

VIVO SpA Y FILIALES

Estados financieros consolidados por los años terminados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024



Shape the future
with confidence

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Vivo SpA y Filiales

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Vivo SpA y Filiales y sus subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados, la compañía se encuentra en un proceso de Reorganización Judicial, en cumplimiento a los términos y condiciones del Acuerdo de Reorganización Judicial de la Sociedad, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores de la Sociedad celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021, y sus modificaciones, se han implementado los siguientes acuerdos: División de la Sociedad, aumento de Capital de Vivo SpA, contrato de crédito subordinado a Vivo SpA, división de la Inversiones Terra SpA, transferencia de propiedad de Nueva Terra SpA y cambio de control de la Sociedad. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



Shape the future
with confidence

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.



Shape the future
with confidence

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Shape the future
with confidence

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de Vivo SpA y Filiales al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 27 de marzo de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniela Godoy V.' with a stylized flourish at the end.

Daniela Godoy V.
EY Audit Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2026

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Nota Nº	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.256.598	3.351.968
Otros activos financieros, corrientes	7	6.831.806	5.365.998
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.107.429	962.553
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	8.898.521	6.876.787
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	312.703	280.885
Activos por impuestos, corrientes	24	<u>2.518.310</u>	<u>7.609.223</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>22.925.367</u>	<u>24.447.414</u>
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	11	<u>15.163.494</u>	<u>22.217.792</u>
Total activos, corrientes		<u>38.088.861</u>	<u>46.665.206</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	622.870	1.102.489
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	1.164.020	6.035.207
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	32.667.593	1.102.022
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	24.795	31.673
Propiedades, plantas y equipos	13	63.506	91.523
Propiedades de inversión	14	574.156.980	555.303.799
Activos por derecho de uso	15	718.364	939.399
Activos por impuestos diferidos	24	<u>17.618.716</u>	<u>19.054.745</u>
Total activos, no corrientes		<u>627.036.844</u>	<u>583.660.857</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>665.125.705</u>	<u>630.326.063</u>

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota Nº	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	4.841.235	6.871.239
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	5.811.631	9.150.997
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	3.181.569	4.787.222
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.270.021	968.855
Pasivos por impuestos, corrientes	24	886.209	723.310
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	2.482.203	2.243.904
Total pasivos, corrientes		<u>18.472.868</u>	<u>24.745.527</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	282.826.798	256.589.395
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	170.916.189	190.368.067
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	6.435.930	6.223.502
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	5.024.652	6.506.391
Pasivos por impuestos diferidos	24	66.021.776	50.670.437
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.197.922	1.335.930
Otras provisiones, no corrientes	23	-	379.272
Total pasivos, no corrientes		<u>532.423.267</u>	<u>512.072.994</u>
Total pasivos		<u>550.896.135</u>	<u>536.818.521</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	25	21.369.293	21.369.293
Resultados acumulados	25	80.868.743	33.032.025
Otras reservas	25	428.034	428.034
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>102.666.070</u>	<u>54.829.352</u>
Participaciones no controladoras	25	11.563.500	38.678.190
Total patrimonio		<u>114.229.570</u>	<u>93.507.542</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>665.125.705</u>	<u>630.326.063</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	27	47.938.479	43.515.888
Costo de ventas	28	<u>(10.635.198)</u>	<u>(9.372.584)</u>
Margen bruto		<u>37.303.281</u>	<u>34.143.304</u>
Gastos de administración	29	(10.348.903)	(10.237.606)
Otras ganancias (pérdidas)	30	<u>78.118.152</u>	<u>58.892.207</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>105.072.530</u>	<u>82.797.905</u>
Costos financieros	31	(23.829.581)	(20.057.714)
Ingresos financieros	32	298.980	172.952
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16 y 23	(38.607)	(17.766)
Resultados por unidades de reajuste	33	<u>(15.129.971)</u>	<u>(19.272.473)</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>66.373.351</u>	<u>43.622.904</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	24	<u>(14.396.271)</u>	<u>(12.412.665)</u>
Utilidad procedente de operaciones continuadas		51.977.080	31.210.239
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad del año		<u>51.977.080</u>	<u>31.210.239</u>
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		47.836.718	24.515.777
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	<u>4.140.362</u>	<u>6.694.462</u>
Utilidad del año		<u>51.977.080</u>	<u>31.210.239</u>
Utilidad por acción			
Utilidad por acción básica:			
Utilidad por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		241.599,59	123.817,06
Utilidad por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad por acción básica	26	<u>241.599,59</u>	<u>123.817,06</u>
Utilidad por acción diluída:			
Utilidad diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		241.599,59	123.817,06
Utilidad diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad por acción diluída		<u>241.599,59</u>	<u>123.817,06</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Nota	M\$	M\$
Nº		
Estado de otros resultados integrales		
Utilidad del año	51.977.080	31.210.239
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Resultado por coberturas de flujo de efectivo	-	-
Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período		
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo	-	-
Otros resultados integrales, total	51.977.080	31.210.239
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	47.836.718	24.515.777
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	4.140.362	6.694.462
Resultado de ingresos y gastos integrales, total	51.977.080	31.210.239

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (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 año		-	-	-	-	47.836.718	47.836.718	4.140.362	51.977.080
Dividendo otorgado		-	-	-	-	-	-	(68.600)	(68.600)
Disminución neta por transferencias y otros cambios	25 f)	-	-	-	-	-	-	(31.186.452)	(31.186.452)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	25	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>80.868.743</u>	<u>102.666.070</u>	<u>11.563.500</u>	<u>114.229.570</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 año		-	-	-	-	24.515.777	24.515.777	6.694.462	31.210.239
Dividendo pagado		-	-	-	-	-	-	(98.000)	(98.000)
Aumento por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	1.805.918	1.805.918
Saldo al 31 de diciembre de 2024	25	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>33.032.025</u>	<u>54.829.352</u>	<u>38.678.190</u>	<u>93.507.542</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS
 POR AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (No auditado)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 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		66.183.207	61.274.584
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación		279.479	-
Otros cobros por actividades de operación		381.419	121.927
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(21.525.945)	(21.435.208)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación		(183.303)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(5.705.411)	(5.026.746)
Otros pagos por actividades de operación	36	(16.266.193)	(14.206.714)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		6.489.692	(232.388)
Otras entradas (salidas) de efectivo, neto		<u>(244.114)</u>	<u>2.934.576</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>29.408.831</u>	<u>23.430.031</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	10 y 36	-	138.000
Pagos de préstamos obtenidos de empresas relacionadas	10 y 36	(531.523)	(911.220)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	36	(22.146.544)	(2.776.704)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	36	50.725.483	24.382.722
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero	36	12.958.913	8.846.610
Dividendos pagados	10 y 36	(68.600)	(98.000)
Intereses pagados	36	(18.884.447)	(15.375.173)
Reembolsos de préstamos	36	(38.075.601)	(29.110.033)
Importes procedentes de la emisión de acciones	10 y 36	384.679	1.805.920
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de financiamiento	36	<u>(3.621.225)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		<u>(19.258.865)</u>	<u>(13.097.878)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la venta de sociedades	30 (2)	1.308.300	-
Flujo de efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	30 (3) y 10 (c2)	(1.773.424)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		6.235.146	1.442.820
Préstamos relacionadas		-	(13.800)
Compras de propiedades de inversión		(14.466.208)	(8.116.042)
Intereses recibidos		288.117	109.368
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de inversión		<u>(1.837.267)</u>	<u>(3.559.079)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(10.245.336)</u>	<u>(10.136.733)</u>
(Disminución) aumento neta en el efectivo y equivalentes al efectivo		(95.370)	195.420
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del años	6	<u>3.351.968</u>	<u>3.156.548</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	6	<u>3.256.598</u>	<u>3.351.968</u>

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	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.....	49
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	50
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	53
11. ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS.....	56
12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA.....	58
13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	59
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	61
15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO.....	63
16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	64
17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	66
18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	68
19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS.....	73
20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	78
21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	79
22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	80
23. PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS.....	80
24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	82
25. PATRIMONIO.....	85
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	94
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	104

VIVO SpA Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 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 regirá 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 devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el 22 de diciembre de 2023, luego a una tasa de 4% anual, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie I, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1113, por una suma total de UF942.077, con vencimiento el día 1 de julio de 2045, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2039. La emisión devengara a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.

(ii) Covenants financieros

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

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

Ratios Financieros. Mantener /i/ el ratio entre /a/ la suma de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes e Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación Libres de Gravámenes y /b/ la Deuda Financiera Neta sin Garantías, por un valor de al menos uno coma cero veces. El Emisor se obliga a incluir en una Nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que lo componen; /ii/ el ratio entre /a/ Deuda Financiera Neta sin Garantías, y /b/ Total de Activos, por un valor igual o menor a cero coma sesenta y cinco veces; /iii/ el ratio entre /a/ Margen Bruto menos Gastos por Remuneraciones, y /b/ los Costos Financieros del Emisor, por un valor de al menos dos coma cero veces; y /iv/ el ratio entre /a/ la Caja del Emisor, y /b/ los Compromisos Financieros Exigibles en próximos seis meses por un valor de al menos uno coma cero veces.

