienen relación con la adquisición o construcción del bien. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación son medidas al valor justo.

La Sociedad y filiales han determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando son enajenadas o se dispone de las mismas por otra vía, o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su utilización, enajenación o disposición por otra vía.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de propiedades de inversión se reconocen como “Otras ganancias (pérdidas)” en el estado consolidado de resultados integrales del ejercicio en el cual se retiró o enajenó, y se determinan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Asimismo, en este rubro se incluyen propiedades adquiridas bajo la modalidad de contrato de arrendamiento que reúnen las características de IFRS 16. Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, hasta ejercer la opción de compra del bien.

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. La tasa de descuento es determinada en base a:

- Razón de activos, pasivos, patrimonio
- Costo de la deuda promedio de la Sociedad
- Tasa de impuesto vigente del período
- Tasa libre, bono del tesoro americano a 20 años
- Determinación del β , que es la correlación de la industria de rentas inmobiliarias contra el mercado.

Luego de determinada la tasa de descuento, y proyectados los flujos, se calcula el VAN con esa tasa, con perpetuidad a contar del año 15. Ese valor será registrado en las propiedades de inversión "PI" en el período en cuestión. La utilidad como se mencionó anteriormente será la diferencia entre el valor antes determinado y el valor registrado a la fecha en la contabilidad.

Para la determinación de los flujos se deben considerar los siguientes factores:

Proyectar el estado de resultado: Esto se realiza basándose en el presupuesto aprobado por Directorio para el año siguiente, con ese resultado se determina el EBITDA como punto de partida de cada PI.

Tasa de crecimiento de los ingresos: Los ingresos de las distintas propiedades de inversión, se determinan en base a una tasa de crecimiento que dependerá de cada activo, revisando el período de maduración en la que se encuentre el respectivo activo. De esta manera anualmente se proyectan y revisan cada ingreso, tanto mínimo como variable, esto de acuerdo con los contratos de arriendo e intentando minimizar las variaciones por ingresos variables, siendo el ingreso mínimo correspondiente a contratos el factor más relevante.

Capex de mantención: Para el cálculo de flujos futuros, se debe considerar un Capex destinado a la mantención del activo, que será utilizada para que el activo se mantenga en las mismas condiciones que se encuentra actualmente y no tenga una depreciación considerable.

Crecimiento de los costos: El crecimiento de los costos es un factor a considerar para el flujo, ya que estos van variando en el tiempo. Anualmente se revisan cada uno de los contratos y costos asociados a cada propiedad de inversión, y se determinan considerando factores de crecimiento históricos y las distintas variables que afectan al mercado.

Luego de considerar los distintos factores, se determina un flujo de caja proyectado por cada una de las propiedades de inversión, que será el valor al aplicar la respectiva tasa de descuento y que posteriormente nos entregará el valor de la PI.

k. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

I. Deterioro de activos

I.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando es apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debiesen ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

I.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 diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tiene emitidas acciones serie A, B y C, de las cuales tiene suscritas las acciones de serie A y serie B.

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 período 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 diciembre de 2024 y 2023 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 diciembre de 2024 y 2023, 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.

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 35% y 37% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 diciembre de 2024 y 2023.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

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

| Enmiendas a NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|---|
| Clasificación de pasivos como corriente o no Corriente (enmiendas a NIC 1) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024. |
| Enmiendas a NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
| Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024. |
| Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024. |

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no han 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:

| Nuevas NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|--|---|
| Falta de intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025. |
| Clasificación y medición de los instrumentos financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. |
| Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (enmiendas a NIIF 18) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. |
| Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (enmiendas a NIIF 19) | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. |
| Estados financieros consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28) | Por determinar |

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.

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

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

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

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

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del período de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “período 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 período 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 período.

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

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

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

Combinaciones de negocio bajo control común

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

4. CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.

5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Gerencia de Administración y Finanzas es la responsable de obtener el financiamiento de las actividades que tengan por objeto el desarrollo del giro de la Sociedad y sus filiales se preocupa de reducir al máximo la exposición a riesgos financieros, tales como los riesgos de liquidez, riesgo de crédito, riesgo de inflación, riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar, riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Esta función la lleva a cabo sujetándose, en toda su gestión, a un marco de políticas y procedimientos de estudio, tendientes a cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$93.507.542 (M\$60.589.385 al 31 de diciembre de 2023), utilidad del año de M\$31.210.239 (M\$3.262.836 pérdida al 31 de diciembre de 2023) y capital de trabajo positivo por M\$22.295.235 (M\$12.227.940 capital de trabajo negativo al 31 de diciembre de 2023).

El capital de trabajo negativo de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 se debe principalmente a un crédito bancario de corto plazo destinado al financiamiento de un proyecto en construcción en la zona de Chillán para el desarrollo de centro comercial del mismo nombre y al leasing de la filial indirecta Vivo Santiago SpA para el desarrollo del mall del mismo nombre. Estos pasivos fueron refinanciados durante el año 2024, generando un capital de trabajo positivo.

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 y filiales, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

| Al 31 de diciembre de 2024 | 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 | 11.406.761 | 12.975.379 | 35.063.960 | 38.221.104 | 22.081.400 | 337.605.575 | 457.354.179 |
| Intereses | 20.311.966 | 23.065.582 | 18.927.320 | 17.208.212 | 15.097.841 | 124.557.819 | 219.168.740 |
| Totales | 31.718.727 | 36.040.961 | 53.991.280 | 55.429.316 | 37.179.241 | 462.163.394 | 676.522.919 |

| Al 31 de diciembre de 2023 | 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 | 44.591.845 | 11.876.686 | 12.328.779 | 17.508.774 | 35.919.554 | 309.519.913 | 431.745.551 |
| Intereses | 15.496.479 | 17.005.740 | 19.298.946 | 15.696.149 | 14.729.097 | 107.477.379 | 189.703.790 |
| Totales | 60.088.324 | 28.882.426 | 31.627.725 | 33.204.923 | 50.648.651 | 416.997.292 | 621.449.341 |

b. Riesgos de inflación

La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia activos y deudas en Unidades de Fomento. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad posee un total de M\$2.416.359 y M\$475.137.318 en activos y pasivos respectivamente, establecidas en Unidades de Fomento (M\$2.588.468 y M\$445.575.902 al 31 de diciembre de 2023). 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\$28.363.240.

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 provisionar 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 diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

| RUT Entidad | Nombre Entidad | Tipo de Garantía | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|--------------------|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Efectivo | 256.852 | 276.110 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | Efectivo | 786.362 | 719.803 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | Efectivo | 147.367 | 128.234 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | Efectivo | 105.741 | 95.799 |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A. | Efectivo | 6.233 | 665 |
| Totales (1) | | | 1.302.555 | 1.220.611 |

(1) Ver nota 22 otros pasivos no financieros

El detalle de las garantías en documentos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

| RUT Entidad | Nombre Entidad | Tipo de Garantía | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|----------------|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 76.058.352-9 | Vivo SpA. | Boleta | 140.546 | 150.587 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | Boleta | 1.599.558 | 1.297.283 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | Carta Aval | 932.523 | 893.021 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | Mandato Pagare | 25.578 | - |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | Deposito a plazo | 14.771 | 16.963 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | Boleta | 6.064 | 5.807 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | Boleta | 281.371 | 207.083 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | Cheque | - | 18.248 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | Deposito a plazo | 2.650 | 2.567 |
| Totales | | | 3.003.061 | 2.591.559 |

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

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

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9) | <u>8.883.731</u> | <u>8.624.008</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 diciembre de 2024 y 2023 la sociedad no posee deuda en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2024 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 diciembre de 2024 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 59% (73% al 31 de diciembre de 2023) de los contratos vigentes con una duración mayor a los 5 años, ambos ponderados por ingresos por arriendo, y el plazo promedio de los contratos por metros cuadrados arrendables (GLA) es de 13 años (13 años al 31 de diciembre de 2023).

Ingresos variables

Las condiciones económicas podrían afectar las ventas de los locatarios en el corto plazo, lo que afectaría negativamente los ingresos. Para sortear este riesgo, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2024 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 9% (7% al 31 de diciembre de 2023), 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 locatarios, SMU ha representado históricamente un alto porcentaje de los ingresos de la compañía, llegando a concentrar hasta el año 2014 más del 50% de los ingresos de Vivo. Desde ese año en adelante, dicho porcentaje disminuyó llegando a representar sólo un 20% el 31 de diciembre de 2019. En los años posteriores, producto de la pandemia y de las ventas de activos que registró la compañía, esta representación ha registrado nuevamente un alza, llegando a un 37% en diciembre de 2023. Al cierre de estos Estados Financieros, SMU representa un 35% de los ingresos de Vivo. Por otro lado, en relación con los ingresos totales de la sociedad, después del tercer mayor locatario, ninguno representa más de un 3% de los ingresos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

| | | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|
| | Moneda | M\$ | M\$ |
| Efectivo en caja y banco | Pesos | 2.200.142 | 2.059.585 |
| Valores negociables (1) | Pesos | 1.151.826 | 952.963 |
| Depósitos a plazo (2) | Pesos | <u>-</u> | <u>144.000</u> |
| Totales | | <u>3.351.968</u> | <u>3.156.548</u> |

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a los saldos de dinero mantenidos en caja, en cuentas corrientes bancarias, en valores negociables y en depósitos a plazo.

(1) 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.

El detalle de los valores negociables es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024:

| Rut | Empresa | Rut Banco | Nombre Banco | Nombre Fondo | Serie | Cantidad Cuotas | Valor Cuota | 31.12.2024 M\$ |
|--------------|-----------------------|--------------|--------------|-------------------------|----------|-----------------|-------------|-------------------------|
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. | 97.023.000-9 | Banco Itaú | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE F5 | 472.736,8469 | 2.436,50530 | <u>1.151.826</u> |
| Total | | | | | | | | <u>1.151.826</u> |

Al 31 de diciembre de 2023:

| Rut | Empresa | Rut Banco | Nombre Banco | Nombre Fondo | Serie | Cantidad Cuotas | Valor Cuota | 31.12.2023 M\$ |
|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------|-------------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------|
| 76.012.814-7 | Inmobiliarias Regionales SA | 97.023.000-9 | Banco Itaú | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE F1 | 3.671,2500 | 2.130,10520 | 7.820 |
| 76.012.814-7 | Inmobiliarias Regionales SA | 97.023.000-9 | Banco Itaú | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE F2 | 23.234,9490 | 2.163,31720 | 50.265 |
| 96.763.040-3 | Inmobiliaria Rio Lluta S.A. | 97.036.000-K | Banco Santander | Money Market | Ejecutiva | 41.499,5076 | 1.687,89880 | 70.047 |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. | 97.023.000-9 | Banco Itaú | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE F5 | 55.340,1265 | 2.203,29050 | 121.930 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.036.000-K | Banco Santander | Money Market | Corporativa | 237.140,0436 | 1.687,89880 | 400.268 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.023.000-9 | Banco Itaú | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE F1 | 46.572,1739 | 2.163,31720 | 100.750 |
| 76.132.214-1 | Inversiones HSG SA | 97.023.000-9 | Banco Itaú | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE F3 | 91.627,8405 | 2.203,29050 | 201.883 |
| Total | | | | | | | | <u>952.963</u> |

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

Al 31 de diciembre de 2023:

| Rut | Empresa | Rut Banco | Nombre Banco | Vencimiento | Moneda | Tasa Interes | 31.12.2023 M\$ |
|--------------|----------------------|--------------|----------------|-------------|--------|--------------|----------------|
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.053.000-2 | Banco Security | 16-01-2024 | Pesos | 0,719% | <u>144.000</u> |

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

| | Moneda | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|-----------------------|--------|------------------|------------------|
| Efectivo en banco (1) | Pesos | 2.472.708 | 1.806.919 |
| Depósitos a plazo (2) | Pesos | <u>2.893.290</u> | <u>-</u> |
| Totales | | <u>5.365.998</u> | <u>1.806.919</u> |

(1) Fondos traspasados a cuentas del Banco de Chile, representante de los tenedores de bonos, para dar cumplimiento al vencimiento de las series de bono de fecha 1 de enero del 2025 y 2024, respectivamente. El uso de esta cuenta se encuentra restringido exclusivamente a pagar cuotas de los bonistas.

(2) Fondos destinados a la construcción del proyecto "Vivo Outlet Parque Los Toros", invertidos en depósitos a plazo con vencimiento superior a 90 días. El uso de estos fondos se encuentra restringido a la construcción del proyecto y por tanto no puede ser utilizado como parte del capital de trabajo de las operaciones.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

| Corrientes | Moneda | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|-------------------------|--------|------------------|------------------|
| Pagos anticipados (1) | \$ | <u>962.553</u> | <u>1.529.246</u> |
| No corrientes | Moneda | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
| Valores en garantía (2) | \$ | <u>1.102.489</u> | <u>1.005.758</u> |

(1) Corresponde principalmente a seguros y patentes activados y amortizados linealmente, cobrados a los locatarios durante el año, y a gastos asociados al uso de la línea de crédito con Fondo de Inversiones Asset Rentas Deuda Vivo, amortizados linealmente durante el plazo de duración del contrato. Ver nota 18 a) (3).

(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 por proyectos en desarrollo.

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

| | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|----------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | Corriente M\$ | No corriente M\$ | Corriente M\$ | No corriente M\$ |
| Deudores por ventas | 5.989.247 | - | 5.980.679 | - |
| Documentos por cobrar (1) | 1.334.117 | 662.751 | 1.051.903 | 740.762 |
| Deudores varios (2) | 435.440 | 1.453.704 | 698.208 | 1.408.034 |
| Remanente de crédito fiscal (3) | 109.511 | 3.918.752 | 43.194 | 3.583.120 |
| Deterioro deudores por venta (4) | (991.528) | - | (1.255.578) | - |
| Totales | 6.876.787 | 6.035.207 | 6.518.406 | 5.731.916 |

(1) Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A. e Inmobiliaria SRR S.A. por M\$29.428, M\$395.990, M\$44.629 y M\$5.336 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\$17.223, M\$1.227.500, M\$174.699 y M\$82.292, respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por M\$19.771, respectivamente.

Al 31 de diciembre 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\$70.446, M\$429.300, M\$44.631, M\$27.878 y M\$5.740 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\$49.480, M\$895.876, M\$151.179 y M\$83.899, respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$27.525 y M\$6.711, respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre de 2024, el monto corriente corresponde principalmente a contribuciones con gestión de recuperación por M\$303.076. Monto no corriente corresponde a saldo por cobrar por un monto de M\$1.078.148 por la venta de los lotes del terreno de Vivo Outlet Parque Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Limitada cuyo vencimiento es el 31 de diciembre de 2026 y a aportes reembolsables de las empresas Aguas Andinas S.A, Agua Cordillera S.A. y ESSBIO S.A. por un monto de M\$375.556.

Al 31 de diciembre de 2023, el monto corriente corresponde principalmente a reembolsos de seguros por siniestros por M\$217.121, contribuciones con gestión de recuperación por M\$148.222 y a cuenta por cobrar a Hotel City Express Enea por M\$128.991. Ver Nota 10 c (1). Monto no corriente corresponde a saldo por cobrar por un monto de M\$1.032.478 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 y aportes reembolsables de las empresas Aguas Andinas S.A, Agua Cordillera S.A. y ESSBIO S.A. por un monto de M\$375.556.

(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 con el comportamiento histórico de dicha cartera a nivel de documento por cliente. La probabilidad de incumplimiento es segmentada considerando las variables tipo de cliente y antigüedad de la deuda, lo cual es además ajustada de acuerdo con las variaciones de las variables macroeconómicas.

A continuación, el detalle según vencimientos:

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Saldo corriente | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Hasta 90 días | | Más de 90 días hasta 1 año | | Superior a un año | | Total corriente | |
| | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
| Deudores por venta | 4.915.965 | 4.152.116 | 558.021 | 988.073 | 515.261 | 840.490 | 5.989.247 | 5.980.679 |
| Documentos por cobrar | 1.125.458 | 930.586 | 106.118 | 40.724 | 102.541 | 80.593 | 1.334.117 | 1.051.903 |
| Deudores varios | 810.996 | 698.208 | - | - | - | - | 810.996 | 698.208 |
| Remanente crédito fiscal | 109.511 | 43.194 | - | - | - | - | 109.511 | 43.194 |
| Deterioro deudores comerciales | (156.897) | (25.093) | (293.568) | (351.223) | (541.063) | (879.262) | (991.528) | (1.255.578) |
| Totales | 6.805.033 | 5.799.011 | 370.571 | 677.574 | 76.739 | 41.821 | 7.252.343 | 6.518.406 |

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 | | | | | | | |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| | 31.12.2024 | | | | 31.12.2023 | | | |
| | Cientes cartera no repactada Nº | Monto cartera no repactada M\$ | Cientes cartera repactada Nº | Monto cartera repactada M\$ | Cientes cartera no repactada Nº | Monto cartera no repactada M\$ | Cientes cartera repactada Nº | Monto cartera repactada M\$ |
| Al día | 131 | 3.070.873 | 48 | 961.222 | 129 | 2.300.256 | 46 | 663.252 |
| 1 - 30 días | 223 | 1.384.133 | 12 | 22.266 | 238 | 1.312.995 | 22 | 106.591 |
| 31 - 60 días | 73 | 429.400 | 6 | 27.343 | 106 | 404.027 | 7 | 44.967 |
| 61 - 90 días | 22 | 132.793 | 4 | 18.939 | 45 | 227.275 | 5 | 23.341 |
| 91 - 120 días | 22 | 354.180 | 4 | 17.274 | 29 | 218.288 | 4 | 22.471 |
| 121 - 150 días | 8 | 51.762 | 3 | 14.945 | 15 | 51.095 | 2 | 3.952 |
| 151 - 180 días | 13 | 67.923 | 3 | 14.906 | 19 | 463.316 | 1 | 2.115 |
| 181 - 210 días | 7 | 48.027 | 4 | 15.916 | 7 | 20.772 | 1 | 2.110 |
| 211 - 250 días | 6 | 24.351 | 3 | 21.829 | 16 | 164.124 | 1 | 2.105 |
| > 250 días | 60 | 529.777 | 3 | 115.505 | 68 | 922.258 | 1 | 77.272 |
| Totales | | 6.093.219 | | 1.230.145 | | 6.084.406 | | 948.176 |

La cartera protestada y en cobranza judicial, la cual está clasificada en deudores por ventas y documentos por cobrar y se encuentra completamente provisionada, es la siguiente:

| | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|--|------------|-------------------|------------|-------------------|
| | Cientes N° | Monto cartera M\$ | Cientes N° | Monto cartera M\$ |
| Documentos por cobrar protestados | 4 | 12.248 | 5 | 47.914 |
| Documentos por cobrar en cobranza judicial | 51 | 605.402 | 59 | 1.119.657 |
| Totales | | 617.650 | | 1.167.571 |

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son las siguiente:

| 31.12.2024 | | | | 31.12.2023 | | | |
|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Provisión | | Castigos del período | Recuperos del período | Provisión | | Castigos del período | Recuperos del período |
| Cartera no repactada | Cartera repactada | | | Cartera no repactada | Cartera repactada | | |
| M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 876.023 | 115.505 | (532.289) | - | 1.178.306 | 77.272 | (898.222) | - |

Movimiento del deterioro:

| | 01.01.2024 | 01.01.2023 |
|------------------------------|----------------|------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 1.255.578 | 1.883.979 |
| Provisión del período | 268.239 | 269.821 |
| Castigos o bajas del período | (532.289) | (898.222) |
| Saldo final | 991.528 | 1.255.578 |

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 | |
|----------------|--------------------------------------|---------------------------|-------|------------------------------|--------|----------------|----------------|
| | | | | | | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
| 76.142.875-6 | Desarrollos Comerciales II S.A. (1) | Coligada | Chile | Cuenta corriente | \$ | 157.000 | 157.000 |
| 77.005.200-9 | Asesorias e Inv. San Pedro Ltda. (1) | Otras partes relacionadas | Chile | Cuenta corriente | \$ | 123.885 | 110.085 |
| Totales | | | | | | 280.885 | 267.085 |

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

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

| Rut | Sociedad | Relación | País | Naturaleza de la transacción | Moneda | Corriente | | No corriente | |
|----------------|---|---------------------------|-------|------------------------------|--------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | | | | | | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
| 76.842.460-8 | Inversiones Andalucía S.A. (1) | Otras partes relacionadas | Chile | Cuenta corriente | UF | - | - | 5.185.350 | 5.856.997 |
| 78.435.780-5 | Inversiones Comerciales Raíces SpA (1) | Otras partes relacionadas | Chile | Cuenta corriente | UF | - | - | 1.321.041 | 1.265.082 |
| 76.040.617-1 | Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2) | Coligada | Chile | Cuenta corriente | \$ | 968.855 | 830.855 | - | - |
| Totales | | | | | | 968.855 | 830.855 | 6.506.391 | 7.122.079 |

