

VIVO SpA Y FILIALES

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 (No auditado)
y al 31 de diciembre 2024

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		30.09.2025	31.12.2024
	Nota	(No auditado)	
	Nº	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	8.893.781	3.351.968
Otros activos financieros, corrientes	7	1.620.000	5.365.998
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.338.057	962.553
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	20.372.833	6.876.787
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	123.885	280.885
Activos por impuestos, corrientes	24	1.239.568	7.609.223
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		33.588.124	24.447.414
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	15.692.550	22.217.792
Total activos, corrientes		49.280.674	46.665.206
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	2.284.309	1.102.489
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	2.410.261	6.035.207
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	32.699.906	1.102.022
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	26.514	31.673
Propiedades, plantas y equipos	13	70.510	91.523
Propiedades de inversión	14	519.004.106	555.303.799
Activos por derecho de uso	15	773.623	939.399
Activos por impuestos diferidos	24	17.851.426	19.054.745
Total activos, no corrientes		575.120.655	583.660.857
TOTAL ACTIVOS		624.401.329	630.326.063

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

		30.09.2025	31.12.2024
	Nota	(No auditado)	
	Nº	M\$	M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	4.101.863	6.871.239
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	5.974.985	9.150.997
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	4.680.762	4.787.222
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.371.075	968.855
Pasivos por impuestos, corrientes	24	-	723.310
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	1.937.915	2.243.904
Total pasivos, corrientes		18.066.600	24.745.527
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	291.237.574	256.589.395
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	173.209.970	190.368.067
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	6.396.675	6.223.502
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	4.994.006	6.506.391
Pasivos por impuestos diferidos	24	52.459.211	50.670.437
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.385.379	1.335.930
Otras provisiones, no corrientes	23	-	379.272
Total pasivos, no corrientes		529.682.815	512.072.994
Total pasivos		547.749.415	536.818.521
Patrimonio:			
Capital pagado	25	21.369.293	21.369.293
Resultados acumulados	25	46.170.582	33.032.025
Otras reservas	25	428.034	428.034
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		67.967.909	54.829.352
Participaciones no controladoras	25	8.684.005	38.678.190
Total patrimonio		76.651.914	93.507.542
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		624.401.329	630.326.063

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (No auditado)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2025 30.09.2025	01.01.2024 30.09.2024	01.07.2025 30.09.2025	01.07.2024 30.09.2024
	Nota Nº	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
Estados de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	27	34.534.767	31.356.565	11.261.242	10.897.238
Costo de ventas	28	(7.721.984)	(6.850.818)	(2.558.156)	(2.316.601)
Margen bruto		26.812.783	24.505.747	8.703.086	8.580.637
Gastos de administración	29	(7.635.780)	(7.721.057)	(2.473.866)	(2.580.027)
Otras ganancias (pérdidas)	30	25.100.789	16.584.063	13.506.241	4.307.765
Ganancias de actividades operacionales		44.277.792	33.368.753	19.735.461	10.308.375
Costos financieros	31	(17.440.651)	(14.930.381)	(5.792.684)	(5.021.145)
Ingresos financieros	32	149.972	105.525	37.083	50.568
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16 y 23	(6.294)	(23.017)	(26.048)	(48)
Resultados por unidades de reajuste	33	(12.258.083)	(13.186.752)	(2.603.600)	(4.061.370)
Utilidad antes de impuesto		14.722.736	5.334.128	11.350.212	1.276.380
Resultado por impuestos a las ganancias	24	(323.310)	(1.023.620)	(21.704)	(208.869)
Utilidad procedente de operaciones continuadas		14.399.426	4.310.508	11.328.508	1.067.511
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Utilidad del período		14.399.426	4.310.508	11.328.508	1.067.511
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		13.138.557	2.442.675	11.037.351	549.921
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	1.260.869	1.867.833	291.157	517.590
Utilidad del período		14.399.426	4.310.508	11.328.508	1.067.511
Utilidad por acción					
Utilidad por acción básica:					
Utilidad por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		66.356,35	12.336,74	55.744,20	2.777,38
Utilidad por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Utilidad por acción básica	26	66.356,35	12.336,74	55.744,20	2.777,38
Utilidad por acción diluida:					
Utilidad diluida por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		66.356,35	12.336,74	55.744,20	2.777,38
Utilidad diluida por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	-	-	-
Utilidad por acción diluida		66.356,35	12.336,74	55.744,20	2.777,38

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (No auditado)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$	01.07.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.07.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Estado de otros resultados integrales					
Utilidad del periodo		14.399.426	4.310.508	11.328.508	1.067.511
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, 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 periodo					
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo		-	-	-	-
Otros resultados integrales, total		14.399.426	4.310.508	11.328.508	1.067.511
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		13.138.557	2.442.675	11.037.351	549.921
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	25	1.260.869	1.867.833	291.157	517.590
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		14.399.426	4.310.508	11.328.508	1.067.511

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (No auditado)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	Capital pagado M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025		21.369.293	(601.772)	1.029.806	428.034	33.032.025	54.829.352	38.678.190	93.507.542
Resultado Integral:									
Utilidad del período		-	-	-	-	13.138.557	13.138.557	1.260.869	14.399.426
Dividendo otorgado		-	-	-	-	-	-	(68.600)	(68.600)
Disminución neta por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(31.186.454)	(31.186.454)
Saldo al 30 de septiembre de 2025 (No auditado)	25	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>46.170.582</u>	<u>67.967.909</u>	<u>8.684.005</u>	<u>76.651.914</u>

	Nota Nº	Capital pagado M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 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 período		-	-	-	-	2.442.675	2.442.675	1.867.833	4.310.508
Dividendo pagado		-	-	-	-	-	-	(98.000)	(98.000)
Aumento por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	1.562.932	1.562.932
Saldo al 30 de septiembre de 2024 (No auditado)	25	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>10.958.923</u>	<u>32.756.250</u>	<u>33.608.575</u>	<u>66.364.825</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (No auditado)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2025 30.09.2025	01.01.2024 30.09.2024
	Nota N°	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		48.932.046	44.872.574
Otros cobros por actividades de operación		283.827	121.927
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(15.209.361)	(15.066.118)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.398.686)	(3.861.819)
Otros pagos por actividades de operación	36	(10.923.293)	(10.866.132)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		6.489.692	(253.438)
Otras entradas (salidas) de efectivo, neto		<u>(1.967.246)</u>	<u>2.881.992</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>23.206.979</u>	<u>17.828.986</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento			
Pagos de prestamos obtenidos de empresas relacionadas	10 y 36	(531.523)	(633.580)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	36	(18.556.597)	(1.228.690)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	36	40.059.107	24.382.722
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero	36	12.958.913	6.102.926
Dividendos pagados	10 y 36	(68.600)	(98.000)
Intereses pagados	36	(14.837.661)	(11.911.216)
Reembolsos de préstamos	36	(27.184.556)	(28.111.260)
Importes procedentes de la emisión de acciones	10 y 36	384.679	1.562.934
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de financiamiento	36	<u>(2.680.815)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		<u>(10.457.053)</u>	<u>(9.934.164)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	30 (1)	1.308.300	-
Flujo de efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	30 (2)	(1.672.370)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		2.854.106	969.418
Compras de propiedades de inversión		(13.215.034)	(4.467.912)
Intereses recibidos		142.344	51.745
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión		<u>3.374.541</u>	<u>1.806.919</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(7.208.113)</u>	<u>(1.639.830)</u>
Aumento neta en el efectivo y equivalentes al efectivo		5.541.813	6.254.992
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	6	<u>3.351.968</u>	<u>3.156.548</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	<u>8.893.781</u>	<u>9.411.540</u>

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

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS.....	19
3. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.....	40
4. CAMBIOS CONTABLES	44
5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	44
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	48
7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	49
8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	50
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	51
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	54
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.....	56
12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA.....	59
13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	60
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	62
15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO	64
16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	65
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.....	81
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.....	93
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. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	98
38. COVENANTS.....	103
39. MEDIO AMBIENTE	104
40. HECHOS POSTERIORES	105

VIVO SpA Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(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 Financieros.

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

Modificación de estatutos de sociedad

Mediante junta extraordinaria de accionista de fecha 22 de abril de 2019, la sociedad acordó:

- 1) Modificar los estatutos de la sociedad para ajustarlos a normativa de sociedades anónimas abiertas.
- 2) Adoptar los acuerdos necesarios para cumplir con el antes indicado.

Procedimiento judicial de reorganización

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

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

- 1) La continuación efectiva y total del giro de las actividades comerciales de Vivo y sus filiales;
- 2) El pago del total del pasivo de Vivo en base a los nuevos términos y condiciones a ser definidas con los acreedores en el Acuerdo; y
- 3) Levantamiento de recursos adicionales, ya sea mediante aumento de capital, préstamos subordinados y/o líneas de créditos, para financiar eventuales necesidades de capital de trabajo de la Sociedad.

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

Con fecha 20 de octubre de 2021 tuvieron lugar las juntas de tenedores de bonos emitidos conforme a los Contratos de Emisión de Bonos Desmaterializados correspondientes a las series B, C y E, ocasiones en que los tenedores de bonos aprobaron anticipar la exigibilidad íntegra del capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los bonos emitidos con cargo a las mencionadas líneas, y por tanto, todas las obligaciones asumidas por el emisor para con los tenedores de bonos en virtud de los contratos de emisión de bonos se considerarán de plazo vencido a contar de esta misma fecha.

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

Con fecha 2 de noviembre de 2021, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad se acordó modificar el capital social que a esta fecha ascendía a \$119.575.860.362, dividido en 87.855.612 acciones ordinarias, nominativas, de una sola misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, aumentándolo en la cantidad de \$13.000.000.000, mediante la emisión de hasta 351.422.448 nuevas acciones de pago, ordinarias, nominativas, de una sola serie y sin valor nominal. Se 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 restructuración

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 intermedios, 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.

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”. Ver Notas 10 c. (2) y 23 (1).

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. Ver Notas 10 c. (1) y 14 (2).

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.

