

A photograph of a building's exterior with a large, three-dimensional sign. The sign features the word 'VIVO' in large, light-colored letters with colorful accents (blue, yellow, green, and red). Below it, the words 'OUTLET' and 'PARQUE LOS TOROS' are displayed in smaller, light-colored letters. The building has a wooden slat facade. In the foreground, there are green plants and red roses. A white diagonal graphic element is on the right side of the image.

# VIVO

OUTLET

PARQUE LOS TOROS

Memoria  
**Integrada**

**2025**





# MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Al igual que el año anterior, 2025 se desarrolló en un contexto económico aún desafiante para el país, marcado por un crecimiento moderado de la economía.

En este escenario, VIVO SpA logró un desempeño sólido, sustentado principalmente en el buen rendimiento operacional y financiero de todos sus activos. Esto se reflejó en un incremento de 5,6% en los ingresos consolidados de la compañía en el 2025, los que alcanzaron UF 1,22 millones. Durante 2025 se consolidaron en los niveles de ventas y de ocupación de VIVO Outlet Chillán, lo que lo ha perfilado como una referencia dentro del segmento outlet a nivel nacional. Asimismo, se registró un desempeño muy destacado en el Mall VIVO San Fernando y Mall Vivo Coquimbo. Cabe destacar también que se observaron mejoras continuas en los flujos de visitas y en niveles de ocupación del Mall VIVO Panorámico, alcanzando esta última el 93,5% a fines de 2025.

El año 2025 fue especialmente relevante en términos de avance estratégico. Por un lado, el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó UF 695 mil, con un crecimiento de 7,7% respecto del ejercicio anterior, reflejando tanto el desempeño positivo de los activos como las iniciativas de eficiencia operacional que se han implementado. Estos resultados dan cuenta de una gestión enfocada no solo en la generación disciplinada de flujos sostenibles, sino también en el mejoramiento progresivo de la posición financiera de largo plazo. Es así como la organización continuó con la ejecución del plan financiero definido al inicio del proceso de Reorganización Judicial. Este ha sido un proceso exigente y continuo, que ha requerido consistencia en la toma de decisiones y foco en el largo plazo. Durante el período, además, se ejecutaron refinanciamientos de deudas de las filiales por un total de UF 2,9 millones, lo que trajo consigo la reducción de pasivos de corto plazo en UF 157 mil, la mejora en los plazos promedio de vencimiento de dichas deudas y la liberación de garantías. Estos hitos permiten avanzar de manera responsable en el proceso de Reorganización Judicial.

Asimismo, se concretaron negocios de ventas de activos fijos que no generan renta por UF 171 mil, con lo cual a la fecha se ha vendido un 74% de los activos que el Acuerdo de Reorganización Judicial indica. Además, se logró concluir satisfactoriamente el acuerdo de separación patrimonial con el Grupo Bravo, y el ingreso de Salta a la propiedad de Vivo Santiago. Con esto último, y el rechazo de la Corte Suprema a las reclamaciones interpuestas en contra de los permisos medioambientales del proyecto, se despejó el camino para el desarrollo de este proyecto de largo plazo.

**2025 estuvo marcado por avances relevantes en el fortalecimiento financiero y estratégico de la compañía, reflejados en el crecimiento del EBITDA, la ejecución del plan de reorganización, la reducción de pasivos de corto plazo y el desarrollo exitoso de proyectos clave, consolidando una posición más sólida y sostenible en el largo plazo.**

En noviembre del 2025 se inauguró el proyecto VIVO Outlet Parque Los Toros, en la comuna de Puente Alto, destacando por su sólido desempeño comercial desde su apertura y por su propuesta innovadora de integración urbana. Con una inversión total de UF 868 mil y una estructura de financiamiento basada en deuda de largo plazo, el proyecto alcanzó al cierre del año un nivel de colocación superior al 87% de la superficie arrendable, validando su atractivo comercial y la efectividad de su estrategia de comercialización. Asimismo, el desarrollo se

ejecutó dentro del presupuesto de construcción inicial y en los plazos establecidos, consolidando además una relación temprana y constructiva con autoridades locales y con la comunidad, adoptando una mirada de integración social con el entorno como parte central de su propuesta de valor.

Junto con ello, en 2025 se continuó fortaleciendo el modelo de negocio mediante el cual VIVO SpA opera activos estratégicos para terceros, ampliando alianzas con actores relevantes del mercado financiero e inmobiliario. Vemos en este negocio una oportunidad de crecimiento que no requiere inversiones en activos, posicionando a la compañía como un socio confiable de largo plazo para el desarrollo y gestión de activos inmobiliarios de renta comercial.

