



# Plan de Refinanciamiento

VIVO SpA

Abril 2026





## Resumen ejecutivo

---

- Desde que asset AGF toma de control de la compañía, en el año 2022, se ha desarrollado un exhaustivo proceso de estabilización a través de diversas iniciativas que han buscado solucionar contingencias, pero también avanzar en la consolidación y el posicionamiento de Vivo
- La gestión realizada se ha traducido en la mejora sostenida en los principales indicadores operacionales y resultados financieros destacando
  - Se consolidó el aumento de EBITDA en +UF 200 mil al 2026
  - Se redujo el servicio de deuda en las filiales y se liberaron activos por UF 2,5 MM
  - Venta de activos prescindibles por UF1.147
- Es de amplio conocimiento que la administración ahora debe proponer un plan de refinanciamiento de la Deuda Matriz la que en caso de no realizarse impide la continuidad de la compañía en el mediano plazo
- Para dar respuesta a lo anterior, se presenta el Plan Refinanciamiento Deuda Matriz con soluciones estructuradas para cada uno de los acreedores (Bonistas/Bancos) y accionistas de la serie C que permite dar viabilidad a la compañía
- La aprobación y ejecución de estos planes, que llevan a eliminar la deuda no garantizada, encaminan a VIVO hacia la normalización de la compañía, permitiéndole acceder a mejores condiciones en el mercado de capitales
- La ejecución integral del plan permite a Vivo proyectarse de manera favorable hacia el futuro consolidando su posición financiera y como operador de excelencia de activos comerciales, gracia a las sinergias generadas por los acuerdos alcanzados con los principales actores involucrados



## Información Importante

---

- Este documento ha sido elaborado por Vivo SpA (la “Compañía”) en conjunto con Asset AGF (los “Asesores”), con el propósito de entregar antecedentes generales acerca de la propuesta de reestructuración de pasivos de la Compañía. Esta presentación no pretende contener toda la información que pueda requerirse para evaluar la propuesta, y todo destinatario deberá llevar a cabo su propio análisis independiente.
- La información contenida en esta presentación es una descripción general de la propuesta y de la situación de la compañía. No constituye asesoría financiera, legal ni tributaria, y no debe ser considerada como tal. Esta presentación no reemplaza la información contenida en los estados financieros u otra información que en conformidad con la ley y/o la normativa del mercado de valores aplicable, la Compañía entregue o deba entregar a la CMF y/o al público en general.
- En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la propia compañía e información pública, respecto de la cual los Asesores no asumen la obligación de verificar su exactitud o integridad, ni responsabilidad alguna en este sentido
- Las opiniones incluidas en este material son de carácter referencial, pueden modificarse sin previo aviso y ni la Compañía ni sus Asesores asumen obligación alguna de actualizar o mantener vigente dicha información. La información aquí contenida no pretende ser exhaustiva y está sujeta a supuestos y limitaciones, por lo que ni la Compañía ni sus Asesores pueden asegurar su exactitud.
- La Compañía hace presente que este documento no ha sido remitido ni revisado por la CMF. La información contenida en el presente documento se enmarca dentro del proceso de reestructuración financiera que la Compañía está llevando a cabo en los términos señalados, la cual sólo tiene la finalidad de ilustrar a su destinatario respecto del desarrollo y evolución de los negocios y situación financiera de la Compañía, de aspectos relevantes de su organización y, de las características, términos y condiciones de la reestructuración financiera.
- La Compañía es un emisor en Chile de valores de oferta pública debidamente inscritos en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”). En consecuencia, actualmente estamos obligados a presentar informes trimestrales y anuales y a emitir hechos esenciales o relevantes a la CMF. Todos esos informes están disponibles en el sitio web [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) y [www.vivo.cl](http://www.vivo.cl)

## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
3. Solución integral
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan



## Status Actual

1. **Estabilización de la compañía**
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
3. Solución integral
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

## Estabilización de la compañía

Luego de que Asset AGF toma el control de **VIVO SPA** en agosto 2022, la compañía ha recorrido un camino de recuperación que la llevó a estabilizar su operación, ordenar su estructura financiera y consolidar su portafolio de activos

**Actualmente su operación tiene sólidos indicadores operacionales que prospectan de manera positiva a la compañía hacia el futuro**

En los últimos años se ha liderado **un exitoso proceso de estabilización** de la compañía marcado por **importantes hitos en su gestión** entre 2022-2026 (1/2)

## 01 Nuevo Gobierno Corporativo



- Reducción y cambio del Directorio
- Creación de nuevos Comités
- Reforzamiento y cambio de gerencia de contraloría
- Cambio en la gerencia de proyectos y fiscalía. Ambas posiciones fueron ocupadas por gente interna de la compañía

## 02 Simplificación de la Malla



- División patrimonial con Hotel City Express Ltda (UF 148 mil)
- División patrimonial con Grupo Bravo (UF 325 mil)
- Compra de participación familia Bitar (UF 43 mil)
- Simplificación de la malla societaria desde 28 a 12 sociedades
- Se han subido 22 activos desde las filiales a la matriz

## 03 Venta de activos prescindibles



- Determinación de un calendario de venta de activos realista con foco en la protección de valor
- Formulación de la estrategia de venta con exclusividad de corredores por activo
- A la fecha se han vendido y/o prometado UF 1.147 mil