(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 | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|--------------|---|---------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | Monto de la transacción M\$ | Abono (cargo) a resultados M\$ | Monto de la transacción M\$ | Abono (cargo) a resultados M\$ |
| 78.435.780-5 | Inversiones Comerciales Raices SpA | Otras partes relacionadas | Traspos otorgados | - | - | 20.772 | - |
| | | | Reajustes | 55.959 | (55.959) | 58.587 | (58.587) |
| 76.842.460-8 | Inversiones Andalucía S.A. | Otras partes relacionadas | Dividendos pagados | - | - | 597.500 | - |
| | | | Traspos otorgados | 911.220 | - | 471.008 | - |
| | | | Reajustes | 239.573 | (239.573) | 286.665 | (286.665) |
| 76.040.617-1 | Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. | Coligada | Traspos recibidos | 138.000 | - | 25.000 | - |
| 77.005.200-9 | Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. | Otras partes relacionadas | Traspos otorgados | 13.800 | - | 2.500 | - |
| 96.571.890-7 | Compañía de Seguros Confuturo S.A. | Otras partes relacionadas | Suscripción de acciones filial común | 1.805.920 | - | 3.184.316 | - |
| 96.584.620-4 | Inversiones Canicio S.A. | Accionista común | Dividendos pagados (3) | 51.000 | - | 38.250 | - |
| 4.430.060-5 | Lorenzo Bitar | Otras partes relacionadas | Dividendos pagados (3) | 24.000 | - | 18.000 | - |
| 6.360.275-2 | Carlos Bitar | Otras partes relacionadas | Dividendos pagados (3) | 14.000 | - | 10.500 | - |
| 6.379.676-K | Sergio Bitar | Otras partes relacionadas | Dividendos pagados (3) | 3.000 | - | 2.250 | - |
| 6.379.676-K | Rodrigo Bitar | Otras partes relacionadas | Dividendos pagados (3) | 6.000 | - | 4.500 | - |
| 76.014.544-0 | Bravo y Compañía S.A. | Accionista común | Dividendo pagado | - | - | 2.832.956 | - |
| 76.489.577-0 | Inversiones HCP City Express S.A. (1) | Coligada | Traspos otorgados | - | - | 159.137 | 159.137 |
| | | | Traspos recibidos | - | - | 4.106 | - |
| | | | Intereses devengados | - | - | 129.301 | 129.301 |
| | | | Reajustes | - | - | 131.013 | 131.013 |
| | | | Absorción Hotel City Express Puerto Montt S.A. | - | - | 511.713 | - |
| | | | División Inversiones HCP City Express S.A. | - | - | 5.111.589 | 1.214.834 |
| 76.158.687-4 | Hotel City Express Enea S.A. (1) | Coligada | Traspos otorgados | - | - | 62.938 | 62.938 |
| | | | Traspos recibidos | - | - | 62.938 | - |
| | | | Intereses devengados | - | - | 60.528 | 60.528 |
| | | | Reajustes | - | - | 70.788 | 70.788 |
| | | | Venta acciones | - | - | 1.200 | 410 |
| | | | Cesión de cuentas corrientes | - | - | 891.481 | - |
| | | | Castigo (2) | - | - | 471.394 | (479.723) |
| | | | División Inversiones HCP City Express S.A. | - | - | 1.960.313 | - |
| | | | Pago saldos de cuenta división HCP | - | - | 2.865.630 | - |

| Rut | Sociedad | Relación | Concepto | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|--|--|----------|--|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | Monto de la transacción M\$ | Abono (cargo) a resultados M\$ | Monto de la transacción M\$ | Abono (cargo) a resultados M\$ |
| 76.503.505-8 | Hotel City Express Calama S.A. (1) | Coligada | Trasposos otorgados | - | - | 455 | - |
| | | | Trasposos recibidos | - | - | 11.971 | - |
| | | | Intereses devengados | - | - | 5.752 | 5.752 |
| | | | Reajustes | - | - | 6.134 | 6.134 |
| | | | Pago crédito filial | - | - | 603.087 | - |
| | | | Cesión de cuentas corrientes | - | - | 310.307 | - |
| | | | División Inversiones HCP City Express S.A. | - | - | 1.138.007 | - |
| 76.503.504-K | Hotel City Express Copiapó S.A. (1) | Coligada | Trasposos otorgados | - | - | 7.322 | - |
| | | | Trasposos recibidos | - | - | 7.354 | - |
| | | | Intereses devengados | - | - | 8.102 | 8.102 |
| | | | Reajustes | - | - | 8.671 | 8.671 |
| | | | Venta acciones | - | - | 1.200 | 65 |
| | | | Cesión de cuentas corrientes | - | - | 294.457 | - |
| | | | | | | | |
| 76.503.506-6 | Hotel City Express Iquique S.A. (1) | Coligada | Trasposos otorgados | - | - | 4.778 | - |
| | | | Trasposos recibidos | - | - | 20.395 | - |
| | | | Intereses devengados | - | - | 20.043 | 20.043 |
| | | | Reajustes | - | - | 21.493 | 21.493 |
| | | | Venta acciones | - | - | 1.200 | - |
| | | | Paga crédito filial | - | - | 818.358 | - |
| | | | Cesión de cuentas corrientes | - | - | 875.631 | - |
| División Inversiones HCP City Express S.A. | - | - | 1.293.650 | - | | | |
| 76.503.503-1 | Hotel City Express Puerto Montt S.A. (2) | Coligada | Trasposos recibidos | - | - | 269 | - |
| | | | Intereses devengados | - | - | 14.025 | 14.025 |
| | | | Reajustes | - | - | 15.076 | 15.076 |
| | | | Absorción Hotel City Express Puerto Montt S.A. (3) | - | - | 511.713 | - |

(1) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 26 de octubre de 2023 la filial directa Inversiones HSG S.A. y su socio Hoteles City Express Chile Ltda., relacionada con Vivo exclusivamente por la propiedad conjunta de Inversiones HCP City Express S.A., en su calidad de únicos accionistas disuelven de forma anticipada la sociedad Inversiones HCP City Express S.A., liquidando los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad, devolviendo el capital social a los accionistas. Inversiones HCP City Express S.A. es dueña del 99,99% de las acciones de las sociedades Hotel City Express Iquique S.A., Hotel City Express Calama S.A., Hotel City Express Copiapó S.A., dueñas a su vez de terrenos ubicados en las ciudades de Iquique, Calama y Copiapó y Hotel City Express Enea S.A. dueña de un Hotel ubicado en la comuna de Pudahuel. Producto de esta liquidación a Inversiones HSG S.A. se le adjudicó el 99,98% de las acciones de Hotel City Express Iquique S.A. y el 99,98% de las acciones de Hotel City Express Calama S.A., las cuentas por cobrar que Hoteles City Express Chile mantenía con ambas sociedades y una cuenta por cobrar a Hoteles City Express Enea S.A. por M\$128.992 Ver Nota 9 (2) y a Hoteles City Express Chile Ltda. se le adjudicó el 99,98% de las acciones de Hotel City Express Enea S.A. y el 99,98% de Hotel City Express Copiapó S.A. además de las cuentas cobrar que Inversiones HSG S.A. mantenía con dichas sociedades. Producto de esta transacción Inversiones HSG S.A. recaudó M\$2.865.629 y generó una utilidad ascendente a M\$1.214.834.

Con fecha 26 de octubre de 2023 la filial Inversiones HSG S.A. y Hotel City Express Chile Ltda. firmaron el documento "Declaración, terminación de pacto de accionistas, recibo de pago y finiquito" donde acordaron entre otros la condonación de la deuda de Hotel City Express Enea S.A. a Inversiones HSG S.A. por un total de M\$479.723.

- (2) Con fecha 6 de octubre de 2023, Inversiones HCP City Express S.A. adquiere de la filial Inversiones HSG S.A. y de Hoteles City Express Chile Ltda. 240 acciones de Hoteles City Express Puerto Montt S.A., con lo cual Inversiones HCP City Express S.A. paso a ser dueña del 100% de las acciones. Con fecha 17 de septiembre de 2023, se disolvió de pleno derecho Hoteles City Express Puerto Montt S.A. por haberse reunido en manos de Inversiones HCP City Express S.A. el 100% de las acciones emitidas por dicha sociedad.
- (3) Con fecha de 19 de agosto de 2024, en junta ordinaria de accionistas de la filial indirecta Inmobiliaria Rio Lluta S.A. previa aprobación de la comisión de acreedores de la Sociedad, en cumplimiento con el acuerdo de reorganización (ver Nota 1), se acordó distribuir un dividendo, en la filial indirecta Inmobiliaria Rio Lluta S.A. por M\$200.000 con cargo a las utilidades acumuladas.

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 | 01.01.2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ |
| Remuneraciones recibidas por la gerencia | 2.683.612 | 3.493.848 |
| Dietas a directores (1) | <u>450.499</u> | <u>432.120</u> |
| Totales | <u><u>3.134.111</u></u> | <u><u>3.925.968</u></u> |

(1) Incluye dietas y comités recibidas por asistencia a directorios y comité de directores de Vivo 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.

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

De acuerdo al plan de ventas de activos presentados y aprobado en sesión ordinaria de directores, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los terrenos de Talcahuano, Antofagasta y Coyhaique, el Strip Center Hamburgo y el 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, el terreno de Curicó de la filial indirecta Inmobiliaria SRB S.A. y los activos de la filial directa Inversiones HSG SpA 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.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el plan de ventas se mantiene activo. La gestión de ventas se encuentra a cargo de distintas corredoras de propiedades. Mensualmente se realiza el seguimiento al avance del plan de ventas y se presenta a la administración en las distintas instancias de toma de decisiones Corporativas.

El detalle del estado de situación financiera de los activos y pasivos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024:

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | SR Inmobiliaria S.A. M\$ | Inmobiliaria SRB S.A. M\$ | Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$ | Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$ | Total M\$ |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------|
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | | | | | | |
| Propiedades de inversión | 14.902.393 | 3.853.824 | 192.260 | 1.917.785 | 1.351.530 | 22.217.792 |
| 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 | <u>14.902.393</u> | <u>3.853.824</u> | <u>192.260</u> | <u>1.917.785</u> | <u>1.351.530</u> | <u>22.217.792</u> |

Al 31 de diciembre de 2023:

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | SR Inmobiliaria S.A. M\$ | Inmobiliaria SRB S.A. M\$ | Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$ | Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$ | Total M\$ |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------|
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | | | | | | |
| Propiedades de inversión | 15.782.650 | 4.108.473 | 544.888 | 2.006.784 | 1.351.530 | 23.794.325 |
| 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 | <u>15.782.650</u> | <u>4.108.473</u> | <u>544.888</u> | <u>2.006.784</u> | <u>1.351.530</u> | <u>23.794.325</u> |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | | | | | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes (1) | - | 147.071 | - | - | - | 147.071 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes (1) | - | 2.273.080 | - | - | - | 2.273.080 |
| Total pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | <u>-</u> | <u>2.420.151</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2.420.151</u> |

(1) En febrero de 2024, la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. prepagó créditos con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con devoluciones realizadas por las Compañías de Seguro por activos siniestrados durante el cuarto trimestre de 2019 en el contexto del estallido social. Ver Nota 30 (1).

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 por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por los activos clasificados como disponibles para la venta, e incluidos en los estados de resultados consolidados de Vivo SpA son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024:

| | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | SR Inmobiliaria S.A. M\$ | Inmobiliaria SRB S.A. M\$ | Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$ | Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$ | Total M\$ |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|--|------------------|
| Estado de resultados | | | | | | |
| Ingreso de actividades ordinarias | 51.599 | 4.494 | - | - | - | 56.093 |
| Costo de ventas | (82.277) | (43.370) | (14.014) | - | - | (139.661) |
| Margen bruto | (30.678) | (38.876) | (14.014) | - | - | (83.568) |
| Gasto de administración | (1.244) | (1.129) | - | (50.474) | (20.884) | (73.731) |
| Otras pérdidas | (130.960) | - | - | (88.998) | - | (219.958) |
| Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales | (162.882) | (40.005) | (14.014) | (139.472) | (20.884) | (377.257) |
| Resultados por unidades de reajuste | (153) | - | - | (26) | (15) | (194) |
| Utilidad (pérdida) del período | (163.035) | (40.005) | (14.014) | (139.498) | (20.899) | (377.451) |

Al 31 de diciembre de 2023:

| | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | SR Inmobiliaria S.A. M\$ | Inmobiliaria SRB S.A. M\$ | Inversiones HSG S.A. M\$ | Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$ | Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$ | Total M\$ |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Estado de resultados | | | | | | | |
| Ingreso de actividades ordinarias | 112.103 | 3.575 | - | - | - | - | 115.678 |
| Costo de ventas | (105.814) | (41.287) | (11.362) | - | - | - | (158.463) |
| Margen bruto | 6.289 | (37.712) | (11.362) | - | - | - | (42.785) |
| Gasto de administración | (6.683) | (9.612) | - | (358) | (45.324) | (26.385) | (88.362) |
| Otras pérdidas | (1.556) | (599.172) | - | (1.660) | - | - | (602.388) |
| Ganancias de actividades operacionales | (1.950) | (646.496) | (11.362) | (2.018) | (45.324) | (26.385) | (733.535) |
| Resultados por unidades de reajuste | 348 | - | - | - | - | - | 348 |
| Utilidad (pérdida) del período | (1.602) | (646.496) | (11.362) | (2.018) | (45.324) | (26.385) | (733.187) |

Ventas y bajas del año:

Con fecha 16 de septiembre de 2024, en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad, la filial SR Inmobiliaria S.A. vendió el terreno de su propiedad ubicado en la comuna de Pudahuel, denominado “Ciudad de los Valles”. El precio de la operación ascendió a M\$480.790, generando una utilidad en la venta de M\$480.790. Ver Nota 30 (2).

Con fecha 31 de mayo de 2024, en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad la filial Inmobiliaria SRB S.A. vendió parte del terreno de su propiedad ubicado en la ciudad de Curicó. El precio de la operación ascendió a M\$962.030, generando una utilidad en la venta de M\$590.074. Ver nota 30 (2).

Con fecha 6 de septiembre de 2023, en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad, la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. vendió a Inmobiliaria SMU S.A. el terreno de Coyhaique. El precio de la operación ascendió a M\$6.687.480, generando una utilidad en la venta de M\$136.412. Ver nota 30 (2).

Con fecha 10 de julio de 2023, en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad, la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. vendió a Inmobiliaria e Inversiones San Jorge Ltda. el activo denominado Strip Center Hamburgo. El precio de la operación ascendió a M\$2.045.311, generando una utilidad en la venta de M\$425.750. Ver nota 30 (2).

Con fecha 31 de mayo de 2023, en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad la filial Inversiones HSG SpA vendió dos departamentos de su propiedad ubicados en la comuna de Las Condes. El precio de la operación ascendió a M\$512.315, generando una utilidad en la venta de M\$395.239. Ver nota 30 (2).

Con fecha 26 de mayo de 2023, el directorio aprobó eliminar del plan de ventas de activos de la Sociedad, el departamento ubicado en la comuna de Providencia de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. Esta baja no generó efectos en balance ni en el resultado.

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

a. Composición

| | 31.12.2024 | | | 31.12.2023 | | |
|----------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Activo Bruto M\$ | Amortización Acumulada M\$ | Activo Neto M\$ | Activo Bruto M\$ | Amortización Acumulada M\$ | Activo Neto M\$ |
| Software | 786.670 | (754.997) | 31.673 | 786.670 | (698.096) | 88.574 |

b. Movimientos

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 88.574 | 265.043 |
| Bajas | - | (53.000) |
| Gasto por amortización (Nota 29) | <u>(56.901)</u> | <u>(123.469)</u> |
| Saldo final | <u><u>31.673</u></u> | <u><u>88.574</u></u> |

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

a. Composición

| | 31.12.2024 | | | 31.12.2023 | | |
|-------------------------|------------------|------------------------|---------------|------------------|------------------------|----------------|
| | Activo Bruto | Depreciación Acumulada | Activo Neto | Activo Bruto | Depreciación Acumulada | Activo Neto |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Vehículos | 70.690 | (54.999) | 15.691 | 70.690 | (50.121) | 20.569 |
| Instalaciones | 1.020.484 | (944.652) | 75.832 | 1.015.820 | (916.638) | 99.182 |
| Muebles y útiles | 251.555 | (251.555) | - | 259.181 | (259.027) | 154 |
| Equipos computacionales | 116.734 | (116.734) | - | 116.734 | (116.734) | - |
| Totales | <u>1.459.463</u> | <u>(1.367.940)</u> | <u>91.523</u> | <u>1.462.425</u> | <u>(1.342.520)</u> | <u>119.905</u> |

b. Movimientos

Al 31 de diciembre de 2024:

| | Vehículos | Instalaciones | Muebles y útiles | Equipos computacionales | Totales |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo al 1 de enero de 2024 | 20.569 | 99.182 | 154 | - | 119.905 |
| Bajas y castigos | - | (301) | (146) | - | (447) |
| Adiciones | - | 5.954 | - | - | 5.954 |
| Gasto por depreciación (1) (Nota 29) | <u>(4.878)</u> | <u>(29.003)</u> | <u>(8)</u> | <u>-</u> | <u>(33.889)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024 | <u>15.691</u> | <u>75.832</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>91.523</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 2023:

| | Vehículos | Instalaciones | Muebles y útiles | Equipos computacionales | Totales |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo 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 29) | <u>(10.099)</u> | <u>(28.830)</u> | <u>(1.136)</u> | <u>(99)</u> | <u>(40.164)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2023 | <u>20.569</u> | <u>99.182</u> | <u>154</u> | <u>-</u> | <u>119.905</u> |

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

c. Información adicional

- Capitalización de intereses – Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad, 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 diciembre de 2024 y 2023 no existen propiedades, plantas y equipos afectas a restricciones de titularidad, o afectas a garantías. A la fecha no existen compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, plantas y equipos.
- Activos temporalmente inactivos - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen bienes de valor significativo, que pudieran considerarse como temporalmente inactivos.

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

a) El detalle es el siguiente:

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Propiedades de inversión | 483.063.845 | 426.152.439 |
| Obras en curso | <u>72.239.954</u> | <u>61.834.252</u> |
| Totales | <u>555.303.799</u> | <u>487.986.691</u> |

b) El movimiento es el siguiente:

| | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | | |
|--|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | Propiedades de inversión M\$ | Obras en curso M\$ | Propiedades de inversión M\$ | Obras en curso M\$ | |
| Saldos iniciales | 426.152.439 | 61.834.252 | 487.986.691 | 408.478.931 | 70.988.813 |
| Adiciones (1) (2) | 293.090 | 24.057.123 | 24.350.213 | 635.600 | 5.967.789 |
| Ventas o bajas (2) | - | (13.631.179) | (13.631.179) | - | - |
| Reclasificación a disponible para la venta (3) | - | - | - | - | (15.122.350) |
| Cambios en valor justo (4) | 56.618.316 | (20.242) | 56.598.074 | 17.037.908 | - |
| Totales | <u>483.063.845</u> | <u>72.239.954</u> | <u>555.303.799</u> | <u>426.152.439</u> | <u>61.834.252</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2024, las principales adiciones a propiedades de inversión corresponden a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las obras de remodelación de Vivo Outlet Chillán por M\$77.347, Vivo Los Trapenses por M\$94.653, Mall Panorámico por M\$35.345 y Mall Vivo Coquimbo por M\$38.272, además adiciones de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. en el Stand Alone Club Hípico por M\$20.783 y Principe de Gales por M\$26.690. Las principales adiciones de las obras en curso corresponden a la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$2.178.638 y a las obras de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. en los proyectos Vivo Outlet Parque Los Toros por M\$8.247.306.

Al 31 de diciembre de 2023, las principales adiciones a propiedades de inversión corresponden a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las obras de remodelación de Mall Panorámico por M\$274.130, Vivo Outlet Chillán por M\$213.980, Mall Vivo Coquimbo M\$66.316 y Mall Vivo Los Trapenses por M\$28.000, además adiciones de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. en el Stand Alone Club Hípico por M\$53.174. Las principales adiciones de las obras en curso corresponden a la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$5.314.542 y a las obras de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. en los proyectos Vivo Los Toros por M\$650.097 y Vivo Antofagasta por M\$3.150.

(2) Con fecha 12 de agosto de 2024 se concretó una operación de leaseback con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por el terreno ubicado en la comuna de Puente Alto destinado al proyecto Vivo Outlet Parque Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. esta transacción generó un resultado diferido de M\$1.457.453. Dicho financiamiento de construcción y largo plazo, consistente en un leasing financiero Inmobiliario por hasta UF 599.826 y un plazo de 30 años. Ver Nota 19 a) (2).

(3) 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.

(4) 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 diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

| | 01.01.2024 31.12.2024 | 01.01.2023 31.12.2023 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 27) | 41.598.748 | 38.356.654 |
| Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 28) | <u>(9.372.584)</u> | <u>(8.941.248)</u> |

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Inmobiliaria Puente Ltda. | 199.305.972 | 173.286.105 |
| Inmobiliaria SRR S.A. | 53.900.059 | 43.455.888 |
| SR Inmobiliaria S.A. | 37.880.551 | 34.161.835 |
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. | 15.498.087 | 15.498.087 |
| Inmobiliaria SRW S.A. | <u>6.032.959</u> | <u>4.563.289</u> |
| Totales | <u>312.617.628</u> | <u>270.965.204</u> |

En nota 19 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.