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

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) (3), 23 a) (1) y 30 (2).

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad SR Inmobiliaria S.A. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal SR Inmobiliaria S.A. y la nueva sociedad que nace de la división denominada SR II S.A. Producto de esta división a SR II S.A. se le asigna dos inmuebles ubicados en la comuna de Curicó, un patrimonio ascendente a M\$5.429.244 y un capital social de M\$1.317.044, enterado y pagado íntegramente por Inmobiliaria Ovalle S.A., titular del 99,99% de las acciones y Vivo SpA titular del 0,01% de las acciones. Ver nota 2.2 b. (1)

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad Inmobiliarias Regionales SpA. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal Inmobiliarias Regionales SpA y la nueva sociedad que nace de la división denominada Inmobiliarias Regionales II SpA. Producto de esta división a Inmobiliarias Regionales II SpA se le asigna la totalidad de las acciones de propiedad de la sociedad en Inmobiliaria SRB S.A.,

sociedad dueña de un activo ubicado en la comuna de Curicó, un patrimonio ascendente a M\$2.408.134 y un capital social de M\$361.346, enterado y pagado íntegramente por Inmobiliaria Ovalle S.A., titular del 99,99% de las acciones y Vivo SpA titular del 0,01% de las acciones. Ver notas 2.2 b. (1) y 25 f) (2).

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 SR II S.A y el 100% de las acciones de Inmobiliarias Regionales II SpA. Con esto, Grupo Bravo deja de ser parte de la estructura societaria de Vivo SpA y filiales. Ver notas 2.2 b. (1), 14 b) (2), 25 f) (2) y 30 (2).

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 %. Ver notas 2.2.b (4), 9 (3), 10, 14 b) (2), 16 a) (1), 19 a) (5), 19 b) (1), 25 f) (3) 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 2º 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.

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 24 de septiembre de 2025 Vivo SpA e Inmobiliaria Puente Ltda. en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad SR Inmobiliaria S.A. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal SR Inmobiliaria S.A. y la nueva sociedad que nace de la división denominada SR III S.A. Producto de esta división a SR III S.A. se le asignan los inmuebles denominados “Strip Center Abrazo de Maipú”, “Strip Center Ciudad de Los Valles”, “Strip Center San Javier”, “Stand Alone Collipulli”, “Stand Alone Mulchén”, “Stand Alone La Unión”, “Stand Alone Constitución”, “Stand Alone Colón Tocopilla”, “Stand Alone Diego Portales”, “Stand Alone El Quisco”, “Stand Alone Grecia”, “Stand Alone La Cisterna”, “Stand Alone San Martín”, “Stand Alone Villa Olímpica” “Stand Alone Villarrica” y el “Stand Alone Santa María”, un patrimonio ascendente a M\$27.452.127 y un capital social de M\$6.266.264, enterado y pagado íntegramente por Vivo SpA, titular del 99,99% de las acciones e Inmobiliaria Puente Ltda. titular del 0,01% de las acciones.

Con fecha 24 de septiembre de 2025, según consta en escritura de compraventa de acciones de SR III S.A. Inmobiliaria Puente Ltda. vende, cede y transfiere a Vivo SpA, la totalidad de sus acciones en la Sociedad. Como consecuencia de esta venta Vivo SpA quedó como único accionista y titular del 100% de las acciones en la Sociedad. Con fecha 5 de octubre de 2025 se produce la disolución de pleno derecho de SR III S.A. por aplicación de lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, al haber permanecido la Absorbente como único accionista de la Sociedad durante un periodo ininterrumpido de más de diez días desde la fecha en que se reunieron todas las acciones en manos de una sola persona.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Vivo SpA y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), Información Financiera, emitida por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y representan una adopción integral, explícita y sin reservas de las mencionadas NIIF y considerando las respectivas regulaciones de la Comisión para el Mercado Financiero, y han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de marzo de 2026.

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

Período contable

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

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados consolidados de resultados por función por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados consolidados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos por los terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Vivo SpA y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cuales fueron aprobados por el Directorio. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF. Los estados financieros consolidados son presentados en miles de pesos chilenos y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad matriz y sus filiales. Los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 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 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 las notas N° 2.2. y 3.

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

Juicios, estimaciones y supuestos

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad y sus filiales, para cuantificar algunos

de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones del valor justo de las propiedades de inversión.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.
- El resultado fiscal que se declarará ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias y de la recuperabilidad de las pérdidas tributarias en un período razonable, en los presentes estados financieros consolidados.
- Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento.
- Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos por arrendamiento.
- Estimaciones de beneficios a los empleados.

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

2.2 Principales criterios contables aplicados

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

a. Presentación de los estados financieros consolidados

Estados consolidados de situación financiera

En los estados consolidados de situación financiera de Vivo SpA y filiales, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso de que existiese obligaciones cuyo vencimiento sea inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a

largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

Estados consolidados de resultados integrales

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

Estados consolidados de flujo de efectivo

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

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

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de explotación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Estados consolidados de cambios en el patrimonio

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

b. Bases de consolidación y combinación de negocios

Los presentes estados financieros consolidados, incorporan los estados financieros de Vivo SpA (la Sociedad) y sus filiales (“El Grupo” en su conjunto) lo cual incluye los activos, pasivos, resultados y los flujos de efectivo de la Sociedad y de sus filiales.

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

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

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

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

RUT	Nombre sociedad	Moneda funcional	31.12.2025			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 Rio 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 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad SR Inmobiliaria S.A. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal SR Inmobiliaria S.A. y la nueva sociedad que nace de la división denominada SR II S.A. Producto de esta división a SR II S.A. se le asigna dos inmuebles ubicados en la comuna de Curicó, un patrimonio ascendente a M\$5.429.244 y un capital social de M\$1.317.044, enterado y pagado íntegramente por Inmobiliaria Ovalle S.A., titular del 99,99% de las acciones y Vivo SpA titular del 0,01% de las acciones.

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad Inmobiliarias Regionales SpA. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal Inmobiliarias Regionales SpA y la nueva sociedad que nace de la división denominada Inmobiliarias Regionales II SpA. Producto de esta división a Inmobiliarias Regionales II SpA se le asigna la totalidad de las acciones de propiedad de la sociedad en Inmobiliaria SRB S.A., sociedad dueña de un activo ubicado en la comuna de Curicó, un patrimonio ascendente a M\$2.408.134 y un capital social de M\$361.346, enterado y pagado íntegramente por Inmobiliaria Ovalle S.A., titular del 99,99% de las acciones y Vivo SpA titular del 0,01% de las acciones.

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). Ver nota 1.

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 Rio 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 Rio 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 Rio 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. Ver nota 30 (1). 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 nota 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, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades.

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

d. Bases de conversión

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

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

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69

e. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

f. Inversiones contabilizadas por el método de participación

Las participaciones en sociedades sobre las que la Sociedad ejerce el control conjuntamente con otra sociedad o en las que posee una influencia significativa se registran siguiendo el método de la participación. Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en la que la Sociedad posee una participación superior al 20% y menor al 50%, con excepción de cuando superan el 50%, pero existen pactos de actuación conjuntos.

La Sociedad posee una inversión del 60% en Desarrollos Comerciales II S.A., sociedad sobre la cual no ejerce control debido a pacto suscrito de actuación conjunta. Dicho pacto señala que el quorum de constitución de sesiones de directorio será de cuatro directores con derecho a voto de un total de cinco, y los acuerdos deberán contar con el voto favorable de al menos cuatro directores con derecho a voto. Vivo SpA tiene derecho a elegir tres directores titulares con sus respectivos suplentes, por lo que, en ningún caso podrá asegurar la mayoría de los votos para tomar acuerdos sobre las decisiones administrativas de la Sociedad. Además, la administración operativa y gestión comercial está bajo el control de los otros accionistas.

El método de participación consiste en registrar el porcentaje en la participación de la Sociedad de la sociedad emisora. Si el importe resultante fuera negativo se deja la participación en cero a no ser que exista el compromiso por parte de la Sociedad de reponer la situación patrimonial de la emisora, en cuyo caso se registra la correspondiente provisión para riesgos y gastos.

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de la participación, y los resultados obtenidos por estas sociedades que corresponden a la Sociedad conforme a su participación se incorporan, netos de su efecto tributario, a la cuenta de resultados en “Participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación” (valor patrimonial).

g. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El cargo por impuesto corriente a la fecha se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan revertir los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

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

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

Las tasas de ambos impuestos, es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la Sociedad y filiales que quedó acogida, por defecto al “Régimen de imputación parcial de los créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2017.