Con fecha 27 de marzo de 2025, según consta es escritura de división y disminución de capital de Inmobiliaria Puente Ltda. los socios acordaron dividir la Sociedad disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal Inmobiliaria Puente Ltda. y la nueva sociedad que nace de la división denominada Inmobiliaria Puente II Ltda. Producto de esta división a Inmobiliaria Puente II Ltda. se le asignan los inmuebles denominados “Mall Vivo Panorámico” y el “Strip Center Pedro Torres” y un capital social de M\$9.728.961, enterado y pagado íntegramente por Vivo SpA, titular del 99,99% de los derechos sociales e Inversiones HSG SpA titular del 0,01% de los derechos sociales.

Con fecha 28 de marzo de 2025, según consta en escritura de venta y cesión de derechos de Inmobiliaria Puente II Ltda. Inversiones HSG SpA vende, cede y transfiere a Vivo SpA, la totalidad de sus derechos en la Sociedad. Como consecuencia de la cesión de derechos sociales Vivo SpA quedó como único socio y titular del 100% de los derechos sociales en la Sociedad. Por lo anterior, Inmobiliaria Puente II Ltda. se disuelve por el sólo ministerio de la ley, al reunirse todos sus derechos sociales en manos de una misma persona.

Según escritura pública de fecha 9 de julio de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, se modificaron los estatutos de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. Entre las disposiciones: se aumentó el capital social a M\$ 60.431.558, dividido en 55.893.297 acciones nominativas, de igual valor y sin valor nominal, mediante la emisión de 11.177.983 nuevas acciones con el fin de incorporar a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., filial de SalfaCorp S.A., alcanzando un 20 % de participación social. Como consecuencia, grupo Salfa ingresó también al directorio de la sociedad. Esto redujo la participación de Inmobiliaria Puente Ltda. a un 40 % y provocó la pérdida del control de la entidad. En consecuencia, Inmobiliaria Puente Ltda. dejó de consolidar los estados financieros de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA y reconoció la inversión remanente a valor razonable en la fecha de pérdida de control, registrando una ganancia en el rubro “otras ganancias” de M\$11.054.627 en el resultado del ejercicio. Posteriormente, la inversión se contabiliza aplicando el método de la participación, dado que mantiene influencia significativa por su representación en el directorio y participación del 40 %. Véanse notas 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (1).

Con fecha 31 de julio de 2025 se recibió la resolución de la Corte Suprema por el Proyecto Vivo Santiago en el cual rechazó por improcedente la casación en el fondo presentado por la Junta de Vecinos La Portada de Ñuñoa en contra de la resolución del 2° Tribunal Ambiental que rechazó las 2 reclamaciones interpuestas por la Municipalidad de Ñuñoa junto con otros vecinos y por la misma Junta de Vecinos en contra de la RCA del proyecto Vivo Santiago. No se presentaron nuevos recursos en contra de la sentencia de la Corte Suprema, de manera que con esta sentencia se concluye la total tramitación de este proceso.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

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

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Vivo SpA y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, 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 noviembre de 2025.

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

Período contable

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

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024.
- Estados consolidados de resultados por función intermedios por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado).
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado).
- Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios directos por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado).

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivo SpA y filiales al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron aprobados por el Directorio. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF. Los estados financieros consolidados intermedios son presentados en miles de pesos chilenos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus

filiales. Los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Responsabilidad de la información y estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios requiere el uso de estimaciones y supuestos por parte de la Administración de Vivo SpA y filiales.

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

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

Juicios, estimaciones y supuestos

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

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- 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 intermedios, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos años, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

2.2 Principales criterios contables aplicados

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

a. Presentación de los estados financieros consolidados intermedios

Estados consolidados de situación financiera intermedios

En los estados consolidados de situación financiera intermedios de 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 intermedios

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

Estados consolidados de flujo de efectivo intermedios

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

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

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de explotación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

- **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios

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

b. Bases de consolidación y combinación de negocios

Los presentes estados financieros consolidados intermedios, incorporan los estados financieros de Vivo SpA (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	30.09.2025 (No auditado)			31.12.2024		
			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. (1)	Peso chileno	-	-	-	91,80	-	91,80
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A. (1)	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	-	91,79	91,79
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales SpA. (Ex Inmobiliarias Regionales S.A.) (1) (6)	Peso chileno	100,00	-	100,00	-	91,81	91,81
96.763.040-3	Inmobiliaria Río Lluta S.A. (2)	Peso chileno	-	-	-	-	46,82	46,82
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A. (1)	Peso chileno	-	-	-	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (3)	Peso chileno	-	50,00	50,00	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (3)	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	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	-	40,00	40,00	-	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) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 26 de marzo de 2025, la Sociedad y su socio Bravo y Cía SpA., relacionada con Vivo exclusivamente por la propiedad conjunta de Inmobiliaria Ovalle S.A., 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 Vivo SpA se le adjudicó el 99,99% de las acciones de SR Inmobiliaria S.A. y el 99,99% de las acciones de Inmobiliarias Regionales SpA. y a Bravo y Cía SpA. se le adjudicó el 99,99% de las acciones de SR II S.A. y el 99,99% de las acciones de Inmobiliarias Regionales II SpA (sociedades creadas para este efecto).

SR II S.A. e Inmobiliarias Regionales II SpA. nacen, respectivamente, de la división de SR Inmobiliaria S.A. la primera y de Inmobiliarias Regionales SpA, la segunda, ambas efectuadas en junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025. Producto de la división de SR Inmobiliaria S.A. a SR II S.A. se le asignó dos inmuebles ubicados en las calles Camilo Henríquez N°898 y Cloroformo Valenzuela N°820, de la comuna de Curicó, Región del Maule. Producto de la división de Inmobiliarias Regionales SpA a Inmobiliarias Regionales II SpA se le asignó la totalidad de las acciones de propiedad de Inmobiliarias Regionales SpA de Inmobiliaria SRB S.A. equivalente al 50% del capital accionario de dicha sociedad.

El efecto en el resultado consolidado de la sociedad ascendió a una utilidad de M\$1.198.843. Ver Nota 30 (2).

- (2) Según consta en contrato de compraventa de acciones, de fecha 19 de mayo de 2025, la filial SR Inmobiliaria S.A. adquiere el 100% de las acciones de Inmobiliaria Río Lluta S.A. de propiedad de: Inversiones Canicio S.A., Rodrigo Bitar Hirmas, Carlos Bitar Hirmas, Sergio Javier Bitar Hirmas y Lorenzo Bitar Chacra, con lo cual SR Inmobiliaria S.A. pasó a ser dueña del 100% de las acciones de la filial Inmobiliaria Río Lluta S.A. Por Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 30 de mayo de 2025, que se redujo a escritura pública con esa misma fecha, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley sobre Sociedades Anónimas; el Directorio dio cuenta de la disolución de la sociedad Inmobiliaria Río Lluta S.A. por haberse reunido en manos de SR Inmobiliaria S.A. el 100% de las

acciones emitidas por dicha sociedad. El efecto de esta transacción en el resultado consolidado de la sociedad ascendió a una pérdida de M\$332.162. Ver Nota 30 (3).

- (3) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales SpA. (Ex Inmobiliarias Regionales S.A.) ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (4) Según escritura pública del 9 de julio de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, se modificaron los estatutos de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. Entre las disposiciones: se aumentó el capital social a M\$ 60.431.558, dividido en 55.893.297 acciones nominativas, de igual valor y sin valor nominal, mediante la emisión de 11.177.983 nuevas acciones con el fin de incorporar a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., filial de SalfaCorp S.A., alcanzando un 20 % de participación social. Como consecuencia, el grupo Salfa ingresó también al directorio de la sociedad. Esto redujo la participación de Inmobiliaria Puente Ltda. a un 40 % y provocó la pérdida del control de la entidad. En consecuencia, Inmobiliaria Puente Ltda. dejó de consolidar los estados financieros de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA y reconoció la inversión remanente a valor razonable en la fecha de pérdida de control, registrando una ganancia en el rubro “otras ganancias” de M\$11.054.627 en el resultado del ejercicio. Posteriormente, la inversión se contabiliza aplicando el método de la participación, dado que mantiene influencia significativa por su representación en el directorio y participación del 40 %. Ver notas 1, 16 a) (1) y 30 (1).
- (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 intermedios, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades.

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

d. Bases de conversión

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

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

	30.09.2025	31.12.2024
	\$	\$
Unidad de fomento	39.485,65	38.416,69

e. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados intermedios 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 intermedios, la Sociedad y filiales han registrado sus impuestos diferidos en base a la tasa aplicable en el año en que se espera su reverso.

h. Propiedades, planta y equipo

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de 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 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.

1.2 Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa anualmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otros ingresos y Otros gastos por función del estado consolidado de resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

m. Instrumentos financieros

Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros dependiendo del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivos de los instrumentos, en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

a) **Activos financieros a costo amortizado** - La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizados al costo amortizado son: cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y equivalentes de efectivo.

b) **Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados** - La Sociedad clasifica en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez,
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivos que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones antes señaladas son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI).

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podrá irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podrá irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Medición

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Deterioro

La Sociedad aplica el modelo de pérdida crediticia esperada, según lo establecido en la NIIF 9, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas, contabilizando las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en éstas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se agrupan las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

n. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados”, o como “otros pasivos financieros”.

a) **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o son designados a valor razonable a través de resultados.

b) **Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

c) **Método de tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de la Sociedad de largo plazo se encuentran registrados bajo este método.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la tasa de interés efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros.

Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

El Grupo da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son pagadas, anuladas o expiran.

Las modificaciones de las condiciones de un préstamo financiero son contabilizadas como la extinción de un pasivo financiero solo cuando dichas modificaciones son sustanciales.

d) **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

e) **Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 remediados 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 periodo.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado) la Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

t. Dividendo mínimo

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

Los dividendos mínimos son registrados con cargo a patrimonio al cierre de los estados financieros consolidados en función de la política de dividendos de la Sociedad o en base a los acuerdos particulares que se establezcan en relación con la repartición o no de ingresos.