15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

a. Composición

| | 31.12.2024 | | | 31.12.2023 | | |
|--|---------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|
| | Activo Bruto M\$ | Amortización Acumulada M\$ | Activo Neto M\$ | Activo Bruto M\$ | Amortización Acumulada M\$ | Activo Neto M\$ |
| Activos por derecho de uso (1) (Nota 29) | 2.310.921 | (1.371.522) | 939.399 | 1.416.274 | (1.148.330) | 267.944 |

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

b. Movimientos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Saldo inicial | 267.944 | 497.610 |
| Adición (1) | 894.648 | - |
| Gasto por amortización (2) (Nota 29) | (223.193) | (229.666) |
| Saldo final | 939.399 | 267.944 |

(1) Con fecha 1 de abril de 2024 se firmó modificación de contrato de subarrendamiento con LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA. cambiando el monto y plazo de vencimiento del contrato. Ver Nota 19 b. (1).

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

16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

| Sociedad | Pais origen | Moneda control | Participación | Saldo al 01.01.2024 M\$ | Participación en Ganancia (pérdidas) M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros aumentos M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|---|-------------|----------------|---------------|----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1) | Chile | CLP | 50% | 1.071.585 | 30.437 | - | - | 1.102.022 |

El movimiento al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

| Sociedad | Pais origen | Moneda control | Participación | Saldo al 01.01.2023 M\$ | Participación en pérdidas M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros disminuciones M\$ | Saldo al 31.12.2023 M\$ |
|---|-------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1) | Chile | CLP | 50% | 1.057.488 | 14.097 | - | - | 1.071.585 |

(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.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 30 de diciembre de 2024 es la siguiente:

| Sociedad | Pais 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% | 2.190.292 | 18.963 | 5.211 | - | 2.204.044 | - | 60.873 |

Al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

| Sociedad | Pais 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% | 2.144.136 | 176.742 | 169.021 | 8.687 | 2.143.170 | - | 28.194 |

Test de Deterioro

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f) al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo ha determinado provisión por déficit de patrimonio de sus inversiones. Ver nota 23.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2024:

| | 31.12.2024 | | Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor justo | Jerarquía a valor razonable | | |
|---|--------------------|--------------------|---|-----------------------------|----------|--------------------|
| | Valor Libro | Valor Justo | | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 |
| | M\$ | M\$ | | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos financieros | | | | | | |
| Efectivo en caja y banco | 2.200.142 | 2.200.142 | a) | 2.200.142 | - | - |
| Fondos mutuos de renta fija | 1.151.826 | 1.151.826 | a) | 1.151.826 | - | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 8.134.360 | 8.134.360 | a) | 8.134.360 | - | - |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 280.885 | 280.885 | a) | 280.885 | - | - |
| Cuentas por cobrar no corrientes | 1.740.899 | 1.740.899 | a) | 1.740.899 | - | - |
| Propiedades de inversión | 555.303.799 | 555.303.799 | c) | - | - | 555.303.799 |
| Total activos financieros | 568.811.911 | 568.811.911 | | 13.508.112 | - | 555.303.799 |

Al 31 de diciembre de 2023:

| | 31.12.2023 | | Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor justo | Jerarquía a valor razonable | | |
|---|--------------------|--------------------|---|-----------------------------|----------|--------------------|
| | Valor Libro | Valor Justo | | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 |
| | M\$ | M\$ | | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos financieros | | | | | | |
| Efectivo en caja y banco | 2.059.585 | 2.059.585 | a) | 2.059.585 | - | - |
| Fondos mutuos de renta fija | 952.963 | 952.963 | a) | 952.963 | - | - |
| Depósitos a plazo | 144.000 | 144.000 | a) | 144.000 | - | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 8.106.346 | 8.106.346 | a) | 8.106.346 | - | - |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 267.085 | 267.085 | a) | 267.085 | - | - |
| Cuentas por cobrar no corrientes | 1.773.240 | 1.773.240 | a) | 1.773.240 | - | - |
| Propiedades de inversión | 487.986.691 | 487.986.691 | c) | - | - | 487.986.691 |
| Total activos financieros | 501.289.910 | 501.289.910 | | 13.303.219 | - | 487.986.691 |

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. La gestión de la Sociedad y sus filiales con este tipo de inversiones está alineada con lo establecido en su política de evaluación de proyectos, aprobada por el Directorio. 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 diciembre de 2024 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\$7.363.692.

Al 31 de diciembre 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\$6.115.980.

- **Otros pasivos financieros, derivados de cobertura** - Los instrumentos derivados que mantiene la Sociedad y sus filiales corresponden fundamentalmente a operaciones financieras cuyo objetivo es cubrir la volatilidad del tipo de cambio. La gestión de la Sociedad y sus filiales con este tipo de instrumentos está alineada con lo establecido en su política de cobertura aprobada por el Directorio. Se ha establecido en el origen de la cobertura que estas operaciones califiquen para contabilidad de cobertura de valor justo.

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

| | Corriente | | No corriente | | Totales | |
|-----------------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Préstamos bancarios | 3.738.124 | 26.142.398 | 77.477.505 | 53.935.530 | 81.215.629 | 80.077.928 |
| Obligaciones con el público | 3.133.115 | 2.359.784 | 163.835.827 | 155.808.155 | 166.968.942 | 158.167.939 |
| Otros pasivos financieros | - | - | 15.276.063 | 13.846.087 | 15.276.063 | 13.846.087 |
| Totales | 6.871.239 | 28.502.182 | 256.589.395 | 223.589.772 | 263.460.634 | 252.091.954 |

a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| 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 | 97.036.000-K | Banco Santander | Préstamo bancario | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | - | 14.459 | 14.459 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.080.000-K | Banco Bice (1) | Préstamo bancario | UF | Semestral | 3,50 | 3,50 | 19.672 | - | 19.672 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.006.000-6 | Banco BCI | Préstamo bancario | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | - | 1.284 | 1.284 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 99.301.000-6 | Seguros Vida Security Previsión S.A. (2) | Mutuo hipotecario | UF | Mensual | 5,67 | 5,67 | 66.860 | - | 66.860 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 328.990 | 956.348 | 1.285.338 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado (1) | Préstamo bancario | \$ | Trimestral | 8,50 | 8,50 | 158.203 | 375.000 | 533.203 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 99.289.000-2 | Metlife | Mutuo hipotecario | UF | Mensual | 5,49 | 5,49 | 213.134 | 546.333 | 759.467 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.053.000-2 | Banco Security | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,11 | - | 442.360 | 442.360 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A. | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,06 | - | 196.597 | 196.597 |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 58.567 | 170.379 | 228.946 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.011.000-3 | Banco Internacional | Préstamo bancario | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 46.726 | 143.212 | 189.938 |
| Totales | | | | | | | | | 892.152 | 2.845.972 | 3.738.124 |

(*) Cambios de tasa según condiciones de los contratos de créditos.

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2023:

| 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 MS | Más de 90 días hasta 1 año MS | Total Corrientes MS |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|--|--------------------|------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------|---------------------|
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.036.000-K | Banco Santander | Préstamo bancario | UF | Semestral | 1,75 | 1,75 | - | 6.057 | 6.057 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.080.000-K | Banco Bice (1) | Préstamo bancario | \$ | Semestral | 3,00 | 3,00 | 15.886 | - | 15.886 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 77.622.913-K | Fondo de Inversión Asset Rentas Deuda Vivo (3) | Préstamo bancario | UF | Al vencimiento | 5,00 | 5,38 | - | 1.091.554 | 1.091.554 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.006.000-6 | Banco BCI | Préstamo bancario | UF | Semestral | 1,75 | 1,75 | - | 1.230 | 1.230 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 97.018.000-2 | Banco Scotiabank (2) | Préstamo bancario | UF | Al vencimiento | 6,40 | 6,40 | - | 22.326.845 | 22.326.845 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 317.847 | 915.837 | 1.233.684 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado (1) | Préstamo bancario | \$ | Semestral | 10,21 | 10,21 | 35.417 | 125.000 | 160.417 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 99.289.000-2 | Metlife | Mutuo hipotecario | UF | Mensual | 5,49 | 5,49 | 197.374 | 495.962 | 693.336 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.053.000-2 | Banco Security | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,09 | - | 211.524 | 211.524 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A. | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,09 | - | 94.046 | 94.046 |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 56.571 | 163.161 | 219.732 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.011.000-3 | Banco Internacional | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 4,70 | 4,70 | - | 88.087 | 88.087 |
| Totales | | | | | | | | | 623.095 | 25.519.303 | 26.142.398 |

- (1) Préstamos bancarios sin garantías.
- (2) Con fecha 18 de abril de 2024, la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. suscribió un contrato de mutuo hipotecario, con Seguros Vida Security Previsión S.A. por el centro comercial Vivo Outlet de Chillán, por un total de UF 650.000, con una tasa de interés anual de un 5,67% y vencimiento el 14 de junio de 2049. Este mutuo hipotecario se desembolsó el 14 de junio de 2024, en esta misma fecha, con los fondos obtenidos Inmobiliaria Puente Ltda. prepagó la deuda vigente con Banco Scotiabank.
- (3) 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 “Línea Revolving” por UF400.976 con un periodo de disponibilidad que rige hasta el 31 de julio del 2035, a tasa de interés UF+5% anual. Con fecha 9 de marzo y 19 de abril de 2023 la Sociedad realizó giros con cargo a la “Línea Revolving”, documentados con pagarés con el Fondo de Inversión Asset Deuda Vivo, por un capital de UF 80.000 y UF 100.000, con vencimiento el 23 de marzo y 3 de mayo de 2024, respectivamente y tasa de interés de un 5% anual y amortización semestral.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| 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 % (*) | 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 | 97.036.000-K | Banco Santander | Préstamo bancario | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | - | 2.660.765 | 5.321.529 | 5.321.529 | 2.961.875 | 16.265.698 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.006.000-6 | Banco BCI | Préstamo bancario | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | - | 228.803 | 471.329 | 491.243 | 253.055 | 1.444.430 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.080.000-K | Banco Bice (1) | Préstamo bancario | UF | Semestral | 3,50 | 3,50 | - | - | 26.075 | 26.075 | 1.055.925 | 1.108.075 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 99.301.000-6 | Security Vida Security Previsión S.A. | Mutuo hipotecario | UF | Mensual | 5,67 | 5,67 | - | 235.070 | 490.041 | 517.827 | 23.727.910 | 24.970.848 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 1.275.131 | 1.275.131 | 637.565 | - | - | 3.187.827 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | \$ | Trimestral | 8,50 | 8,50 | 500.000 | 500.000 | 375.000 | - | - | 1.375.000 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 99.289.000-2 | Metlife | Mutuo hipotecario | UF | Mensual | 5,49 | 5,49 | 763.362 | 805.273 | 849.480 | 896.118 | 7.152.099 | 10.466.332 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.053.000-2 | Banco Security | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,11 | 435.230 | 455.876 | 10.657.199 | - | - | 11.548.305 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A. | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,06 | 193.601 | 202.735 | 4.690.174 | - | - | 5.086.510 |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 227.171 | 227.171 | 113.586 | - | - | 567.928 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.011.000-3 | Banco Internacional | Préstamo bancario | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 198.198 | 206.726 | 215.716 | 275.018 | 560.894 | 1.456.552 |
| Totales | | | | | | | | | <u>3.592.693</u> | <u>6.797.550</u> | <u>23.847.694</u> | <u>7.527.810</u> | <u>35.711.758</u> | <u>77.477.505</u> |

(*) Cambios de tasa según condiciones de los contratos de créditos.

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2023:

| 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 % | 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 | 97.036.000-K | Banco Santander | Préstamo bancario | UF | Semestral | 1,75 | 1,75 | - | - | 2.548.055 | 5.096.109 | 7.932.520 | 15.576.684 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.006.000-6 | Banco BCI | Préstamo bancario | UF | Semestral | 1,75 | 1,75 | - | - | 219.110 | 451.364 | 712.770 | 1.383.244 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | 97.080.000-K | Banco Bice (1) | Préstamo bancario | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | - | - | - | 24.897 | 1.016.825 | 1.041.722 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 1.221.116 | 1.221.116 | 1.221.116 | 610.558 | - | 4.273.906 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | \$ | Semestral | 10,21 | 10,21 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 375.000 | - | 1.875.000 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 99.289.000-2 | Metlife | Mutuo hipotecario | UF | Mensual | 5,49 | 5,49 | 692.978 | 731.026 | 771.161 | 813.496 | 7.707.294 | 10.715.955 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 97.053.000-2 | Banco Security | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,09 | 579.998 | 416.811 | 436.583 | 10.205.780 | - | 11.639.172 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A. | Préstamo bancario | UF | Semestral | 5,95 | 7,09 | 258.120 | 185.408 | 194.155 | 4.491.507 | - | 5.129.190 |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. | 97.030.000-7 | Banco Estado | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 5,02 | 5,02 | 217.548 | 217.548 | 217.548 | 108.774 | - | 761.418 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.011.000-3 | Banco Internacional | Préstamo bancario | UF | Trimestral | 4,70 | 4,70 | 181.854 | 189.731 | 197.986 | 206.637 | 763.031 | 1.539.239 |
| Totales | | | | | | | | | <u>3.651.614</u> | <u>3.461.640</u> | <u>6.305.714</u> | <u>22.384.122</u> | <u>18.132.440</u> | <u>53.935.530</u> |

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

b) Obligaciones con el público:

| RUT Entidad Deudora | Nombre Entidad 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 | | |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|---|----------------------------|----------------------|
| | | | | | | | | hasta 90 días M\$ | más de 90 días a 1 año M\$ | Total Corrientes M\$ |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | 1.654.117 | - | 1.654.117 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | 884.358 | - | 884.358 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | 594.640 | - | 594.640 |
| Totales | | | | | | | | 3.133.115 | - | 3.133.115 |

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2023:

| RUT Entidad Deudora | Nombre Entidad Deudora | Banco o Institución Financiera | Tipo de obligación | Moneda o índice de reajustabilidad | Amortización | Tasa Contractual % | Tasa efectiva anual % | Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento | | |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|---|------------------------|----------------------|
| | | | | | | | | 1 a 90 días M\$ | 90 días a 12 meses M\$ | Total Corrientes M\$ |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | 1.177.423 | - | 1.177.423 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | 629.496 | - | 629.496 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | 552.865 | - | 552.865 |
| Totales | | | | | | | | 2.359.784 | - | 2.359.784 |

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| RUT Entidad Deudora | Nombre Entidad 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 | Banco de Chile | Obligación con el público (1) | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | - | - | 3.888.543 | 3.888.543 | 73.572.957 | 81.350.043 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 4,00 | 4,00 | - | - | - | - | 43.492.994 | 43.492.994 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público (1) | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | - | - | - | - | 38.992.790 | 38.992.790 |
| Totales | | | | | | | | - | - | 3.888.543 | 3.888.543 | 156.058.741 | 163.835.827 |

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2023:

| RUT Entidad Deudora | Nombre Entidad 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 | | | | | Total No Corrientes M\$ |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|---|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------------|
| | | | | | | | | 1 a 2 años M\$ | 2 a 3 años M\$ | 3 a 4 años M\$ | 4 a 5 años M\$ | más de 5 años M\$ | |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público (1) | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | - | - | - | 3.723.825 | 74.180.233 | 77.904.058 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | - | - | - | - | 41.650.632 | 41.650.632 |
| 76.058.352-9 | Vivo SpA | Banco de Chile | Obligación con el público (1) | UF | Semestral | 3,00 | 3,00 | - | - | - | - | 36.253.465 | 36.253.465 |
| Totales | | | | | | | | - | - | - | 3.723.825 | 152.084.330 | 155.808.155 |

(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, los días 17 y 18 de Agosto de 2022, los que 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 devengará 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 devengará 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 devengará 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 diciembre de 2024 es el siguiente:

| 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 % | 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 | 77.622.914-8 | Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo | Préstamo subordinado | UF | Al vencimiento | 5,50 | 5,50 | - | - | - | - | 15.276.063 | 15.276.063 |

Préstamo subordinado al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

| 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 % | 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 | 77.622.914-8 | Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo | Préstamo subordinado | UF | Al vencimiento | 5,50 | 5,50 | - | - | - | - | 13.846.087 | 13.846.087 |

(1) Con fecha 23 de agosto de 2022 el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo otorgó 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.

19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

| | Corriente | | No corriente | | Totales | |
|--------------------------------|------------|------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Arrendamiento financiero (1) | 8.854.249 | 17.965.179 | 185.956.312 | 159.223.367 | 194.810.561 | 177.188.546 |
| Pasivos por arrendamientos (2) | 296.748 | 473.459 | 4.411.755 | 3.482.871 | 4.708.503 | 3.956.330 |
| Totales | 9.150.997 | 18.438.638 | 190.368.067 | 162.706.238 | 199.519.064 | 181.144.876 |

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 saldos corresponden a contratos de leasing.

(2) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 saldos corresponden a contratos de arriendo de oficinas y terrenos.

a. Arriendos financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| 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\$ |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 96.571.890-7 | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 551.118 | 1.697.329 | 2.248.447 |
| 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 | 182.806 | 381.814 | 564.620 |
| 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 | 549.234 | 1.687.669 | 2.236.903 |
| 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 | 51.494 | 158.342 | 209.836 |
| 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 | 360.029 | 880.166 | 1.240.195 |
| 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 | 11.652 | 35.785 | 47.437 |
| 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 | 404.131 | 1.191.522 | 1.595.653 |
| 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 | 57.478 | 147.887 | 205.365 |
| 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 | 37.952 | 116.783 | 154.735 |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A. | 99.185.000-7 | Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A. | Leasing | UF | Mensual | 4,86 | 4,86 | 69.899 | 192.289 | 262.188 |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA | 96.571.890-7 | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A. (1) | Leasing | UF | Mensual | 6,50 | 6,50 | 88.870 | - | 88.870 |
| Totales | | | | | | | | | 2.364.663 | 6.489.586 | 8.854.249 |

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre 2023:

| 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\$ |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 96.571.890-7 | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | - | 520.907 | 520.907 |
| 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 | - | 142.170 | 142.170 |
| 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 | - | 105.096 | 105.096 |
| 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 | 71.556 | 270.222 | 341.778 |
| 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 | 10.518 | 32.379 | 42.897 |
| 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 | - | 753.403 | 753.403 |
| 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 | 53.112 | 133.859 | 186.971 |
| 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 | - | 79.952 | 79.952 |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA | 96.571.890-7 | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A. (1) | Leasing | UF | Mensual | 6,12 | 6,12 | 80.131 | 15.711.874 | 15.792.005 |
| Totales | | | | | | | | | 215.317 | 17.749.862 | 17.965.179 |

(1) Con fecha 10 de septiembre 2024 se materializa una modificación de contrato donde se amplía el plazo de vencimiento a septiembre 2027 y se modifica la tasa de interés a UF + 6.5% anual.

Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| RUT Entidad Deudora | Nombre Entidad Deudora | RUT 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 | Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 2.369.373 | 2.496.803 | 2.631.085 | 2.772.590 | 41.079.828 | 51.349.679 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 99.289.000-2 | Metlife Chile Seguros de Vida S.A. (2) | Leasing | UF | Mensual | 5,90 | 5,90 | - | 48.971 | 152.690 | 163.247 | 8.781.661 | 9.146.569 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 96.588.080-1 | Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing | UF | Mensual | 4,85 | 4,85 | 534.406 | 560.324 | 585.448 | 615.894 | 14.094.960 | 16.391.032 |
| 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 | 2.346.512 | 2.461.491 | 2.582.104 | 2.708.627 | 35.571.827 | 45.670.561 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,05 | 5,05 | 220.432 | 231.564 | 243.258 | 255.543 | 4.687.679 | 5.638.476 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 96.571.890-7 | Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 1.228.125 | 1.293.531 | 1.362.421 | 1.434.980 | 18.687.297 | 24.006.354 |
| 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 | 50.188 | 53.099 | 56.167 | 14.548 | - | 174.002 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.588.080-1 | Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,23 | 5,23 | 1.664.271 | 1.752.038 | 1.843.690 | 1.869.823 | 1.825.102 | 8.954.924 |
| 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 | 207.166 | 219.182 | 231.894 | 245.343 | 1.801.491 | 2.705.076 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 162.781 | 171.246 | 180.151 | 189.518 | 2.694.633 | 3.398.329 |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A. | 99.185.000-7 | Chilena Consolidada. | Leasing | UF | Mensual | 4,86 | 4,86 | 267.490 | 280.758 | 294.683 | 309.299 | 962.211 | 2.114.441 |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA | 96.571.890-7 | Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A. (1) | Leasing | UF | Mensual | 6,50 | 6,50 | - | 16.406.869 | - | - | - | 16.406.869 |
| Totales | | | | | | | | | 9.050.744 | 25.975.876 | 10.163.591 | 10.579.412 | 130.186.689 | 185.956.312 |

Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2023:

| RUT Entidad Deudora | Nombre Entidad Deudora | RUT 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 | Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 2.153.203 | 2.269.007 | 2.391.038 | 2.519.633 | 41.994.832 | 51.327.713 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 96.588.080-1 | Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing | UF | Mensual | 4,85 | 4,85 | 488.096 | 511.768 | 536.589 | 560.649 | 13.944.303 | 16.041.405 |
| 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 | 2.142.149 | 2.247.114 | 2.357.222 | 2.472.726 | 34.515.876 | 43.735.087 |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,05 | 5,05 | 200.947 | 211.095 | 221.755 | 232.954 | 4.663.983 | 5.530.734 |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 96.571.890-7 | Cia. Seguros de Vida Confuturo S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 1.116.632 | 1.176.101 | 1.238.737 | 1.304.709 | 19.269.898 | 24.106.077 |
| 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 | 45.427 | 48.062 | 50.850 | 53.788 | 13.932 | 212.059 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.588.080-1 | Principal Cia de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,23 | 5,23 | 1.513.943 | 1.593.772 | 1.677.822 | 1.765.592 | 3.413.415 | 9.964.544 |
| 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 | 187.515 | 198.391 | 209.897 | 222.071 | 1.960.130 | 2.778.004 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. | 96.812.960-0 | Penta Vida Cia de Seguros de Vida S.A. | Leasing | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 148.180 | 155.886 | 163.992 | 172.519 | 2.718.122 | 3.358.699 |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A. | 99.185.000-7 | Chilena Consolidada. | Leasing | UF | Mensual | 4,86 | 4,86 | 244.054 | 256.159 | 268.865 | 282.200 | 1.117.767 | 2.169.045 |
| Totales | | | | | | | | | 8.240.146 | 8.667.355 | 9.116.767 | 9.586.841 | 123.612.258 | 159.223.367 |

(1) Con fecha 10 de septiembre 2024 se materializa una modificación de contrato donde se amplía el plazo de vencimiento a septiembre 2027 y se modifica la tasa de interés a UF + 6.5% anual.