A la fecha de la presentación de estos estados financieros consolidados, la Sociedad y filiales han registrado sus impuestos diferidos en base a la tasa aplicable en el año en que se espera su reverso.

h. Propiedades, planta y equipo

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantenimiento periódica, menos depreciación acumulada y deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimientos. 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 replazo 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 31 de diciembre de 2025 y 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 remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de “Otros resultados integrales”.

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

p. Arrendamientos

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario reconoce los activos por derecho de uso que representan el derecho a usar el activo subyacente arrendado, y reconoce los pasivos por arrendamiento que representa su obligación para realizar los pagos por arrendamiento respecto de todos aquellos contratos de arrendamiento con una duración superior a 12 meses, excepto aquellos arrendamientos donde el activo subyacente es de bajo valor en cuyo caso la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso mantenidos para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos, son presentados dentro del rubro “Propiedades de inversión” y son registrados inicialmente, en la etapa de construcción, al valor presente de los pagos por arrendamiento descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, hasta la recepción final municipal de la obra, más costo de préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición o construcción del bien. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación, se medirá el activo por derecho de uso al valor justo.

Los activos por derecho de uso utilizados por la Administración son presentados en el rubro “Activos por derecho de uso” y son depreciados durante el período menor entre el plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente.

Los pasivos por arrendamiento son presentados dentro del rubro “Pasivos por arrendamientos” del estado consolidado de situación financiera. La Sociedad reconoce los intereses del pasivo por arrendamiento y clasifica los reembolsos en efectivo del pasivo en una parte del principal y una parte de intereses en el estado consolidado de flujo de efectivo según NIC 7.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Deterioro de activos”.

Para los arrendamientos de corto plazo (arrendamientos con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento son cargados al rubro “Gastos de administración” de los estados consolidados de resultados integral según se incurren.

Cuando la sociedad actúa como arrendador, clasifica un arrendamiento como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente, de lo contrario clasifica un arrendamiento como arrendamiento operativo.

q. Provisiones

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

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

r. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

- a) **Ingresos inmobiliarios** - Los ingresos por servicios de arriendo de locales comerciales, arriendos de oficinas, salas de supermercados, locales al interior de éstas, estacionamientos y bodegas, son reconocidos una vez que se ha prestado el servicio.
- b) **Ingresos por gestión** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos se producirán y puedan ser confiablemente medidos.
- c) **Ingresos ingeniería y construcción** - La sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

s. Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el período.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

t. Dividendo mínimo

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31,3% y 35% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. Además, después del tercer locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la Sociedad, ninguno tiene una incidencia mayor al 3% al 31 de diciembre de 2025 y 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, 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 adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

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

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

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

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se

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

Los ajustes del período de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “período de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del período de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del período.

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

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

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

Combinaciones de negocio bajo control común

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

4. CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$114.229.570. (M\$93.507.542 al 31 de diciembre de 2024), utilidad del periodo de M\$51.977080 (M\$31.210.239 al 31 de diciembre de 2024) y capital de trabajo positivo por M\$19.615.993 (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 31 de diciembre de 2025 y 2024 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2025	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	6.679.816	10.441.222	18.399.335	18.620.098	16.355.227	387.043.174	457.538.872
Intereses	19.858.571	19.575.394	19.093.969	18.247.082	17.579.371	168.419.389	262.773.776
Totales	26.538.387	30.016.616	37.493.304	36.867.180	33.934.598	555.462.563	720.312.648

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 31 de diciembre de 2025 la Sociedad posee un total de M\$1.315.439 y M\$477.355.523 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\$28.562.434.

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 recuperó).

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

El detalle de las garantías en efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	Efectivo	122.903	256.852
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Efectivo	700.283	786.362
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Efectivo	117.197	147.367
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Efectivo	138.783	105.741
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	Efectivo	6.048	6.233
Totales (1)			<u>1.085.214</u>	<u>1.302.555</u>

(1) Ver nota 22 otros pasivos no financieros

El detalle de las garantías en documentos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA.	Boleta	235.573	140.546
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Boleta	2.026.558	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
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Cheque	3.642	-
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Boleta	9.369	6.064
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Boleta	308.069	281.371
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Deposito a plazo	2.910	2.650
Totales			<u>3.496.390</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:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>10.002.774</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 31 de diciembre de 2025 y 2024 la sociedad no posee deuda en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2025 el 99,9% de la deuda financiera consolidada, se encuentra expresada en unidades de fomento y el 0,1% 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 56,8% (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 12 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 31 de diciembre de 2025 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 31,3% 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:

	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	3.165.831	2.200.142
Valores negociables (1)	Pesos	<u>90.767</u>	<u>1.151.826</u>
Totales		<u>3.256.598</u>	<u>3.351.968</u>

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

(1) Los valores negociables, corresponden a fondos mutuos de renta fija, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados. No existe restricción de disponibilidad, ni riesgo de pérdida de valor.

El detalle de los valores negociables es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2025 M\$
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Inversionista	13.728,7156	6.611,48850	<u>90.767</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:

	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo en banco (1)	Pesos	2.557.270	2.472.708
Depósitos a plazo (2)	Pesos	<u>4.274.536</u>	<u>2.893.290</u>
Totales		<u><u>6.831.806</u></u>	<u><u>5.365.998</u></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 2026. El uso de esta cuenta se encuentra restringido exclusivamente a pagar cuotas de los bonistas.

(2) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a fondos destinados a la construcción de proyectos menores, para la ampliación y aumento de metros arrendables (GLA) de algunos Strip Center y Stand Alone de la filial SR Inmobiliaria S.A. dichos fondos se encuentran invertidos en depósitos a plazo con vencimiento superior a 90 días y su uso se encuentra restringido a la construcción de los proyectos y por tanto no puede ser utilizado como parte del capital de trabajo de las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2024, corresponde a fondos destinados a la construcción del proyecto “Vivo Outlet Parque Los Toros”, invertidos en depósitos a plazo con vencimiento superior a 90 días. El uso de estos fondos se encuentra restringido a la construcción del proyecto y por tanto no puede ser utilizado como parte del capital de trabajo de las operaciones.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos anticipados (1)	\$	<u>1.107.429</u>	<u>962.553</u>
No corrientes	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Valores en garantía (2)	\$	<u>622.870</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 31 de diciembre 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 y 2.2 b (4).

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores por ventas	6.811.413	-	5.989.247	-
Documentos por cobrar (1)	2.384.066	317.029	1.334.117	662.751
Deudores varios (2)	832.794	846.991	435.440	1.453.704
Remanente de crédito fiscal (3)	59.767	-	109.511	3.918.752
Deterioro deudores por venta (4)	(1.189.519)	-	(991.528)	-
Totales	8.898.521	1.164.020	6.876.787	6.035.207

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda., SR Inmobiliaria S.A. y de las filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$11.766, M\$1.298.048, M\$50.190 y M\$12.966 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\$33.175, M\$944.426, M\$84.078, M\$238.253 respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. por M\$26.107 y M\$2.086, 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 31 de diciembre de 2025, el monto corriente corresponde principalmente al saldo por cobrar por un monto de M\$820.667 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. El monto no corriente corresponde a saldo por cobrar aportes reembolsables de las empresas Aguas Andinas S.A, Agua Cordillera S.A. y ESSBIO S.A. por un monto de M\$846.991.

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 y 2.2 b. (4).
- (4) Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad utiliza el modelo de pérdidas esperadas, realizando un análisis de riesgos de acuerdo con el comportamiento histórico de dicha cartera a nivel de documento por cliente. La probabilidad de incumplimiento es segmentada considerando las variables tipo de cliente y antigüedad de la deuda, lo cual es además ajustada de acuerdo con las variaciones de las variables macroeconómicas.