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, 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 32,5% y 35% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente. Además, después del tercer locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la Sociedad, ninguno tiene una incidencia mayor al 3% al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre 2024.

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
Falta de intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de los instrumentos financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras anuales a las IFRS (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (enmiendas a NIIF 18)	Períodos 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)	Períodos 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 período de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que pueden llegar a tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados bajo NIIF.

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

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

3.1 Deterioro de activos

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

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

3.2 Vida útil económica de activos

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

3.3 Valor razonable de los instrumentos financieros y derivados

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

3.4 Estimación de deudores incobrables

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

3.5 Valor razonable de las propiedades de inversión

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

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

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

3.7 Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos

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

3.8 Pasivos por arrendamiento

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento. De existir un arrendamiento la Sociedad reconoce un activo de derecho de uso y su correspondiente pasivo por arrendamiento.

La Sociedad ha medido los pasivos por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa de interés implícita que tendría un préstamo de un período y con una garantía similar.

3.9 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos. En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

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

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

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

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

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del 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 intermedios al 30 de septiembre de 2025 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado), la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$76.651.914. (M\$93.507.542 al 31 de diciembre de 2024), utilidad del periodo de M\$13.138.557 (M\$2.442.675 al 30 de septiembre de 2024) y capital de trabajo positivo por M\$31.214.074 (M\$21.919.679 al 31 de diciembre de 2024).

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado)	Hasta 1 año	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital	7.240.632	7.847.859	18.936.334	27.866.113	19.394.370	387.867.156	469.152.464
Intereses	20.278.777	20.251.021	19.907.199	18.732.966	17.697.408	170.602.249	267.469.620
Totales	27.519.409	28.098.880	38.843.533	46.599.079	37.091.778	558.469.405	736.622.084

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

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) la Sociedad posee un total de M\$2.567.1141 y M\$487.702.672 en activos y pasivos respectivamente, establecidas en Unidades de Fomento (M\$2.416.359 y M\$475.137.318 al 31 de diciembre de 2024). 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\$29.108.146.

Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar a clientes es administrado y monitoreado constantemente por la Gerencia de Administración y Finanzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes, cuya evaluación se somete a políticas, procedimientos y controles de la Sociedad, así como de análisis comercial, como el manejo de procedimientos y controles a posteriori (procedimientos de cobranza y recupero).

Junto con el estudio y análisis de riesgo comercial, la Sociedad mantiene una política de garantías que le permiten aprovisionar las cuentas por cobrar de sus clientes, las cuales y casi en su totalidad, las mantiene en boletas bancarias o efectivo.

El detalle de las garantías en efectivo al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	Efectivo	236.682	256.852
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Efectivo	783.820	786.362
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Efectivo	115.345	147.367
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Efectivo	132.972	105.741
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	Efectivo	6.048	6.233
Totales (1)			<u>1.274.867</u>	<u>1.302.555</u>

(1) Ver nota 22 otros pasivos no financieros

El detalle de las garantías en documentos al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA.	Boleta	98.063	140.546
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Boleta	1.882.328	1.599.558
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Carta Aval	869.941	932.523
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Mandato Pagare	24.895	25.578
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Deposito a plazo	15.433	14.771
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Boleta	9.369	6.064
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Boleta	275.327	281.371
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Deposito a plazo	2.910	2.650
Totales			<u>3.178.266</u>	<u>3.003.061</u>

Según lo estipulado en los 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:

	30.09.2025	31.12.2024
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>22.723.826</u>	<u>8.883.731</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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 la sociedad no posee deuda en moneda extranjera.

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) 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 100% de los pasivos financieros y de los leasings se encuentran indexados a la UF con tasa 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 58% (59% al 31 de diciembre de 2024) 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 11,9 años (13 años al 31 de diciembre de 2024).

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) un porcentaje de ingresos variables de sólo un 9,3% (9% al 31 de diciembre de 2024), 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 35% en diciembre de 2024. Al cierre de estos Estados Financieros, SMU representa un 32,5% 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:

		30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
	Moneda		
Efectivo en caja y banco	Pesos	4.340.745	2.200.142
Valores negociables (1)	Pesos	<u>4.553.036</u>	<u>1.151.826</u>
Totales		<u><u>8.893.781</u></u>	<u><u>3.351.968</u></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 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	30.09.2025 (No auditado) M\$
76.002.124-5	Sr Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Plus	Serie 8	2.332.437,0786	1.181,04210	2.754.706
76.002.124-5	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Corporativa	1.196.039,7320	1.503,57060	<u>1.798.330</u>
Total								<u><u>4.553.036</u></u>

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>

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

		30.09.2025 (No auditado)	31.12.2024
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en banco (1)	Pesos	-	2.472.708
Depósitos a plazo (2)	Pesos	<u>1.620.000</u>	<u>2.893.290</u>
Totales		<u>1.620.000</u>	<u>5.365.998</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. 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	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Pagos anticipados (1)	\$	<u>1.338.057</u>	<u>962.553</u>

No corrientes	Moneda	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Valores en garantía (2)	\$	<u>2.284.309</u>	<u>1.102.489</u>

- (1) Corresponde principalmente a gastos por 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.
- (2) Al 30 de septiembre de 2025, corresponde principalmente a garantías entregadas a favor de terceros por proyectos en desarrollo de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

Al 31 de diciembre de 2024, corresponde principalmente a garantías entregadas a favor de terceros por proyectos en desarrollo de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. y de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. Sociedad no consolidada a partir del 9 de julio de 2025 por pérdida de control. Ver notas 1, 2.2 b (4), 16 a) (1) y 30 (1).

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	30.09.2025		31.12.2024	
	(No auditado)			
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	5.882.263	-	5.989.247	-
Documentos por cobrar (1)	1.682.919	460.288	1.334.117	662.751
Deudores varios (2)	14.022.885	1.949.973	435.440	1.453.704
Remanente de crédito fiscal (3)	59.268	-	109.511	3.918.752
Deterioro deudores por venta (4)	(1.274.502)	-	(991.528)	-
Totales	20.372.833	2.410.261	6.876.787	6.035.207

- (1) Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) corresponde a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda., SR Inmobiliaria S.A. y de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$38.840, M\$795.973, M\$24.785 y M\$5.267 respectivamente, a pagarés por cobrar a clientes, corrientes y no corrientes de la Sociedad, de las filiales directas Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. y de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$5.670, M\$944.711, M\$87.598, M\$212.783 respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por M\$27.580, respectivamente.

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.

- (2) Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado), el monto corriente corresponde principalmente a fondos con instrucciones notariales, de la filial SR Inmobiliaria S.A., originado por el financiamiento con Metlife Chile Mutuaria por un monto de M\$10.666.376 (Ver Nota 18 a) (3)) y a cuentas por cobrar de la venta de Maipú Freire por un monto de M\$3.330.647. El monto no corriente corresponde a saldo por cobrar por un monto de M\$1.108.148 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\$841.825.

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.

- (3) Al 31 de diciembre de 2024, corresponde principalmente a remanentes de crédito fiscal producido en la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. Sociedad no consolidada a partir del 9 de julio de 2025, por pérdida de control. Ver notas 1, 2.2. b (4), 16 a) (1) y 30 (1).
- (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	
	30.09.2025 (No auditado)	31.12.2024	30.09.2025 (No auditado)	31.12.2024	30.09.2025 (No auditado)	31.12.2024	30.09.2025 (No auditado)	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	4.543.538	4.915.965	654.516	558.021	684.209	515.261	5.882.263	5.989.247
Documentos por cobrar	1.411.917	1.125.458	157.231	106.118	113.771	102.541	1.682.919	1.334.117
Deudores varios	14.022.885	435.440	-	-	-	-	14.022.885	435.440
Remanente crédito fiscal	59.268	109.511	-	-	-	-	59.268	109.511
Deterioro deudores comerciales	(144.958)	(156.897)	(385.924)	(293.568)	(743.620)	(541.063)	(1.274.502)	(991.528)
Totales	19.892.650	6.429.477	425.823	370.571	54.360	76.739	20.372.833	6.876.787

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							
	30.09.2025 (No auditado)				31.12.2024			
	Cientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada	Cientes cartera repactada	Monto cartera repactada	Cientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada	Cientes cartera repactada	Monto cartera repactada
	Nº	M\$	Nº	M\$	Nº	M\$	Nº	M\$
Al día	74	2.600.077	55	1.337.982	131	3.070.873	48	961.222
1 - 30 días	218	1.220.636	13	17.211	223	1.384.133	12	22.266
31 - 60 días	65	497.502	11	19.379	73	429.400	6	27.343
61 - 90 días	23	258.148	6	4.520	22	132.793	4	18.939
91 - 120 días	19	224.144	8	85.492	22	354.180	4	17.274
121 - 150 días	13	121.092	9	51.991	8	51.762	3	14.945
151 - 180 días	7	14.965	7	6.497	13	67.923	3	14.906
181 - 210 días	9	169.134	2	2.222	7	48.027	4	15.916
211 - 250 días	7	39.879	2	2.217	6	24.351	3	21.829
> 250 días	66	769.511	2	122.583	60	529.777	3	115.505
Totales		5.915.088		1.650.094		6.093.219		1.230.145

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:

	30.09.2025		31.12.2024	
	(No auditado)			
	Clientes	Monto	Clientes	Monto
	Nº	cartera	Nº	cartera
		M\$		M\$
Documentos por cobrar protestados	3	19.779	4	12.248
Documentos por cobrar en cobranza judicial	52	792.940	51	605.402
Totales		812.719		617.650

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre 2024, son las siguiente:

30.09.2025 (No auditado)				31.12.2024			
Provisión		Castigos del período	Recuperos del período	Provisión		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera no repactada	Cartera repactada			Cartera no repactada	Cartera repactada		
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
1.127.246	147.256	(78.049)	-	876.023	115.505	(532.289)	-

Movimiento del deterioro:

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	31.12.2024
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial	991.528	1.255.578
Provisión del período	361.023	268.239
Castigos o bajas del período	(78.049)	(532.289)
Saldo final	1.274.502	991.528

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	
						30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (1)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	-	157.000
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	\$	123.885	123.885
Totales						123.885	280.885

(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	
						30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
76.842.460-8	Inversiones Andalucía S.A. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	4.994.006	5.185.350
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces SpA (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	-	1.321.041
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Coligada	Chile	Suscripción acciones	UF	402.220	-	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	968.855	968.855	-	-
Totales						1.371.075	968.855	4.994.006	6.506.391

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

(2) Con fecha 9 de julio de 2025 Inmobiliaria Puente Ltda. firmó un contrato de suscripción de acciones de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA por un total de M\$402.220, equivalente a 402.220 acciones, las cuales se obliga a pagar en cuotas trimestrales iguales y vencimiento final el 9 de julio de 2026.