## 04 Refinanciamiento de Filiales



- Reestructuración de un total de UF 4,6 Millones entre 2023-2025
- El refinanciamiento de Filiales permite aumentar el promedio de la duración de los pasivos de 6 a 11 años, disminuyendo el servicio de la deuda anual en UF 120 Mil
- Aumento de LTV de un 40% a 60% generando un pool de activos libres por UF 2,5 Millones

## 05 Prepago Deudas SII + PPUA 2025



- Giro de Crédito Sindicado (UF 491 Mil a UF +6,2%) para prepago de convenios vigentes
- Lo anterior, generó ahorros relevantes en condonaciones, intereses y reajustes
- Durante el año 2025, se recuperaron alrededor de UF 185 mil asociadas a PPUA

## 06 Aumento del EBITDA Activos +UF 200 Mil



Contribución al incremento de EBITDA:

- Outlet Chillán (UF 67 mil)
- Outlet Parque Los Toros (UF 66 mil)
- Mejora en activos estabilizados (UF 45 mil)
- Panorámico (UF 23 mil)
- Plan Águila (En ejecución)

En los últimos años se ha liderado **un exitoso proceso de estabilización** de la compañía marcado por **importantes hitos en su gestión** entre 2022-2026 (2/2)

## 07 Recuperación de los seguros



- Recuperación de UF77 mil asociadas al siniestro de dos activos en el contexto del estallido social: Maipú Freire y José María Caro
- Estos fondos fueron destinados a prepago de la deuda MetLife de estos inmuebles

## 08 Plan de eficiencia operacional



- Optimización en uso de asesores externos
- Política de mínima contratación
- Reducción ratio *overhead*/ingresos de 19% en 2022 a 11,6% en 2025

## 09 Finalización de nuevos proyectos



- Ejecución en tiempo y forma en la ejecución del proyecto
  - Mall Vivo Panorámico (Noviembre 2022) , desviación del 4% vs PPTO
  - VIVO Outlet Chillán (Octubre 2022), desviación del 1,6% vs PPTO
- Al cierre de 2025 la colocación de Panorámico es 91% y Chillán 89%

## 10 Proyecto VIVO Santiago



- Eliminación de riesgos legales asociados a permisos de construcción
- Incorporación de SalfaCorp como socio a través de un aumento de capital de UF400 mil adquiriendo el 20% de la sociedad.
- Reducción de riesgos financieros y requerimientos de caja de la sociedad

## 11 Nueva línea de Negocios Fee Business



- Diversificación de ingresos a través de la apertura de la nueva línea de negocios dedicada a la gestión de activos comerciales para terceros
- Hoy administra activos para SMU, Vida Security, PentaVida EuroAmerica, GSI y Fondo de inversión Outlets VIVO

## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. **Resultados**
  - **Mejoras operacionales y financieras**
  - Estructura de la deuda filiales

1

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
3. Solución integral
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

2

3

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

## **Resultados** – Mejoras operacionales y financieras

Durante los últimos años, la compañía ha llevado adelante una gestión activa y disciplinada, orientada a fortalecer su desempeño operacional y financiero

**Lo anterior se ha traducido en una mejora sostenida en los principales indicadores del negocio, particularmente en la generación de EBITDA y en el fortalecimiento de su perfil financiero**

# Vivo SpA ha consolidado su posición durante los últimos años mostrando resultados operacionales **sólidos** al cierre de 2025

## Cifras VIVO a nivel general

**263.556** M<sup>2</sup> GLA



**20** MM de visitas<sup>3</sup> 2025

**97%** Ocupación



**705** M UF de EBITDA 2025

**61,3%** Margen EBITDA



**1,2** MM UF de ingresos 2025

**90%** Ingresos Fijos



**11,4** Años duration de contratos

## Cifras VIVO por tipo de activo

### Malls

4

EBITDA **UF 494 M**  
Margen EBITDA **80%**

GLA **96.161 m2**  
Ingresos **UF 615.381**  
Duration **9,3 años**  
Visitas 2025 **15.677.518**

### Outlets

2

EBITDA **UF 85 M**  
Margen EBITDA **83%**

GLA **38.436 m2**  
Ingresos **UF 103.225**  
Duration **5,2 años**  
Visitas 2025 **4.220.686**