(2) Con fecha 12 de agosto se materializa el primer giro del leasing financiero Inmobiliario por hasta UF 599.826 y 30 años plazo, financiamiento asociado al proyecto "VIVO Outlet Parque Los Toros", la tasa vigente del financiamiento es UF + 5,90% anual.

La tasa nominal es igual a la tasa efectiva, ya que no existen costos financieros adicionales significativos que justifiquen la determinación de una tasa efectiva.

b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| 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 | 77.166.819-4 | LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA (1) | Arriendo | UF | Mensual | 5,10% | 5,10% | 62.911 | 172.084 | 234.995 |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA | 61.219.000-3 | Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A. | Arriendo | UF | Mensual | 5,77% | 5,77% | 15.113 | 46.640 | 61.753 |
| Totales | | | | | | | | | 78.024 | 218.724 | 296.748 |

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2023:

| 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 | 77.166.819-4 | LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA (1) | Arriendo | UF | Mensual | 5,00% | 5,00% | 102.489 | 315.076 | 417.565 |
| 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% | 5,00% | 13.679 | 42.215 | 55.894 |
| Totales | | | | | | | | | 116.168 | 357.291 | 473.459 |

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| 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 % | 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 | 77.166.819-4 | LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA (1) | Arriendo | UF | Mensual | 5,10% | 5,10% | 257.124 | 280.740 | 296.869 | 76.608 | - | 911.341 |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA | 61.219.000-3 | Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A. | Arriendo | UF | Mensual | 5,77% | 5,77% | 65.339 | 69.134 | 73.150 | 77.402 | 3.215.389 | 3.500.414 |
| Totales | | | | | | | | | 322.463 | 349.874 | 370.019 | 154.010 | 3.215.389 | 4.411.755 |

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de diciembre de 2023:

| 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 % | 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 | 77.166.819-4 | LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA (1) | Arriendo | UF | Mensual | 5,00% | 5,00% | 71.596 | - | - | - | - | 71.596 |
| 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% | 5,00% | 59.138 | 62.571 | 66.205 | 70.052 | 3.153.309 | 3.411.275 |
| Totales | | | | | | | | | 130.734 | 62.571 | 66.205 | 70.052 | 3.153.309 | 3.482.871 |

(1) Con fecha 1 de abril de 2024 se firmó modificación de contrato de subarrendamiento con LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA. cambiando el monto y plazo de vencimiento del contrato. Esta modificación generó un aumento en los “Pasivos por arrendamiento” de M\$894.648. Ver Nota 15 b) (1).

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Corriente | | |
| Proveedores nacionales | 2.173.154 | 1.510.559 |
| Acreeedores varios | 543.977 | 1.238.959 |
| Retenciones | 820.517 | 837.874 |
| Provisiones (1) | 1.249.574 | 1.795.667 |
| Totales | 4.787.222 | 5.383.059 |
| No corriente | | |
| | M\$ | M\$ |
| Acreeedores varios (2) | 6.223.502 | 5.959.876 |

(1) 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.

(2) Al 31 de diciembre de 2024 el monto no corriente corresponde 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\$6.141.488 (M\$5.687.979 al 31 de diciembre de 2023) 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.

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

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2024:

| | Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2024 | | | | | | Total | Periodo promedio de pago (días) |
|----------------|---|------------|------------|-------------|--------------|----------------|------------------|---------------------------------|
| | hasta 30 días | 31-60 días | 61-90 días | 91-120 días | 121-365 días | 366 días y más | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Servicios | 48.613 | - | - | - | - | 13.798 | 62.411 | 104 |
| Construcción | 2.077.860 | - | - | - | - | 32.883 | 2.110.743 | 35 |
| Totales | 2.126.473 | - | - | - | - | 46.681 | 2.173.154 | |

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2023:

| | Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2023 | | | | | | Total | Periodo promedio de pago (días) |
|----------------|---|--------------|--------------|-------------|--------------|----------------|------------------|---------------------------------|
| | hasta 30 días | 31-60 días | 61-90 días | 91-120 días | 121-365 días | 366 días y más | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Servicios | 1.020.001 | 1.895 | - | - | - | 13.956 | 1.035.852 | 35 |
| Construcción | 441.825 | - | 1.338 | - | - | 31.544 | 474.707 | 52 |
| Totales | 1.461.826 | 1.895 | 1.338 | - | - | 45.500 | 1.510.559 | |

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

| 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|--|---------------------------------|--|---------------------------------|
| Proveedores | Porcentaje de representatividad | Proveedores | Porcentaje de representatividad |
| Constructora Cuevas y Purcell S.A. | 23% | Flesan S.A. | 17% |
| Emoac SPA | 15% | Emoac SPA | 14% |
| Grupo America limpieza S.A. | 5% | Grupo America limpieza S.A. | 5% |
| Empresa de Seguridad y Servicios North Panther Security Limitada | 4% | Empresa de Seguridad y Servicios North Panther Security Limitada | 5% |
| Securitas S.A. | 3% | Securitas S.A. | 4% |
| Asset Administradora General de Fondos S.A. | 3% | Grupo American Facility S.A. | 2% |
| Flesan S.A. | 3% | LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA | 2% |
| Bramal Ingeniería y Construcción Limitada. | 2% | Asset Administradora General de Fondos S.A. | 2% |
| Southbridge Ccompañía de Seguros Generales S.A. | 2% | AES Andes S.A. | 2% |
| Liderman SpA | 1% | Chubb Seguros ChileS.A. | 2% |

21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Participación en utilidades y bonos | 1.685.348 | 908.754 |
| Provisión de vacaciones | 558.556 | 532.942 |
| Totales | 2.243.904 | 1.441.696 |

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 | | 01.01.2023 31.12.2023 | |
|-------------------------|--|--------------------------------|--|--------------------------------|
| | Participación en utilidades y bonos M\$ | Provisión de vacaciones M\$ | Participación en utilidades y bonos M\$ | Provisión de vacaciones M\$ |
| Saldo inicial | 908.754 | 532.942 | 1.035.488 | 490.030 |
| Provisiones adicionales | 1.217.388 | 284.764 | 431.050 | 337.354 |
| Provisión utilizada | (440.794) | (259.150) | (557.784) | (294.442) |
| Saldo final | <u>1.685.348</u> | <u>558.556</u> | <u>908.754</u> | <u>532.942</u> |

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

| No corrientes | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Garantías recibidas centros comerciales (1) | 1.302.555 | 1.220.611 |
| Ingresos anticipados | <u>33.375</u> | <u>87.809</u> |
| Totales | <u>1.335.930</u> | <u>1.308.420</u> |

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

23. PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en déficit de patrimonio de coligadas

El movimiento al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

| Sociedad | País origen | Moneda control | Participación | Saldo al 01.01.2024 M\$ | Participación en pérdidas M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros (disminuciones) M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|-------------------------------------|-------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Desarrollos Comerciales II S.A. (1) | Chile | CLP | 60% | 331.069 | 48.203 | - | - | 379.272 |

El movimiento al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

| Sociedad | País origen | Moneda control | Participación | Saldo al 01.01.2023 M\$ | Participación en pérdidas M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros aumentos M\$ | Saldo al 31.12.2023 M\$ |
|---------------------------------------|-------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Desarrollos Comerciales II S.A. (1) | Chile | CLP | 60% | 312.592 | 18.477 | - | - | 331.069 |
| Inversiones HCP City Express S.A. (2) | Chile | CLP | 50% | 1.949.450 | 839.001 | - | (2.788.451) | - |
| Totales | | | | <u>2.262.042</u> | <u>857.478</u> | <u>-</u> | <u>(2.788.451)</u> | <u>331.069</u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 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 diciembre de 2024 y 2023 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.

Con fecha 28 de enero de 2025, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la coligada Desarrollos Comerciales II S.A. se aprobó la disolución anticipada y liquidación de la Sociedad. Ver Nota 41.

(2) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 26 de octubre de 2023 la filial directa Inversiones HSG S.A. y su socio Hoteles City Express Chile Ltda., relacionada con Vivo exclusivamente por la propiedad conjunta de Inversiones HCP City Express S.A., en su calidad de únicos accionistas disuelven de forma anticipada la sociedad Inversiones HCP City Express S.A., liquidando los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad, devolviendo el capital social a los accionistas. Inversiones HCP City Express S.A. Producto de esta liquidación a Inversiones HSG S.A. se le adjudicó el 99,98% de las acciones de Hotel City Express Iquique S.A. y el 99,98% de las acciones de Hotel City Express Calama S.A. Esta

transacción para Vivo SpA significó una pérdida de M\$1.214.722 y un ingreso para Inversiones HSG S.A. ascendente a M\$1.214.834. Ver Nota 30 (5)

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de diciembre de 2024 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\$ |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Desarrollos Comerciales II S.A. | Chile | CLP | 60% | 3.730 | 54.934 | 7.047 | 683.737 | (632.120) | - | (80.338) |

Al 31 de diciembre de 2023 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% | 3.730 | 54.678 | 610.189 | - | (551.781) | - | (30.795) |
| Inversiones HCP City Express S.A. (1) | Chile | CLP | 50% | 8.059.887 | 9.913.304 | 2.915.086 | 20.635.011 | (5.576.906) | 2.375.208 | (1.678.002) |

24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) A continuación, se presenta el resultado registrado por el citado impuesto en los estados consolidados de resultados integrales correspondiente a los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

| Gasto por impuesto a las ganancias | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Gasto por impuestos corrientes | (2.886.422) | (2.199.534) |
| Provisión adicional de impuestos (1) | - | (169.836) |
| Efecto en impuesto de años anteriores | 27.411 | (124.478) |
| Gasto por impuestos corrientes, neto | <u>(2.859.011)</u> | <u>(2.493.848)</u> |
| Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto | (8.286.008) | 3.101.921 |
| Provisión valuación (2) | <u>(1.267.646)</u> | - |
| Gastos por impuestos diferidos. | <u>(9.553.654)</u> | <u>3.101.921</u> |
| Totales | <u><u>(12.412.665)</u></u> | <u><u>608.073</u></u> |

(1) 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. 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 las liquidaciones practicadas por el Servicio de

Impuestos. El resultado de esta resolución se encuentra conforme a lo estimado por la Administración

(2) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales Inmobiliaria Ovalle S.A., Inversiones HH Costanera II S.A., Inversiones HSG SpA, Vivo Iquique SpA y Vivo Calama SpA, puesto que la administración ha estimado que no habrá utilidades tributables futuras que permitan reversar dichos activos por impuestos diferidos.

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

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Utilidad contable antes de impuesto | 43.622.904 | (3.870.909) |
| Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal 27% | <u>(11.778.184)</u> | <u>1.045.145</u> |
| Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal: | | |
| Efecto impositivo por diferencias permanentes | 602.784 | 441.759 |
| Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (1) | 30.381 | (878.831) |
| Provisión valuación (2) | <u>(1.267.646)</u> | <u>-</u> |
| Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva | <u><u>(12.412.665)</u></u> | <u><u>608.073</u></u> |

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde principalmente a impuestos de años anteriores.

(2) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales Inmobiliaria Ovalle S.A., Inversiones HH Costanera II S.A., Inversiones HSG SpA, Vivo Iquique SpA y Vivo Calama SpA, puesto que la administración ha estimado que no habrá utilidades tributables futuras que permitan reversar dichos activos por impuestos diferidos.

c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

| | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Activos por impuestos corrientes, netos | | |
| Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1) | 6.821.682 | 6.940.389 |
| Pagos provisionales mensuales (PPM) | 741.541 | 2.390.211 |
| Provisión impuesto a la renta de primera categoría | - | (1.518.139) |
| Otros créditos al impuesto de primera categoría | <u>46.000</u> | <u>22.500</u> |
| Total activos por impuestos corrientes, netos | <u><u>7.609.223</u></u> | <u><u>7.834.961</u></u> |

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Pasivos por impuestos corrientes, netos | | |
| Provisión impuesto a la renta de primera categoría | 2.886.422 | 681.395 |
| Pagos provisionales mensuales (PPM) | (2.163.112) | (186.990) |
| Total pasivos por impuestos corrientes, netos | <u>723.310</u> | <u>494.405</u> |

(1) Corresponde principalmente a créditos de Vivo SpA por un monto ascendente a M\$6.821.682 generados por absorción de pérdidas tributarias de la Sociedad a raíz de la recepción de dividendos y retiros con crédito, otorgados por las filiales Inmobiliaria Ovalle S.A. e Inmobiliaria Puente Ltda.

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan a continuación:

| Activos por impuestos diferidos | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Pérdidas fiscales | 17.630.887 | 12.208.419 |
| Activos en leasing, neto | 2.283.969 | 1.985.887 |
| Propiedades de inversión | 311.983 | 239.799 |
| Provisión de vacaciones | 150.810 | 143.894 |
| Obligaciones por arrendamientos | 208.875 | 187.081 |
| Deterioro cuentas por cobrar | 38.328 | 30.079 |
| Goodwill tributario | 538 | - |
| Total activos por impuestos diferidos | <u>20.625.390</u> | <u>14.795.159</u> |
| Provisión de valuación (1) | (1.570.645) | (302.998) |
| Total activos por impuestos diferidos, netos de provisión | <u>19.054.745</u> | <u>14.492.161</u> |

(1) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales Inmobiliaria Ovalle S.A., Inversiones HH Costanera II S.A., Inversiones HSG SpA, Vivo Iquique SpA y Vivo Calama SpA, puesto que la administración ha estimado que no habrá utilidades tributables futuras que permitan reversar dichos activos por impuestos diferidos.

| Pasivos por impuestos diferidos | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Propiedades de inversión | 26.923.542 | 20.633.514 |
| Propiedades de inversión en leasing, neto | 23.434.105 | 15.524.159 |
| Obligaciones bancarias | 286.054 | 329.700 |
| Propiedades, planta y equipos | 23.175 | 21.763 |
| Deterioro cuentas por cobrar | - | 15.797 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 3.561 | 29.266 |
| Total pasivos por impuestos diferidos | <u>50.670.437</u> | <u>36.554.199</u> |

e) El detalle de las pérdidas tributarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, por la Sociedad que las origina es el siguiente:

| Sociedad | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Vivo SpA | 40.323.317 | 25.033.163 |
| Inmobiliaria Puente Ltda. | 11.751.470 | 9.574.444 |
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. | 8.563.085 | 6.401.474 |
| Inversiones HH Costanera II S.A. | 1.518.819 | 1.438.393 |
| Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) | 1.360.981 | 1.361.663 |
| Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) | 856.456 | 865.648 |
| Inversiones HSG SpA (EX Inversiones HSG S.A.) | 795.844 | 466.759 |
| Inmobiliaria Ovalle S.A. | 129.611 | 74.822 |
| Totales | <u>65.299.583</u> | <u>45.216.366</u> |

La Sociedad estima que recuperará este activo por la generación de flujos futuros, una vez finalizado el proceso de reestructuración. A excepción de la pérdida las filiales Inmobiliaria Ovalle S.A., Inversiones HH Costanera II S.A., Inversiones HSG SpA, Vivo Iquique SpA y Vivo Calama SpA. Ver Nota 24 d) (1).

25. PATRIMONIO

a) Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital de la Sociedad es el siguiente:

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

b) Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el número de acciones de la Sociedad es el siguiente:

| Serie | N° de acciones emitidas | N° de acciones suscritas | N° de acciones pagadas | N° 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, documenta 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 son de propiedad de las sociedades accionistas que se indican a continuación:

| Principales accionistas | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|---------------|---------------|
| Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo | 50,50% | 50,50% |
| Nueva Terra SpA. (1) | <u>49,50%</u> | <u>49,50%</u> |
| 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 diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

| | 31.12.2024 | | | 31.12.2023 | | |
|----------------|--|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|--------------------------|
| | Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$ | Otras reservas varias M\$ | Total otras reservas M\$ | Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$ | Otras reservas varias M\$ | Total otras reservas M\$ |
| Saldos del año | <u>(601.772)</u> | <u>1.029.806</u> | <u>428.034</u> | <u>(601.772)</u> | <u>1.029.806</u> | <u>428.034</u> |

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

| | 01.01.2024 | 01.01.2023 |
|----------------------------|-------------------|--------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 8.516.248 | 14.001.097 |
| Utilidad (pérdida) del año | <u>24.515.777</u> | <u>(5.484.849)</u> |
| Totales | <u>33.032.025</u> | <u>8.516.248</u> |

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | 24.515.777 | (5.484.849) |
| Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos | 34.908.622 | 8.859.453 |
| Utilidad líquida distribuible del período | - | - |

Al 31 de diciembre de 2024 y 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 diciembre de 2024 y 2023, se presenta bajo este rubro la participación de los Accionistas minoritarios en el patrimonio y resultados de las filiales consolidadas, de acuerdo con lo siguiente:

| Sociedad | Interés minoritario % | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | | Interés minoritario patrimonio M\$ | Interés minoritario resultado M\$ | Interés minoritario patrimonio M\$ | Interés minoritario resultado M\$ |
| Inmobiliaria Río Lluta S.A. | 53,18% | 1.353.837 | 209.812 | 1.242.026 | 102.151 |
| Inmobiliaria SRB S.A. | 54,10% | 1.285.492 | 469.597 | 815.895 | 72.149 |
| Inmobiliaria SRR S.A. | 54,10% | 7.608.643 | 4.273.310 | 3.335.332 | 1.609.443 |
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. | 50,00% | 20.682.262 | (160.344) | 19.036.686 | (113.763) |
| Inmobiliaria Ovalle S.A. | 8,20% | 7.610.758 | 1.938.387 | 5.672.043 | 549.537 |
| Inversiones HH Costanera II S.A. | 10,00% | 137.198 | (36.300) | 173.828 | 2.496 |
| Totales | | 38.678.190 | 6.694.462 | 30.275.810 | 2.222.013 |

26. 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 diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Ganancia (pérdida) por acción básica: | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | 24.515.777 | (5.484.849) |
| Promedio ponderado de número de acciones | 198 | 198 |
| Ganancia (pérdida) básica por acción \$ | 123.817,06 | (27.701,26) |

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Ingresos por arriendos de locales | 41.598.748 | 38.356.654 |
| Ingresos por comisiones | 1.917.140 | 137.681 |
| Totales | 43.515.888 | 38.494.335 |

28. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---------------------------------|---|---|
| Costos por arriendos de locales | <u>9.372.584</u> | <u>8.941.248</u> |

29. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|-----------------------------------|---|---|
| Gasto por remuneraciones | 5.872.410 | 4.690.027 |
| Gasto por asesorías | 2.230.697 | 2.139.292 |
| Gastos administrativos | 534.862 | 883.313 |
| Gastos de sistemas y comunicación | 543.510 | 475.507 |
| Gasto por depreciación | 257.082 | 269.830 |
| Gasto por amortización | 56.901 | 123.469 |
| Otros gastos | <u>742.144</u> | <u>730.892</u> |
| Totales | <u>10.237.606</u> | <u>9.312.330</u> |

30. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|--|---|---|
| Revaluación de propiedades de inversión (Nota 14 b)) | 56.598.074 | 17.037.908 |
| Devolución seguro (1) | 2.467.275 | - |
| Utilidad en venta de propiedades de inversión (2) | 1.070.864 | 957.401 |
| Utilidad en venta de acciones (3) | - | 300.000 |
| Revaluación de activos disponibles para la venta (4) | (1.224.039) | (2.824.181) |
| División sociedad (5) | - | (43.145) |
| Otras ganancias (pérdidas) (6) | <u>(19.967)</u> | <u>(142.969)</u> |
| Totales | <u>58.892.207</u> | <u>15.285.014</u> |

(1) Corresponde a devolución realizada por las Compañías de Seguros por activos siniestrados durante el cuarto trimestre de 2019 en el contexto del estallido social. Parte de esta devolución compensó deuda con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. asociada a dichos activos. Ver Nota 11.