Finalmente, quisiera destacar el compromiso del equipo humano de VIVO SpA. En un período prolongado de alta exigencia, marcado por la transformación y la necesidad de adaptación, nuestros colaboradores han demostrado profesionalismo, vocación y una sólida identidad corporativa, factores que explican en gran medida la recuperación operativa y financiera de la compañía.

Agradezco sinceramente el apoyo y la confianza de nuestros accionistas, acreedores, socios estratégicos y colaboradores. Seguiremos avanzando con responsabilidad, disciplina y visión de largo plazo, con la convicción de que el futuro se construye sobre la solidez de nuestros activos, la calidad del equipo y un estilo de gestión profesional y disciplinado.

**Atentamente,**  
**Georges Antoine**  
**de Bourguignon Arndt**  
Presidente del Directorio

# Mensaje del Gerente General

Estimados accionistas, colaboradores y clientes:

Tengo el agrado de presentarles nuestra Memoria Integrada 2025, que recoge los principales avances y resultados de VIVO SpA durante el año. El 2025 estuvo marcado por el desarrollo de proyectos estratégicos y el fortalecimiento de nuestra operación. En un contexto económico aún desafiante para el país y para el sector inmobiliario-comercial, concentramos nuestros esfuerzos en avanzar con disciplina en el plan estratégico definido. El foco estuvo puesto en fortalecer la operación de nuestros activos, consolidar proyectos clave y sentar bases concretas para el crecimiento futuro de la compañía.

Desde la gestión diaria, la prioridad estuvo en asegurar un crecimiento ordenado, con seguimiento permanente de los principales indicadores operacionales y financieros, y con decisiones orientadas a avanzar en su crecimiento sin comprometer la estabilidad ni la sostenibilidad del negocio. Este enfoque permitió cumplir el plan dentro de los márgenes esperados, con desviaciones que, en su mayoría, se dieron a favor de los resultados proyectados. Cerramos el año con un EBITDA de UF 695 mil y un crecimiento del 7,7% respecto de dicho indicador en 2024, fortaleciendo nuestra estructura financiera.

Un pilar fundamental de este avance fue la implementación de una estrategia orientada a la optimización de nuestros activos existentes y al fortalecimiento de la estructura financiera de VIVO SpA, asegurando acceso a financiamiento competitivo y sostenible para respaldar la operación y el crecimiento de la compañía en el largo plazo.

En términos operativos, 2025 mostró un desempeño sólido del portafolio. VIVO Outlet Chillán destacó significativamente, consolidándose antes de lo previsto como un referente nacional, adelantando de manera relevante su curva de maduración. En este contexto, la Tienda Campesina de Ñuble —iniciativa desarrollada en alianza público-privada con INDAP al interior de VIVO Outlet Chillán— obtuvo el primer lugar en el Premio de Innovación Social 2025 otorgado por la Cámara de Centros Comerciales.

Este reconocimiento valida un modelo que acerca directamente al mercado a productores de la agricultura familiar campesina, promoviendo comercio justo, fortalecimiento de la economía local y mayor participación de mujeres rurales. Asimismo, activos como VIVO San Fernando evidenciaron avances relevantes, mientras que VIVO Panorámico atravesó un proceso de estabilización, reenfoque y redefinición, con el objetivo de sentar bases más sólidas para su crecimiento futuro. De manera transversal, todos nuestros centros comerciales mostraron un desempeño superior al de 2024, reflejando una mejora sostenida en indicadores operacionales clave.

Uno de los hitos más relevantes fue la puesta en marcha de VIVO Outlet Parque Los Toros, inaugurado cumpliendo plazos y presupuesto. Este proyecto es el estándar de cómo entendemos el desarrollo: con una integración temprana con el entorno, un trabajo planificado y permanente de diálogo con autoridades locales, y una relación directa y transparente con las comunidades vecinas. En paralelo, VIVO Santiago obtuvo las resoluciones y validaciones ambientales necesarias, cerrando satisfactoriamente esta etapa y entregando plena certeza regulatoria al proyecto. Asimismo, la incorporación de Salfa como socio estratégico consolidó definitivamente su viabilidad, reafirmando que se trata de uno de los proyectos más relevantes del retail en Chile y que avanza firmemente para su concreción.