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

c. Principales transacciones con partes relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado)		01.01.2024 30.09.2024 (No auditado)	
				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 Raíces SpA	Otras partes relacionadas	Traspasos otorgados	198.399	-	-	-
			Capitalización de cuentas (1)	1.122.642	-	-	-
			Reajustes	-	-	38.550	(38.550)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía S.A.	Otras partes relacionadas	Traspasos otorgados	333.124	-	633.580	-
			Reajustes	141.780	(141.780)	167.579	(167.579)
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Otros por pagar	-	-	3.617	-
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA	Coligada	Suscripción de acciones (2)	402.220	-	-	-
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (3)	Otras partes relacionadas	Disolución sociedad	157.000	(157.000)	-	-
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Otras partes relacionadas	Suscripción de acciones filial común	384.679	-	1.562.934	-
96.584.620-4	Inversiones Canicio S.A.	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado	35.700	-	51.000	-
4.430.060-5	Lorenzo Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado	16.800	-	24.000	-
6.360.275-2	Carlos Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado	9.800	-	14.000	-
6.379.676-K	Sergio Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado	2.100	-	3.000	-
6.379.077-8	Rodrigo Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado	4.200	-	6.000	-

(1) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025, de la filial indirecta Inmobiliaria SRB S.A., se aprobó un aumento de capital mediante la capitalización de las deudas que la Sociedad mantenía con sus accionistas. En la misma fecha la filial Inmobiliaria SRB S.A. e Inversiones Comerciales Raíces SpA firmaron el documento “Constancia de pago y finiquito parcial” donde acordaron, entre otros, dar por extinguida la deuda a través de la capitalización de créditos.

(2) Con fecha 9 de julio de 2025 Inmobiliaria Puente Ltda. firmó un contrato de suscripción de acciones de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA por un total de M\$402.220, equivalente a 402.220 acciones, las cuales se obliga a pagar en cuotas trimestrales iguales y vencimiento final el 9 de julio de 2026.

(3) 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”. Producto de esta disolución Vivo SpA castigó la cuenta por cobrar y la inversión que mantenía en la coligada. El efecto en resultados de esta transacción ascendió a una utilidad de M\$222.272. Ver Nota 30 (1).

(4) Suscripción de acciones de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA hasta el 9 de julio de 2025, fecha en la que se deja de consolidar producto de la pérdida de control. Ver notas 1, 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (1).

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	2.100.570	2.009.494
Dietas a directores (1)	<u>351.312</u>	<u>335.977</u>
Totales	<u><u>2.451.882</u></u>	<u><u>2.345.471</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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 los terrenos de Talcahuano y Antofagasta 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., el terreno de Iquique de la filial indirecta Vivo Iquique SpA y el terreno de Calama de la filial indirecta Vivo Calama 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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	SR Inmobiliaria S.A. (1) 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	12.122.018	301.217	1.917.785	1.351.530	15.692.550
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	12.122.018	301.217	1.917.785	1.351.530	15.692.550

Al 31 de diciembre de 2024:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	SR Inmobiliaria S.A. (1) 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	14.902.393	3.853.824	192.260	1.917.785	1.351.530	22.217.792

(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 (5).

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 periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado) por los activos clasificados como disponibles para la venta, e incluidos en los estados de resultados consolidados de Vivo SpA son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

	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	42.741	2.720	-	-	-	45.461
Costo de ventas	(48.050)	(27.645)	(2.807)	-	-	(78.502)
Margen bruto	(5.309)	(24.925)	(2.807)	-	-	(33.041)
Gasto de administración	(1.750)	(834)	-	(55.213)	(19.502)	(77.299)
Otras pérdidas	115.057	(289.077)	-	-	-	(174.020)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	107.998	(314.836)	(2.807)	(55.213)	(19.502)	(284.360)
Resultados por unidades de reajuste	(134)	-	-	-	-	(134)
Utilidad (pérdida) del período	107.864	(314.836)	(2.807)	(55.213)	(19.502)	(284.494)

Al 30 de septiembre de 2024 (No auditado):

	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	37.451	3.352	-	-	-	40.803
Costo de ventas	(61.493)	(32.408)	(11.268)	-	-	(105.169)
Margen bruto	(24.042)	(29.056)	(11.268)	-	-	(64.366)
Gasto de administración	(1.244)	(628)	-	(41.622)	(15.749)	(59.243)
Otras pérdidas	(127.341)	-	-	(20)	-	(127.361)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	(152.627)	(29.684)	(11.268)	(41.642)	(15.749)	(250.970)
Resultados por unidades de reajuste	(89)	-	-	(26)	(15)	(130)
Utilidad (pérdida) del período	(152.716)	(29.684)	(11.268)	(41.668)	(15.764)	(251.100)

Ventas y bajas:

Con fecha 29 de julio de 2025, 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 Maipú, denominado “Maipú Freire”. El precio de la transacción ascendió a M\$3.330.647, generando una pérdida en la venta de M\$221.951. Ver Nota 30 (4).

Con fecha 17 de julio de 2025, en cumplimiento con el plan de ventas de activos de la Sociedad, la filial Inmobiliaria Puente Ltda. vendió el inmueble de su propiedad ubicado en la comuna de Talcahuano. El precio de la transacción ascendió a M\$2.904.499, generando una utilidad en la venta de M\$124.123. Ver Nota 30 (4).

Con fecha 26 de marzo de 2025 la filial indirecta Inmobiliaria SRB S.A., dueña del inmueble ubicado en la ciudad de Curicó, fue asignada en la división de Inmobiliaria SR S.A. a SR II S.A. sociedad adjudicada en la liquidación de Inmobiliaria Ovalle S.A. a Bravo y Cía SpA. Ver Nota 2.2 b. (1).

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 “Cuidad 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 (5).

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 (5).

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

a. Composición

	30.09.2025 (No auditado)			31.12.2024		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Software	786.670	(760.156)	26.514	786.670	(754.997)	31.673

b. Movimientos

	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	31.673	88.574
Gasto por amortización (Nota 29)	(5.159)	(56.901)
Saldo final	26.514	31.673

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

a. Composición

	30.09.2025 (No auditado)			31.12.2024		
	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vehículos	59.479	(46.142)	13.337	70.690	(54.999)	15.691
Instalaciones	1.020.485	(963.312)	57.173	1.020.484	(944.652)	75.832
Muebles y útiles	251.555	(251.555)	-	251.555	(251.555)	-
Equipos computacionales	116.734	(116.734)	-	116.734	(116.734)	-
Totales	<u>1.448.253</u>	<u>(1.377.743)</u>	<u>70.510</u>	<u>1.459.463</u>	<u>(1.367.940)</u>	<u>91.523</u>

b. Movimientos

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

	Vehículos	Instalaciones	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	15.691	75.832	91.523
Gasto por depreciación (1) (Nota 29)	<u>(2.354)</u>	<u>(18.659)</u>	<u>(21.013)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2025 (No auditado)	<u>13.337</u>	<u>57.173</u>	<u>70.510</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 2024:

	Vehículos	Instalaciones	Muebles y útiles	Totales
	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)	<u>(4.878)</u>	<u>(29.003)</u>	<u>(8)</u>	<u>(33.889)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>15.691</u>	<u>75.832</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”.

c. Información adicional

- Capitalización de intereses – Durante el período de seis meses terminados el 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 la Sociedad y sus filiales no capitalizaron intereses en propiedades, plantas y equipos.
- Seguros - La Sociedad y sus filiales tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.
- Bienes de propiedad, planta y equipos - En la Sociedad no existen elementos significativos de propiedades, plantas y equipos que se encuentren fuera de servicio.

No existen elementos de propiedad, planta y equipos cuyo valor razonable sea significativamente distinto a su importe en libros a excepción de las reclasificaciones señaladas precedentemente.

- Deterioro de activos - La Sociedad ha efectuado la evaluación de deterioro de activos, no existiendo indicadores de deterioro.
- Restricciones - Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 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:

	30.09.2025	31.12.2024
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	485.293.069	483.063.845
Obras en curso	<u>33.711.037</u>	<u>72.239.954</u>
Totales	<u>519.004.106</u>	<u>555.303.799</u>

b) El movimiento es el siguiente:

	30.09.2025 (No auditado)			31.12.2024		
	Propiedades de inversión	Obras en curso	Total Propiedades de inversión	Propiedades de inversión	Obras en curso	Total Propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales	483.063.845	72.239.954	555.303.799	426.152.439	61.834.252	487.986.691
Adiciones (1) (2)	123.279	26.171.823	26.295.102	293.090	24.057.123	24.350.213
Ventas o bajas (2)	(11.085.644)	(64.664.304)	(75.749.948)	-	(13.631.179)	(13.631.179)
Cambios en valor justo (3)	<u>13.191.589</u>	<u>(36.436)</u>	<u>13.155.153</u>	<u>56.618.316</u>	<u>(20.242)</u>	<u>56.598.074</u>
Totales	<u>485.293.069</u>	<u>33.711.037</u>	<u>519.004.106</u>	<u>483.063.845</u>	<u>72.239.954</u>	<u>555.303.799</u>

(1) Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado), 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\$95.371 y Vivo Los Trapenses por M\$13.702, además adiciones de la filial directa SR Inmobiliaria S.A. en Stand Alone Principe de Gales por M\$14.206. Las principales adiciones de las obras en curso corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. en el proyecto Vivo Outlet Parque Los Toros por M\$25.422.886 (incluye operación de leaseback con la Compañía de seguros Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por M\$12.982.259. Ver Nota 14 b) (2)) y a las obras realizadas hasta el 9 de julio de 2025 de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$748.937, fecha en la cual se deja de consolidar producto del ingreso de grupo Salfa en la participación accionaria de la Sociedad y la respectiva pérdida de control. Ver notas 1, 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (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 Stand Alone Principe de Gales por M\$26.690. Las principales adiciones de las obras en curso corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. en el proyecto Vivo Outlet Parque Los Toros por

M\$8.247.306 y a las obras de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$2.178.638.