A continuación, el detalle según vencimientos:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldo corriente							
	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Superior a un año		Total corriente	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	5.526.951	4.915.965	698.885	558.021	585.577	515.261	6.811.413	5.989.247
Documentos por cobrar	2.080.150	1.125.458	183.544	106.118	120.372	102.541	2.384.066	1.334.117
Deudores varios	832.794	435.440	-	-	-	-	832.794	435.440
Remanente crédito fiscal	59.767	109.511	-	-	-	-	59.767	109.511
Deterioro deudores comerciales	(84.028)	(156.897)	(484.440)	(293.568)	(621.051)	(541.063)	(1.189.519)	(991.528)
Totales	8.415.634	6.429.477	397.989	370.571	84.898	76.739	8.898.521	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							
	31.12.2025				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	57	3.354.358	46	1.968.499	131	3.070.873	48	961.222
1 - 30 días	264	1.799.500	13	9.063	223	1.384.133	12	22.266
31 - 60 días	106	374.193	11	46.790	73	429.400	6	27.343
61 - 90 días	27	29.734	8	24.965	22	132.793	4	18.939
91 - 120 días	30	148.438	7	23.591	22	354.180	4	17.274
121 - 150 días	18	109.912	6	6.315	8	51.762	3	14.945
151 - 180 días	11	37.308	5	4.269	13	67.923	3	14.906
181 - 210 días	10	49.579	7	85.241	7	48.027	4	15.916
211 - 250 días	14	139.058	8	55.250	6	24.351	3	21.829
> 250 días	48	800.168	2	129.248	60	529.777	3	115.505
Totales		6.842.248		2.353.231		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:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Clientes N°	Monto cartera M\$	Clientes N°	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	2	11.000	4	12.248
Documentos por cobrar en cobranza judicial	45	<u>631.478</u>	51	<u>605.402</u>
Totales		<u>642.478</u>		<u>617.650</u>

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son las siguiente:

31.12.2025				31.12.2024			
Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$	Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$			Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$		
<u>993.172</u>	<u>196.347</u>	<u>(249.019)</u>	<u>-</u>	<u>876.023</u>	<u>115.505</u>	<u>(532.289)</u>	<u>-</u>

Movimiento del deterioro:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	991.528	1.255.578
Provisión del período	447.010	268.239
Castigos o bajas del período	<u>(249.019)</u>	<u>(532.289)</u>
Saldo final	<u>1.189.519</u>	<u>991.528</u>

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente	
						31.12.2025 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
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Coligada	Chile	Operación	\$	188.818	-
Totales						312.703	280.885

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

(2) Con fecha 9 de julio de 2025, producto del ingreso de Grupo Salfa en el patrimonio de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA., la filial Inmobiliaria Puente Ltda. pierde el control sobre Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. y por tanto contabiliza la inversión aplicando el método de la participación y deja de consolidar la información financiera de dicha sociedad. Ver notas 1 y 2.2 b. (4).

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.842.460-8	Inversiones Andalucía S.A. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	5.024.652	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	301.166	-	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	968.855	968.855	-	-
Totales						1.270.021	968.855	5.024.652	6.506.391

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

(2) Con fecha 9 de julio de 2025, producto del ingreso de Grupo Salfa en el patrimonio de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA., la filial Inmobiliaria Puente Ltda. pierde el control sobre la Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. y por tanto contabiliza la inversión aplicando el método de la participación y deja de consolidar la información financiera de dicha sociedad. Con la misma fecha la filial Inmobiliaria Puente Ltda. firmó 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 a partir del 9 de octubre de 2025 y vencimiento final el 9 de julio de 2026. Ver notas 1 y 2.2 b. (4).

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

c. Principales transacciones con partes relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2025		31.12.2024	
				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	Traspos otorgados	198.399	-	-	-
			Capitalización de cuentas (1)	1.122.642	-	-	-
			Reajustes	-	-	55.959	(55.959)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía S.A.	Otras partes relacionadas	Traspos otorgados	333.124	-	911.220	-
			Reajustes	172.426	(172.426)	239.573	(239.573)
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Traspos recibidos	-	-	138.000	-
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Coligada	Suscripción de acciones	402.220	-	-	-
			Acciones pagadas	101.054	-	-	-
			Servicios otorgados	188.818	188.818	-	-
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. (4)	Otras partes relacionadas	Suscripción de acciones filial común	384.679	-	1.805.920	-
96.584.620-4	Inversiones Canicio S.A.	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado (5)	35.700	-	51.000	-
4.430.060-5	Lorenzo Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado (5)	16.800	-	24.000	-
6.360.275-2	Carlos Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado (5)	9.800	-	14.000	-
6.379.676-K	Sergio Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado (5)	2.100	-	3.000	-
6.379.077-8	Rodrigo Bitar	Otras partes relacionadas	Dividendo otorgado (5)	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) Transacciones con Inmobiliaria Vivo Santiago SpA, posteriores al 9 de julio de 2025, fecha del ingreso de Grupo Salfa en el patrimonio de la Sociedad y pérdida de control sobre la filial por parte de Inmobiliaria Puente Ltda. Ver nota 1 y 2.2 b. (4).

(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 (2).

(4) Corresponde a compra de acciones realizadas por Compañía de Seguros Confuturo S.A. a Inmobiliaria Vivo Santiago SpA previos a la desconsolidación de la filial por pérdida de control según lo señalado en párrafo precedente. Ver notas 1 y 2.2.b (4).

(5) Con fecha 30 de abril de 2025, en junta ordinaria de accionistas de la filial indirecta Inmobiliaria Rio Lluta S.A. previa aprobación de la comisión de acreedores de la Sociedad, en cumplimiento con el acuerdo de reorganización (Ver nota 1), se acordó distribuir un dividendo, en la filial Inmobiliaria Rio Lluta S.A. por M\$140.000 con cargo a las utilidades acumuladas

Con fecha 19 de agosto de 2024, en junta ordinaria de accionistas de la filial indirecta Inmobiliaria Rio Lluta S.A. previa aprobación de la comisión de acreedores de la Sociedad, en cumplimiento con el acuerdo de reorganización (Ver nota 1), se acordó distribuir un dividendo, en la filial Inmobiliaria Rio Lluta S.A. por M\$200.000 con cargo a las utilidades acumuladas.

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	2.836.639	2.683.612
Dietas a directores (1)	<u>470.218</u>	<u>450.499</u>
Totales	<u><u>3.306.857</u></u>	<u><u>3.134.111</u></u>

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

11. ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS

De acuerdo al plan de ventas de activos presentados y aprobado en sesión ordinaria de directores, al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025:

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	1.388.729	1.351.530	15.163.494
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	1.388.729	1.351.530	15.163.494

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) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos se encuentran sin deudas asociadas.

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 años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 por los activos clasificados como disponibles para la venta, e incluidos en los estados de resultados consolidados de Vivo SpA son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025:

	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	56.638	2.720	-	-	-	59.358
Costo de ventas	(58.753)	(28.919)	(2.807)	-	-	(90.479)
Margen bruto	(2.115)	(26.199)	(2.807)	-	-	(31.121)
Gasto de administración	(1.750)	(1.419)	-	(79.674)	(24.844)	(107.687)
Otras pérdidas	56.967	(289.077)	-	(529.056)	-	(761.166)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	53.102	(316.695)	(2.807)	(608.730)	(24.844)	(899.974)
Resultados por unidades de reajuste	(164)	-	-	-	-	(164)
Utilidad (pérdida) del período	52.938	(316.695)	(2.807)	(608.730)	(24.844)	(900.138)

Al 31 de diciembre de 2024:

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

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 notas 1 y 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 “Ciudad de los Valles”. El precio de la operación ascendió a M\$480.790, generando una utilidad en la venta de M\$480.790. Ver nota 30 (4).

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 (4).

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

a. Composición

	31.12.2025			31.12.2024		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Software	786.670	(761.875)	24.795	786.670	(754.997)	31.673

b. Movimientos

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	31.673	88.574
Gasto por amortización (Nota 29)	(6.878)	(56.901)
Saldo final	24.795	31.673

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

a. Composición

	31.12.2025			31.12.2024		
	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vehículos	59.479	(46.926)	12.553	70.690	(54.999)	15.691
Instalaciones	1.020.485	(969.532)	50.953	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	1.448.253	(1.384.747)	63.506	1.459.463	(1.367.940)	91.523

b. Movimientos

Al 31 de diciembre de 2025:

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Totales M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	15.691	75.832	91.523
Gasto por depreciación (1) (Nota 29)	<u>(3.138)</u>	<u>(24.879)</u>	<u>(28.017)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>12.553</u>	<u>50.953</u>	<u>63.506</u>

Durante el año 2025 se vendió una camioneta, la cual se encontraba totalmente depreciada, con un valor de depreciación acumulada de M\$11.210.

(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 M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Totales 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 los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 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.

- Deterioro de activos – No existen indicadores de deterioro.
- Restricciones - Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 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:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	574.126.632	483.063.845
Obras en curso	<u>30.348</u>	<u>72.239.954</u>
Totales	<u>574.156.980</u>	<u>555.303.799</u>

b) El movimiento es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u>			<u>31.12.2024</u>		
	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)	262.285	28.581.023	28.843.308	293.090	24.057.123	24.350.213
Ventas o bajas (2)	(11.085.644)	(64.664.275)	(75.749.919)	-	(13.631.179)	(13.631.179)
Trasposos (3)	36.077.772	(36.077.772)	-	-	-	-
Cambios en valor justo (4)	<u>65.808.374</u>	<u>(48.582)</u>	<u>65.759.792</u>	<u>56.618.316</u>	<u>(20.242)</u>	<u>56.598.074</u>
Totales	<u>574.126.632</u>	<u>30.348</u>	<u>574.156.980</u>	<u>483.063.845</u>	<u>72.239.954</u>	<u>555.303.799</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2025, 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\$143.785, Vivo Los Trapenses por M\$77.782 y Vivo Coquimbo por M\$3.286, además adiciones de la filial directa SR Inmobiliaria S.A. en Stand Alone Principe de Gales por M\$14.206., además de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$23.259. 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\$27.778.426 (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)), a proyectos menores para la ampliación y aumento de metros arrendables (GLA) de algunos Strip Center y Stand Alone de la filial SR Inmobiliaria S.A por M\$30.314 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 y 2.2.b) (4).