Adicionalmente, durante 2025 consolidamos el Fee Business como una línea estratégica de crecimiento para VIVO SpA. Esta nueva línea de negocios demuestra nuestra capacidad para administrar activos de terceros con los mismos estándares operacionales y financieros que aplicamos a nuestro portafolio propio. El Fee Business no solo diversifica nuestras fuentes de ingreso, sino que fortalece nuestro posicionamiento como operador relevante en la industria inmobiliaria comercial, ampliando el alcance del modelo VIVO.

Nuestro modelo de desarrollo se sustenta en una convicción profunda: la importancia de construir relaciones genuinas y de largo plazo con el entorno. Buscamos ser un “buen vecino” de manera consistente y responsable, entendiendo que la operación de nuestros activos va más allá del desempeño económico. Este enfoque se traduce en una relación permanente con juntas de vecinos, autoridades comunales y actores locales, en la generación de bolsas de trabajo para residentes del entorno y en la habilitación de espacios comunitarios que aportan a la vida social de cada territorio. Más que un discurso, este relacionamiento forma parte del sello de gestión de VIVO SpA.

En un plano distinto, pero igualmente relevante, se encuentra nuestra relación con clientes y operadores. Durante 2025, en un contexto especialmente desafiante para el comercio y para muchos de nuestros locatarios, marcado por menores niveles de consumo y presión sobre las ventas, logramos mantener altos niveles de ocupación. Este desempeño da cuenta de la resiliencia del modelo y del trabajo conjunto con nuestros clientes, a quienes entendemos como socios estratégicos.

En este contexto, el Net Promoter Score (NPS) se consolidó como una de nuestras principales herramientas de gestión. Los resultados se mantuvieron en niveles altos y consistentes alcanzando los 80 puntos, que posicionaron a VIVO SpA como una de las cadenas mejor evaluadas de la industria, incluso en activos con distintos niveles de madurez. Más que una cifra, el NPS refleja la confianza de clientes, operadores y visitantes, y nos permite tomar decisiones basadas en datos para mejorar continuamente nuestra propuesta de valor y fortalecer relaciones de largo plazo.

Nuestra gestión también se fortaleció desde adentro. Trabajamos arduamente en el Gobierno Corporativo, monitoreando rigurosamente los riesgos e invirtiendo en capacitaciones tanto para el directorio como para el *management*, fortaleciendo los sistemas de control y acompañando una mejora sostenida en nuestras clasificaciones de riesgo.

Nada de lo alcanzado en 2025 habría sido posible sin el compromiso del equipo de VIVO SpA. Han sido años de alta intensidad y exigencia operativa, propios de un rubro que requiere trabajo permanente y una alta presencia en terreno. En ese contexto, la compañía ha puesto especial foco en equilibrar las condiciones laborales, lo que se ha reflejado en bajos niveles de rotación y en resultados consistentes en las encuestas internas de clima y compromiso, que muestran una alta valoración por parte de quienes trabajan en VIVO SpA. Este capital humano ha sido clave para sostener la operación y avanzar simultáneamente en múltiples líneas de negocio.

Mirando hacia adelante, el desafío es consolidar lo alcanzado y seguir avanzando en proyectos estratégicos con una gestión rigurosa, planificada y cercana. El camino recorrido nos deja mejor preparados para enfrentar la siguiente etapa de crecimiento de VIVO SpA, manteniendo un desarrollo ordenado y sostenible. Agradezco sinceramente la confianza de clientes, locatarios, acreedores, financistas, accionistas, directores y, en general, de todo el entorno que rodea. Gracias por permitirnos demostrar que es posible avanzar con solidez, disciplina y visión de largo plazo, manteniendo siempre un vínculo humano y genuino con nuestro entorno.

**Atentamente,**  
**Rodrigo de Diego Calvo**  
Gerente General

# Índice

Carta del Presidente  
del Directorio

Mensaje del  
Gerente General



1

## Somos gestores y desarrolladores inmobiliarios

- Nuestro propósito corporativo;  
visión y valores
- Nuestra trayectoria
- Nuestro modelo de negocio
- Estrategia financiera
- Nuestro enfoque de  
sostenibilidad



4

## Nuestro equipo y cultura organizacional

- Clima laboral y compromiso
- Perfil de nuestros colaboradores
- Diversidad, equidad e inclusión
- Capacitación y beneficios
- Seguridad y salud en el trabajo
- Relaciones laborales
- Política de  
subcontratación



5

## Valor social y ambiental en el entorno

- Proyectos e iniciativas sostenibles
- Adaptación y resiliencia climática
- Relación con la comunidad