(2) Al 31 de diciembre de 2024, corresponde a las utilidades generadas en las ventas de los terrenos de Curicó de la filial indirecta Inmobiliaria SRB S.A. y de Ciudad de Los Valles de la filial SR Inmobiliaria S.A. por M\$590.074 y M\$480.790, respectivamente, en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad Ver Nota 11.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo corresponde a la utilidad por las ventas de los departamentos de la filial directa Inversiones HSG SpA por M\$395.239, a la utilidad en la venta del Strip Center Hamburgo de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por M\$425.750 y a la utilidad en la venta del terreno de Coyhaique de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por M\$136.412. en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad. Ver nota 11.

(3) Al 31 de diciembre de 2023 corresponde a retención de precio de la venta de acciones de la filial indirecta Inmobiliaria Punta Arenas S.A., entre Inmobiliaria Regionales S.A. y Open Road S.A. de fecha 22 de noviembre de 2022. El precio total de la compraventa ascendió a la suma total de M\$750.000, de los cuales M\$450.000 fueron pagados en el acto y M\$300.000 quedaron sujetos al cumplimiento de una condición contractual. El resultado por la venta reconocido en 2022 ascendió a una pérdida de M\$85.802. En noviembre de 2023 cumplida la condición suspensiva se recibió el pago de la retención. Ver nota 9 (2).

(4) Corresponde al efecto en resultados del ajuste a valor razonable de los "Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta". Ver Nota 11.

(5) Corresponde al efecto en resultados consolidados de la división de Inversiones HCP City Express S.A. Producto de esta división, Inversiones HSG S.A. recaudó M\$2.865.629 y generó una utilidad ascendente a M\$1.214.834. Ver Nota 10 c) (1). Por su parte Vivo SpA, a raíz de esta transacción, registró una pérdida de M\$1.214.722 y el deterioro de la plusvalía, generada en la adquisición de Inversiones HSG S.A. asociada a los activos Hoteles City Express, por M\$43.257.

(6) Al 31 de diciembre de 2023 el saldo corresponde principalmente a multa cobrada por incumplimiento de promesa de compraventa de terreno ubicado en Maipú Freire de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A.

31. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 | 01.01.2023 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ |
| Pasivos por arrendamientos | 52.403 | 32.990 |
| Obligaciones bancarias | 5.476.051 | 4.660.457 |
| Obligaciones con el público | 6.097.929 | 4.550.740 |
| Obligaciones en leasing | 8.353.413 | 7.853.922 |
| Otros costos (1) | 77.918 | 2.602.692 |
| Totales | 20.057.714 | 19.700.801 |

(1) Al 31 de diciembre de 2024, 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.

32. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 | 01.01.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ |
| Intereses por colocaciones | 132.818 | 144.809 |
| Intereses deudores comerciales | 40.134 | 43.921 |
| Intereses préstamos a empresas relacionadas | - | 237.751 |
| Otros ingresos financieros | - | 85.038 |
| Totales | 172.952 | 511.519 |

33. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

| | 01.01.2024 | 01.01.2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| | M\$ | M\$ |
| Préstamos a empresas relacionadas | 295.532 | 80.935 |
| Obligaciones bancarias | 3.970.198 | 3.939.928 |
| Pasivos por arrendamientos | 197.460 | 190.534 |
| Obligaciones con el público | 6.928.251 | 7.046.655 |
| Obligaciones en leasing | 8.036.300 | 7.991.359 |
| Otros | (155.268) | 114.606 |
| Totales | 19.272.473 | 19.364.017 |

34. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

| Rubro | | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | Pesos chilenos | 3.351.968 | 3.156.548 |
| Otros activos financieros corrientes | Pesos chilenos | 5.365.998 | 1.806.919 |
| Otros activos no financieros, corrientes | Pesos chilenos | 962.553 | 1.529.246 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | Pesos chilenos | 6.576.883 | 6.078.734 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | Unidad de fomento | 299.904 | 439.672 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | Pesos chilenos | 280.885 | 267.085 |
| Activos por impuestos, corrientes | Pesos chilenos | 7.609.223 | 7.834.961 |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | Pesos chilenos | 22.217.792 | 23.794.325 |
| Total activos corrientes | | 46.665.206 | 44.907.490 |
| Activos no corrientes | | | |
| Otros activos no financieros, no corrientes | Pesos chilenos | 1.102.489 | 1.005.758 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes | Unidad de fomento | 2.116.455 | 2.148.796 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes | Pesos chilenos | 3.918.752 | 3.583.120 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | Pesos chilenos | 1.102.022 | 1.071.585 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | Pesos chilenos | 31.673 | 88.574 |
| Propiedades, planta y equipos | Pesos chilenos | 91.523 | 119.905 |
| Propiedades de inversión | Pesos chilenos | 555.303.799 | 487.986.691 |
| Activos por derecho de uso | Pesos chilenos | 939.399 | 267.944 |
| Activo por impuesto diferido | Pesos chilenos | 19.054.745 | 14.492.161 |
| Total activos no corrientes | | 583.660.857 | 510.764.534 |
| | Pesos chilenos | 627.909.704 | 553.083.556 |
| | Unidad de fomento | 2.416.359 | 2.588.468 |
| Total activos | | 630.326.063 | 555.672.024 |

| Moneda | Hasta 90 días | | 90 días hasta 1 año | | Totales corrientes | |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ | 31.12.2024 M\$ | 31.12.2023 M\$ |
| Pasivos corrientes | | | | | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 158.203 | 51.303 | 375.000 | 125.000 | 533.203 | 176.303 |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 3.867.064 | 2.931.576 | 2.470.972 | 25.394.303 | 6.338.036 | 28.325.879 |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes | 2.442.087 | 331.485 | 6.708.310 | 18.107.153 | 9.150.997 | 18.438.638 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 4.787.222 | 5.383.059 | - | - | 4.787.222 | 5.383.059 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 968.855 | 830.855 | - | - | 968.855 | 830.855 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | - | - | - | - | - | - |
| Pasivos por impuestos, corrientes | 723.310 | 494.405 | - | - | 723.310 | 494.405 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 2.243.904 | 1.441.696 | - | - | 2.243.904 | 1.441.696 |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | - | 2.420.151 | - | - | - | 2.420.151 |
| Total pasivos corrientes | 15.191.245 | 13.884.530 | 9.554.282 | 43.626.456 | 24.745.527 | 57.510.986 |
| | | | | | | |
| Pesos chilenos | 8.881.494 | 10.621.469 | 375.000 | 125.000 | 9.256.494 | 10.746.469 |
| Unidad de fomento | 6.309.751 | 3.263.061 | 9.179.282 | 43.501.456 | 15.489.033 | 46.764.517 |
| Totales | 15.191.245 | 13.884.530 | 9.554.282 | 43.626.456 | 24.745.527 | 57.510.986 |

| 31.12.2024 | | 1 a 2 años | 2 a 3 años | 3 a 4 años | 4 a 5 años | más de 5 años | Total |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Rubro | Moneda | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Pasivos no corrientes | | | | | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | Pesos chilenos | 500.000 | 500.000 | 375.000 | - | - | 1.375.000 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | Unidad de fomento | 3.092.693 | 6.297.550 | 27.361.237 | 11.416.353 | 207.046.562 | 255.214.395 |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes | Unidad de fomento | 9.373.207 | 26.325.750 | 10.533.610 | 10.733.422 | 133.402.078 | 190.368.067 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | Unidad de fomento | 6.223.502 | - | - | - | - | 6.223.502 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | Unidad de fomento | - | - | - | - | 6.506.391 | 6.506.391 |
| Pasivo por impuestos diferidos | Pesos chilenos | - | - | - | - | 50.670.437 | 50.670.437 |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | Unidad de fomento | - | - | - | - | 1.335.930 | 1.335.930 |
| Otras provisiones, no corrientes | Pesos chilenos | - | - | - | - | 379.272 | 379.272 |
| Total pasivos no corrientes | | 19.189.402 | 33.123.300 | 38.269.847 | 22.149.775 | 399.340.670 | 512.072.994 |
| | Pesos chilenos | 500.000 | 500.000 | 375.000 | - | 51.049.709 | 52.424.709 |
| | Unidad de fomento | 18.689.402 | 32.623.300 | 37.894.847 | 22.149.775 | 348.290.961 | 459.648.285 |
| Totales | | 19.189.402 | 33.123.300 | 38.269.847 | 22.149.775 | 399.340.670 | 512.072.994 |
| 31.12.2023 | | | | | | | |
| Rubro | Moneda | 1 a 2 años | 2 a 3 años | 3 a 4 años | 4 a 5 años | más de 5 años | Total |
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Pasivos no corrientes | | | | | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | Pesos chilenos | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 375.000 | - | 1.875.000 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | Unidad de fomento | 3.151.614 | 2.961.640 | 5.805.714 | 25.732.947 | 184.062.857 | 221.714.772 |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes | Unidad de fomento | 8.370.880 | 8.729.926 | 9.182.972 | 9.656.893 | 126.765.567 | 162.706.238 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | Unidad de fomento | 5.959.876 | - | - | - | - | 5.959.876 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | Unidad de fomento | - | - | - | - | 7.122.079 | 7.122.079 |
| Pasivo por impuestos diferidos | Pesos chilenos | - | - | - | - | 36.554.199 | 36.554.199 |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | Unidad de fomento | - | - | - | - | 1.308.420 | 1.308.420 |
| Otras provisiones, no corrientes | Pesos chilenos | - | - | - | - | 331.069 | 331.069 |
| Total pasivos no corrientes | | 17.982.370 | 12.191.566 | 15.488.686 | 35.764.840 | 356.144.191 | 437.571.653 |
| | Pesos chilenos | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 375.000 | 36.885.268 | 38.760.268 |
| | Unidad de fomento | 17.482.370 | 11.691.566 | 14.988.686 | 35.389.840 | 319.258.923 | 398.811.385 |
| Totales | | 17.982.370 | 12.191.566 | 15.488.686 | 35.764.840 | 356.144.191 | 437.571.653 |

35. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024:

| | Inmobiliaria Ovalle SA. M\$ | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | Desarrollos Comerciales II SpA. M\$ | Inversiones HH Costanera II SA. M\$ | Inversiones HSG S.A. M\$ | Totales M\$ |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|--|--------------------------------|--------------------|
| Total activos, corrientes | 11.960.164 | 24.009.189 | 3.730 | 1.242.408 | 4.620.289 | 41.835.780 |
| Total ativos, no corrientes | 209.971.875 | 360.382.619 | 54.934 | 1.102.022 | - | 571.511.450 |
| Total activos | 221.932.039 | 384.391.808 | 58.664 | 2.344.430 | 4.620.289 | 613.347.230 |
| Total pasivos, corrientes | 10.568.444 | 84.666.692 | 7.047 | 972.450 | 51.184 | 96.265.817 |
| Total pasivos, no corrientes | 108.301.458 | 204.141.091 | 683.736 | - | - | 313.126.285 |
| Total pasivos | 118.869.902 | 288.807.783 | 690.783 | 972.450 | 51.184 | 409.392.102 |
| Ingresos | 51.692.282 | 50.731.799 | 256 | 30.455 | 53.273 | 102.508.065 |
| Gastos | (23.096.666) | (34.367.027) | (80.593) | (396.751) | (868.684) | (58.809.721) |
| Resultado | 28.595.616 | 16.364.772 | (80.337) | (366.296) | (815.411) | 43.698.344 |

Al 31 de diciembre de 2023:

| | Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$ | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | Desarrollos Comerciales II SpA. M\$ | Inversiones HH Costanera II S.A. M\$ | Inversiones HSG S.A. M\$ | Totales M\$ |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|---|-----------------------------|--------------------|
| Total activos, corrientes | 12.700.719 | 21.965.819 | 3.730 | 1.110.502 | 4.789.399 | 40.570.169 |
| Total ativos, no corrientes | 181.901.806 | 318.879.539 | 54.678 | 1.459.952 | 664.200 | 502.960.175 |
| Total activos | 194.602.525 | 340.845.358 | 58.408 | 2.570.454 | 5.453.599 | 543.530.344 |
| Total pasivos, corrientes | 14.969.918 | 119.451.773 | 610.189 | 832.178 | 69.083 | 135.933.141 |
| Total pasivos, no corrientes | 105.068.084 | 143.980.252 | - | - | - | 249.048.336 |
| Total pasivos | 120.038.002 | 263.432.025 | 610.189 | 832.178 | 69.083 | 384.981.477 |
| Ingresos | 25.002.761 | 32.878.627 | 14.469 | 39.181 | 1.753.274 | 59.688.312 |
| Gastos | (16.517.351) | (27.573.117) | (45.261) | (14.199) | (795.355) | (44.945.283) |
| Resultado | 8.485.410 | 5.305.510 | (30.792) | 24.982 | 957.919 | 14.743.029 |

36. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024:

| 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\$ | Capital M\$ | Utilizados Intereses M\$ | Otros M\$ | Total M\$ | Unidades de reajuste M\$ | Intereses devengados (2) M\$ | Otros cambios M\$ | |
| Préstamos bancarios (Nota 18) | 93.924.015 | 24.382.722 | (26.701.659) | (4.550.107) | - | 87.054.971 | 3.974.249 | 5.462.472 | - | 96.491.692 |
| Pasivos por arrendamientos (Nota 19) | 181.144.876 | 8.846.610 | (2.776.704) | (6.578.584) | - | 180.636.198 | 8.233.760 | 8.405.816 | 2.243.290 (3) | 199.519.064 |
| Obligaciones con el público (Nota 18) | 158.167.939 | - | - | (4.225.177) | - | 153.942.762 | 6.928.251 | 6.097.929 | - | 166.968.942 |
| Pasivos disponible para la venta (Nota 11) | 2.420.151 | - | (2.408.374) | (21.305) | - | (9.528) | (4.051) | 13.579 | - | - |
| Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9) | 7.952.934 | 1.943.920 | (911.220) | - | (98.000) | 8.887.634 | 295.532 | - | (1.707.920) (4) | 7.475.246 |
| Totales | 443.609.915 | 35.173.252 | (32.797.957) | (15.375.173) | (98.000) | 430.512.037 | 19.427.741 | 19.979.796 | 535.370 | 470.454.944 |

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde principalmente al efecto de modificación de contrato de arrendamiento con LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA Ver Notas 15 y 19 por M\$894.648 y a intereses activados por M\$1.364.709.
- (4) Corresponde principalmente al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. por M\$1.805.920 y a dividendos pagados de las filiales Inmobiliaria SRR S.A. por M\$98.000.

Al 31 de diciembre de 2023:

| 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\$ | Capital M\$ | Utilizados Intereses M\$ | Otros M\$ | Total M\$ | Unidades de reajuste M\$ | Intereses devengados (2) M\$ | Otros cambios M\$ | |
| Préstamos bancarios (Nota 18) | 75.802.131 | 24.128.650 | (11.737.979) | (5.928.964) | (816.665) | 81.447.173 | 3.939.928 | 7.066.124 | 1.470.790 (3) | 93.924.015 |
| Pasivos por arrendamientos (Nota 19) | 169.829.083 | - | (659.126) | (5.233.330) | - | 163.936.627 | 8.181.893 | 7.886.912 | 1.139.444 (4) | 181.144.876 |
| Obligaciones con el público (Nota 18) | 146.570.544 | - | - | - | - | 146.570.544 | 7.046.655 | 4.550.740 | - | 158.167.939 |
| Pasivos disponible para la venta (Nota 11) | 7.737.973 | - | (5.570.751) | (352.874) | - | 1.814.348 | 302.842 | 149.648 | 153.313 (4) | 2.420.151 |
| Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9) | 8.074.462 | 3.209.316 | (491.780) | - | (671.000) | 10.120.998 | 345.252 | - | (2.513.316) (5) | 7.952.934 |
| Totales | 408.014.193 | 27.337.966 | (18.459.636) | (11.515.168) | (1.487.665) | 403.889.690 | 19.816.570 | 19.653.424 | 250.231 | 443.609.915 |

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.

- (3) Corresponde a créditos bancarios de las Sociedades Vivo Calama SpA y Vivo Iquique SpA asignados a Inversiones HSG S.A. en la división de Inversiones HCP S.A. Ver Notas 2.2 b (12). 10 c (1), 31 (3) y a la amortización de intereses por créditos registrados financieramente a tasa efectiva por M\$55.679.
- (4) Corresponde a intereses activados.
- (5) Corresponde al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. por M\$3.184.16 y a dividendos pagados de las filiales Inmobiliaria SRR S.A. por M\$597.500 e Inmobiliaria Rio Lluta S.A. por M\$73.500.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

| | 01.01.2024 31.12.2024 M\$ | 01.01.2023 31.12.2023 M\$ |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Impuestos y retenciones pagadas | 8.411.765 | 8.040.700 |
| Impuesto territorial pagado | 5.794.949 | 5.187.857 |
| Totales | 14.206.714 | 13.228.557 |

37. 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 SpA, 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. 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, reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257. Con fecha 26 de octubre de 2023 se registró el deterioro de este mayor valor de inversión producto de la disolución de Inversiones HCP City Express S.A. Ver Nota 2.2 b (12) y 10 c (1).

38. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 de la sociedad Vivo 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:

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, 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, 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, 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) 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) 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.

b) La Sociedad con fecha 1 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.

c) 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.

d) 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

constituídas, 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.

e) 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.

f) 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: 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.

Inmobiliarias Regionales SpA. (Ex Inmobiliarias Regionales S.A.):

La Sociedad ha prendado las siguientes acciones que se indican a continuación a favor de las siguientes entidades:

| Sociedad emisora | N° Título | N° Acciones | Serie | Estado | Acreedor prendario |
|-----------------------|-----------|-------------|-------|--------|--------------------------------------|
| Inmobiliaria SRR S.A. | 4 | 500 | Unica | Prenda | Inmobiliaria Andalucía Ltda. |
| Inmobiliaria SRB S.A. | 4 | 500 | Unica | Prenda | Inversiones Comerciales Raíces Ltda. |

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

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 18 de abril de 2024, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, Inmobiliaria Puente Limitada hipotecó en favor de Seguros Vida Security Previsión S.A. el inmueble ubicado en Avenida Vicente Méndez, número 1545, comuna de Chillán (centro comercial Vivo Outlet Chillán).

c) 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 a los Acreedores Financieros No Garantizados Tranche Dos, conforme el acuerdo de reorganización judicial de Vivo SpA y al Contrato de Emisión de Bonos de Vivo SpA otorgado por escritura pública de fecha 11 de agosto de 2022, en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, y para garantizar un préstamo subordinado convertible en acciones Serie C, suscrito entre el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Con Vivo en acciones Serie C, suscrito entre el Fondo de Inversión Asset 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.

d) 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 Inversiones HSG SpA, 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.

* Valor de última tasación realizada por Colliers el 08 de agosto de 2024, UF 1.011.772.

e) Con fecha 29 de agosto de 2023, la filial Inmobiliaria Puente Limitada fue notificada de una demanda de resolución de contrato e indemnización de perjuicios, presentada por Inversiones don Augusto SpA y otras ante el 22° Juzgado Civil de Santiago, Rol C 14.109-2022. El fundamento de la acción sería el eventual incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble denominado como Lote Uno C, de una superficie de 3.822 m², ubicado en la comuna y ciudad de La Serena, suscrito por escritura pública de fecha 25 de junio de 2018 en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, promesa de compraventa que venció por incumplimiento de la promitente compradora de concurrir a la compraventa prometida. Posteriormente, con fecha 26 de abril de 2021, este lote fue vendido a la sociedad Rentas Patio X SpA, como parte de la operación de venta de todos los inmuebles que conformaban el centro comercial denominado Vivo Outlet Peñuelas. Con fecha 23 de diciembre de 2024, el 22° Juzgado Civil de Santiago acogió la excepción de incompetencia absoluta presentada por Inmobiliaria Puente Limitada, sentencia interlocutoria respecto de la cual se encuentra pendiente un recurso de hecho ante la Corte de Apelaciones de Santiago, dado que el tribunal de primera instancia rechazó el recurso de reposición con apelación subsidaria, presentado por la demandante en contra de dicha sentencia.

Este proceso, representa el cuarto intento judicial de los demandantes en relación a los mismos hechos: En efecto, el año 2020 iniciaron un proceso arbitral seguido ante el juez árbitro don Francisco Gazmuri Schleyer, designado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, Rol 4059-2020, proceso que quedó concluido por la rebeldía de los demandantes a pagar los honorarios del juez árbitro designado, habiendo esta parte cumplido debidamente con el pago de la porción de dichos honorarios que le correspondía. Posteriormente intentaron un juicio penal en contra de los representantes de la empresa, procedimiento que fue sobreseído en forma definitiva. Por último, en causa seguida ante el 6° Juzgado Civil de Santiago Rol 878-2023, se ha intentado una acción de nulidad del contrato de compraventa celebrado con fecha 26 de abril de 2021 entre Inmobiliaria Puente Limitada y de Rentas Patio X SpA.