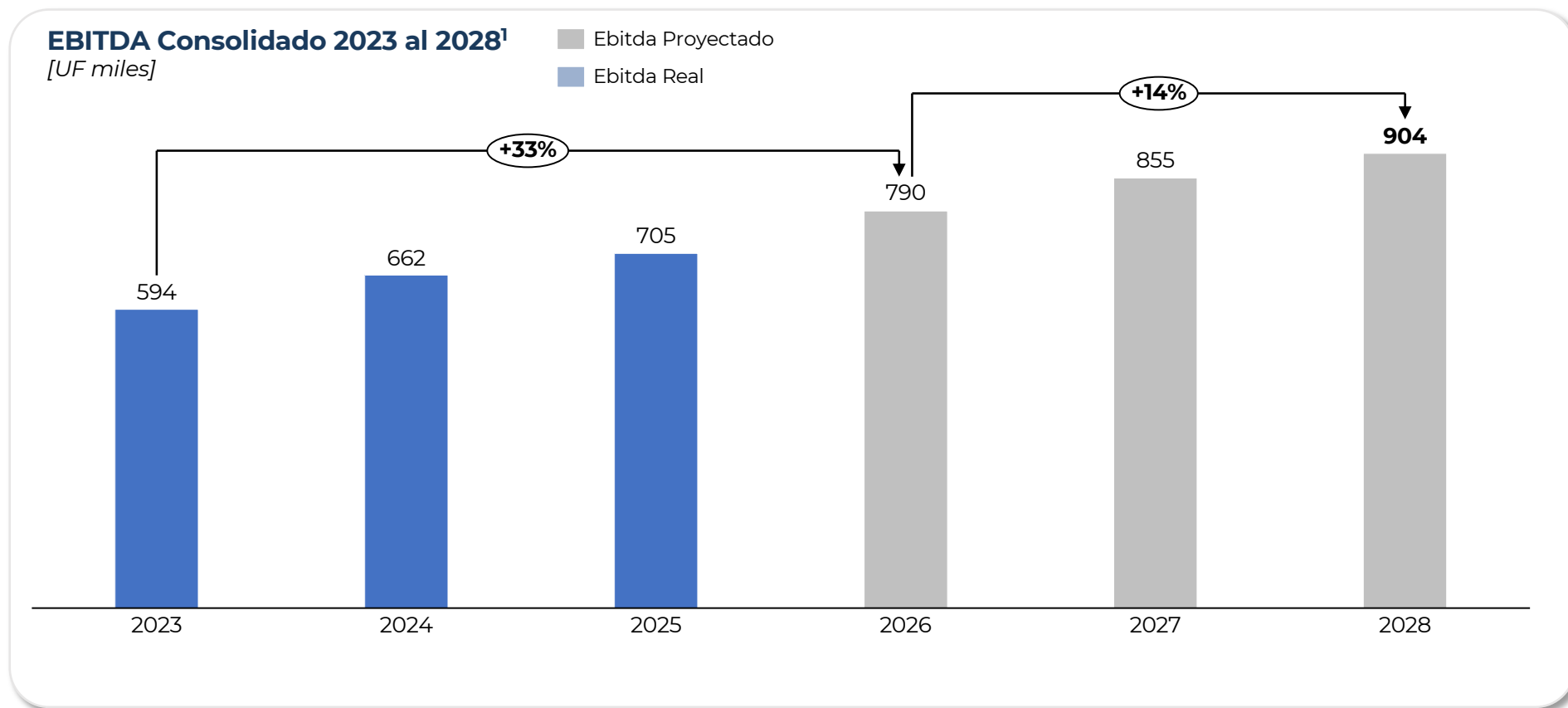
### S. Center Stand Alone

43

EBITDA **UF 304 M**  
Margen EBITDA **85%**

GLA **129.019 m2**  
Ingresos **UF 355.501**  
Duration **14,4 años**

## La **gestión** ha impulsado el **EBITDA** consolidado desde UF 594 mil en 2023 hasta las **UF 790 mil en 2026**



EBITDA ALCANZADO 2026  
**+UF 196 mil vs 2023**

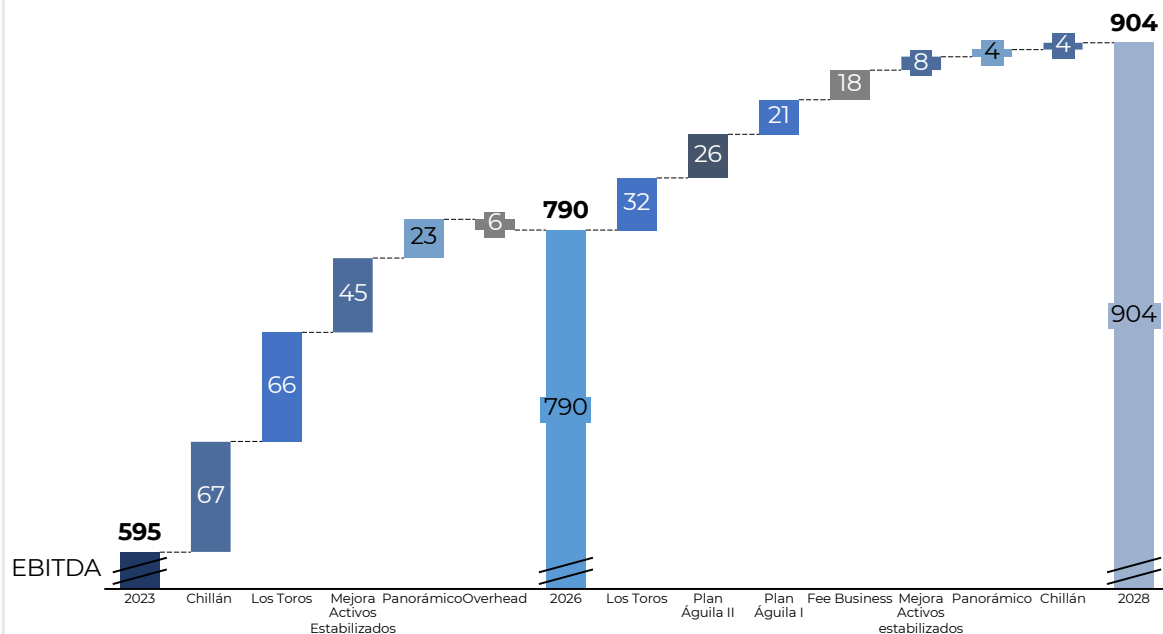
**Crecimiento**  
(2023-2026) **CAGR 10%**  
(2023-2028) **CAGR 9%**