6

## Estados Financieros

Hechos esenciales 2025



7

## Anexos

Subsidiarias, asociadas  
e inversiones



8

## Acerca de este Reporte Integrado

- Cómo se elaboró este reporte
- Indicadores CMF
- Indicadores SASB
- Declaración de  
responsabilidad



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

# 01

Somos gestores y  
desarrolladores  
inmobiliarios

# Misión y valores

CMF 2.1

**Somos gestores y desarrolladores inmobiliarios y trabajamos día a día para crear valor en los lugares donde nos instalamos y en los mercados donde operamos, siendo un aporte para la comunidad que nos rodea, teniendo como foco la satisfacción de todos nuestros grupos de interés por medio de un trabajo de excelencia.**

## Visión:

CMF 2.1

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

## Valores:

CMF 2.1

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

### Nos apasiona lo que hacemos

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

### Tomamos la iniciativa

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

### Somos íntegros

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

### Comprometidos con la excelencia

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

### Trabajamos en equipo

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



# Enfoque en Derechos Humanos

CMF 2.1

La gestión de VIVO SpA se enmarca en su Estrategia de Sostenibilidad, incorporando el respeto y promoción de los derechos humanos como un eje transversal de sus criterios ESG en las operaciones. En este contexto, la compañía da cumplimiento a la legislación laboral, social y de seguridad vigente, resguardando los derechos fundamentales de las personas en sus relaciones con trabajadores, proveedores, contratistas, clientes y comunidades, sin la necesidad de adherir a ningún estándar en particular de Derechos Humanos.

Estos principios se integran en prácticas internas, procesos operativos, lineamientos de conducta y en la relación con terceros, en coherencia con la normativa aplicable y los estándares definidos en su estrategia.

# Pilares estratégicos

CMF 4.2

Nos enfocamos en un desarrollo sostenible que involucra a todos los actores del negocio, sustentado en pilares estratégicos que fortalecen nuestra posición de liderazgo en la industria y en una gestión orientada a consolidar nuestra salida del Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ), como eje clave de los avances y transformaciones impulsadas en los últimos años.



## Indicadores estratégicos financieros y de eficiencia

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



## Equipo alineado a los objetivos de la organización

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



## Alianzas y nuevos negocios con partners y clientes finales

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



## Anticipación a los cambios y adaptación a la competencia

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

# Nuestra historia

CMF 2.2

## 2009

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

## 2010

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

## 2013

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

## 2015

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

## 2014

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

## 2017

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

## 2016

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

## 2018

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

## 2019

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



2020

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

2022

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

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

2023

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

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

2021

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

2024

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

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

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

2025

Inauguración VIVO Outlet Parque Los Toros

Inauguramos VIVO Outlet Parque Los Toros, proyecto que fue desarrollado dentro de los plazos y el presupuesto definidos. Su apertura tuvo una positiva recepción por parte de la comunidad y del público, consolidándose como un nuevo espacio de encuentro y como un hito relevante para el crecimiento futuro del entorno.

Incorporación de Salfacorp al proyecto VIVO Santiago

Concretamos la incorporación de Salfacorp S.A. como socio del proyecto VIVO Santiago. Esta alianza permitió fortalecer la estructura del proyecto y representó un avance significativo para su desarrollo y viabilidad en el largo plazo.

Nueva Estrategia de Sostenibilidad

Aprobamos la nueva Estrategia de Sostenibilidad, estructurada en cuatro pilares: territorio, personas, experiencia y excelencia en la gestión. Esta hoja de ruta orienta la toma de decisiones y guía la creación de valor de largo plazo para la compañía.



# Acuerdo de Reorganización Judicial

2021

Durante el cuarto trimestre solicitamos la Reorganización Judicial, proceso que permitió acordar una nueva estructura financiera con los acreedores y asegurar la continuidad operacional de la compañía. El 23 de diciembre, la Junta Deliberativa de Acreedores aprobó la propuesta presentada, habilitando la continuidad de las operaciones.

2022

Nos enfocamos en el cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ), lo que implicó la reestructuración de pasivos, la reorganización interna y la obtención de financiamiento. En este contexto, accedimos a un préstamo y a una línea de crédito por UF 750.000, disponibles tras el cambio de propiedad y la incorporación de nuevos accionistas: Fondo Asset Rentas Comerciales VIVO (50,5%), administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A. (AGF), y Nueva Terra SpA (49,5%), controlada por Asset AGF.

2023

Cumplimos los términos establecidos en el ARJ, asegurando el pago oportuno de los compromisos asumidos y fortaleciendo los indicadores financieros de la compañía. En enero, la Comisión de Acreedores de VIVO aprobó el Plan Estratégico, lo que permitió operar sin la supervisión de un interventor concursal.