- (2) Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) la baja en las propiedades de inversión se debe a los activos asignados en la división a SR II S.A. e Inmobiliarias Regionales II SpA adjudicados en la liquidación de Inmobiliaria Ovalle S.A. a Bravo y Cía SpA. el 26 de marzo de 2025. Ver Nota 2.2 b. (1). Las bajas de obras en curso corresponden principalmente a la reclasificación del saldo de propiedades de inversión de la filial Inmobiliaria Vivo Santiago SpA por un total de M\$51.682.045, producto del ingreso de grupo Salfa en la participación accionaria de la Sociedad y la respectiva pérdida de control ocurrida el 9 de julio de 2025 (Ver notas 1, 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (1)) y al financiamiento con leaseback, del proyecto Vivo Outlet Parque Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. tomado con la Compañía de seguros Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por un total de M\$12.982.259.

Al 31 de diciembre de 2024 la baja de obras en curso se debe al financiamiento por el terreno ubicado en la comuna de Puente Alto destinado al proyecto Vivo Outlet Parque Los Toros. Esta transacción materializada el 12 de agosto de 2024 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) 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 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado) son los siguientes:

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 27)	32.903.950	30.048.269
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 28)	(7.721.984)	(6.850.818)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

	30.09.2025	31.12.2024
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	232.109.545	199.305.972
Inmobiliaria SRR S.A.	55.451.051	53.900.059
SR Inmobiliaria S.A. (1)	7.097.029	37.880.551
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. (2)	-	15.498.087
Inmobiliaria SRW S.A.	6.200.829	6.032.959
	<u>300.858.454</u>	<u>312.617.628</u>
Totales	<u>300.858.454</u>	<u>312.617.628</u>

(1) Con fecha 24 de abril de 2025 la filial SR Inmobiliaria S.A. ejerció la opción de compra por el leasing con Ohio National Seguros de Vida S.A. por el Stand Alone denominado Principe de Gales, ubicado en la comuna de La Reina.

Con fecha 8 de mayo de 2025 la filial SR Inmobiliaria S.A. ejerció anticipadamente las opciones de compra por los leasings con Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. por el Strip Center denominado Abrazo de Maipú y los Stands Alone Bories Austral, San Martín, Abu Gosch, Camilo Henríquez, La travesía y Villarrica.

(2) Sociedad no consolidada a partir del 9 de julio de 2025 producto de la entrada de grupo Salfa en la participación accionaria de la Sociedad y la respectiva pérdida de control. Ver notas 1, 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (1).

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

a. Composición

	30.09.2025 (No auditado)			31.12.2024		
	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos por derecho de uso (1) (Nota 29)	<u>2.310.921</u>	<u>(1.537.298)</u>	<u>773.623</u>	<u>2.310.921</u>	<u>(1.371.522)</u>	<u>939.399</u>

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

b. Movimientos

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024:

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	31.12.2024
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial	939.399	267.944
Adición (1)	-	894.648
Gasto por amortización (2) (Nota 29)	<u>(165.776)</u>	<u>(223.193)</u>
Saldo final	<u><u>773.623</u></u>	<u><u>939.399</u></u>

(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.

(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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2025 M\$	Participación en Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otras aumentos M\$	Saldo al 30.09.2025 (No auditado) M\$
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (1)	Chile	CLP	40%	-	(26.274)		31.604.178	31.577.904
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	1.102.022	19.980	-	-	1.122.002
Totales				<u>1.102.022</u>	<u>(6.294)</u>	<u>-</u>	<u>31.604.178</u>	<u>32.699.906</u>

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\$	Otras disminuciones M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	1.071.585	30.437	-	-	1.102.022

- (1) Según escritura pública de fecha 9 de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, se modificaron los estatutos de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. Entre las disposiciones: se aumentó el capital social a M\$ 60.431.558, dividido en 55.893.297 acciones nominativas, de igual valor y sin valor nominal, mediante la emisión de 11.177.983 nuevas acciones con el fin de incorporar a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., filial de SalfaCorp S.A., alcanzando un 20 % de participación social. Como consecuencia, el grupo Salfa ingresó también al directorio de la sociedad. Esto redujo la participación de Inmobiliaria Puente Ltda. a un 40 % y provocó la pérdida del control de la entidad. En consecuencia, Inmobiliaria Puente Ltda. dejó de consolidar los estados financieros de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA y reconoció la inversión remanente a valor razonable en la fecha de pérdida de control, registrando una ganancia en el rubro “otras ganancias” de M\$11.054.627 en el resultado del ejercicio. Posteriormente, la inversión se contabiliza aplicando el método de la participación, dado que mantiene influencia significativa por su representación en el directorio y participación del 40 %. Ver notas 1, 2.2.b (4) y 30 (1).
- (2) 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 septiembre de 2025 (No auditado) es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del periodo M\$
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA	Chile	CLP	40%	956.824	98.651.260	252.124	20.411.200	78.944.760	-	(65.685)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.242.754	7.337	6.087	-	2.244.004	-	39.960

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 año M\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.190.292	18.963	5.211	-	2.204.044	-	60.873

Test de Deterioro

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f) al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, 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 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

	30.09.2025 (No auditado)		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	4.340.745	4.340.745	a)	4.340.745	-	-
Fondos mutuos de renta fija	4.553.036	4.553.036	a)	4.553.036	-	-
Depósitos a plazo	-	-	a)	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.588.067	21.588.067	a)	21.588.067	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	123.885	123.885	a)	123.885	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	2.410.261	2.410.261	a)	2.410.261	-	-
Propiedades de inversión	519.004.106	519.004.106	c)	-	-	519.004.106
Total activos financieros	552.020.100	552.020.100		33.015.994	-	519.004.106

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

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.
- d) 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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) 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\$7.568.590.

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.

- **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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Préstamos bancarios	2.491.396	3.738.124	105.288.891	77.477.505	107.780.287	81.215.629
Obligaciones con el público	1.610.467	3.133.115	169.596.946	163.835.827	171.207.413	166.968.942
Otros pasivos financieros	-	-	16.351.737	15.276.063	16.351.737	15.276.063
Totales	4.101.863	6.871.239	291.237.574	256.589.395	295.339.437	263.460.634

a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días 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	183.901	-	183.901
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	-	10.189	10.189
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	16.331	-	16.331
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.301.000-6	Vida Security	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	64.677	-	64.677
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	7,24	7,24	171.112	148.190	319.302
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	397.225	141.556	538.781
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	7,19	7,19	70.459	65.656	136.115
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	285.211	101.636	386.847
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	112.014	39.920	151.934
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	141.455	227.362	368.817
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	176.895	137.607	314.502
Totales									1.619.280	872.116	2.491.396

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	Vida Security	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 (2)	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 (2)	Préstamo bancario	\$	Trimestral	8,50	8,50	158.203	375.000	533.203
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	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,95	7,06	-	196.597	196.597
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	213.134	546.333	759.467
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (4)	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

Préstamos bancarios no corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	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	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	-	5.469.603	5.469.603	5.779.091	-	16.718.297
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	-	26.800	26.800	26.800	1.076.222	1.156.622
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	-	475.120	494.464	515.038	-	1.484.622
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.301.000-6	Vida Security	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	119.973	496.780	524.948	554.712	23.969.260	25.665.673
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	7,24	7,24	318.724	326.540	6.327.541	-	-	6.972.805
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	294.287	309.725	326.625	343.446	12.464.396	13.738.479
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	7,19	7,19	141.113	144.519	2.790.619	-	-	3.076.251
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	211.367	222.462	234.505	246.627	8.949.265	9.864.226
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	83.038	87.342	92.120	96.858	3.514.894	3.874.252
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	318.770	333.090	354.557	374.022	20.125.497	21.505.936
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	191.071	200.232	209.906	219.935	410.584	1.231.728
Totales									1.678.343	8.092.213	16.851.688	8.156.529	70.510.118	105.288.891

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	Vida Security	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 (2)	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 (2)	Préstamo bancario	\$	Trimestral	8,50	8,50	500.000	500.000	375.000	-	-	1.375.000
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	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,95	7,06	193.601	202.735	4.690.174	-	-	5.086.510
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	MetLife Chile Mutuaria (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	763.362	805.273	849.480	896.118	7.152.099	10.466.332
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (4)	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									3.592.693	6.797.550	23.847.694	7.527.810	35.711.758	77.477.505

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

(2) Por escritura pública de fecha 3 de abril de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Maria Soledad Lascar Merino, Banco Security, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Fondo de Inversión Larraín Vial Deuda Privada, como acreedores y SR Inmobiliaria S.A., como deudora, suscribieron un contrato de apertura de financiamiento por hasta la cantidad de UF 710.000, que serán aportadas por Banco Security hasta UF 355.000, Penta Vida hasta UF 255.000 y Fondo de Inversión Larraín Vial Deuda Privada hasta UF 100.000. Parte de los fondos obtenidos fueron utilizados para prepagar la deuda vigente con Banco Estado y el ejercicio anticipado de las opciones de compra de los leasing con Ohio National Seguros de Vida S.A. y Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Ver Nota 14 d).

(3) Con fecha 9 de septiembre de 2025, la filial SR Inmobiliaria S.A. firmó contratos de mutuos hipotecarios con Metlife Chile Mutuaria por un total de M\$21.804.924 (UF 552.224). Parte de los fondos obtenidos fueron utilizados para pagar el total de la deuda vigente, por mutuos y leasing de la misma sociedad con Metlife por M\$11.138.548 (UF282.094). Los fondos restantes ascendentes a M\$10.666.376, se encuentran con instrucción notariales a la espera de la inscripción de los activos en los respectivos conservadores de bienes raíces.