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 9 de junio de 2017, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

Inmobiliaria SRB S.A.:

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

- Casa y sitio ubicados en calle Estado N° 87, comuna y ciudad de Curicó;
- Inmueble ubicado en calle Estado N° 77, comuna y ciudad de Curicó;
- Inmueble compuesto de casa y sitio, hoy sólo sitio, ubicado en Avenida Manso de Velazco N°543, N°555, N° 573, N° 577, N° 515 comuna y provincia de Curicó;
- Propiedad ubicada en calle Estado N° 23, N° 47, N° 49, N° 65 comuna y provincia de Curicó;
- Inmueble consistente en el Lote N° 2 de los que se subdividió la propiedad en calle Merced N° 52, comuna y provincia de Curicó;
- Lote 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.

Inversiones HSG SpA

Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Inversiones HSG SpA se constituyó en fiadora y codeudora solidaria en favor de las obligaciones de Vivo SpA, 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.

a) Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2024, 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 Vivo Santiago SpA

Al 31 de diciembre de 2024, Vivo SpA y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados.

39. COVENANTS**Vivo SpA**

Al 31 de diciembre 2024 la Compañía tiene un acuerdo de reorganización judicial acordado en Junta Deliberativa de fecha 23 de diciembre de 2021 en virtud de lo cual los covenants a) de mantener en sus estados financieros trimestrales, un nivel de endeudamiento menor o igual a dos veces y b) mantener una razón entre /i/ la suma de activos inmobiliarios libres de gravámenes e inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación libres de gravámenes y /ii/ deuda financiera neta sin garantías, por un valor de al menos uno coma tres veces, establecidos en los contratos de emisión de bonos suscritos en enero de 2018 y julio de 2019, serán reemplazados por las condiciones de covenants que serán establecidos en los contratos de emisión de bonos que los reemplacen y que se encuentran establecidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial.

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.

SR Inmobiliaria S.A.

A raíz del contrato de apertura de financiamiento suscrito con Banco Security y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. celebrado el 10 de mayo de 2023, la Sociedad debe mantener en sus estados financieros consolidados al treinta y uno de diciembre de cada año:

1) Un Nivel de Endeudamiento menor o igual a una coma cinco veces. Para estos efectos, el nivel de endeudamiento significa la razón entre las siguientes partidas de los Estados Financieros consolidados del deudor: (a) Total Pasivos Corrientes más Total Pasivos No Corrientes; y (b) Total Patrimonio.

| Total pasivos corrientes M\$ | Total pasivos no corrientes M\$ | Total patrimonio M\$ | Nivel de endeudamiento veces |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 6.686.065 | 67.315.146 | 78.277.856 | 0,95 < 1,50 |

2) Una Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda mayor o igual a una coma dos veces. Para estos efectos, la Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda significa la razón entre: (a) EBITDA generado en los últimos doce meses; y (b) Servicio de la Deuda. Por otro lado, EBITDA significa el resultado de la siguiente operación para el período en que corresponda la medición, considerando los valores absolutos de las correspondientes cuentas de los Estados Financieros consolidados del Deudor: (a) Ingreso de actividades ordinarias; menos (b) costo de ventas; menos (c) gastos de administración; más (d) depreciación y amortización. En cuanto a Servicio de la Deuda, significa la suma de los pagos por amortización de capital e intereses de la Deuda Financiera del Deudor de largo plazo (esto es, con vencimiento a un plazo de más de doce meses) con vencimiento dentro de los doce meses siguientes a su fecha de cálculo

| EBITDA UF (1) | Servicio de la deuda UF | Razón de cobertura de servicio de la deuda |
|------------------|----------------------------|---|
| 270.425 | 209.553 | 1,29 > 1,20 |

(1) EBITDA a UF promedio 2024.

40. MEDIO AMBIENTE

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad y sus filiales, dada la naturaleza de la industria, no se ven afectadas de forma directa o indirecta por desembolsos relacionados al medio ambiente.

41. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 28 de enero de 2025, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la coligada Desarrollos Comerciales II S.A. se aprobó la disolución anticipada y liquidación de la sociedad y el cambio de razón social, pasando a llamarse “Desarrollos Comerciales II S.A. en Liquidación”.

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Vivo SpA y Bravo y Compañía SpA en su calidad de únicos accionistas, disuelven de forma anticipada la sociedad Inmobiliaria Ovalle S.A. liquidando los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad, devolviendo el capital social a los accionistas. Producto de esta liquidación a Grupo Bravo se le adjudicó el 100% de las acciones de Inmobiliaria SRB S.A. y un activo de SR Inmobiliaria S.A. Con esto, Grupo Bravo deja de ser parte de la estructura societaria de Vivo SpA y filiales.

Con fecha 26 de marzo de 2025, en Junta de Tenedores de Bonos de la Serie H, emitidos por Vivo, se autorizó la transferencia de los inmuebles denominados en su conjunto “Mall Vivo Panorámico” desde Inmobiliaria Puente Ltda. a Vivo SpA, para ser hipotecados directamente por este último a los bonistas de la serie H.

Los efectos financieros y tributarios de estas transacciones están siendo determinadas por la administración de la Sociedad.

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, las sociedades no presentan hechos posteriores que resulten necesario revelar y que pudiesen afectar significativamente la comprensión de estos.

* * * * *



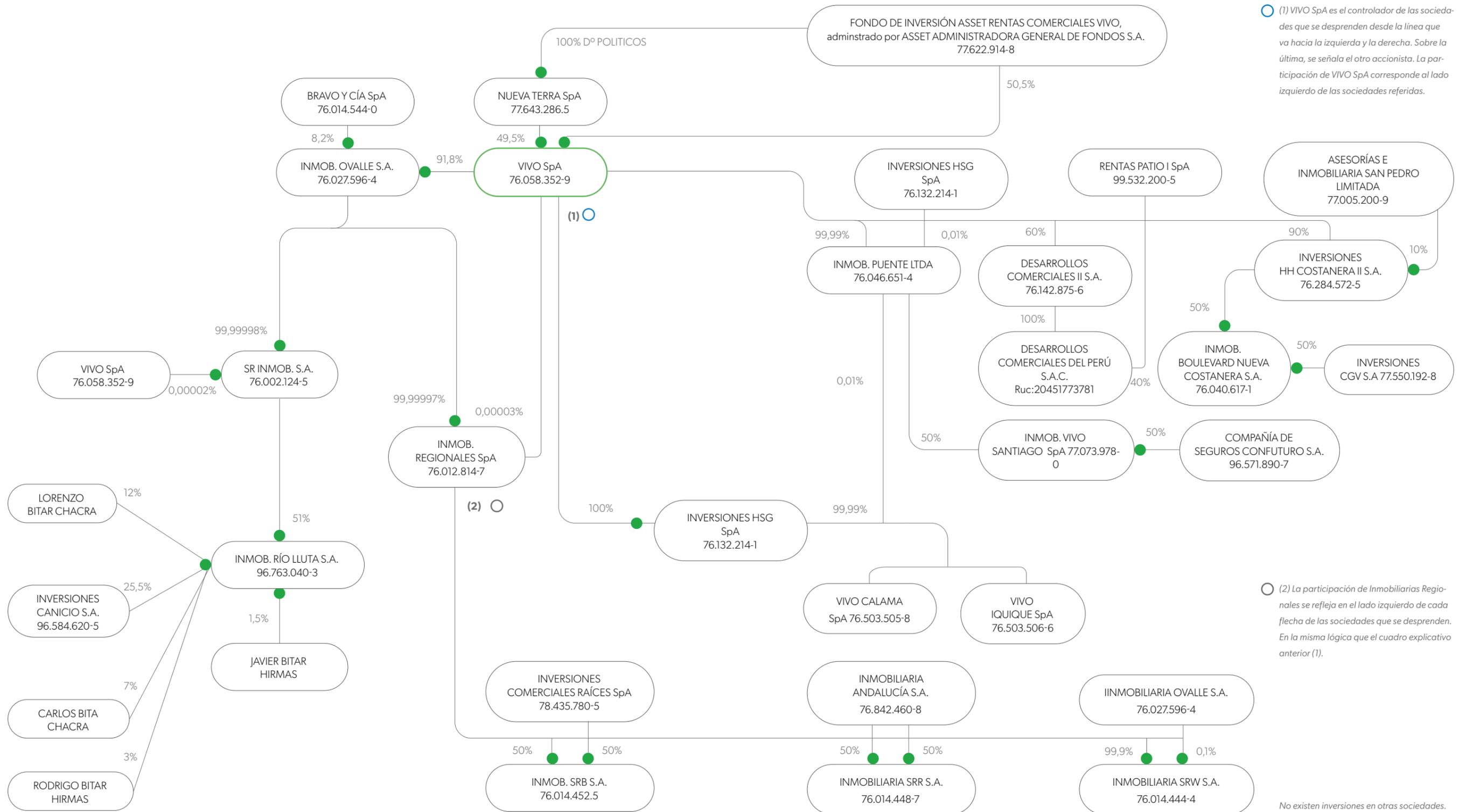
Anexos

Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades



ESTRUCTURA SOCIETARIA

Identificación de socios accionistas o mayoritarios



Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades

Inmobiliaria Ovalle S.A.

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 76.027.596-4 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$1.031.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 92% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,01% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$92.814.145.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2), Martín Swett Tobar (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliaria Puente Limitada

| | |
|---|---|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Limitada. |
| RUT: | 76.046.651-4 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$23.998.880.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 100% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 51,37% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$) | \$74.901.764.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$) | \$30.308.275.000 |
| Directorio: | No tiene Directorio, la administración se radica en VIVO SpA a través de sus mandatarios. |
| Gerente General o Administrador: | |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inversiones HH Costanera II S.A.

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 76.284.572-5 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$939.946.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 90% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,02% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$1.371.980.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

SR Inmobiliaria S.A.

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 76.002.124-5 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$18.660.444.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 92% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 22,93% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$) | \$76.924.019.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$) | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliarias Regionales SpA

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad por Acciones. |
| RUT: | 76.012.814-7 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$3.001.059.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 92% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,00% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$20.000.108.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliaria Boulevard Nueva Costenera S.A.

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 76.040.617-1 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$2.475.985.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 45% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,17% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$) | \$2.204.043.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$) | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Gustavo Alcalde Lemaríe, Gerardo Valdés García, José Manuel Urenda Salamanca, Luis Mancilla Pérez, Francisco Javier Achelat Salvador (2), Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Gerente General o Administrador: | |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliaria Río Lluta S.A.

| | |
|---|---|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 96.763.040-3 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$68.384.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 47% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,50% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$2.762.934.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Marco Colodro Hadjes, Sergio Javier Bitar Hirmas, María Cristina Bitar Maluk, Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Francisco Javier Achelat Salvador (2). |
| Gerente General o Administrador: | Marco Colodro Hadjes. |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliaria SRB S.A.

| | |
|---|---|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 76.014.452-5 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$1.055.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 46% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 1,01% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$) | \$2.570.986.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$) | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Francisco Javier Achelat Salvador (2), Enrique Bravo Rocco, Francisco Azcona Virrueta. |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliaria SRR S.A.

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 76.014.448-7 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$1.055.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 46% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 9,22% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$15.217.289.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Andrea Huerta Ruiz, Alex Schadenberg Meza, Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Francisco Javier Achelat Salvador (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliarias SRW S.A.

| | |
|---|--|
| Inmobiliarias SRW S.A. | Sociedad Anónima. |
| Naturaleza jurídica: | 76.014.444-4 |
| RUT: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago. |
| Domicilio: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Objeto social: | Inmobiliaria. |
| Actividades que desarrolla: | \$1.055.000 |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | 92% |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 0,97% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,00% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | \$4.948.617.000 |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$) | \$630.308.275.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$) | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2), Martín Swett Tobar (2). |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Gerente General o Administrador: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación comercial: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inmobiliaria VIVO Santiago SpA

| | |
|---|---|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad por Acciones. |
| RUT: | 77.073.978-0 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$43.141.511.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 50% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 9,61% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$41.364.522.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2), Martín Swett Tobar (2), Rafael Egaña Bacarreza (2) Francisca Andrea Díaz Crisóstomo (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Inversiones HSG SpA

| | |
|---|---|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad por Acciones. |
| RUT: | 76.132.214-1 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$8.821.950.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 100% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,01% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$) | \$4.569.105.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$) | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | No tiene Directorio, la administración se radica en Vivo SpA a través de sus mandatarios. |
| Gerente General o Administrador: | |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

VIVO Calama SpA

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad por Acciones. |
| RUT: | 76.503.505-8 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$206.000.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 100% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,22% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$-908.176.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2), Martín Swett Tobar (2), Rafael Egaña Bacarreza (2), Francisca Andrea Díaz Crisóstomo (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1) |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Vivo Iquique SpA

| | |
|---|--|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad por Acciones. |
| RUT: | 76.503.506-6 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$354.000.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 100% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,31% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$) | \$-1.859.251.000 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$) | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1), Fernando Carlos Felbol Guajardo (2), Francisco Javier Achelat Salvador (2), Martín Swett Tobar (2), Rafael Egaña Bacarreza (2), Francisca Andrea Díaz Crisóstomo (2). |
| Gerente General o Administrador: | Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.

Desarrollos Comerciales II S.A.

| | |
|---|---|
| Naturaleza jurídica: | Sociedad Anónima. |
| RUT: | 76.142.875-6 |
| Domicilio: | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura, Santiago. |
| Objeto social: | Arrendamiento de Bienes Inmuebles. |
| Actividades que desarrolla: | Inmobiliaria. |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$): | \$509.833.000 |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora: | 60% |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz: | 0,00% |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio: | 0,00% |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$): | \$-632.119.021 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$): | \$630.308.275.000 |
| Directorio: | Pablo Manríquez Palacios, Rodrigo Sabino De Diego Calvo (1). |
| Gerente General o Administrador: | Pablo Manríquez Palacios |
| Relación comercial: | Administrada por VIVO SpA. |
| Relación sucinta de los actos y contratos: | Contrato de administración. |

(1) Gerente General VIVO SpA; (2) Principales Ejecutivos VIVO SpA.



ANEXO 386

Principales ejecutivos informados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) 2024

| RUT | Nombre | Tipo | Cargo | Año de ingreso al cargo |
|------------|-----------------------------------|---------------------|--|-------------------------|
| 10193981-2 | Rodrigo Sabino de Diego Calvo | Gerente General | Gerente General | 01/04/2021 |
| 11978378-K | Martín Swett Tobar | Ejecutivo Principal | Gerente de Administración y Finanzas | 10/10/2020 |
| 12232733-7 | Francisco Javier Achelat Salvador | Ejecutivo Principal | Gerente Comercial Corporativo | 06/04/2009 |
| 12866387-8 | Ana María Muñoz Blawciak | Ejecutivo Principal | Gerente Contralor | 21/11/2022 |
| 12851982-3 | Rafael Egaña Bacarreza | Ejecutivo Principal | Gerente Legal | 01/10/2024 |
| 10931980-5 | Fernando Carlos Felbol Guajardo | Ejecutivo Principal | Gerente de Centros Comerciales y Marketing | 06/07/2009 |
| 15363817-9 | Francisca Andrea Díaz Crisóstomo | Ejecutivo Principal | Gerente de Proyectos | 01/10/2024 |

Remuneraciones de los ejecutivos principales

| | 31.12.2024 (CLP\$) | 31.12.2023 (CLP\$) |
|---|--------------------|--------------------|
| Sueldo y salarios | 1.649.569.971 | \$1.845.312.889 |
| Seguridad social y otras cargas sociales | 61.265.060 | \$56.808.571 |
| Otros beneficios | \$0 | \$0 |
| Total | \$1.710.835.031 | \$1.902.121.460 |

Número de trabajadores por género

| Cargo | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------|---------|---------|-------|
| Directores* | 0 | 5 | 5 |
| Gerentes | 2 | 5 | 7 |
| Trabajadores | 22 | 43 | 76 |
| Total | 35 | 53 | 88 |

* Todos directores titulares.

Número de trabajadores por nacionalidad

| Cargo | Chilenos | Extranjeros | Total |
|--------------|----------|-------------|-------|
| Directores* | 5 | 0 | 5 |
| Gerentes | 7 | 0 | 7 |
| Trabajadores | 71 | 5 | 76 |
| Total | 83 | 5 | 88 |

* Todos directores titulares.

Número de personas por rango de edad

| Cargo | Menos de 30 años | Entre 30 y 40 años | Entre 41 y 50 años | Entre 51 y 60 años | Entre 61 y 70 años | Más de 70 años | Total |
|--------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------|
| Directores* | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 | 0 | 5 |
| Gerentes | 0 | 0 | 3 | 4 | 0 | 0 | 7 |
| Trabajadores | 4 | 16 | 30 | 22 | 4 | 0 | 76 |
| Total | 4 | 16 | 35 | 27 | 6 | 0 | 88 |

* Todos directores titulares.

Número de personas por antigüedad

| Cargo | Menos de 3 años | Entre 3 y 6 | Más de 6 y menos de 9 | Entre 9 y 12 | Más de 12 | Total |
|--------------|-----------------|-------------|-----------------------|--------------|-----------|-------|
| Directores* | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Gerentes | 1 | 1 | 0 | 0 | 5 | 7 |
| Trabajadores | 17 | 8 | 16 | 9 | 26 | 76 |
| Total | 23 | 9 | 16 | 9 | 31 | 88 |

* Todos directores titulares.

Número de personas en situación de discapacidad

| Cargo | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------|---------|---------|-------|
| Directores* | 0 | 0 | 0 |
| Gerentes | 0 | 0 | 0 |
| Trabajadores | 0 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 0 | 0 |

* Todos directores titulares.

Número de personas en situación de discapacidad

| Nacionalidad | Hombres | Mujeres | Total |
|--------------|---------|---------|-------|
| Chilena | 40 | 31 | 71 |
| Peruana | 0 | 1 | 1 |
| Venezolana | 3 | 0 | 3 |
| Uruguaya | 0 | 1 | 1 |
| Total | 43 | 33 | 76 |

TABLAS E INDICADORES ESG

Colaboradores por tipo de contrato

| | Mujeres | Hombres | Total |
|--|---------|---------|-------|
| Colaboradores con contrato de trabajo indefinido | 35 | 48 | 83 |
| Porcentaje de colaboradores con contrato de trabajo indefinido | 100% | 100% | 100% |

*No se registran colaboradores con contrato a plazo fijo, temporal, por obra, proyecto o faena, ni con contratos de horas no garantizadas.

Colaboradores por jornada laboral

| | Mujeres | Hombres | Total |
|--|---------|---------|-------|
| Colaboradores con jornada laboral de tiempo completo | 35 | 48 | 83 |
| Porcentaje de colaboradores con jornada laboral de tiempo completo | 100% | 100% | 100% |

*No se registran colaboradores con jornada laboral de tiempo parcial.

Colaboradores por adaptabilidad laboral

| | Mujeres | Hombres | Total |
|---|---------|---------|-------|
| Colaboradores que se acogen a teletrabajo parcial | 2 | 0 | 2 |
| Porcentaje de colaboradores que se acogen a teletrabajo parcial | 5,7% | 0% | 2,4% |

*No se registran colaboradores acogidos a pactos de adaptabilidad de jornada laboral ni a teletrabajo en modalidad completa.