Adicionalmente, los aportantes de fondos confirmaron por un período de nueve años a los administradores, Fondo Asset Rentas Comerciales VIVO y Nueva Terra SpA, consolidando la estabilidad institucional de la empresa.



2025

Avanzamos de manera consistente en el cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial, mediante una ejecución rigurosa de las obligaciones financieras y operativas asumidas. Este desempeño fortaleció la confianza de los acreedores, reflejada en la aprobación de refinanciamientos, autorizaciones para nuevas inversiones y respaldo a decisiones estratégicas relevantes.

Durante el período se cumplieron diversos hitos contemplados en el ARJ, lo que permitió avanzar hacia las condiciones necesarias para su término. Los refinanciamientos realizados mejoraron el perfil de deuda y la liquidez de la compañía, estableciendo las bases para una salida ordenada del proceso proyectada para 2026.

2024

Continuamos avanzando en el cumplimiento del ARJ, fortaleciendo la posición de la compañía en el mercado y entregando señales positivas a accionistas e inversionistas.



# Modelo de negocios

CMF 6.1

## Sector inmobiliario

CMF 6.1.i, 6.1.ii, 6.1.iii, 6.1.iv, 6.2.i, 6.2.ii

Nos especializamos en la inversión, el desarrollo y la gestión de proyectos inmobiliarios vinculados a la industria de los centros comerciales y el retail. A lo largo de nuestra trayectoria, hemos consolidado un portafolio diverso que incluye malls, outlets, *strip centers* y activos *stand alone*, con foco en la rentabilidad de cada espacio y en el fortalecimiento de nuestra presencia en el mercado. La compañía participa en un entorno altamente competitivo, enfrentando a empresas del sector *retail* en sus diversos formatos y propuestas comerciales.

Administramos una amplia cartera de activos, compuesta por 4 centros comerciales, 2 outlets, 14 *strip centers* y 29 activos *stand alone*, además de un proyecto en desarrollo. Nuestra actividad principal corresponde al arrendamiento de locales, oficinas y espacios comerciales, bajo un modelo de gestión directa con operadores y marcas del rubro.

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

La comercialización de estos servicios se realiza a través de canales directos, mediante equipos comerciales internos y sin intermediarios. La distribución del servicio se materializa a través de la operación directa de los activos, la gestión contractual con los locatarios y la administración continua de los espacios comerciales, aplicando estándares operativos y de servicio consistentes en todo el portafolio.

Nuestra actividad se desarrolla bajo un marco normativo amplio y diverso, que regula tanto la estructura societaria como la operación comercial, laboral, ambiental y tributaria de la compañía. En este contexto, nos regimos, entre otros cuerpos legales, por la Ley de Sociedades Anónimas, el Código de Comercio y el Código Civil; por la Ley de Arrendamiento de Predios Urbanos y la Ley de Protección de los Derechos del Consumidor, en la relación con arrendatarios y clientes; por la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, en el desarrollo y operación de los proyectos; por la Ley de Defensa de la Libre Competencia y la Ley de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas; así como por el Código del Trabajo y el Código Tributario, en el cumplimiento de las obligaciones laborales y fiscales aplicables.

Adicionalmente, distintas entidades supervisan el cumplimiento de estas regulaciones, asegurando el adecuado desarrollo de nuestras operaciones.

Entidades regulatorias:



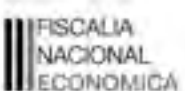
Unidad de Análisis Financiero



Tesorería General de la República



Servicio Nacional del Consumidor



Fiscalía Nacional Económica



Servicio de Impuestos Internos



Comisión para el Mercado Financiero

VIVO SpA

CMF 6.2.v

Malls

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

Stand alone

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

Outlets

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

Strip centers

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



4 malls



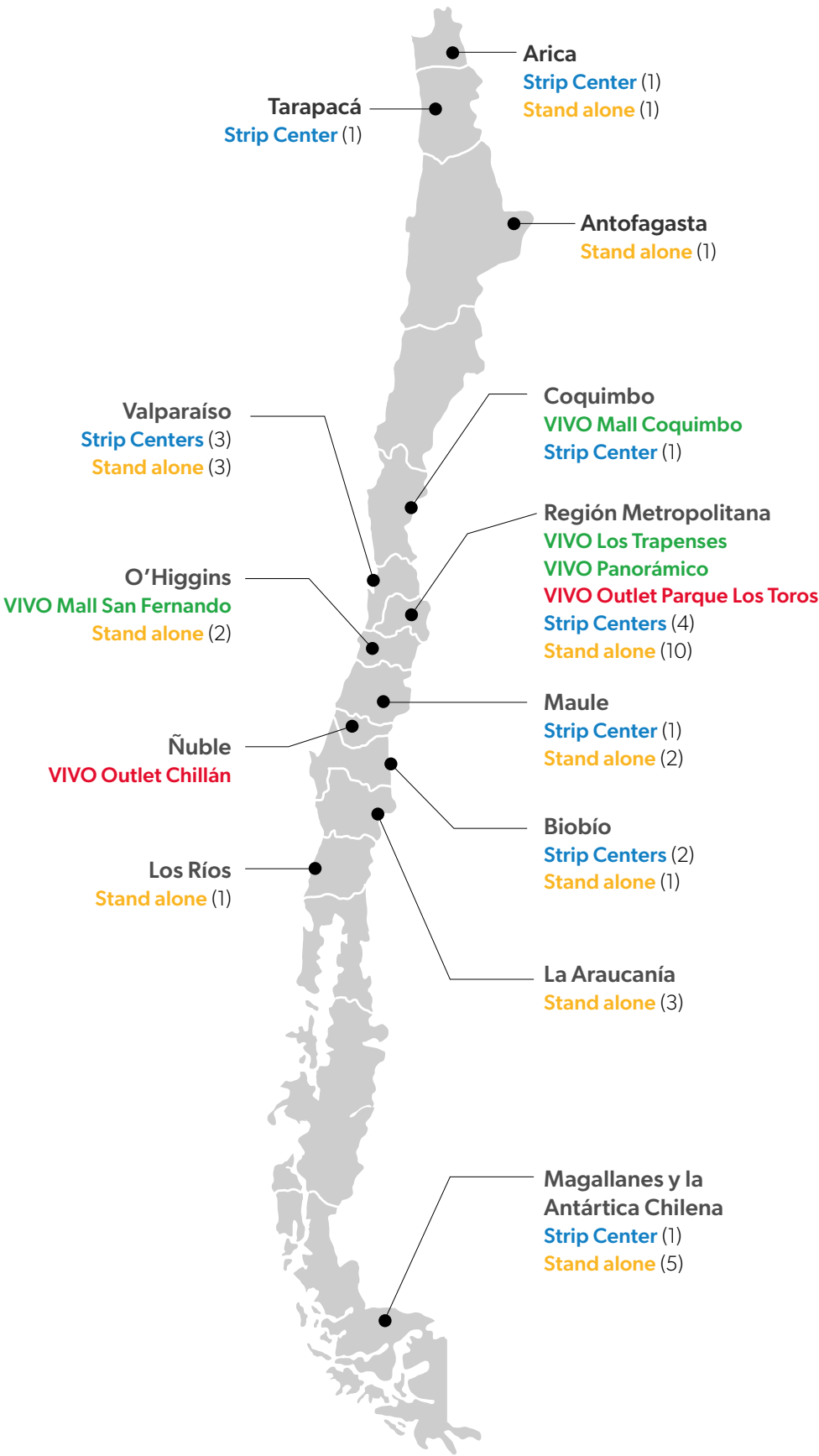
29 stand alone



14 strip centers



2 outlets



# Oferta y experiencia comercial

La innovación y la diferenciación constituyen ejes centrales en la proyección del negocio. A través de una estrategia de cadena multiformato, adaptamos cada propuesta a las particularidades del entorno, desarrollando espacios atractivos y competitivos para nuestros públicos.

Este enfoque se sustenta en la realización periódica de estudios de mercado y en análisis específicos, definidos según las características y necesidades de cada proyecto.

## Objetivos de los estudios de mercado

Identificar tendencias y cambios en el comportamiento de los consumidores.

Ajustar el desarrollo de proyectos según nuevas demandas.

Optimizar la oferta comercial para distintos públicos.

El estudio de mercado nos permite identificar tendencias, anticipar cambios en el consumo y diseñar propuestas comerciales alineadas con las características de cada proyecto.

## Diversidad de marcas

El diseño de un mix comercial competitivo, apoyado en estrategias de marketing, comunicación y experiencia, resulta fundamental para promover una interacción dinámica y memorable. La gerencia Comercial define de manera cuidadosa la integración de marcas, con el objetivo de ofrecer variedad y responder a las preferencias de los distintos segmentos de clientes.