## Los principales impulsores detrás del crecimiento del EBITDA fueron la maduración de activos y nuevas iniciativas en Outlets

- Entre 2023 y 2026, los Outlets Chillán y Los Toros explican gran parte del crecimiento del EBITDA, impulsados por su proceso de maduración, con estabilización esperada hacia 2028
- Los activos ya estabilizados continúan expandiendo EBITDA de forma incremental, apalancados en optimización operativa y mejoras comerciales
- Entre 2026 y 2028, el crecimiento estará impulsado por nuevas iniciativas (Planes Águila I y II), consolidando la siguiente ola de expansión

### Contribución Marginal al EBITDA proyectos

[UF miles]



## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. **Resultados**
  - Mejoras operacionales y financieras
  - **Estructura de la deuda filiales**

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
3. Solución integral
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

## Resultados – Estructura Deuda

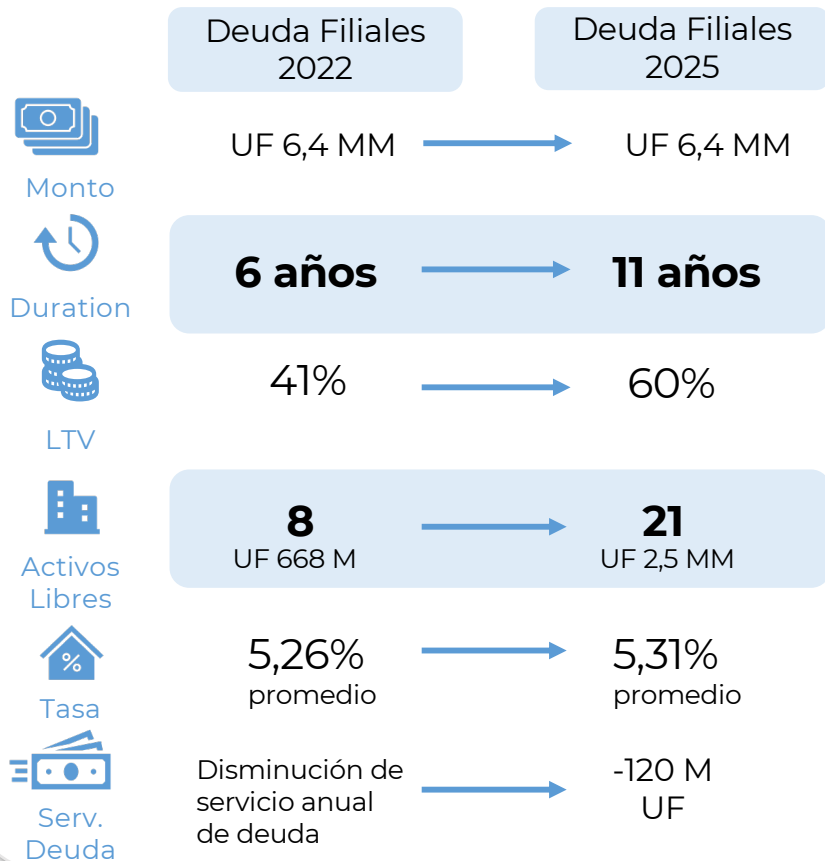
La estructura deuda puede ser dividida entre la existente en la filial y la que se encuentra en la Matriz

**La deuda filial fue exitosamente refinanciada a través de la extensión de los duration y la optimización de los LTV**

Por su parte, **la deuda matriz se encuentra en un escenario, conocido por las partes, que de no abordarse impide la sostenibilidad de la compañía**

Para cumplir sus **compromisos financieros, VIVO refinanció con éxito sus filiales**, reduciendo el servicio de deuda en UF 120 mil anuales