(4) Con fecha 12 de febrero de 2025 se realizó el prepago total de la deuda con Banco Estado de la filial Inmobiliaria SRB S.A.

b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	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	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	845.427	845.427
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	451.999	451.999
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	3,00	-	313.041	313.041
Totales									-	1.610.467	1.610.467

Obligaciones con el público 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 %	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	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	1.654.117	-	1.654.117
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	884.358	-	884.358
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	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 no corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	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	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	4,00	4,00	-	3.996.743	3.996.743	3.996.743	71.623.411	83.613.640
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	-	-	-	44.703.205	44.703.205
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	3,00	3,00	-	-	-	-	41.280.101	41.280.101
Totales									-	3.996.743	3.996.743	3.996.743	157.606.717	169.596.946

Obligaciones con el público 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 %	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	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	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	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	-	-	-	43.492.994	43.492.994
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	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

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) 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	FI Asset Rentas Comerciales Vivo	Préstamo subordinado	UF	Al vencimiento	5,50	5,50	-	-	-	-	16.351.737	16.351.737

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	FI Asset Rentas Comerciales Vivo	Préstamo subordinado	UF	Al vencimiento	5,50	5,50	-	-	-	-	15.276.063	15.276.063

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero (1)	5.719.799	8.854.249	172.468.748	185.956.312	178.188.547	194.810.561
Pasivos por arrendamientos (2)	255.186	296.748	741.222	4.411.755	996.408	4.708.503
Totales	5.974.985	9.150.997	173.209.970	190.368.067	179.184.955	199.519.064

- (1) Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 saldos corresponden a contratos de leasing.
- (2) Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) saldos corresponden a contratos de arriendo de oficinas y al 31 de diciembre de 2024 saldos corresponden a contratos de arriendo de oficinas y terreno.

a. Arriendos financieros

El detalle de los arriendos financieros al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo (1)	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	262.703	809.072	1.071.775
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	189.032	408.988	598.020
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	585.150	1.798.031	2.383.181
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	71.503	-	71.503
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	375.591	940.557	1.316.148
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	Leasing	UF	Mensual	4,86	4,86	74.068	205.104	279.172
Totales									1.558.047	4.161.752	5.719.799

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre 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	Confuturo (1)	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 Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	182.806	381.814	564.620
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	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	Leasing	UF	Mensual	5,05	5,05	51.494	158.342	209.836
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	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 Seguros de Vida (3)	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 (3)	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	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	37.952	116.783	154.735
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	360.029	880.166	1.240.195
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	Leasing	UF	Mensual	4,86	4,86	69.899	192.289	262.188
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (4)	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	6,50	6,50	88.870	-	88.870
Totales									2.364.663	6.489.586	8.854.249

Arriendos financieros no corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	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	Confuturo (1)	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	1.129.417	1.190.159	1.254.168	1.321.620	47.935.187	52.830.551
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	569.155	594.675	625.601	655.943	13.992.757	16.438.131
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	2.499.957	2.622.454	2.750.956	2.885.753	34.384.162	45.143.282
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,60	5,60	37.910	94.574	99.870	105.463	5.602.514	5.940.331
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	27.380	361.210	386.184	408.969	21.544.126	22.727.869
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	-	-	-	-	3.686.828	3.686.828
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	1.312.389	1.382.284	1.455.901	1.533.438	18.049.773	23.733.785
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	Leasing	UF	Mensual	4,86	4,86	285.317	299.470	314.323	329.912	738.949	1.967.971
Totales									5.861.525	6.544.826	6.887.003	7.241.098	145.934.296	172.468.748

Arriendos financieros 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
									MS	MS	MS	MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo (1)	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	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 Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	534.406	560.324	585.448	615.894	14.094.960	16.391.032
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	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	Leasing	UF	Mensual	5,05	5,05	220.432	231.564	243.258	255.543	4.687.679	5.638.476
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	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 Seguros de Vida (3)	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 (3)	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	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	162.781	171.246	180.151	189.518	2.694.633	3.398.329
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	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
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (2)	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 (4)	96.571.890-7	Confuturo	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

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.

(1) Por escritura pública de fecha 24 de abril de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ivan Torrealba Acevedo, Compañía de Seguros Confuturo S.A. e Inmobiliaria Puente Limitada, suscribieron una modificación del contrato de arrendamiento con opción de compra (“Leasing”) respecto del Mall VIVO Coquimbo, donde se amplía el plazo de vencimiento en 10 años y se mantiene la tasa de interés vigente.

(2) Con fecha 30 de octubre de 2024 Zurich Chile Seguros de rentas Vitalicias S.A. (sociedad de Chilena Consolidada) fue fusionada con Augustar Seguros de Vida S.A.

(3) Por escritura pública de fecha 3 de abril de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Maria Soledad Lascar Merino, Banco Security, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Fondo de Inversión Larraín Vial Deuda Privada, como acreedores y SR Inmobiliaria S.A., como deudora, suscribieron un contrato de apertura de financiamiento por hasta la cantidad de UF 710.000, que serán aportadas por Banco Security hasta UF 355.000, Penta Vida hasta UF 255.000 y Fondo de Inversión Larraín Vial Deuda Privada hasta UF 100.000. Parte de los fondos obtenidos fueron utilizados para prepagar la deuda vigente con Banco Estado y el ejercicio anticipado de las opciones de compra de los leaseings con Ohio National Seguros de Vida S.A. y Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Ver Nota 14 d) y 18 a) (2).

(4) Sociedad no consolidada a partir del 9 de julio de 2025, por pérdida de control. Ver notas 1, 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (1)

b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días 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	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	59.709	195.477	255.186
Totales									59.709	195.477	255.186

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 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	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	62.911	172.084	234.995
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (1)	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 no corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	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	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	307.991	302.552	130.679	-	-	741.222
Totales									307.991	302.552	130.679	-	-	741.222

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	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 (1)	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

(1) Sociedad no consolidada a partir del 9 de julio de 2025, por pérdida de control. Ver notas 1, 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (1).

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

Corriente	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Proveedores nacionales	1.555.115	2.173.154
Acreedores varios	260.084	543.977
Retenciones	910.063	820.517
Provisiones (1)	<u>1.955.500</u>	<u>1.249.574</u>
Totales	<u><u>4.680.762</u></u>	<u><u>4.787.222</u></u>
No corriente	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Acreedores varios (2)	<u><u>6.396.675</u></u>	<u><u>6.223.502</u></u>

- (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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) 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\$6.396.675 (M\$6.141.488 al 31 de diciembre de 2024) 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 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

	Monto según plazos de pago al 30 de septiembre de 2025 (No auditado)						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 días y más M\$		
Servicios	961.840	122.030	-	-	-	-	1.083.870	32
Construcción	471.245	-	-	-	-	-	471.245	30
Totales	1.433.085	122.030	-	-	-	-	1.555.115	

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

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2024						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 días y más M\$		
Servicios	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	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

30.09.2025 (No auditado)		31.12.2024	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Constructora Cuevas y Purcell S.A.	37%	Constructora Cuevas y Purcell S.A.	23%
Emoac SPA	14%	Emoac SPA	15%
Bramal Tecnología, Ingeniería y Construcción SpA	4%	Grupo America limpieza S.A.	5%
Empresa de Seguridad y Servicios North Panther Security Limitada	3%	Empresa de Seguridad y Servicios North Panther Security Limitada	4%
Grupo America limpieza S.A.	3%	Securitas S.A.	3%
Securitas S.A.	3%	Asset Administradora General de Fondos S.A.	3%
Asset Administradora General de Fondos S.A.	2%	Flesan S.A.	3%
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.	2%	Bramal Ingeniería y Construcción Limitada.	2%
Banco Security	2%	Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.	2%
Chubb Seguros Chile S.A.	1%	Liderman SpA	1%

21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.371.078	1.685.348
Provisión de vacaciones	566.837	558.556
Totales	1.937.915	2.243.904

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado)		01.01.2024 31.12.2024	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	1.685.348	558.556	908.754	532.942
Provisiones adicionales	741.295	275.045	1.217.388	284.764
Provisión utilizada	(1.055.565)	(266.764)	(440.794)	(259.150)
Saldo final	<u>1.371.078</u>	<u>566.837</u>	<u>1.685.348</u>	<u>558.556</u>

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros no corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
No corrientes		
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.274.867	1.302.555
Ingresos anticipados	<u>110.512</u>	<u>33.375</u>
Totales	<u>1.385.379</u>	<u>1.335.930</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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2025 M\$	Participación en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros (disminuciones) M\$	Saldo al 30.09.2025 (No auditado) M\$
Desarrollos Comerciales II S.A. (1)	Chile	CLP	60%	<u>379.272</u>	-	-	(379.272)	-

(1) 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”. Producto de este acuerdo al 30 de junio de 2025 (No auditado) Vivo SpA no registra inversión en

la coligada. El efecto en resultados de esta transacción ascendió a una utilidad de M\$222.272. Ver Nota 30 (2).

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 aumentos M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Desarrollos Comerciales II S.A. (1)	Chile	CLP	60%	331.069	48.203	-	-	379.272

(1) Al 31 de diciembre de 2024, 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 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.

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 año M\$
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	3.730	54.934	7.047	683.737	(632.120)	-	(80.338)

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 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado):

Gasto por impuesto a las ganancias	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Gasto por impuestos corrientes	(1.501.856)	(2.611.350)
Efecto en impuesto de años anteriores	-	27.414
Gasto por impuestos corrientes. Neto	(1.501.856)	(2.583.936)
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	1.291.421	1.560.316
Provisión valuación (1)	(112.875)	-
Gastos por impuestos diferidos.	1.178.546	1.560.316
Total resultado por impuesto a las ganancias	(323.310)	(1.023.620)

(1) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales 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 revertir dichos activos por impuestos diferidos.