Colaboradores por nacionalidad

| Chilena | Mujeres | Hombres | Total |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| Alta gerencia | 2 | 5 | 7 |
| Gerencia | 5 | 9 | 14 |
| Jefatura | 7 | 18 | 25 |
| Administrativo | 5 | 1 | 6 |
| Auxiliar | 0 | 0 | 0 |
| Otros profesionales | 10 | 4 | 14 |
| Otros técnicos | 4 | 8 | 12 |
| Total | 33 | 45 | 78 |

| Peruana | Mujeres | Hombres | Total |
|---------------------|----------|----------|----------|
| Alta gerencia | 0 | 0 | 0 |
| Gerencia | 0 | 0 | 0 |
| Jefatura | 0 | 0 | 0 |
| Administrativo | 0 | 0 | 0 |
| Auxiliar | 1 | 0 | 1 |
| Otros profesionales | 0 | 0 | 0 |
| Otros técnicos | 0 | 0 | 0 |
| Total | 1 | 0 | 1 |

| Venezolana | Mujeres | Hombres | Total |
|---------------------|----------|----------|----------|
| Alta gerencia | 0 | 0 | 0 |
| Gerencia | 0 | 0 | 0 |
| Jefatura | 0 | 1 | 1 |
| Administrativo | 0 | 0 | 0 |
| Auxiliar | 0 | 0 | 0 |
| Otros profesionales | 0 | 1 | 1 |
| Otros técnicos | 0 | 1 | 1 |
| Total | 0 | 3 | 3 |

| Uruguay | Mujeres | Hombres | Total |
|---------------------|----------|----------|----------|
| Alta gerencia | 0 | 0 | 0 |
| Gerencia | 0 | 0 | 0 |
| Jefatura | 1 | 0 | 1 |
| Administrativo | 0 | 0 | 0 |
| Auxiliar | 0 | 0 | 0 |
| Otros profesionales | 0 | 0 | 0 |
| Otros técnicos | 0 | 0 | 0 |
| Total | 1 | 0 | 1 |

Colaboradores por rango de edad

| Alta gerencia | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 30 y 40 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 41 y 50 años | 2 | 1 | 3 |
| Entre 51 y 60 años | 0 | 4 | 4 |
| Entre 61 y 70 años | 0 | 0 | 0 |

| Gerencia | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 30 y 40 años | 0 | 3 | 3 |
| Entre 41 y 50 años | 5 | 2 | 7 |
| Entre 51 y 60 años | 0 | 3 | 3 |
| Entre 61 y 70 años | 0 | 1 | 1 |

| Jefatura | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 1 | 1 | 2 |
| Entre 30 y 40 años | 1 | 3 | 4 |
| Entre 41 y 50 años | 4 | 6 | 10 |
| Entre 51 y 60 años | 2 | 8 | 10 |
| Entre 61 y 70 años | 0 | 1 | 1 |

| Administrativo | Mujeres | Hombres | Total |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 30 y 40 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 41 y 50 años | 1 | 1 | 2 |
| Entre 51 y 60 años | 2 | 0 | 2 |
| Entre 61 y 70 años | 2 | 0 | 2 |

| Auxiliar | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 30 y 40 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 41 y 50 años | 1 | 0 | 1 |
| Entre 51 y 60 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 61 y 70 años | 0 | 0 | 0 |

| Otros profesionales | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 1 | 1 | 2 |
| Entre 30 y 40 años | 3 | 3 | 6 |
| Entre 41 y 50 años | 5 | 0 | 5 |
| Entre 51 y 60 años | 1 | 1 | 2 |
| Entre 61 y 70 años | 0 | 0 | 0 |

| Otros técnicos | Mujeres | Hombres | Total |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 30 y 40 años | 0 | 3 | 3 |
| Entre 41 y 50 años | 1 | 4 | 5 |
| Entre 51 y 60 años | 3 | 2 | 5 |
| Entre 61 y 70 años | 0 | 0 | 0 |

| Total | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| Menores a 30 años | 2 | 2 | 4 |
| Entre 30 y 40 años | 4 | 12 | 16 |
| Entre 41 y 50 años | 19 | 14 | 33 |
| Entre 51 y 60 años | 8 | 18 | 26 |
| Entre 61 y 70 años | 2 | 2 | 4 |

Colaboradores por antigüedad laboral

| Alta gerencia | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 1 | 0 | 1 |
| Entre 3 y 6 años | 0 | 1 | 1 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 9 y 12 años | 0 | 0 | 0 |
| Más de 12 años | 1 | 4 | 5 |

| Gerencia | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 0 | 1 | 1 |
| Entre 3 y 6 años | 1 | 0 | 1 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 1 | 2 | 3 |
| Entre 9 y 12 años | 2 | 2 | 4 |
| Más de 12 años | 1 | 4 | 5 |

| Jefatura | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 2 | 4 | 6 |
| Entre 3 y 6 años | 3 | 1 | 4 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 0 | 4 | 4 |
| Entre 9 y 12 años | 1 | 3 | 4 |
| Más de 12 años | 2 | 7 | 9 |

| Administrativo | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 3 y 6 años | 0 | 0 | 0 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 1 | 0 | 1 |
| Entre 9 y 12 años | 0 | 0 | 0 |
| Más de 12 años | 4 | 1 | 5 |

| Auxiliar | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 3 y 6 años | 1 | 0 | 1 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 0 | 0 | 0 |
| Entre 9 y 12 años | 0 | 0 | 0 |
| Más de 12 años | 0 | 0 | 0 |

| Otros profesionales | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 4 | 3 | 7 |
| Entre 3 y 6 años | 1 | 1 | 2 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 2 | 1 | 3 |
| Entre 9 y 12 años | 0 | 0 | 0 |
| Más de 12 años | 3 | 0 | 3 |

| Otros técnicos | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 0 | 3 | 3 |
| Entre 3 y 6 años | 0 | 0 | 0 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 2 | 3 | 5 |
| Entre 9 y 12 años | 0 | 1 | 1 |
| Más de 12 años | 2 | 2 | 4 |

| Total | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menores de 3 años | 7 | 11 | 18 |
| Entre 3 y 6 años | 6 | 3 | 9 |
| Más de 6 y menos de 9 años | 6 | 10 | 16 |
| Entre 9 y 12 años | 3 | 6 | 9 |
| Más de 12 años | 13 | 18 | 31 |

Colaboradores en situación de discapacidad

*No se registran colaboradores en situación de discapacidad.

Brecha salarial

| Categoría de funciones | Media brecha salarial | Mediana brecha salarial |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Alta gerencia | 34,9% | 39,9% |
| Gerencia | 71,4% | 68,2% |
| Jefatura | 108,5% | 130,8% |
| Administrativo | 197,5% | 154,0% |
| Auxiliar | N.A. | N.A. |
| Otros profesionales | 138,7% | 165,1% |
| Otros técnicos | 82,2% | 86,5% |
| Total colaboradores | 54,6% | 85,1 |

Uso de postnatal

| | Mujeres | Hombres |
|--|---------|---------|
| Colaboradores elegibles para uso del postnatal | 1 | 1 |
| Colaboradores que hicieron uso del postnatal | 1 | 1 |
| Porcentaje de colaboradores que hicieron uso del postnatal | 100% | 100% |

No existen políticas que establezcan un periodo de descanso postnatal.

No se registran colaboradores en otros países.

Promedio de días de postnatal durante el año

| | Postnatal: mujeres | Postnatal paternal | Postnatal parental: hombres |
|----------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| Alta gerencia | 0 | 0 | 0 |
| Gerencia | 0 | 5 | 0 |
| Jefatura | 84 | 0 | 0 |
| Administrativo | 0 | 0 | 0 |
| Auxiliar | 0 | 0 | 0 |
| Otros profesionales | 0 | 0 | 0 |
| Otros técnicos | 0 | 0 | 0 |
| Total colaboradores | 84 | 5 | 0 |

Denuncias de acoso laboral, sexual y violencia

| | Mujeres | Hombres | Total |
|---|---------|---------|-------|
| Total de denuncias de acoso laboral presentadas a la compañía | 1 | 0 | 1 |
| Total de denuncias de acoso laboral presentadas ante la Dirección del Trabajo | 0 | 0 | 0 |
| Total de denuncias de acoso sexual presentadas a la compañía | 0 | 0 | 0 |
| Total de denuncias de acoso sexual presentadas ante la Dirección del Trabajo | 0 | 0 | 0 |
| Total de denuncias de violencia presentadas a la compañía | 0 | 0 | 0 |
| Total de denuncias de violencia presentadas ante la Dirección del Trabajo | 0 | 0 | 0 |

Capacitaciones

| Tema | Descripción | Frecuencia |
|---------------------------------|---|-------------|
| Ley de Subcontratación | Capacitación dirigida a los departamentos de Operaciones, Legal, Adquisiciones, Control de Pagos, Desarrollo y Gestión de Personas y Centros Comerciales. | 2024 |
| Gestión de riesgos | Contraloría revisa y capacita a cada departamento mediante matrices de riesgos. | Anualmente |
| Canal de denuncias | Programa de divulgación y capacitación continua sobre el canal de denuncias, reforzado periódicamente a través de un correo electrónico. | Permanente |
| Prevención de acoso y violencia | En el marco de la Ley Karin, se realizaron dos capacitaciones en 2024, una previa y otra posterior a su puesta en marcha. Para 2025, está programada una nueva sesión de refuerzo. | 2024 y 2025 |
| Otras capacitaciones | <ul style="list-style-type: none"> Control y pago de proveedores. Uso y manejo de extintores. Manejo de aire acondicionado. Gestión emocional en entornos laborales. Certificado de Gestión de Riesgos Empresariales (COSO ERM). | 2024 |

| | 2023 | 2024 |
|--|--------------|--------------|
| Porcentaje de la dotación capacitada | 100% | 100% |
| Total horas de capacitación | 20.174 | 12.082 |
| Promedio de horas de capacitación | 234,6 | 145,6 |

Total de colaboradores capacitados por categoría de funciones

| | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Alta gerencia | 2 | 5 | 7 |
| Gerencia | 5 | 9 | 14 |
| Jefatura | 8 | 19 | 27 |
| Administrativo | 5 | 1 | 6 |
| Auxiliar | 1 | 0 | 1 |
| Otros profesionales | 10 | 5 | 15 |
| Otros técnicos | 4 | 9 | 13 |
| Total colaboradores | 35 | 48 | 83 |

Total de horas de capacitación realizadas por categoría de funciones

| | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Alta gerencia | 138,5 | 636,5 | 775,0 |
| Gerencia | 739,0 | 1.245,5 | 1.984,5 |
| Jefatura | 1.133,5 | 2.739,5 | 3.873,0 |
| Administrativo | 926,5 | 224,0 | 1.150,5 |
| Auxiliar | 225,5 | 0,0 | 225,5 |
| Otros profesionales | 1.412,0 | 827,5 | 2.239,5 |
| Otros técnicos | 598,5 | 1.235,0 | 1.833,5 |
| Total colaboradores | 5.173,5 | 6.908,0 | 12.081,5 |

Promedio de horas de capacitación realizadas por categoría de funciones

| | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Alta gerencia | 69,3 | 127,3 | 110,7 |
| Gerencia | 147,8 | 138,4 | 141,8 |
| Jefatura | 141,7 | 144,2 | 143,4 |
| Administrativo | 185,3 | 224,0 | 191,8 |
| Auxiliar | 225,5 | 0,0 | 225,5 |
| Otros profesionales | 141,2 | 165,5 | 149,3 |
| Otros técnicos | 149,6 | 137,2 | 141,0 |
| Total colaboradores | 147,8 | 143,9 | 145,6 |

Capacitaciones en acoso laboral, sexual y violencia

| | 2023 | 2024 |
|---|------|-------|
| Porcentaje de la dotación capacitada en acoso laboral, sexual y violencia | 0% | 97,6% |
| Total de horas de capacitación | 0 | 154 |
| Promedio de horas de capacitación realizadas por categoría de funciones | 0 | 1,9 |

Recursos monetarios invertidos en capacitaciones

| | 2024 |
|--|---------------------|
| Total inversión en capacitaciones | \$26.994.178 |
| Porcentaje de inversión en capacitaciones en relación al ingreso | 0,06% |

Relación con proveedores y contratistas

| | 2023 | 2024 | Variación 2023-2024 |
|-----------------------------|------------|------------|---------------------|
| Proveedores nacionales | 411 | 365 | -11,2% |
| Proveedores internacionales | 2 | 2 | 0% |
| Total proveedores | 413 | 367 | -11,2% |

Consumo energético

| Subsector inmobiliario | Energía total consumida 2023 (Gj) | Energía total consumida 2024 (Gj) | var. 2023-2024 |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Malls | 86.472 | 88.586 | 2,4% |
| Outlets | 6.656 | 10.917 | 64,0% |
| Strip centers | 27.225 | 30.064 | 10,4% |
| Total | 120.353 | 129.567 | 7,7% |

Consumo de energía que procedía de fuentes renovables

| Subsector inmobiliario | Energía total consumida (Gj) | Consumo de energía que procedía de la red eléctrica (%) | Consumo de energía que procedía de fuentes renovables (%) |
|------------------------|------------------------------|---|---|
| Malls | 88.586 | 100% | 100% |
| Outlets | 10.917 | 100% | 100% |
| Strip centers | 30.064 | 100% | 97,3% |
| Total | 129.567 | 100% | 99,4% |

100% cobertura de datos de consumo energético.

Energía consumida por área alquilable (Gj/m²)

| | |
|---------------|-------------|
| Malls | 0,88 |
| Outlets | 0,58 |
| Strip centers | 0,55 |
| Total | 0,75 |

VIVO no registra el consumo en relación con el área construida.

Extracción de agua

| Subsector inmobiliario | Extracción de agua (m ³) 2023 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (m ³) 2023 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (%) 2023 | Extracción de agua (m ³) 2024 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (m ³) 2024 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (%) 2024 | Extracción de agua var. 2023-2024 (%) | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico var. 2023-2024 (%) |
|------------------------|---|--|--|---|--|--|---------------------------------------|--|
| Malls | 137.478 | 33.324 | 24,2% | 153.260 | 37.538 | 24,5% | 11,5% | 12,6% |
| Outlets | 9.722 | 9.722 | 100,0% | 18.284 | 18.284 | 100,0% | 88,1% | 88,1% |
| Strip centers | 11.488 | Sin registro | Sin registro | 12.930 | Sin registro | Sin registro | 12,6% | Sin registro |
| Total | 158.683 | 43.046 | 27,1% | 184.474 | 55.822 | 30,3% | 16,3% | 29,7% |

Los valores totales de extracción de agua en zonas de estrés hídrico incluyen únicamente a los malls y outlets.

Cobertura de datos de extracción de agua

| Subsector inmobiliario | Superficie de suelo alquilable (m ²) | Cobertura de datos de extracción del agua (%) | Superficie total alquilable en zonas de estrés hídrico (m ²) | Cobertura de datos de extracción del agua (%) |
|------------------------|--|---|--|---|
| Malls | 100.191 | 100% | 36.017 | 100% |
| Outlets | 18.733 | 100% | 19.248 | 100% |
| Strip centers | 54.861 | 100% | Sin registro | Sin registro |
| Total | 173.785 | 100% | 55.265 | 100% |

VIVO no mide la extracción de agua en relación con el área construida.

La cobertura de datos sobre la extracción de agua en zonas de estrés hídrico se limita únicamente a los malls y outlets.

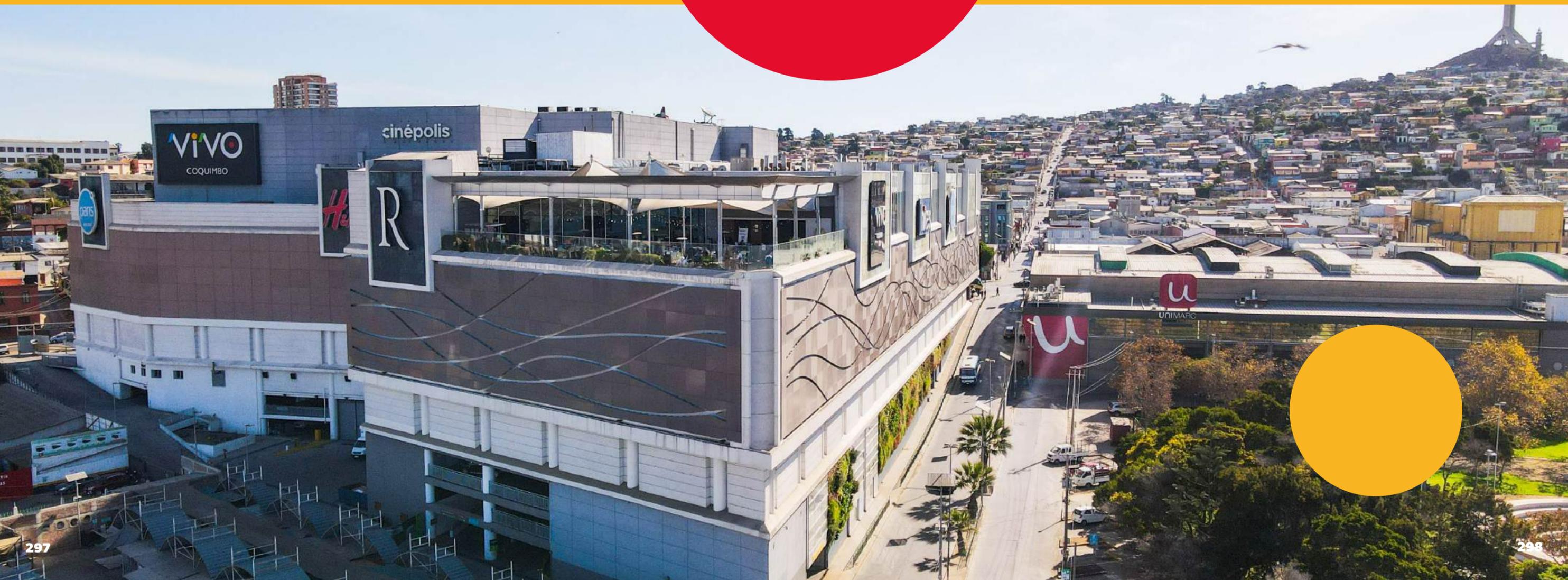


Sobre esta memoria integrada

Cómo se elaboró este reporte

Indicadores CMF

Indicadores SASB



Cómo se elaboró este reporte

Este proceso, que incluye una revisión detallada de la gestión y desempeño en temas clave, es fundamental para Vivo SpA. Permite identificar los principales impactos en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), así como establecer prioridades y comprender las expectativas de los distintos grupos de interés. Esto proporciona información relevante para la toma de decisiones, la definición de inversiones y la optimización de procesos operacionales.

Para determinar los temas materiales, se consideraron diversos factores: intereses y expectativas de los grupos de interés internos y externos, prioridades del sector y la industria en sustentabilidad, visión de los principales ejecutivos, impactos económicos, ambientales y sociales identificados en análisis previos, además de los valores, políticas, estrategias y objetivos fundamentales de la organización.

Fuentes para la materialidad:



Mirada de la industria

12
Empresas analizadas



Mirada internacional

4
Estándares ESG



Mirada desde los colaboradores

3
Talleres de co-creación



Mirada desde el equipo ejecutivo

7
Entrevistas a principales ejecutivos

Temas materiales

| | |
|--|---|
| <p>Gobernanza</p> <ul style="list-style-type: none"> Ética en los negocios, anticorrupción y <i>compliance</i> (incl. regulación y normativa) Modelo de gobernanza corporativa Gestión de riesgos corporativos Estrategia de sostenibilidad Estrategia financiera, eficiencia y rentabilidad Proceso de reorganización judicial | <p>Colaboradores</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversidad, inclusión y equidad Beneficios y clima laboral (incl. conciliación trabajo-familia) Desarrollo profesional, capacitación y empleabilidad Atracción, retención y generación de talentos Salud, seguridad y bienestar de los trabajadores |
| <p>Clientes y visitantes</p> <ul style="list-style-type: none"> Seguridad y experiencia de clientes y visitantes Protección de datos y ciberseguridad para clientes y visitantes Relación y satisfacción de locatarios (incl. gestión de reclamos) | <p>Proveedores</p> <ul style="list-style-type: none"> Selección y evaluación de proveedores con foco ambiental y laboral (incl. contratistas) Plazos de pago (incl. políticas de pago) |
| <p>Proyectos</p> <ul style="list-style-type: none"> Gestión del ciclo de vida de proyectos (incl. diseño y construcción responsable, certificaciones) Modelo de negocio (mix de oferta) | <p>Comunidades</p> <ul style="list-style-type: none"> Diálogo comunitario y gestión de impacto territorial (incl. autoridades locales) Proyectos de inversión social |
| <p>Medioambiente</p> <ul style="list-style-type: none"> Cambio climático (incl. huella de carbono, eficiencia energética y uso de energías renovables) Consumo de agua Gestión residuos, reciclaje y circularidad | |