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 31 de diciembre de 2025 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 por M\$11.085.644. Ver notas 1 y 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\$51.682.016, 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 y 2.2.b (4)) y al financiamiento con leasback, 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) Corresponde al término de las obras en construcción y entrada en funcionamiento del centro comercial “Vivo Outlet Parque Los Toros”, ubicado en la comuna de Puente Alto.
- (4) Las propiedades de inversión son presentadas a su valor justo, que ha sido determinado en base a valuaciones realizadas por la Administración. Estas son determinadas bajo la metodología de flujos de caja descontados con una tasa de interés de mercado anual.

c) Los ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 27)	45.441.060	41.598.748
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 28)	(10.635.198)	(9.372.584)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	266.597.556	199.305.972
Inmobiliaria SRR S.A.	62.615.585	53.900.059
SR Inmobiliaria S.A. (1)	8.007.368	37.880.551
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. (2)	-	15.498.087
Inmobiliaria SRW S.A. (3)	-	6.032.959
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>337.220.509</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 y 2.2.b) (4).

(3) Con fecha 9 de octubre de 2025 la filial Inmobiliaria SRW S.A. ejerció la opción de compra por el leasing con Augustar Seguros de Vida del Strip Center Villa Alemana.

En nota 19 a) se presenta el valor del pasivo por arrendamiento y sus flujos a la fecha de cierre, de los activos en arrendamiento clasificados en propiedades de inversión.

15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

a. Composición

	<u>31.12.2025</u>			<u>31.12.2024</u>		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Activos por derecho de uso (1) (Nota 29)	<u>2.310.921</u>	<u>(1.592.557)</u>	<u>718.364</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 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	939.399	267.944
Adición (1)	-	894.648
Gasto por amortización (2) (Nota 29)	<u>(221.035)</u>	<u>(223.193)</u>
Saldo final	<u>718.364</u>	<u>939.399</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.

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

16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				
				Saldo al 01.01.2025 M\$	Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (1)	Chile	CLP	40%	-	(59.276)		31.604.178	31.544.902
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (2)	Chile	CLP	50%	1.102.022	20.669	-	-	1.122.691
Totales				<u>1.102.022</u>	<u>(38.607)</u>	<u>-</u>	<u>31.604.178</u>	<u>32.667.593</u>

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

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				
				Saldo al 01.01.2024 M\$	pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	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 Ver nota 30 (1). 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 y 2.2.b) (4).

- (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 31 de diciembre de 2025 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%	1.474.961	98.370.087	463.588	20.519.205	78.862.255	-	(171.157)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.251.328	-	5.945	-	2.245.383	-	41.338

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 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025:

	31.12.2025		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	3.165.831	3.165.831	a)	3.165.831	-	-
Fondos mutuos de renta fija	90.767	90.767	a)	90.767	-	-
Depósitos a plazo	-	-	a)	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.028.273	10.028.273	a)	10.028.273	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	312.703	312.703	a)	312.703	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	1.164.020	1.164.020	a)	1.164.020	-	-
Propiedades de inversión	574.156.980	574.156.980	c)	-	-	574.156.980
Total activos financieros	588.918.574	588.918.574		14.761.594	-	574.156.980

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 31 de diciembre de 2025 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\$9.222.249.

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	1.582.730	3.738.124	95.510.355	77.477.505	97.093.085	81.215.629
Obligaciones con el público	3.258.505	3.133.115	170.637.706	163.835.827	173.896.211	166.968.942
Otros pasivos financieros	-	-	16.678.737	15.276.063	16.678.737	15.276.063
Totales	4.841.235	6.871.239	282.826.798	256.589.395	287.668.033	263.460.634

a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2025:

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	-	14.952	14.952
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	20.615	-	20.615
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	-	1.328	1.328
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.301.000-6	Vida Security	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	69.142	-	69.142
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	445.316	445.316
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	319.770	319.770
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	125.625	125.625
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	149.487	228.654	378.141
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	53.304	154.537	207.841
Totales									292.548	1.290.182	1.582.730

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	Más de 90	Total
									días	días hasta 1 año	Corrientes
									MS	MS	MS
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 (4)	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 (4)	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 (5)	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 31 de diciembre de 2025:

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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	Corrientes
									MS	MS	MS	MS	MS	MS
76.058.352-9	Vivo SpA	97.036.000-K	Banco Santander	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	2.751.584	5.503.168	5.503.168	3.062.972	-	16.820.892
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	13.482	26.965	26.965	40.447	1.055.861	1.163.720
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	236.612	487.417	508.011	261.693	-	1.493.733
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.301.000-6	Vida Security	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	243.094	506.768	535.502	565.865	23.971.946	25.823.175
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	303.164	320.128	337.052	355.446	12.360.362	13.676.152
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	217.749	229.866	242.062	255.212	8.874.551	9.819.440
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	85.455	90.302	95.109	100.234	3.485.533	3.856.633
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	325.028	339.630	361.518	381.365	20.151.014	21.558.555
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	213.783	223.079	232.971	243.181	385.041	1.298.055
Totales									4.389.951	7.727.323	7.842.358	5.266.415	70.284.308	95.510.355

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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	Más de 5 años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	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	S	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 (4)	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 (4)	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 (5)	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 leasings con Ohio National Seguros de Vida S.A. y Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Ver nota 14 d) (1).

(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).

(4) Créditos prepagados durante el año.

(5) 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 31 de diciembre de 2025:

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	1.710.577	-	1.710.577
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	914.543	-	914.543
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	3,00	633.385	-	633.385
Totales									3.258.505	-	3.258.505

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 31 de diciembre de 2025:

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	-	4.021.270	4.021.270	4.021.270	72.062.940	84.126.750
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	-	-	-	44.977.533	44.977.533
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	-	-	-	-	41.533.423	41.533.423
Totales									-	4.021.270	4.021.270	4.021.270	158.573.896	170.637.706

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 MS
									1 a 2 años MS	2 a 3 años MS	3 a 4 años MS	4 a 5 años MS	más de 5 años MS	
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 31 de diciembre de 2025 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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	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	-	-	-	-	16.678.737	16.678.737

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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	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 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero (1)	5.545.731	8.854.249	170.239.642	185.956.312	175.785.373	194.810.561
Pasivos por arrendamientos (2)	265.900	296.748	676.547	4.411.755	942.447	4.708.503
Totales	5.811.631	9.150.997	170.916.189	190.368.067	176.727.820	199.519.064

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 saldos corresponden a contratos de leasing.

(2) Al 31 de diciembre de 2025 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 31 de septiembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025:

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
									MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	267.800	824.768	1.092.568
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	193.524	414.218	607.742
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (1)	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	595.828	1.830.829	2.426.657
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	75.545	-	75.545
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	384.538	958.681	1.343.219
Totales									1.517.235	4.028.496	5.545.731

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
									MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	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) (1)	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 (2)	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 (3)	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 (4)	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 (4)	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 (2)	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) (1) (5)	Leasing	UF	Mensual	4,86	4,86	69.899	192.289	262.188
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (5)	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

Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									MS	MS	MS	MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	1.151.328	1.213.248	1.278.499	1.347.259	47.885.887	52.876.221
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	579.450	605.431	636.917	667.807	13.908.253	16.397.858
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida (Ex Chilena Consolidada) (1)	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	2.545.561	2.670.293	2.801.137	2.938.394	33.847.338	44.802.723
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida (2)	Leasing	UF	Mensual	5,60	5,60	61.447	96.459	101.861	107.565	5.609.452	5.976.784
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	118.237	368.658	394.147	417.401	21.568.899	22.867.342
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida (2)	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	-	-	-	58.879	3.704.118	3.762.997
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	1.337.683	1.408.925	1.483.960	1.562.992	17.762.157	23.555.717
Totales									5.793.706	6.363.014	6.696.521	7.100.297	144.286.104	170.239.642

Arrendos 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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									MS	MS	MS	MS	MS	MS
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	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.	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) (1)	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 (2)	Leasing	UF	Mensual	5,05	5,05	220.432	231.564	243.258	255.543	4.687.679	5.638.476
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
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida (3)	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 (4)	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 (4)	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 (2)	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) (1) (5)	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 (5)	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) 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.

(2) Durante el año 2025 se refinanciaron los créditos con Penta Vida aumentando el plazo remanente de la deuda a 30 años.

(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).

(4) 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 notas 14 d) (1) y 18 a) (2).