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

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Utilidad contable antes de impuesto	14.722.736	5.334.128
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%.	(3.975.139)	(1.440.215)
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	3.764.704	387.836
Provisión valuación (1)	(112.875)	-
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos	-	28.759
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(323.310)	(1.023.620)

(1) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales 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 revertir dichos activos por impuestos diferidos.

c) El detalle de los impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	-	6.821.682
Pagos provisionales mensuales (PPM)	2.678.696	741.541
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del periodo	(1.501.856)	-
Otros créditos al impuesto de primera categoría	62.728	46.000
	<u>1.239.568</u>	<u>7.609.223</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos	<u>1.239.568</u>	<u>7.609.223</u>
	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del periodo	-	1.401.674
Provisión impuesto a la renta de primera categoría de años anteriores	-	1.484.748
Pagos provisionales mensuales (PPM)	-	(2.163.112)
	<u>-</u>	<u>723.310</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos	<u>-</u>	<u>723.310</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2024, 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. Durante el primer semestre de 2025 se recibió la devolución de la totalidad de los créditos.

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 se detallan a continuación:

Activos por impuestos diferidos	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Pérdidas fiscales	18.853.737	17.630.887
Activos en leasing, neto	-	2.283.969
Propiedades de inversión	344.240	311.983
Provisión de vacaciones	153.046	150.810
Obligaciones por arrendamientos	60.152	208.875
Deterioro cuentas por cobrar	87.248	38.328
Goodwill tributario	-	538
	<hr/>	<hr/>
Total activos por impuestos diferidos	19.498.423	20.625.390
	<hr/>	<hr/>
Provisión de valuación (1)	(1.646.997)	(1.570.645)
	<hr/>	<hr/>
Total activos por impuestos diferidos, netos de provisión	17.851.426	19.054.745
	<hr/>	<hr/>

(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	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Propiedades de inversión	25.077.463	26.923.542
Propiedades de inversión en leasing, neto	27.154.853	23.434.105
Obligaciones bancarias	205.200	286.054
Propiedades, planta y equipos	17.739	23.175
Activos intangibles distintos de la plusvalía	3.956	3.561
	<hr/>	<hr/>
Total pasivos por impuestos diferidos	52.459.211	50.670.437
	<hr/>	<hr/>

e) El detalle de las pérdidas tributarias al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, por la Sociedad que las origina es el siguiente:

Sociedad	30.09.2025 (No auditado) M\$	31.12.2024 M\$
Vivo SpA	51.566.243	40.323.317
Inmobiliaria Puente Ltda.	13.315.270	11.751.470
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	-	8.563.085
Inversiones HH Costanera II S.A.	1.570.659	1.518.819
Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.)	1.382.607	1.360.981
Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.)	854.211	856.456
Inversiones HSG SpA (Ex Inversiones HSG S.A.)	1.017.548	795.844
Inmobiliarias Regionales SpA.	122.116	-
Inmobiliaria Ovalle S.A.	-	129.611
Totales	<u>69.828.654</u>	<u>65.299.583</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 de 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 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, el capital de la Sociedad es el siguiente:

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

b) Número de acciones

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, el número de acciones de la Sociedad es el siguiente:

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

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	30.09.2025 (No auditado)	31.12.2024
Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo	50,50%	50,50%
Nueva Terra SpA. (1)	49,50%	49,50%
Totales	100%	100%

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

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), es el siguiente:

	30.09.2025 (No auditado)			30.09.2024 (No auditado)		
	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldos del periodo	(601.772)	1.029.806	428.034	(601.772)	1.029.806	428.034

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Saldo inicial	33.032.025	8.516.248
Utilidad del periodo	13.138.557	2.442.675
Totales	46.170.582	10.958.923

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	13.138.557	2.442.675
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	17.057.096	6.006.390
Utilidad líquida distribuible del período	-	-

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), 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 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), 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 %	30.09.2025 (No auditado)		31.12.2024		30.09.2024 (No auditado)	
		Interés minoritario		Interés minoritario		Interés minoritario	
		patrimonio M\$	resultado M\$	patrimonio M\$	resultado M\$	patrimonio M\$	resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	-	54.216	1.353.837	209.812	1.240.695	96.670
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	-	39.832	1.285.492	469.597	1.149.744	333.849
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	8.545.163	936.521	7.608.643	4.273.310	4.099.861	764.529
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	50,00%	-	(11.484)	20.682.262	(160.344)	20.452.269	(147.351)
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	-	240.140	7.610.758	1.938.387	6.491.643	819.601
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	138.842	1.644	137.198	(36.300)	174.363	535
Totales		8.684.005	1.260.869	38.678.190	6.694.462	33.608.575	1.867.833

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 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	13.138.557	2.442.675
Promedio ponderado de número de acciones	198	198
Ganancia básica por acción \$	66.356,35	12.336,74

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de locales	32.903.950	30.048.269
Ingresos por comisiones	<u>1.630.817</u>	<u>1.308.296</u>
Totales	<u><u>34.534.767</u></u>	<u><u>31.356.565</u></u>

28. COSTO DE VENTAS

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Costos por arriendos de locales	<u>7.721.984</u>	<u>6.850.818</u>

29. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Gasto por remuneraciones	4.580.523	4.323.185
Gasto por asesorías	1.645.412	1.763.101
Gastos administrativos	355.137	399.642
Gastos de sistemas y comunicación	464.196	418.901
Gasto por depreciación	186.789	193.605
Gasto por amortización	5.159	55.182
Otros gastos	<u>398.564</u>	<u>567.441</u>
Totales	<u>7.635.780</u>	<u>7.721.057</u>

30. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 14 b))	13.155.153	13.036.207
Pérdida de control filial (1)	11.054.627	-
Liquidación filial y coligada (2)	1.421.115	-
Compra participaciones no controladoras (3)	(332.162)	-
Resultado en venta de propiedades de inversión (4)	(97.828)	1.070.864
Devolución seguro (5)	-	2.467.275
Otras ganancias (pérdidas)	<u>(100.116)</u>	<u>9.717</u>
Totales	<u>25.100.789</u>	<u>16.584.063</u>

(1) Al 30 de septiembre de 2025, corresponde al reconocimiento de la inversión remanente en Inmobiliaria Vivo Santiago SpA a valor razonable en la fecha de pérdida de control, registrando una ganancia de M\$11.054.627. Ver Notas 1, 2.2 b (4) y 16 (1).

(2) Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) corresponde a la utilidad generada en la liquidación de la filial Inmobiliaria Ovalle S.A. por un monto ascendente a M\$1.198.843 y un efecto en disponible de M\$1.308.300 (Ver nota 2.2 b) (1)) y a la utilidad generada por la aprobación de la disolución y liquidación de la coligada Desarrollos Comerciales II SpA, ascendente a M\$222.272. Ver Notas 23 a) (1) y 10 c. (3).

(3) Al 30 de septiembre de 2025 corresponde a la pérdida de M\$332.162 generada por la filial SR Inmobiliaria S.A. en la adquisición del 100% de las acciones de Inmobiliaria Rio Lluta S.A. El monto de la transacción ascendió a la suma de M\$1.672.370. Ver nota 2.2 b. (2).

(4) Al 30 de septiembre de 2025, corresponde a la pérdida por la venta del inmueble ubicado en la comuna de Talcahuano de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por M\$124.123 (Ver Nota 11) y a la utilidad por la venta del terreno de Maipú de la filial SR Inmobiliaria S.A. por M\$221.951 (Ver Nota 11). Al 30 de septiembre de 2024 corresponde a la utilidad por la venta del terreno de Curicó de la filial indirecta Inmobiliaria SRB S.A. y de Ciudad de Los Valles de la filial directa SR Inmobiliaria S.A. por M\$590.074 y M\$480.790 Ver Nota 11.

(5) Al 30 de septiembre de 2024 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.

31. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Obligaciones en leasing	6.118.987	6.262.713
Obligaciones con el público	4.660.272	4.502.279
Obligaciones bancarias	4.355.729	4.060.695
Pasivos por arrendamientos	41.330	37.406
Costos de financiamientos y refinanciamientos	2.220.320	35.436
Otros costos	44.013	31.852
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>17.440.651</u>	<u>14.930.381</u>

32. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 30.09.2025 (No auditado) M\$	01.01.2024 30.09.2024 (No auditado) M\$
Intereses por colocaciones	142.344	75.195
Intereses deudores comerciales	7.628	30.330
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>149.972</u>	<u>105.525</u>

33. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Obligaciones en leasing	5.346.252	5.482.632
Obligaciones con el público	4.578.190	4.769.157
Obligaciones bancarias	2.735.823	2.747.463
Préstamos a empresas relacionadas	141.780	206.129
Pasivos por arrendamientos	107.881	135.083
Pasivos disponibles para la venta	-	(4.050)
Pagos provisionales por utilidades absorbidas	(398.906)	-
Otros	<u>(252.937)</u>	<u>(149.662)</u>
Totales	<u><u>12.258.083</u></u>	<u><u>13.186.752</u></u>

34. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Rubro		30.09.2025	31.12.2024
		(No auditado) M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	8.893.781	3.351.968
Otros activos financieros corrientes	Pesos chilenos	1.620.000	5.365.998
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.338.057	962.553
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	20.215.983	6.576.883
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	156.850	299.904
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	123.885	280.885
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	1.239.568	7.609.223
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos chilenos	15.692.550	22.217.792
Total activos corrientes		49.280.674	46.665.206
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos chilenos	2.284.309	1.102.489
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	2.410.261	2.116.455
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Pesos chilenos	-	3.918.752
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	32.699.906	1.102.022
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	26.514	31.673
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	70.510	91.523
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	519.004.106	555.303.799
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	773.623	939.399
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	17.851.426	19.054.745
Total activos no corrientes		575.120.655	583.660.857
	Pesos chilenos	621.834.218	627.909.704
	Unidad de fomento	2.567.111	2.416.359
Total activos		624.401.329	630.326.063