ÍNDICE DE NORMAS Y ESTÁNDARES

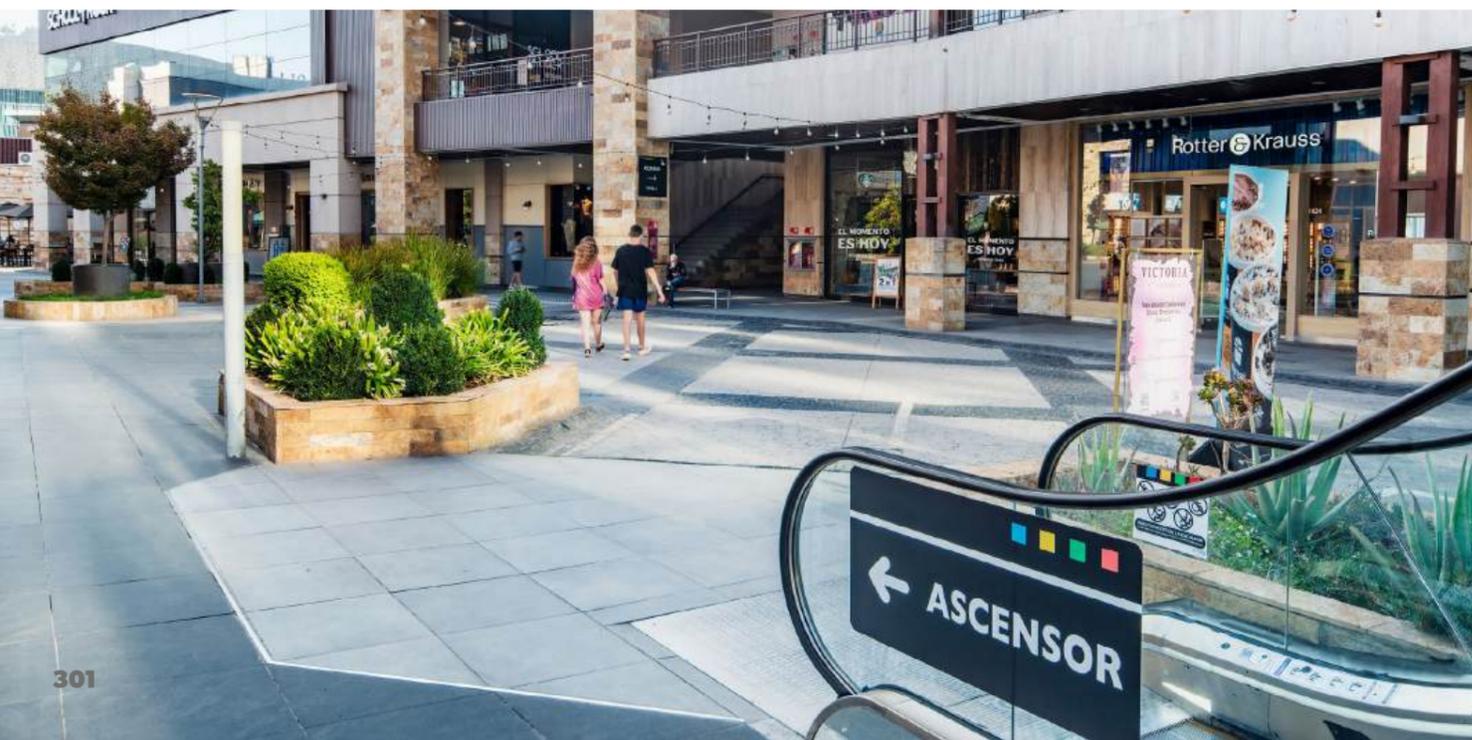
Índice CMF-461

2. Perfil de la entidad

| Código ncg 461 | | Página | Comentario |
|----------------|---|-----------|---|
| 2.1. | Misión, visión, propósito y valores | 15-16, 32 | |
| 2.2. | Información histórica de la entidad | 19-21 | |
| 2.3. | Propiedad | | |
| 2.3.1 | Situación de control | 59-60 | |
| 2.3.2 | Cambios importantes en la propiedad o control | 60 | |
| 2.3.3 | Identificación de socios o accionistas mayoritarios | 61-62 | |
| 2.3.4 | Acciones, sus características y derechos | | |
| 2.3.4.i | Descripción de la serie de acciones | 60, 64 | |
| 2.3.4.ii | Política de dividendos | 64 | |
| 2.3.4.iii | Información estadística | | |
| 2.3.4.iii.a | Dividendos | 64 | |
| 2.3.4.iii.b | Transacciones en bolsas | 64 | La Compañía no cotiza en bolsas nacionales y/o internacionales. |
| 2.3.4.iii.c | Número de accionistas | 59-64 | |
| 2.3.5 | Otros valores emitidos por la entidad | 64 | |

3. Gobierno corporativo

| Código ncg 461 | | Página | Comentario |
|----------------|---|-------------------|------------|
| 3.1 | Marco de gobernanza | 65-68 | |
| 3.1.i | Garantía y evaluación del gobierno corporativo | 65-68 | |
| 3.1.ii | Enfoque de sostenibilidad en los negocios | 65-68 | |
| 3.1.iii | Detección y gestión de conflictos de interés | 85-86, 89-90, 97 | |
| 3.1.iv | Preocupaciones de los principales grupos de interés | 33-37 | |
| 3.1.v | Promoción de la innovación, investigación y desarrollo | 11, 17, 27 43, 47 | |
| 3.1.vi | Detección y reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales | 113 | |
| 3.1.vii | Identificación de diversidad de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones | 109-110, 122 | |
| 3.2 | Directorio | | |
| 3.2.i | Identificación de sus integrantes | 69-72 | |
| 3.2.ii | Ingresos de los miembros del directorio | 72 | |
| 3.2.iii | Política para la contratación de expertos por parte del Directorio | 72, 79-80 | |
| 3.2.iv | Matriz de conocimientos | 73 | |
| 3.2.v | Inducción de nuevos integrantes | 69, 73 | |
| 3.2.vi | Periodicidad con la cual se reúne con unidades de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social | 77 | |
| 3.2.vii | Informes de asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales | 79 | |
| 3.2.viii | Visitas en terreno | 80 | |
| 3.2.ix | Desempeño colectivo y/o individual | 79 | |
| 3.2.ix.a | Detección de áreas en que el directorio puede capacitarse | 73, 83, 98 | |
| 3.2.ix.b | Detección y reducción barreras organizacionales, sociales o culturales del directorio | 113 | |
| 3.2.ix.c | Contratación de asesoría para la evaluación del desempeño y funcionamiento del directorio | 80 | |
| 3.2.x | Número mínimo de reuniones ordinarias | 77, 79 | |
| 3.2.xi | Cambio en la organización interna y funcionamiento ante situaciones de contingencia o crisis | 80 | |
| 3.2.xii | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio | 79 | |



| Código | | Página | Comentario |
|------------|--|------------|---|
| 3.2.xii.a | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: actas y documentos | 79 | |
| 3.2.xii.b | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: minuta | 79 | |
| 3.2.xii.c | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: canal de denuncias | 79 | |
| 3.2.xii.d | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: texto definitivo del acta de cada sesión | 79 | |
| 3.2.xii.d | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: texto definitivo del acta de cada sesión | 79 | |
| 3.2.xiii | Conformación del Directorio | | |
| 3.2.xiii.a | Conformación del Directorio: hombres y mujeres | 71, 281 | |
| 3.2.xiii.b | Conformación del Directorio: nacionalidad | 71, 282 | |
| 3.2.xiii.c | Conformación del Directorio: rango de edad | 71, 282 | |
| 3.2.xiii.d | Conformación del Directorio: antigüedad en la organización | 71, 282 | |
| 3.2.xiii.e | Conformación del Directorio: situación de discapacidad | 71, 283 | |
| 3.2.xiii.f | Conformación del Directorio: brecha salarial | - | El directorio de la empresa está conformado exclusivamente por hombres, por lo que no se registra brecha salarial de género en este nivel |
| 3.3 | Comités del Directorio | | |
| 3.3.i | Descripción del rol y principales funciones de los comités | 76-76 | |
| 3.3.ii | Identificación de sus integrantes | 75-76 | |
| 3.3.iii | Ingresos de los miembros de los comités | 78 | |
| 3.3.i | Descripción del rol y principales funciones de los comités | 76-76 | |
| 3.3.ii | Identificación de sus integrantes | 75-76 | |
| 3.3.iii | Ingresos de los miembros de los comités | 78 | |
| 3.3.iv | Principales actividades que el comité haya desarrollado durante el año | 75-76 | |
| 3.3.v | Contratación de asesorías y gastos | 78 | |
| 3.3.vi | Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley N°18.046 | 77 | |
| 3.3.vii | Periodicidad con la cual reportan al Directorio | 75-76 | |
| 3.4 | Ejecutivos principales | | |
| 3.4.i | Cargo, nombre, RUT, profesión y fecha desde la cual desempeña el cargo | 81-82, 281 | |
| 3.4.ii | Monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales | 82, 281 | |
| 3.4.iii | Planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a ejecutivos principales | 72 | |
| 3.4.iv | Porcentaje de participación en la propiedad del emisor | 82 | |
| 3.5 | Adherencia a códigos nacionales o internacionales | 22 | |
| 3.6 | Gestión de riesgos | | |
| 3.6.i | Directrices generales establecidas por el Directorio | 91 | |

| Código | | Página | Comentario |
|----------|---|--------------------|---|
| 3.6.ii | Riesgos y oportunidades que pudieran afectar de manera material el desempeño de los negocios y la condición financiera | 91-94 | |
| 3.6.ii.a | Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad | 91-94 | No supervisa riesgos específicos en temas ambientales, sociales ni derechos humanos. |
| 3.6.ii.b | Riesgos de seguridad de la información | 96 | |
| 3.6.ii.c | Riesgos relativos a la libre competencia | 97 | |
| 3.6.ii.d | Riesgos referentes a la salud y seguridad de los consumidores | 97 | |
| 3.6.ii.e | Otros riesgos y oportunidades derivados de los impactos en el medioambiente o en la sociedad, generados directa o indirectamente | 97-98 | No se han identificado otros riesgos u oportunidades derivados de los impactos que la entidad y sus operaciones generen directa o indirectamente en el medioambiente o en la sociedad de forma significativa. |
| 3.6.iii | Detección de riesgos y cómo se determinan aquellos relativamente más significativos | 89, 95 | |
| 3.6.iv | Rol del Directorio, u órgano de administración, y alta gerencia, en la detección, evaluación, gestión y monitoreo de riesgos | 95 | |
| 3.6.v | Unidad de gestión de riesgos | 95 | |
| 3.6.vi | Unidad de auditoría interna o equivalente | 65-66, 75, 77, 95 | |
| 3.6.vii | Código de Ética o de Conducta o documento equivalente | 85 | |
| 3.6.viii | Programas de divulgación de información y capacitación de las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para la gestión de riesgos | 32-33, 66, 79, 292 | |
| 3.6.ix | Canal disponible para su personal, accionistas, clientes, proveedores y/o terceros ajenos a la entidad, para la denuncia de eventuales irregularidades o ilícitos | 34, 79, 85, 292 | |
| 3.6.x | Plan de Sucesión del gerente general y demás ejecutivos principales | 109 | |
| 3.6.xi | Revisión de estructuras salariales y políticas de compensación por parte del Directorio | 72 | |
| 3.6.xii | Estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales | 72 | |
| 3.6.xiii | Modelo implementado de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N°20.393 | 83, 85, 88, 90 | |
| 3.7 | Relación con los grupos de interés y el público en general | 33-37 | |
| 3.7.i | Unidad de relaciones con los grupos de interés y medios de prensa | 37 | |
| 3.7.ii | Procedimiento de mejora continua para procesos de elaboración y difusión de las revelaciones que realiza la entidad al mercado | 33 | |
| 3.7.iii | Procedimiento para que los accionistas se puedan informar con antelación a la junta de accionistas en que se elegirán directores acerca de las características, capacidades y visiones de los postulantes | 36, 63, 69 | |
| 3.7.iv | Sistema o procedimiento que permita a los accionistas participar y ejercer su derecho a voto por medios remotos | 63 | |

4. Estrategia

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|----------------------------|--------|------------|
| 4.1 Horizontes de tiempo | 138 | |
| 4.2 Objetivos estratégicos | 29 | |
| 4.3 Planes de inversión | 30 | |

5. Personas

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|---|---|------------|
| 5.1 Dotación de personal | | |
| 5.1.1 Número de personas por sexo | 102, 281 | |
| 5.1.2 Número de personas por nacionalidad | 104, 282, 286 | |
| 5.1.3 Número de personas por rango de edad | 105, 282, 287-288 | |
| 5.1.4 Antigüedad laboral | 106, 283, 289-290 | |
| 5.1.5 Número de personas con discapacidad | 283, 290 | |
| 5.2 Formalidad laboral | 103, 285 | |
| 5.3 Adaptabilidad laboral | 103, 285 | |
| 5.4 Equidad salarial por sexo | 107 | |
| 5.4.1 Política de equidad | 107 | |
| 5.4.2 Brecha salarial (Media y Mediana) | 291 | |
| 5.5 Acoso laboral y sexual | 85, 114-116, 292, 294 | |
| 5.6 Seguridad laboral | 117-118 | |
| 5.7 Permiso postnatal | 111-112, 291 | |
| 5.8 Capacitación y beneficios | 32, 79, 83, 85, 90, 91, 116, 117, 292-294 | |
| 5.8.i Monto total de recursos monetarios y el porcentaje que éstos representan del ingreso | 116, 294 | |
| 5.8.ii Número total de personal capacitado y el porcentaje que ese número representa de la dotación total | 116, 293-294 | |
| 5.8.iii Promedio anual de horas de capacitación | 116, 293-294 | |
| 5.8.iv Materias abordadas por las capacitaciones | 116, 292 | |
| 5.9 Política de subcontratación | 118, 122, 292 | |

6. Modelo de negocios

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|---|--------------|---|
| 6.1 Sector industrial | 22-24 | |
| 6.1.i Naturaleza de los productos y/o servicios | 22-24 | |
| 6.1.ii Competencia en el sector industrial | 22-24 | |
| 6.1.iii Marco legal o normativo que regule o que afecte la industria en la cual participa | 22 | |
| 6.1.iv Entidades reguladoras nacionales o extranjeras que cuenten con atribuciones fiscalizadoras sobre la entidad | 22 | |
| 6.1.v Principales grupos de interés | 33-37 | |
| 6.1.vi Afiliación a gremios, asociaciones u organizaciones | 37 | |
| 6.2 Negocios | 22-26 | |
| 6.2.i Principales bienes producidos y/o servicios prestados y los principales mercados en los cuales son comercializados dichos productos | 22-26, 41-42 | |
| 6.2.ii Canales de venta y métodos de distribución | 22-26, 41-42 | |
| 6.2.iii Número de proveedores que representen en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas en el período | 121 | |
| 6.2.iv Número de clientes que concentren en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento | - | No existen clientes que concentren a lo menos, un 10% del ingreso del segmento. |
| 6.2.iv Número de clientes que concentren en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento | - | No existen clientes que concentren a lo menos, un 10% del ingreso del segmento. |
| 6.2.v Principales marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios | 23, 25 | |
| 6.2.vi Patentes de propiedad de la entidad | - | No existen procesos productivos patentados u otras patentes de propiedad de la Compañía. |
| 6.2.vii Principales licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la entidad | - | No existen licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la Compañía. |
| 6.2.viii Otros factores del entorno externo que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios | - | No existen otros factores del entorno externo que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios. |
| 6.3 Grupos de interés | 33-37 | |
| 6.4 Propiedades e instalaciones | | |
| 6.4.i Características más relevantes de las principales propiedades | 23-24, 45-46 | |
| 6.4.ii Empresas de extracción de recursos naturales: Identificación de las áreas de concesión y/o los terrenos que posee | - | No aplica por la naturaleza del negocio |
| 6.4.iii Estado de propiedad de las instalaciones o algún otro tipo de contrato, como leasing financiero u operativo | 45-46 | |
| 6.5 Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades | 263-279 | |
| 6.5.1 Subsidiarias y asociadas | 263-279 | |

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|----------------|---------|--|
| 6.5.1.i | 263-279 | Individualización, domicilio y naturaleza jurídica. |
| 6.5.1.ii | 263-279 | Capital suscrito y pagado |
| 6.5.1.iii | 263-279 | Objeto social e indicación clara de la o las actividades que desarrolla |
| 6.5.1.iv | 263-279 | Nombre y apellidos del o los directores, administradores y gerente general. |
| 6.5.1.v | 263-279 | Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora |
| 6.5.1.vi | 263-279 | Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz |
| 6.5.1.vii | 263-279 | Indicación del nombre y apellidos del director, gerente general o ejecutivos principales de la matriz o entidad inversora que desempeñen algunos de esos cargos en la subsidiaria o asociada |
| 6.5.1.viii | 263-279 | Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales habidas con las subsidiarias o asociadas |

7. Gestión de proveedores

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|----------------|---------|---|
| 7.1 | 121-122 | Pago a proveedores |
| 7.1.i | 121 | Número de Facturas pagadas |
| 7.1.ii | 121 | Monto total pagado (millones de pesos) |
| 7.1.iii | 121 | Monto Total intereses por mora en pago de facturas (millones de pesos) |
| 7.1.iv | 121 | Número de Proveedores |
| 7.1.v | 121 | Número de acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago que lleva el Ministerio de Economía |
| 7.2 | 119-120 | Evaluación de proveedores |

No se realizan análisis de proveedores considerando los criterios de sostenibilidad definidos por la entidad. Tampoco se han implementado procedimientos para evaluar la calidad del gobierno corporativo, el sistema de gestión de riesgos y otros aspectos de sostenibilidad de los proveedores, ni sus prácticas en estas materias

8. Cumplimiento legal y normativo

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|----------------|--------|--|
| 8.1 | 88-89 | Cumplimiento legal y normativo: en relación con clientes |
| 8.2 | 88-89 | Cumplimiento legal y normativo: en relación con sus trabajadores |
| 8.3 | 88-89 | Cumplimiento legal y normativo: Medioambiental |
| 8.4 | 88-89 | Cumplimiento legal y normativo: Libre Competencia |
| 8.5 | 88-89 | Cumplimiento legal y normativo: Otros |

9. Sostenibilidad

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|----------------|--------|---------------|
| 9.1 | 311 | Métricas SASB |



10. Hechos relevantes o esenciales

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|--|--------|------------|
| Resumen de los hechos esenciales o relevantes divulgados por la entidad durante el período anual | 137 | |

11. Comentarios de accionistas y del comité de directores

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|---|--------|------------|
| Síntesis fiel de los comentarios y proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas y el Comité de Directores | 98 | |

12. Informes financieros

| Código NCG 461 | Página | Comentario |
|--|--------|------------|
| Disponibilidad de los estados financieros de la entidad en el sitio en Internet de la Comisión para el Mercado Financiero y en el de la propia entidad | 30 | |



ÍNDICE SASB

Contenidos generales

| Tema | Parámetro de contabilidad | Categoría | Unidad de medida | Código | Página | Comentario |
|-----------------------|---|-------------------|--|--------------|--------------|------------|
| Gestión de la energía | Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Porcentaje (%) por área de suelo | IF-RE-130a.1 | 175 | |
| | 1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Gigajulios (Gj), porcentaje (%) | IF-RE-130a.2 | 126-128, 175 | |
| | Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Porcentaje (%) | IF-RE-130a.3 | 126-128, 175 | |
| | Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | | IF-RE-130a.4 | | |
| | Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa | Debate y análisis | Porcentaje (%) por área de suelo | IF-RE-130a.4 | 126 | |
| Gestión del agua | Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Porcentaje (%) por área de suelo | IF-RE-140a.1 | 176 | |
| | 1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Mil metros cúbicos (m ³), porcentaje (%) | IF-RE-140a.2 | 128, 176 | |
| | Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Porcentaje (%) | IF-RE-140a.3 | 176 | |
| | Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos | Debate y análisis | n/a | IF-RE-140a.4 | 128 | |

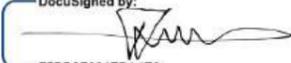
| Tema | Parámetro de contabilidad | Categoría | Unidad de medida | Código | Página | Comentario |
|---|---|-------------------|-----------------------------------|---|--------------|--|
| Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad | 1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Cuantitativo | Porcentaje (%) por área de suelo, pies cuadrados (ft ²) | IF-RE-410a.1 | No se han formalizado nuevos arrendamientos que incluyan una cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos |
| | Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Cuantitativo | Porcentaje (%) por área de suelo | IF-RE-410a.2 | No hay arrendatarios que dispongan de medidores independientes o submedidores para el consumo de electricidad de la red o consumo de agua |
| | Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad | Debate y análisis | Debate y análisis | n/a | IF-RE-410a.3 | La compañía no evalúa los impactos sociales y ambientales de los arrendatarios |
| Adaptación al cambio climático | Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Pies cuadrados (ft ²) | IF-RE-450a.1 | - | No se lleva registro de este indicador |
| | Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos | Debate y análisis | n/a | IF-RE-450a.2 | - | La compañía no evalúa los impactos del cambio climático ni las estrategias para mitigarlos o adaptarse a los riesgos asociados |

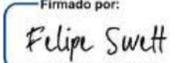
| Parámetro de actividad | Categoría | Unidad de medida | Código | Página | Comentario |
|--|--------------|-----------------------------------|-------------|--------|------------|
| Número de inmuebles, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Número | IF-RE-000.A | 23 | |
| Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Pies cuadrados (ft ²) | IF-RE-000.B | 44 | |
| Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Porcentaje (%) por área de suelo | IF-RE-000.C | 44 | |
| Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario | Cuantitativo | Porcentaje (%) | IF-RE-000.D | 44 | |

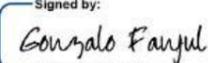
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

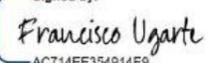
Los abajo firmantes se declaran responsables de la veracidad de la información incorporada en la presente memoria anual integrada 2024, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30, modificada por la NCG N° 461, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

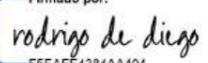
DocuSigned by:
GEORGES ANTOINE DE BOURGUIGNON
89062FE20FA74F1...
Georges Antoine de Bourguignon Arndt
 RUT: 7.269.147-4
 Presidente del Directorio

DocuSigned by:

F5DD8E924EDA4E0...
Felipe Joannon Vergara
 RUT: 6.558.360-7
 Director

Firmado por:

F73ED6F4C62943B...
Felipe Swett Lira
 RUT: 13.442.296-3
 Director

Signed by:

65B6A7D26A264C0...
Gonzalo Cristian Fanjul Dominguez
 RUT 8.956.105-1
 Director

Signed by:

AC714EE354914E9...
Francisco Miguel Ugarte Larrain
 RUT: 10.325.736-0
 Director

Firmado por:

F5EAF64384AA404...
Rodrigo de Diego Caivo
 RUT: 10.193.981-2
 Gerente General



2024

MEMORIA
INTEGRADA



VIVO