## Diseño de espacios

Trabajamos de forma permanente en la mejora de la experiencia de quienes visitan nuestros espacios, a través del desarrollo de ambientes confortables y de iniciativas que fomentan estadías más prolongadas. Este enfoque, junto con el análisis de datos, permite recopilar y monitorear información sobre necesidades y expectativas, y ajustar la propuesta de valor en función de dichos antecedentes.

## Una experiencia diferente

El formato outlet constituye otro eje estratégico del negocio. Más allá de su propuesta de valor asociada a precios, este concepto ofrece una experiencia integral al combinar comercio, entretenimiento y una oferta gastronómica de alto nivel. Para potenciar esta propuesta, desarrollamos campañas promocionales, ferias de emprendedores, actividades familiares y eventos que fortalecen el vínculo con la comunidad.

## Relación con socios comerciales

Mantenemos una relación de colaboración cercana con los operadores, vínculo que resulta clave para identificar sinergias y desarrollar estrategias conjuntas que generen beneficios tanto para sus marcas como para la compañía. A partir de un diálogo permanente, recopilamos información sobre su desempeño, lo que permite optimizar la oferta y alinearla con las expectativas del mercado.

El equipo de gestión aporta mediante estrategias de marketing compartidas, apoyo en campañas, lanzamientos de productos, actividades especiales y respaldo en la planificación de medios. Este enfoque de desarrollo comercial contribuye a generar ventajas competitivas para los socios comerciales y a promover resultados positivos para todas las partes.

# Excelencia operacional: cuando la experiencia marca la diferencia

Durante 2025 la excelencia operacional se consolidó como uno de los sellos más visibles de la compañía. En un contexto exigente, reforzamos una convicción transversal: la experiencia no se declara, se gestiona de manera cotidiana, a través de cada decisión operativa y de cada interacción con quienes operan, trabajan y visitan nuestros centros.

Este enfoque situó en el centro a operadores, locatarios y visitantes, bajo la premisa de que una experiencia positiva se construye cuando los procesos funcionan de forma consistente y, también, cuando existe una respuesta oportuna, cercana y con criterio frente a situaciones complejas. Anticipar, resolver y asumir responsabilidades pasó a formar parte del estándar operacional.

La coordinación permanente entre las áreas de Operaciones y Marketing en cada centro comercial permitió alinear la visión estratégica con la ejecución en terreno, fortaleciendo la coherencia de la experiencia entregada. Los resultados fueron concretos: en 2025 el NPS alcanzó los 80 puntos y evidenció una mejora sostenida en el tiempo, reafirmando que la excelencia operacional en VIVO SpA se vive, se percibe y se recuerda.

## Innovación y transformación digital

CMF 3.1.v

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

Automatización inteligente de tareas.

Optimización de recursos.

Escalabilidad.

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

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

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

### Principales indicadores

2 de 5  
Cantidad de centros comerciales que reportan en VIVOApps

88%  
Avance digitalización de operaciones de mantenimiento

100%  
Trazabilidad de información de los activos

## Fee Business: de iniciativa estratégica a línea validada por el mercado

En continuidad con lo desarrollado en 2024, avanzamos en el posicionamiento del Fee Business como una línea estratégica de servicios orientada a la administración de activos inmobiliarios comerciales de terceros. Este avance respondió a una demanda concreta del mercado por soluciones de gestión especializada, eficiente y con altos estándares operativos, sustentadas en la experiencia acumulada en la operación de activos propios.

Durante el período reportado se formalizaron contratos relevantes con clientes titulares de inversiones en activos comerciales, incluidos grupos vinculados a compañías de seguros, para la administración integral de activos. Estos mandatos consideraron servicios de asesoría, comercialización, coordinación de proyectos de construcción y operación, y se originaron por iniciativa directa de los propietarios, lo que refleja la confianza del mercado en nuestra capacidad técnica, disciplina operativa y credibilidad.

La flexibilidad y el carácter a la medida del servicio se mantuvieron como atributos diferenciadores de esta línea, permitiendo adaptar la gestión a las necesidades específicas de cada cliente. De este modo, el Fee Business se consolidó como una plataforma complementaria de crecimiento, con aportes a la diversificación de ingresos, al fortalecimiento del posicionamiento corporativo y a la proyección del *know-how* más allá del portafolio propio.



# Estrategia financiera

CMF 4.2, 4.3

Durante 2025 el foco estuvo puesto en asegurar la estabilidad del negocio y fortalecer la capacidad de crecimiento, en coherencia con el Plan Estratégico Financiero y el Acuerdo de Reorganización Judicial. El principal objetivo fue alcanzar una generación de EBITDA positiva y sostenible, a partir de una gestión disciplinada de los ingresos, los costos y la estructura financiera.