30.09.2025		1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total M\$
Rubro	Moneda						
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	1.678.343	12.088.956	20.848.431	12.153.272	244.468.572	291.237.574
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	6.169.516	6.847.378	7.017.682	7.241.098	145.934.296	173.209.970
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	6.396.675	-	-	-	-	6.396.675
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	4.994.006	4.994.006
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	52.459.211	52.459.211
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.385.379	1.385.379
Total pasivos no corrientes		<u>14.244.534</u>	<u>18.936.334</u>	<u>27.866.113</u>	<u>19.394.370</u>	<u>449.241.464</u>	<u>529.682.815</u>
	Pesos chilenos	-	-	-	-	52.459.211	52.459.211
	Unidad de fomento	<u>14.244.534</u>	<u>18.936.334</u>	<u>27.866.113</u>	<u>19.394.370</u>	<u>396.782.253</u>	<u>477.223.604</u>
Totales		<u>14.244.534</u>	<u>18.936.334</u>	<u>27.866.113</u>	<u>19.394.370</u>	<u>449.241.464</u>	<u>529.682.815</u>

31.12.2024		1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	Total M\$
Rubro	Moneda						
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		<u>19.189.402</u>	<u>33.123.300</u>	<u>38.269.847</u>	<u>22.149.775</u>	<u>399.340.670</u>	<u>512.072.994</u>
	Pesos chilenos	500.000	500.000	375.000	-	51.049.709	52.424.709
	Unidad de fomento	<u>18.689.402</u>	<u>32.623.300</u>	<u>37.894.847</u>	<u>22.149.775</u>	<u>348.290.961</u>	<u>459.648.285</u>
Totales		<u>19.189.402</u>	<u>33.123.300</u>	<u>38.269.847</u>	<u>22.149.775</u>	<u>399.340.670</u>	<u>512.072.994</u>

35. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Inmobiliarias Regionales SpA.	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	24.228.856	3.611.934	19.844.037	1.238.539	4.551.890	53.475.256
Total ativos, no corrientes	<u>139.816.671</u>	<u>64.715.934</u>	<u>320.939.330</u>	<u>1.122.002</u>	<u>-</u>	<u>526.593.937</u>
Total activos	<u>164.045.527</u>	<u>68.327.868</u>	<u>340.783.367</u>	<u>2.360.541</u>	<u>4.551.890</u>	<u>580.069.193</u>
Total pasivos, corrientes	6.222.894	2.226.447	81.694.695	972.124	50.957	91.167.117
Total pasivos, no corrientes	<u>82.419.743</u>	<u>38.547.322</u>	<u>199.730.587</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>320.697.652</u>
Total pasivos	<u>88.642.637</u>	<u>40.773.769</u>	<u>281.425.282</u>	<u>972.124</u>	<u>50.957</u>	<u>411.864.769</u>
Ingresos	13.992.282	6.694.688	35.971.460	19.980	34.922	56.713.332
Gastos	<u>(10.029.956)</u>	<u>(4.306.323)</u>	<u>(20.943.106)</u>	<u>(3.544)</u>	<u>(103.093)</u>	<u>(35.386.022)</u>
Resultado	<u>3.962.326</u>	<u>2.388.365</u>	<u>15.028.354</u>	<u>16.436</u>	<u>(68.171)</u>	<u>21.327.310</u>

Al 31 de diciembre de 2024:

	Inmobiliaria Ovalle S.A. 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 activos, 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

36. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado):

	Saldo inicial (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$
		Provenientes	Capital	Intereses	Otros	Total	Unidades de reajuste	Intereses devengados (2)	Otros cambios	
Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios (Nota 18)	96.491.692	40.059.107	(27.184.556)	(2.992.147)	(1.171.609)	105.202.487	2.735.823	4.355.729	11.837.985	(3) 124.132.024
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	199.519.064	12.958.913	(18.556.597)	(6.845.523)	(1.509.206)	185.566.651	5.454.133	6.160.317	(17.996.146)	(4) 179.184.955
Obligaciones con el público (Nota 18)	166.968.942	-	-	(4.999.991)	-	161.968.951	4.578.190	4.660.272	-	171.207.413
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	7.475.246	384.679	(531.523)	-	(68.600)	7.259.802	141.780	-	(1.036.501)	(5) 6.365.081
Totales	470.454.944	53.402.699	(46.272.676)	(14.837.661)	(2.749.415)	459.997.891	12.909.926	15.176.318	(7.194.662)	480.889.473

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a fondos con instrucciones notariales, de la filial SR Inmobiliaria S.A., por el financiamiento de Metlife por un monto de M\$10.666.376 (Ver Nota 18 a) (3)) y a costos de financiamiento y refinanciamiento de créditos por M\$1.171.609.
- (4) Corresponde a saldo de pasivos financieros por M\$20.467.861 de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA, Sociedad desconsolidada a partir del 9 de julio de 2025 por pérdida de control (Ver notas 1, 2.2.b (4), 16 a) (1) y 30 (1)), a intereses activados por M\$1.423.004 y a costos de financiamiento y refinanciamiento de leasing por M\$1.048.711.
- (5) Corresponde a capitalización de cuentas corrientes, por M\$1.122.642 (Ver Nota 10 c) (1)), al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago al 9 de julio de 2025 por M\$384.679, a acciones por suscribir de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA por M\$402.220 (Ver Nota 10 b (2)) y a dividendo otorgado de la filial Inmobiliaria Rio Lluta S.A. (Ver Nota 10 c).

Al 30 de septiembre de 2024 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo inicial (1)	Provenientes	Utilizados			Total	Unidades de reajuste	Intereses devengados (2)	Otros cambios	Saldo final (1)
	M\$		Capital	Intereses	Otros					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios (Nota 18)	93.924.015	24.382.722	(25.702.885)	(2.938.992)	-	89.664.860	2.747.463	4.047.116	-	96.459.439
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	181.144.876	6.102.926	(1.228.690)	(4.725.742)	-	181.293.370	5.617.715	6.300.119	1.767.413 (3)	194.978.617
Obligaciones con el público (Nota 18)	158.167.939	-	-	(4.225.177)	-	153.942.762	4.769.157	4.502.279	-	163.214.198
Pasivos disponible para la venta (Nota 11)	2.420.151	-	(2.408.375)	(21.305)	-	(9.529)	(4.050)	13.579	-	-
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	7.952.934	1.562.934	(633.580)	-	(98.000)	8.784.288	206.129	-	(1.461.317) (4)	7.529.100
Totales	443.609.915	32.048.582	(29.973.530)	(11.911.216)	(98.000)	433.675.751	13.336.414	14.863.093	306.096	462.181.354

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a 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\$872.765.
- (4) Corresponde al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. por M\$1.562.934 y a movimientos operacionales del período.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (No auditado) es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	30.09.2025	30.09.2024
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Impuestos y retenciones pagadas	7.774.399	6.940.750
Impuesto territorial pagado	3.148.894	3.925.382
Totales	10.923.293	10.866.132

37. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2025 (No auditado) 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) 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) 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.

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

Para garantizar el crédito la deudora otorgó las siguientes hipotecas: 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.

c) Por escritura pública de fecha 3 de abril de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, Banco Security, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Fondo de Inversión Larrain Vial Deuda Privada, como acreedores y SR Inmobiliaria S.A., como deudora, suscribieron un contrato de apertura de financiamiento por hasta la cantidad de UF 710.000, aportadas de la siguiente forma: i. Banco Security aportaría hasta UF 355.000, ii. Penta Vida aportaría hasta UF 254.890; y iii. Fondo de Inversión Larrain Vial Deuda Privada UF 100.110

Para garantizar el crédito la deudora otorgó hipotecas en favor de los acreedores antes mencionados, sobre los siguientes inmuebles: ii. Propiedad ubicada en calle General José Miguel Carrera número 319 y número 325, las Cabras, Región de O'Higgins, ii. Propiedad ubicada en Luis Cruz Martínez, número 2016, Molina, Región del Maule; iii. Propiedad ubicada en Avenida el Golf número 06, comuna de Santo Domingo, Región de Valparaíso, iv. Propiedad ubicada en Ruta A-16, número 3350, Alto Hospicio, Región de Tarapacá, v. Propiedad ubicada en Buin Maipo, número 3147, Buin, Región Metropolitana, vi. Propiedad ubicada en Príncipe de Gales número 7271, La Reina, Región Metropolitana, vii. Propiedad ubicada en Camilo Henríquez número 5239, Puente Alto, Región Metropolitana, viii. Propiedad ubicada en Diagonal Teniente Cruz número 530, Pudahuel, Región Metropolitana, ix. Propiedad ubicada en Carlos Bories número 647, Punta Arenas, Región de Magallanes, x. Propiedad ubicada en Pedro Aguirre Cerda número 0413, Punta Arenas, Región de Magallanes.

d) Por escritura pública de fecha 9 de septiembre de 2025, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, la sociedad SR Inmobiliaria S.A. ejerció la opción de compra del contrato de leasing que tenía con Metlife Chile Compañía de Seguros de Vida S.A. respecto del Local Eduardo Frei Punta Arenas (Eduardo Frei 770); y, por escritura de la misma fecha y notaria, constituyó hipotecas sobre el inmueble antes descrito y sobre los locales de Temuco (Francisco Salazar 1650), 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) Independencia, y Maipú II (Alfredo Silva Carvallo 1414 / René Olivares 1427).

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	Nº Título	Nº Acciones	Serie	Estado	Acreedor prendario
Inmobiliaria SRR S.A.	4	500	Unica	Prenda	Inmobiliaria Andalucía 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 subsidiaria, presentado por la demandante en contra de dicha sentencia. 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 subsidiaria, 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 sobreesido 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.

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 30 de septiembre de 2025 (No auditado), las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados intermedios.

- Inmobiliarias SRW S.A.
- Inmobiliaria Vivo Santiago SpA

Al 30 de septiembre de 2025 (No auditado), Vivo SpA y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

38. COVENANTS

Vivo SpA

Al 30 de septiembre 2025 (No auditado) 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.

Al 31 de diciembre de 2024:

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.

Al 31 de diciembre de 2024:

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.

39. MEDIO AMBIENTE

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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.

40. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, las sociedades no presentan otros hechos posteriores que resulten necesario revelar y que pudiesen afectar significativamente la comprensión de los mismos.

* * * * *