**Mejores condiciones de deuda en las filiales y liberación de activos**

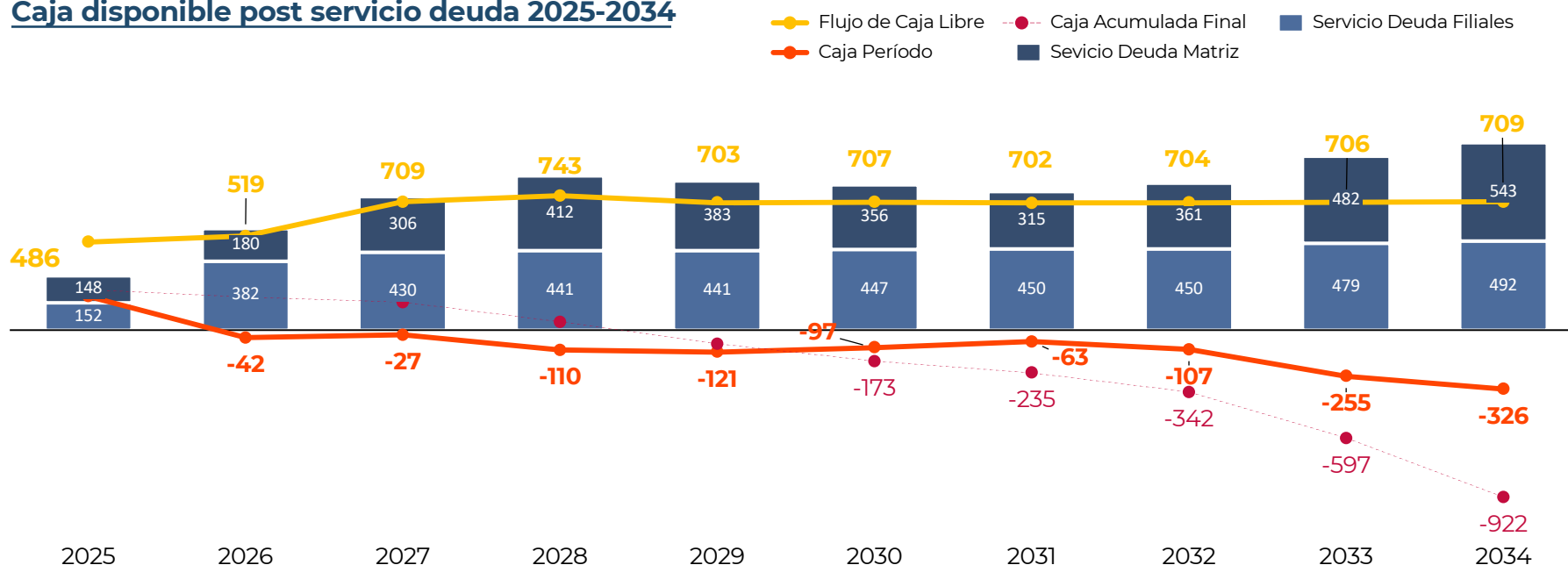


- Los refinanciamientos de activos en operación tuvieron como objetivo aumentar el LTV y alargar el duration de las deudas existentes
- Este refinanciamiento permitió disminuir el servicio de la deuda en UF 120 M
- Se liberaron activos generando un pool total de activos libres por UF 2,5 MM que permitieron obtener nuevas deudas por cerca de UF 1,5M
- Lo beneficios anteriores se obtuvieron solo con un aumento promedio en la tasa de interés de 0,05%
- Luego de refinanciar las filiales y subir a la matriz el pool de activos libres, el ratio de cobertura de servicio de la deuda de las filiales es 1,6x

## Completada la **estabilización operacional y financiera de filiales, VIVO** avanza en **refinanciar la matriz**, proceso que debe ser abordado durante 2026

! El perfil de amortizaciones supera la generación de caja, por lo que requiere **una solución estructural en la deuda matriz**

### Caja disponible post servicio deuda 2025-2034



- A partir del año 2027 el **flujo de caja libre** de la compañía se estabiliza, sin embargo, la **caja del período** es negativa **debido al aumento del servicio de deuda de la matriz**, lo que trae como consecuencia una caja acumulada negativa que perdura en el tiempo

## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

1

## Plan de Refinanciamiento

1. **Antecedentes**
2. Principios de la propuesta
3. Solución integral
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

2

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

3

## Antecedentes

La ARJ definió tres grupos de acreedores en la Matriz según la naturaleza de su deuda:

- Acreedores No garantizados
- Acreedores Garantizados
- Acreedores proveedores

Actualmente, solo el último grupo ha recibido la totalidad de sus pagos

Adicionalmente, convive en el balance la deuda generada por el préstamo subordinado, que puede ser convertida en Acciones tipo C

La **estructura actual** de la deuda matriz de **VIVO** involucra **dos principales grupos de acreedores**, para cada grupo se **propone una solución específica**



## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

1

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. **Principios de la propuesta**
3. Solución integral
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

2

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

3

## Principios de la propuesta

A partir del fortalecimiento del desempeño de la compañía, se definieron los principios que guían la propuesta de refinanciamiento, asegurando consistencia y sostenibilidad en su implementación



Financieros



ARJ

El plan se ha diseñado bajo un marco de restricciones que permiten cumplir con las obligaciones y dar continuidad a la compañía

---



Financieras

Velar por un flujo de caja saludable, manteniendo una cobertura promedio superior a 1,1x



Acuerdo de reorganización judicial

Cumplimiento de las normas y deberes de hacer y no hacer de la ARJ

## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

1

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
- 3. Solución integral**
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

2

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

3

## Solución Integral

Se propone una solución integral estructurada por tipo de acreedor, con foco en asegurar la viabilidad financiera de la compañía.