(5) Con fecha 9 de octubre de 2025 la filial Inmobiliaria SRW S.A. ejerció la opción de compra por el leasing con Augustar Seguros de Vida del Strip Center Villa Alemana

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

b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre de 2025:

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%	60.845	205.055	265.900
Totales									60.845	205.055	265.900

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 31 de diciembre de 2025:

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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	77.166.819-4	LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	290.322	307.002	79.223	-	-	676.547
Totales									290.322	307.002	79.223	-	-	676.547

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	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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 y 2.2.b (4).

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

Corriente	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	881.290	2.173.154
Acreedores varios	108.902	543.977
Retenciones	933.101	820.517
Provisiones (1)	<u>1.258.276</u>	<u>1.249.574</u>
Totales	<u>3.181.569</u>	<u>4.787.222</u>
No corriente	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Acreedores varios (2)	<u>6.435.930</u>	<u>6.223.502</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 31 de diciembre de 2025 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\$6.435.930 (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 31 de diciembre de 2025:

	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	709.539	-	-	-	-	-	709.539	30
Construcción	171.751	-	-	-	-	-	171.751	30
Totales	881.290	-	-	-	-	-	881.290	

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:

31.12.2025		31.12.2024	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Constructora Cuevas y Purcell S.A.	33%	Constructora Cuevas y Purcell S.A.	23%
Emoac SPA	14%	Emoac SPA	15%
Grupo America limpieza S.A.	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%
Asset Administradora General de Fondos S.A.	3%	Securitas S.A.	3%
Bramal Tecnología, Ingeniería y Construcción SpA	3%	Asset Administradora General de Fondos S.A.	3%
Securitas S.A.	2%	Flesan S.A.	3%
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.	2%	Bramal Ingeniería y Construcción Limitada.	2%
Banco Security	1%	Southbridge Ccompañía de Seguros Generales S.A.	2%
Grupo America Facility S.A.	1%	Liderman SpA	1%

21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.891.616	1.685.348
Provisión de vacaciones	590.587	558.556
Totales	2.482.203	2.243.904

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01.01.2025		01.01.2024	
	31.12.2025		31.12.2024	
	Participación en utilidades y bonos	Provisión de vacaciones	Participación en utilidades y bonos	Provisión de vacaciones
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	1.685.348	558.556	908.754	532.942
Provisiones adicionales	1.261.833	356.321	1.217.388	284.764
Provisión utilizada	(1.055.565)	(324.290)	(440.794)	(259.150)
Saldo final	1.891.616	590.587	1.685.348	558.556

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

No corrientes	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.085.214	1.302.555
Ingresos anticipados	112.708	33.375
Totales	1.197.922	1.335.930

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

23. PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en déficit de patrimonio de coligadas

El movimiento al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al	Participación	Dividendos	Otros	Saldo al
				01.01.2025	en	recibidos	(disminuciones)	31.12.2025
				M\$	pérdidas	M\$	M\$	M\$
					M\$			
Desarrollos Comerciales II S.A. (1)	Chile	CLP	60%	379.272	-	-	(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 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Gasto por impuesto a las ganancias	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(1.775.736)	(2.886.422)
Efecto en impuesto de años anteriores	-	27.411
Gasto por impuestos corrientes. Neto	(1.775.736)	(2.859.011)
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	(12.346.018)	(8.286.008)
Provisión valuación (1)	(274.517)	(1.267.646)
Gastos por impuestos diferidos.	(12.620.535)	(9.553.654)
Total resultado por impuesto a las ganancias	(14.396.271)	(12.412.665)

(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 reversar 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	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Utilidad contable antes de impuesto	66.373.351	43.622.904
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%.	(17.920.805)	(11.778.184)
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	4.711.260	602.784
Provisión valuación (1)	(274.517)	(1.267.646)
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (2)	(912.209)	30.381
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(14.396.271)	(12.412.665)

(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 reversar dichos activos por impuestos diferidos.

(2) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a la provisión de impuesto a la renta de SR III S.A. por la asignación de renta líquida imponible originada en de la división de SR Inmobiliaria S.A. y posterior absorción de SR III S.A. en Vivo SpA. Ver nota 1.

c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	-	6.821.682
Pagos provisionales mensuales (PPM)	3.319.109	741.541
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del periodo	(863.527)	-
Otros creditos al impuesto de primera categoria	<u>62.728</u>	<u>46.000</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos	<u>2.518.310</u>	<u>7.609.223</u>
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del periodo	912.209	2.886.422
Pagos provisionales mensuales (PPM)	-	(2.163.112)
Otros creditos al impuesto de primera categoria	<u>(26.000)</u>	<u>-</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos	<u>886.209</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 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan a continuación:

Activos por impuestos diferidos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pérdidas fiscales	18.597.097	17.630.887
Activos en leasing, neto	-	2.283.969
Propiedades de inversión	495.448	311.983
Provisión de vacaciones	159.458	150.810
Obligaciones por arrendamientos	60.503	208.875
Deterioro cuentas por cobrar	114.850	38.328
Goodwill tributario	-	538
	<u>19.427.356</u>	<u>20.625.390</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>19.427.356</u>	<u>20.625.390</u>
Provisión de valuación (1)	<u>(1.808.640)</u>	<u>(1.570.645)</u>
Total activos por impuestos diferidos, netos de provisión	<u>17.618.716</u>	<u>19.054.745</u>

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

Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	25.568.233	26.923.542
Propiedades de inversión en leasing, neto	37.630.358	23.434.105
Goodwill tributario	2.685.473	-
Obligaciones bancarias	114.684	286.054
Propiedades, planta y equipos	15.932	23.175
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.115	3.561
Deterioro cuentas por cobrar	2.981	-
	<u>66.021.776</u>	<u>50.670.437</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>66.021.776</u>	<u>50.670.437</u>

e) El detalle de las pérdidas tributarias al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por la Sociedad que las origina es el siguiente:

Sociedad	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Vivo SpA	50.731.289	40.323.317
Inmobiliaria Puente Ltda.	13.161.374	11.751.470
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	-	8.563.085
Inversiones HH Costanera II S.A.	1.584.144	1.518.819
Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.)	1.397.600	1.360.981
Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.)	853.904	856.456
Inversiones HSG SpA (Ex Inversiones HSG S.A.)	1.028.030	795.844
Inmobiliarias Regionales SpA.	121.796	-
Inmobiliaria Ovalle S.A.	-	129.611
	<u>68.878.137</u>	<u>65.299.583</u>
Totales	68.878.137	65.299.583

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 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 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	<u>350.098</u>	<u>198</u>	<u>198</u>	<u>198</u>

c) Accionistas controladores

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

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

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

Con esta misma fecha y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo Rentas Comerciales otorgó un préstamo a la Sociedad por un total de UF349.900, documenta con un pagaré convertible en 349.900 acciones Serie C de Vivo. Ver notas 1 y 18 (c).

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

Principales accionistas	31.12.2025	31.12.2024
Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo	50,50%	50,50%
Nueva Terra SpA. (1)	<u>49,50%</u>	<u>49,50%</u>
Totales	<u>100%</u>	<u>100%</u>

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

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025			31.12.2024		
	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	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	33.032.025	8.516.248
Utilidad del periodo	<u>47.836.718</u>	<u>24.515.777</u>
Totales	<u>80.868.743</u>	<u>33.032.025</u>

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2025
	M\$	M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	47.836.718	24.515.777
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	<u>52.414.592</u>	<u>34.908.622</u>
Utilidad líquida distribuible del año	<u>-</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no generó utilidades líquidas distribuibles. No obstante, en caso de existir utilidades a distribuir, no se provisionará dividendo mínimo en consideración del “Acuerdo de Reorganización”, aprobado por la Junta Deliberativa de Acreedores el 23 de diciembre de 2021, el cual estipula que la Sociedad no podrá repartir dividendos a sus accionistas directos e indirectos.

f) Participaciones no controladoras

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta bajo este rubro la participación de los Accionistas minoritarios en el patrimonio y resultados de las filiales consolidadas, de acuerdo con lo siguiente:

Sociedad	Interés minoritario %	31.12.2025		31.12.2024	
		Interés minoritario patrimonio	Interés minoritario resultado	Interés minoritario patrimonio	Interés minoritario resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A. (1)	53,18%	-	54.216	1.353.837	209.812
Inmobiliaria SRB S.A. (2)	54,10%	-	39.832	1.285.492	469.597
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	11.424.685	3.816.042	7.608.643	4.273.310
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. (3)	50,00%	-	(11.484)	20.682.262	(160.344)
Inmobiliaria Ovalle S.A. (2)	8,20%	-	240.140	7.610.758	1.938.387
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	<u>138.815</u>	<u>1.616</u>	<u>137.198</u>	<u>(36.300)</u>
Totales		<u>11.563.500</u>	<u>4.140.362</u>	<u>38.678.190</u>	<u>6.694.462</u>

(1) 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 notas Ver notas 1 y 2.2 b. (2).

(2) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad Inmobiliarias Regionales SpA. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal Inmobiliarias Regionales SpA y la nueva sociedad que nace de la división denominada Inmobiliarias Regionales II SpA. Producto de esta división a Inmobiliarias Regionales II SpA se le asigna la totalidad de las acciones de propiedad de la sociedad en Inmobiliaria SRB S.A., sociedad dueña de un activo ubicado en la comuna de Curicó. Ver notas 1 y 2.2 b. (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 Bravo y Cía SpA. se le adjudicó el 99,99% de las acciones de Inmobiliarias Regionales II SpA. y con esto el 50% de la propiedad de Inmobiliarias Regionales II sobre Inmobiliaria SRB S.A. Ver notas 1 y 2.2 b. (1).

(3) 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. Ver nota 30 (1). 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 y 2.2 b. (4).

26. GANANCIA POR ACCIÓN

La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año. La utilidad por acción diluida incluye las acciones incrementales de los planes de compensación basados en acciones asumidas como ejercidas a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

La Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	47.836.718	24.515.777
Promedio ponderado de número de acciones	198	198
Ganancia básica por acción \$	241.599,59	123.817,06

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de locales	45.441.060	41.598.748
Ingresos por comisiones	<u>2.497.419</u>	<u>1.917.140</u>
Totales	<u><u>47.938.479</u></u>	<u><u>43.515.888</u></u>

28. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Costos por arriendos de locales	<u>10.635.198</u>	<u>9.372.584</u>

29. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gasto por remuneraciones	6.304.099	5.872.410
Gasto por asesorías	2.230.259	2.230.697
Gastos administrativos	460.362	534.862
Gastos de sistemas y comunicación	613.450	543.510
Gasto por depreciación	249.052	257.082
Gasto por amortización	6.878	56.901
Otros gastos	<u>484.803</u>	<u>742.144</u>
Totales	<u>10.348.903</u>	<u>10.237.606</u>

30. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2025
	M\$	M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 14 b))	65.759.792	56.598.074
Pérdida de control filial (1)	11.054.627	-
Liquidación filial y coligada (2)	1.421.115	-
Revaluación de activos disponibles para la venta	(529.056)	(1.224.039)
Compra participaciones no controladoras (3)	(332.162)	-
Resultado en venta de propiedades de inversión (4)	(223.044)	1.070.864
Devolución seguro (5)	-	2.467.275
Otras ganancias (pérdidas) (6)	<u>966.880</u>	<u>(19.967)</u>
Totales	<u>78.118.152</u>	<u>58.892.207</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde al efecto del 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).

El detalle es el siguiente:

	M\$
Valor libros dados de baja	(21.457.677)
Valor razonable de la inversión	<u>32.512.304</u>
Totales	<u>11.054.627</u>

(2) Al 31 de diciembre de 2025 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 notas 1 y 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 10 c. (3) y 23 a) (1).

(3) Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 y a la utilidad por la venta del terreno de Maipú de la filial SR Inmobiliaria S.A. por M\$221.951. El precio de venta ascendió a M\$3.330.647 y M\$2.904.499, respectivamente (Ver nota 11). Al 31 de diciembre 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. El precio de la transacción ascendió a M\$480.790 y M\$962.030, respectivamente. Ver nota 11.

(5) Al 31 de diciembre 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.

(6) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde principalmente a ingreso de M\$345.767 por cumplimiento de clausula suspensiva originado en la venta del terreno de Los Toros realizada el 5 de junio de 2020 a Inmobiliaria PY S.A. y a M\$621.113 principalmente por reversa de provisiones no utilizadas y otros ajustes de pasivos.

31. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Obligaciones en leasing	8.243.390	8.353.413
Obligaciones con el público	6.308.311	6.097.929
Obligaciones bancarias	6.008.669	5.476.051
Pasivos por arrendamientos	53.811	52.403
Costos de financiamientos y refinanciamientos	3.160.729	-
Otros costos	54.671	77.918
	<u>23.829.581</u>	<u>20.057.714</u>
Totales	<u>23.829.581</u>	<u>20.057.714</u>

32. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses por colocaciones	288.117	132.818
Intereses deudores comerciales	10.863	40.134
	<u>298.980</u>	<u>172.952</u>
Totales	<u>298.980</u>	<u>172.952</u>

33. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Obligaciones en leasing	6.420.261	8.036.300
Obligaciones con el público	5.618.949	6.928.251
Obligaciones bancarias	3.429.311	3.970.198
Préstamos a empresas relacionadas	172.426	295.532
Pasivos por arrendamientos	113.779	197.460
Otros	<u>(624.755)</u>	<u>(155.268)</u>
Totales	<u>15.129.971</u>	<u>19.272.473</u>

34. MONEDA

La composición de los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Rubro		31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	3.256.598	3.351.968
Otros activos financieros corrientes	Pesos chilenos	6.831.806	5.365.998
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.107.429	962.553
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	8.747.102	6.576.883
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	151.419	299.904
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	312.703	280.885
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	2.518.310	7.609.223
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos chilenos	<u>15.163.494</u>	<u>22.217.792</u>
Total activos corrientes		<u>38.088.861</u>	<u>46.665.206</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos chilenos	622.870	1.102.489
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	1.164.020	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	32.667.593	1.102.022
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	24.795	31.673
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	63.506	91.523
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	574.156.980	555.303.799
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	718.364	939.399
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	<u>17.618.716</u>	<u>19.054.745</u>
Total activos no corrientes		<u>627.036.844</u>	<u>583.660.857</u>
	Pesos chilenos	663.810.266	627.909.704
	Unidad de fomento	<u>1.315.439</u>	<u>2.416.359</u>
Total activos		<u>665.125.705</u>	<u>630.326.063</u>

Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes						
Otros pasivos financieros, corrientes						
Pesos chilenos	-	158.203	-	375.000	-	533.203
Unidad de fomento	3.551.053	3.867.064	1.290.182	2.470.972	4.841.235	6.338.036
Otros pasivos financieros, corrientes						
Unidad de fomento	1.578.080	2.442.687	4.233.551	6.708.310	5.811.631	9.150.997
Pasivos por arrendamientos, corrientes						
Pesos chilenos	3.181.569	4.787.222	-	-	3.181.569	4.787.222
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes						
Pesos chilenos	968.855	968.855	-	-	968.855	968.855
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes						
Unidad de fomento	301.166	-	-	-	301.166	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes						
Pesos chilenos	886.209	723.310	-	-	886.209	723.310
Pasivos por impuestos, corrientes						
Pesos chilenos	2.482.203	2.243.904	-	-	2.482.203	2.243.904
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados						
Pesos chilenos						
Total pasivos corrientes	12.949.135	15.191.245	5.523.733	9.554.282	18.472.868	24.745.527
Pesos chilenos	7.518.836	8.881.494	-	375.000	7.518.836	9.256.494
Unidad de fomento	5.430.299	6.309.751	5.523.733	9.179.282	10.954.032	15.489.033
Totales	12.949.135	15.191.245	5.523.733	9.554.282	18.472.868	24.745.527

Rubro	Moneda	31.12.2025					Total
		1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes							
Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-	
Unidad de fomento	4.389.951	11.748.593	11.863.628	9.287.685	245.536.941	282.826.798	
Otros pasivos financieros, no corrientes							
Unidad de fomento	6.084.028	6.670.016	6.775.744	7.100.297	144.286.104	170.916.189	
Pasivos por arrendamientos, no corrientes							
Unidad de fomento	6.435.930	-	-	-	-	6.435.930	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes							
Unidad de fomento	-	-	-	-	5.024.652	5.024.652	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes							
Pesos chilenos	-	-	-	-	66.021.776	66.021.776	
Pasivo por impuestos diferidos							
Unidad de fomento	-	-	-	-	1.197.922	1.197.922	
Otros pasivos no financieros, no corrientes							
Unidad de fomento	-	-	-	-	-	-	
Total pasivos no corrientes	16.909.909	18.418.609	18.639.372	16.387.982	462.067.395	532.423.267	
Pesos chilenos	-	-	-	-	66.021.776	66.021.776	
Unidad de fomento	16.909.909	18.418.609	18.639.372	16.387.982	396.045.619	466.401.491	
Totales	16.909.909	18.418.609	18.639.372	16.387.982	462.067.395	532.423.267	

Rubro	Moneda	31.12.2024					Total
		1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes							
Pesos chilenos	500.000	500.000	375.000	-	-	1.375.000	
Unidad de fomento	3.092.693	6.297.550	27.361.237	11.416.353	207.046.562	255.214.395	
Otros pasivos financieros, no corrientes							
Unidad de fomento	9.373.207	26.325.750	10.533.610	10.733.422	133.402.078	190.368.067	
Pasivos por arrendamientos, no corrientes							
Unidad de fomento	6.223.502	-	-	-	-	6.223.502	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes							
Unidad de fomento	-	-	-	-	6.506.391	6.506.391	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes							
Pesos chilenos	-	-	-	-	50.670.437	50.670.437	
Pasivo por impuestos diferidos							
Unidad de fomento	-	-	-	-	1.335.930	1.335.930	
Otros pasivos no financieros, no corrientes							
Pesos chilenos	-	-	-	-	379.272	379.272	
Otras provisiones, no corrientes							
Pesos chilenos	-	-	-	-	-	-	
Total pasivos no corrientes	19.189.402	33.123.300	38.269.847	22.149.775	399.340.670	512.072.994	
Pesos chilenos	500.000	500.000	375.000	-	51.049.709	52.424.709	
Unidad de fomento	18.689.402	32.623.300	37.894.847	22.149.775	348.290.961	459.648.285	
Totales	19.189.402	33.123.300	38.269.847	22.149.775	399.340.670	512.072.994	

35. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025:

	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	10.293.070	1.788.241	20.343.054	1.237.232	3.987.073	37.648.670
Total ativos, no corrientes	112.945.954	72.093.082	357.565.456	1.122.691	-	543.727.183
Total activos	123.239.024	73.881.323	377.908.510	2.359.923	3.987.073	581.375.853
Total pasivos, corrientes	1.543.687	1.795.317	81.848.474	971.779	1.114	86.160.371
Total pasivos, no corrientes	68.875.834	38.550.851	210.009.633	-	-	317.436.318
Total pasivos	70.419.521	40.346.168	291.858.107	971.779	1.114	403.596.689
Ingresos	21.559.646	15.985.347	81.423.430	20.669	42.569	119.031.661
Gastos	(12.728.575)	(7.615.926)	(38.789.328)	(4.505)	(625.715)	(59.764.049)
Resultado	8.831.071	8.369.421	42.634.102	16.164	(583.146)	59.267.612

Al 31 de diciembre de 2024:

	Inmobiliaria Ovalle SA. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	Desarrollos Comerciales II SpA. M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	11.960.164	24.009.189	3.730	1.242.408	4.620.289	41.835.780
Total ativos, no corrientes	209.971.875	360.382.619	54.934	1.102.022	-	571.511.450
Total activos	221.932.039	384.391.808	58.664	2.344.430	4.620.289	613.347.230
Total pasivos, corrientes	10.568.444	84.666.692	7.047	972.450	51.184	96.265.817
Total pasivos, no corrientes	108.301.458	204.141.091	683.736	-	-	313.126.285
Total pasivos	118.869.902	288.807.783	690.783	972.450	51.184	409.392.102
Ingresos	51.692.282	50.731.799	256	30.455	53.273	102.508.065
Gastos	(23.096.666)	(34.367.027)	(80.593)	(396.751)	(868.684)	(58.809.721)
Resultado	28.595.616	16.364.772	(80.337)	(366.296)	(815.411)	43.698.344

36. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo inicial (1)	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1)	
		Provenientes	Utilizados			Total	Unidades de reajuste	Intereses devengados (2)	Otros cambios		
			Capital	Intereses	Otros						
MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS		
Préstamos bancarios (Nota 18)	96.491.692	50.725.483	(38.075.601)	(4.807.733)	(2.110.686)	102.223.155	3.429.312	6.008.669	2.110.686	(3)	113.771.822
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	199.519.064	12.958.913	(22.146.544)	(9.076.723)	(1.510.539)	179.744.171	6.534.043	8.297.201	(17.847.595)	(4)	176.727.820
Obligaciones con el público (Nota 18)	166.968.942	-	-	(4.999.991)	-	161.968.951	5.618.949	6.308.311	-	-	173.896.211
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	7.475.246	384.679	(531.523)	-	(68.600)	7.259.802	172.426	-	(1.137.555)	(5)	6.294.673
Totales	470.454.944	64.069.075	(60.753.668)	(18.884.447)	(3.689.825)	451.196.079	15.754.730	20.614.181	(16.874.464)		470.690.526

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a costos de financiamiento refinanciamiento de pasivos financieros. Ver nota 31.
- (4) Corresponde a desconsolidación de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA por M\$20.467.861, producto de la pérdida de control de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. Ver nos 1 y 2.2 b. (4), a intereses activados por M\$1.570.222 y a costos de prepago de leasing por M\$1.050.444.
- (5) Corresponde principalmente a capitalización de cuentas de la filial Inmobiliaria SRB S.A. por M\$1.122.642. Ver nota 10 c), a aumentos de capital de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA, suscritos y pagados por Confuturo por M\$384.679, previos a la desconsolidación de la Sociedad. Ver nota 10 c), a acciones suscritas por la filial Inmobiliaria Puente Ltda. pendientes de pago de la coligada Inmobiliaria Vivo Santiago SpA posteriores a la desconsolidación de la Sociedad. Ver nota 10 c) y a dividendos pagados de las filiales Inmobiliaria SRR S.A. por M\$68.600. Ver nota 10 c).

Al 31 de diciembre de 2024:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo inicial (1)	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1)	
		Provenientes	Utilizados			Total	Unidades de reajuste	Intereses devengados (2)	Otros cambios		
			Capital	Intereses	Otros						
MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS		
Préstamos bancarios (Nota 18)	93.924.015	24.382.722	(26.701.659)	(4.550.107)	-	87.054.971	3.974.249	5.462.472	-	-	96.491.692
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	181.144.876	8.846.610	(2.776.704)	(6.578.584)	-	180.636.198	8.233.760	8.405.816	2.243.290	(3)	199.519.064
Obligaciones con el público (Nota 18)	158.167.939	-	-	(4.225.177)	-	153.942.762	6.928.251	6.097.929	-	-	166.968.942
Pasivos disponible para la venta (Nota 11)	2.420.151	-	(2.408.375)	(21.305)	-	(9.529)	(4.050)	13.579	-	-	-
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	7.952.934	1.943.920	(911.220)	-	(98.000)	8.887.634	295.532	-	(1.707.920)	(4)	7.475.246
Totales	443.609.915	35.173.252	(32.797.958)	(15.375.173)	(98.000)	430.512.036	19.427.742	19.979.796	535.370		470.454.944

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde principalmente al efecto de modificación de contrato de arrendamiento con LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA Ver notas 15 y 19 por M\$894.648 y a intereses activados por M\$1.364.709.
- (4) Corresponde principalmente al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. por M\$1.805.920 y a dividendos pagados de las filiales Inmobiliaria SRR S.A. por M\$98.000.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Impuestos y retenciones pagadas	11.391.844	6.940.750
Impuesto territorial pagado	<u>4.874.349</u>	<u>3.925.382</u>
Totales	<u><u>16.266.193</u></u>	<u><u>10.866.132</u></u>

37. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 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 preñado las siguientes acciones que se indican a continuación a favor de las siguientes entidades:

Sociedad emisora	Nº Título	Nº Acciones	Serie	Estado	Acreeedor preñario
Inmobiliaria SRR S.A.	4	500	Unica	Preñda	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 Nº 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. La Corte de Apelaciones, y luego la Corte Suprema, en definitiva, rechazaron los recursos presentados y con fecha 5 de noviembre de 2025 dio por terminada esta causa.

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 31 de diciembre de 2025, las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados

- Inmobiliarias SRW S.A.
- Vivo Iquique S.A.
- Vivo Calama S.A.

Al 31 de diciembre de 2025, Vivo SpA y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados.

38. COVENANTS

Vivo SpA

Al 31 de diciembre 2025 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, covenants que se encuentran suspendidos mientras no ocurra un alzamiento del Acuerdo de Reorganización. 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, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Fondo de Inversión Larraín Vial Deuda Privada, celebrado el 3 de abril de 2025, la Sociedad debe mantener en sus estados financieros consolidados al treinta y uno de diciembre de cada año:

- 1) Un Nivel de Endeudamiento menor a dos 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 2025:

Total pasivos corrientes M\$	Total pasivos no corrientes M\$	Total patrimonio M\$	Nivel de endeudamiento veces
1.543.687	68.875.834	52.819.503	1,33 < 2,00

- 2) Una Razón de Cobertura de Servicio de la Deuda mayor a una coma tres 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 periodo 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 2025:

EBITDA UF (1)	Servicio de la deuda UF	Razón de cobertura de servicio de la deuda
237.433	89.189	2,66 >1,30

(1) EBITDA a UF promedio 2025.

3) Mantener un **Patrimonio** no inferior al equivalente en pesos de seiscientas mil Unidades de Fomento. Para estos efectos el patrimonio es la partida Total Patrimonio neto de los Estados Financieros consolidados del deudor.

Al 31 de diciembre de 2025:

Total Patrimonio M\$	Total Patrimonio UF (1)	Patrimonio (UF)
52.819.503	1.329.530	1.329.530 > 600.000

(1) UF cierre 2025

39. MEDIO AMBIENTE

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad y sus filiales, dada la naturaleza de la industria, no se ven afectadas de forma directa o indirecta por desembolsos relacionados al medio ambiente.

40. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, las sociedades no presentan hechos posteriores que resulten necesario revelar y que pudiesen afectar significativamente la comprensión de los mismos.

* * * * *