Esta solución combina generación de liquidez, mejoras en condiciones y fortalecimiento del balance, permitiendo avanzar hacia la normalización financiera

## Ante los desafíos actuales, se propone ejecutar **una solución integral para cada grupo de acreedores**



La aprobación y ejecución de estos planes encaminan a VIVO hacia la normalización de la compañía, fortaleciendo el rating crediticio y permitiéndole acceder a mejores condiciones en el mercado de capitales

## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

1

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
- 3. Solución integral**
  - **Bonistas**
  - Préstamo Subordinado

2

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

3

## Solución Integral - Bonistas

Los bonos representan UF 4,3 MM de la deuda financiera de la matriz. Hoy operan con un calendario de amortizaciones que no es viable de servir dada las proyecciones de la compañía

**La propuesta busca modificar este perfil de amortizaciones, ofreciendo a cambio garantías, una mejora en tasa y rating, y un plan de pago concreto al vencimiento de cada serie**

# Los bonos **VIVO** hoy transan a altos spreads, esto genera bajas valorizaciones y liquidez acotada, **escenario que es desfavorable para los tenedores**

## Situación actual para los bonistas



### Rating en BB+

Clasificación sub-investment grade limita el universo de inversionistas y encarece el spread de mercado



### Sin Garantía

Series G e I no cuentan con colateral real. Menor respaldo reduce la percepción de seguridad del instrumento



### Covenants

Los covenants financieros se encuentran suspendidos durante el período de reorganización judicial



### Sin liquidez en mercado secundario

Los bonos transan con spreads elevados (530 bps). Baja frecuencia y volumen dificultan valorización



### Restricciones de flujo de caja

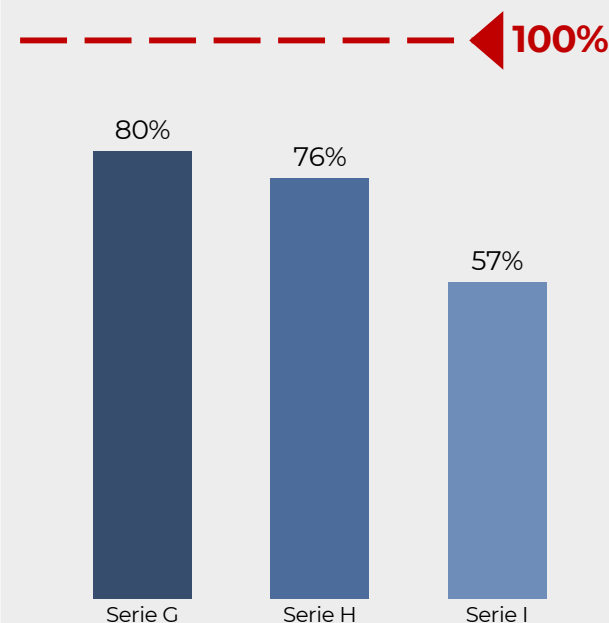
Estructura PIK en Serie I y amortizaciones frecuentes generan presión sobre caja e incertidumbre de pago



### Impacto en el balance

El bajo precio de los bonos se refleja como un deterioro en el balance de los tenedores

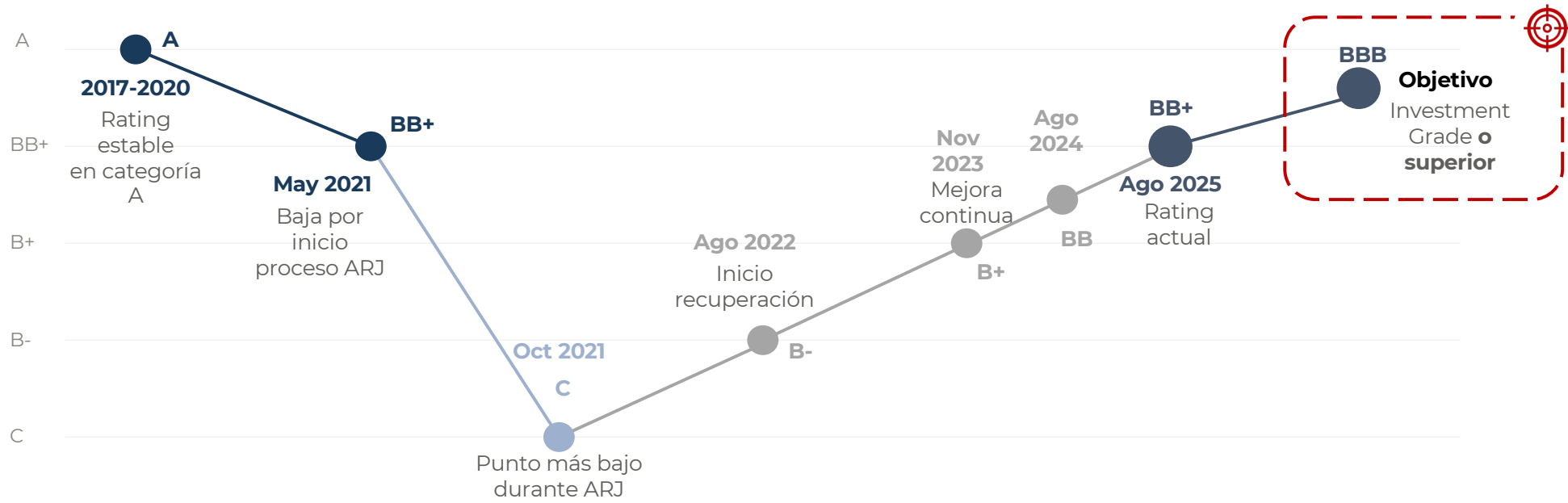
Estos seis factores impactan significativamente en como cotizan por debajo de su valor par



Valuation Actual (% de valor par)  
Spread de mercado Marzo 2026

# Dado que gran parte de la deuda matriz corresponde a bonos públicos, **fortalecer el perfil crediticio de VIVO se vuelve un desafío importante**

## Trayectoria de clasificación de riesgo



Con la reestructuración propuesta, se espera que la clasificación avance desde High Yield (BB+) hacia categoría Investment Grade (BBB)

Escala de clasificación: AAA > AA > A > BBB (Investment Grade) > BB > B > C > D

VIVO actual: BB+ (un escalón bajo Investment Grade)

Frente a estas condiciones, se proponen los siguientes ajustes a los bonos para **alinear la capacidad de pago de VIVO** con una **mejora concreta en garantías y tasa**

---

En que consiste la propuesta:



01

Conversión de **la estructura a Bullet** manteniendo la fecha de vencimiento plazos originales



02

**Plan de pago concreto para el capital de cada serie al vencimiento**



03

**Pool de garantías para la Serie G, Serie I y Banco Bice**



04

**Incremento de tasa + 30 BPS y eliminación PIK serie I**



05

**Rating Objetivo BBB**



06

**Nuevos covenants financieros**

## Se propone **migrar a estructura bullet**, con un plan de pago concreto y manteniendo intactos los **plazos originales de vencimiento**

» Las tres series pasan a amortización bullet, **manteniendo sus plazos originales de vencimiento**. Se elimina la presión de amortizaciones parciales y se asocia a un plan concreto de pago

### 01 Conversión estructura bullet



Serie G  
2036

✓ Amortización bullet al vencimiento



Serie H  
2038

✓ Amortización bullet al vencimiento



Serie I  
2045

✓ Amortización bullet al vencimiento

### 02 Plan de pago concreto



Serie G

- 1 Reapalancamiento de activos existentes una vez amortizadas sus deudas
- 2 Refinanciamiento en mercado de bonos (2035-2036): situación financiera robusta + liberación de garantías



Serie H

- 1 Reapalancamiento de activos existentes una vez amortizadas sus deudas y activos liberados por serie G
- 2 Refinanciamiento en mercado de bonos



Serie I

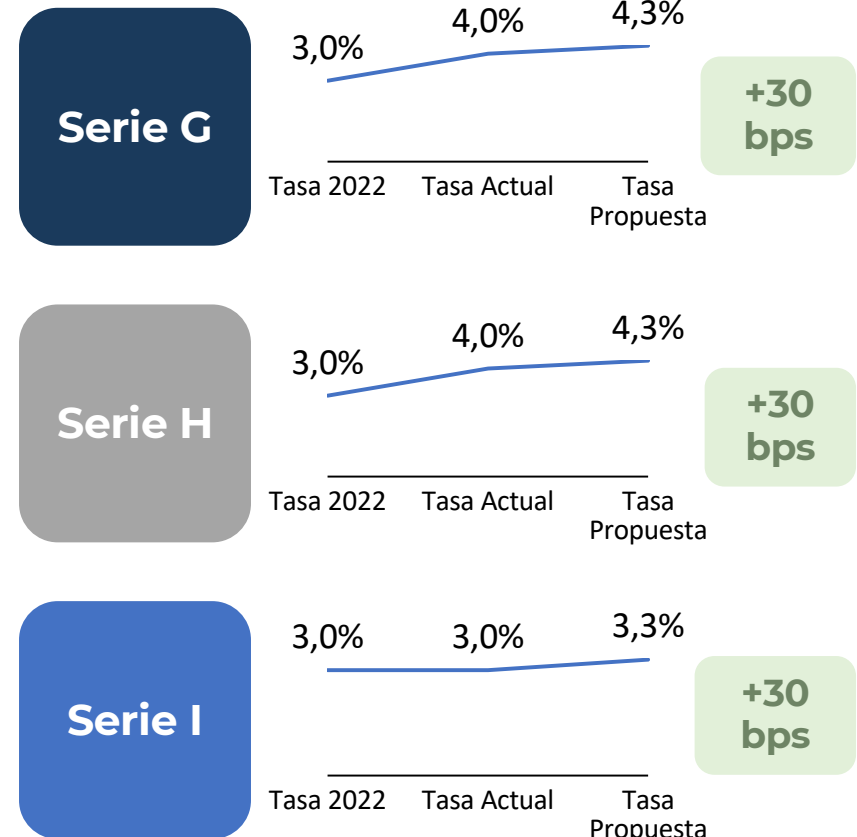
- 1 Reapalancamiento de activos existentes una vez amortizadas sus deudas y activos liberados por serie H
- 2 Refinanciamiento en mercado de bonos

# Los bonos contarán con **garantías hipotecarias y una mejora en tasa de 30 bps** sobre la actual

## 03 Pool de garantías



## 04 Aumento en tasa<sup>1</sup>



Eliminación condición PIK

Estas mejoras en conjunto permiten que los **bonos normalicen su valor económico al mejorar significativamente su spread**

## 05 Rating Objetivo BBB

Referencia interna de spreads (filiales)

Crédito	Tipo de acreedor	Año	Plazo	Spread
Vida Security	Relacionado	2024	25 años	2,87%
Crédito Sindicado <sup>1</sup> II	Relacionado	2025	8 años	3,05%
Penta	Relacionado	2025	30 años	3,03%
<b>MetLife</b>	<b>No Relacionado</b>	<b>2024</b>	<b>30 años</b>	<b>3,29%</b>
<b>MetLife</b>	<b>No Relacionado</b>	<b>2025</b>	<b>30 años</b>	<b>3,04%</b>

**Spread Promedio ~3,05%**



Las filiales, al contar con **una estructura de deuda ordenada y un perfil crediticio más sólido**, han accedido a financiamiento en niveles promedio cercanos a **~300 bps**

## Adicionalmente, se proponen **los siguientes covenants y obligaciones al contrato de bonos los cuales incentivan a que la compañía se des apalanque en el tiempo**

### 06 Nuevos covenants y obligaciones contratos de bonos

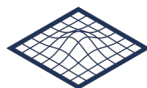


1. **Constitución de Garantías Reales:** Se otorgarán garantías reales consistentes en activos inmobiliarios por un valor equivalente al 50% del valor nominal de los Bonos Serie G e I. (Actualmente la Serie H tiene garantía de 94%)



2. **Límite de Endeudamiento (Deuda Financiera Neta / EBITDA):** bajo una estructura de reducción gradual en los siguientes términos:

- **Años 1 al 4:** Máximo de 17.0 veces.
- **Años 5 al 8:** Máximo de 15.0 veces.
- **Periodo posterior:** Nivel permanente de 13.0 veces.
- **Default:** incumplimiento por dos trimestres consecutivos (periodo de subsanación).



3. **Superficie Arrendable Mínima (GLA):** La compañía se compromete a mantener un GLA mínimo de 200.000 m<sup>2</sup>.



4. **Restricción de Dividendos:** Queda prohibida la distribución de dividendos ordinarios a las acciones Serie A y Serie B en caso de que la clasificación de riesgo de la compañía sea inferior a **A-**, condición que deberá cumplirse tanto de forma previa como posterior al eventual reparto.

Finalmente, para lograr lo anterior es fundamental conseguir las **aprobaciones correspondientes** en cada una de las **instancias establecidas**



### Implementación

- Modificación de las escrituras de emisión de los bonos, incorporando los nuevos términos de la propuesta
- Documentación del acuerdo con Banco BICE mediante pagaré o reconocimiento de deuda



### Comisión de Acreedores (ARJ)

- Aprobado por la comisión de acreedores con fecha 10 de Abril 2026



### Junta tenedores de bonos

- Aprobación en cada una de las tres series, con 75% del total de los bonos en cada serie



### Junta de accionistas

- Ratificación por parte de la junta de accionistas de Vivo SpA, por mayoría absoluta de los accionistas

## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

1

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
- 3. Solución integral**
  - Bonistas
  - **Préstamo Subordinado**

2

## Sinergia de Actores

1. Mirada integral del plan

3

## Solución Integral - Préstamo Subordinado

El préstamo subordinado del Fondo de Inversión representa el 8% de la deuda financiera y será convertido en acciones Serie C, reduciendo el endeudamiento y fortaleciendo el patrimonio de la compañía

**Esta medida permite mejorar los ratios financieros y contribuye a una estructura de deuda más sostenible lo cual como resultado permitirá mejorar el rating de la compañía**

Los **aportantes del Fondo de Inversión aprobaron** la **conversión del préstamo subordinado** en **349.900 acciones** Serie C, sujeto a la aprobación de la modificación de contratos de bonos y ratificación en Junta de Accionistas de VIVO



Efectos de la conversión

**01 Cambio de posición**

El Fondo de Inversión deja de ser acreedor y **pasa a ser accionista**, alineándose con el desempeño de largo plazo de VIVO

**02 Mejorar balance de la compañía**

Disminuye la deuda financiera y aumenta el patrimonio

**03 Contribuyen a una mejora del rating**

Al aumentar el patrimonio y mejorar el balance, la conversión genera una mejora en el perfil crediticio

## Status Actual

1. Estabilización de la compañía
2. Resultados
  - Mejoras operacionales y financieras
  - Estructura de la deuda filiales

1

## Plan de Refinanciamiento

1. Antecedentes
2. Principios de la propuesta
3. Solución integral
  - Bonistas
  - Préstamo Subordinado

2

3

## Sinergia de Actores

1. **Mirada integral del plan**


## Sinergia de Actores

En conjunto, el plan converge en una mirada integral y colaborativa, donde cada actor contribuye desde su rol para viabilizar una solución equilibrada y sostenible, alineando intereses y habilitando la consolidación futura de la compañía

El plan propuesto, tiene una **mirada integral**, donde cada uno de los involucrados está **contribuyendo** para viabilizar **el futuro de la compañía**

### BANCOS

- Los bancos contribuyen al repactar los términos de su deuda

 **Nuevo perfil /  
disminución de la  
deuda financiera**

 **Disminución de la  
deuda financiera y  
capitalización**

### ACCIONISTAS (Fondo de Inv.)

- Contribuye capitalizando la deuda que actualmente vive en el balance



### BONISTAS

- Contribuyen a generar un cambio en el perfil de la amortización de sus instrumentos

**Nuevo perfil de  
amortización** 

**Eficiencia y  
gestión** 

### ADMINISTRACIÓN VIVO

- Compromiso con la gestión de excelencia, que asegure la continuidad de una operación eficiente y rentable
- Estrategia comercial robusta que potencie el flujo de caja
- Consolidación y mantención de la cartera de inmuebles



# Plan de Refinanciamiento

VIVO SpA

Abril 2026