En este contexto, incorporamos a la operación nuevos proyectos de inversión, entre los que destaca la apertura de VIVO Outlet Parque Los Toros.

Asimismo, priorizamos la diversificación de las fuentes de ingresos como un eje de resiliencia financiera, mediante el desarrollo de nuevas líneas de negocio complementarias al portafolio existente.

## Planes de inversión

En línea con este marco financiero, los planes de inversión de 2025 se caracterizaron por una asignación de capital selectiva, focalizada en proyectos con impacto directo en los flujos, la estabilidad operativa y la creación de valor de largo plazo.

Destacamos la apertura del VIVO Outlet Parque Los Toros, que sumó aproximadamente 20 mil m<sup>2</sup> de superficie arrendable y cumplió con los plazos y el presupuesto definidos. Su inicio operacional mostró niveles de colocación superiores al 87% de la superficie arrendable y un aporte gradual a los ingresos y al EBITDA.

En paralelo, avanzamos en la estructuración financiera de iniciativas orientadas a la siguiente etapa del negocio y materializamos refinanciamientos relevantes, que mejoraron el perfil de deuda, redujeron el servicio financiero anual y aumentaron la flexibilidad de la operación.

La estrategia de inversión incorporó, además, el desarrollo del Fee Business como una línea con capacidad de generar ingresos recurrentes, lo que amplía la base de resultados, refuerza los indicadores financieros y extiende el uso del conocimiento técnico de la compañía.

Adicionalmente, la compañía definió un plan de inversión de mediano plazo, orientado a la ampliación de activos en formatos Stand Alone y Strip Center, con un horizonte de ejecución progresivo, alineado con las prioridades estratégicas y la evolución del negocio.

## Resultados financieros

CMF 12

En 2025 registramos un desempeño financiero sólido, en línea con lo presupuestado y coherente con los objetivos estratégicos definidos para el ejercicio. Los resultados reflejan una ejecución disciplinada del plan financiero, sustentada en el buen desempeño de los activos, el control de costos y la estabilidad de los ingresos.

El EBITDA consolidado se mantuvo en niveles positivos y consistentes, confirmando la capacidad de la compañía para generar flujos operativos estables en un contexto aún exigente. Asimismo, avanzamos en el cumplimiento de los hitos comprometidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial, con efectos favorables en la estructura financiera y en la relación con acreedores y otros actores del mercado. En este escenario, los ingresos totales crecieron un 5,6% y alcanzaron UF 1,22 millones, mientras que el EBITDA consolidado aumentó un 7,7%, hasta UF 695 mil.

Los refinanciamientos realizados durante el año contribuyeron a mejorar el perfil crediticio, reducir presiones de corto plazo y fortalecer la liquidez. En conjunto, estos avances marcaron una etapa de mayor orden financiero y posicionan a la compañía en mejores condiciones para enfrentar los desafíos futuros y avanzar hacia una trayectoria de crecimiento sostenible.

Los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio se encuentran disponibles en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y en la página web corporativa de VIVO SpA.

## Disciplina financiera al servicio del crecimiento

La gestión financiera de VIVO SpA profundizó durante el período un enfoque orientado al cumplimiento y a la generación de confianza. El fortalecimiento del EBITDA, el ordenamiento de la estructura financiera y los avances en los procesos de refinanciamiento permitieron cumplir los compromisos del ejercicio y preparar a la compañía para una nueva etapa posterior al ARJ, en la que la solidez financiera actúa como habilitador de la estrategia.

Sobre esta base, una gestión eficiente de los ingresos y los costos asegura la continuidad operativa y crea las condiciones necesarias para avanzar en el desarrollo y la expansión de activos de manera sostenible.

# Estrategia de sostenibilidad

CMF 4.2

Durante el período presentamos y aprobamos, a nivel de Directorio, la Estrategia de Sostenibilidad 2025–2028, definida como una hoja de ruta integral para acompañar el crecimiento del negocio, fortalecer su resiliencia y responder de manera estructurada a los desafíos ambientales, sociales y de gobernanza. En 2025 VIVO SpA implementó su primera estrategia de sostenibilidad, orientada a integrar criterios ESG en la toma de decisiones operativas y estratégicas, avanzando hacia metas medibles con una gobernanza y procesos que aseguran su cumplimiento y mejora continua.

La definición de esta estrategia permitió alinear la sostenibilidad con las prioridades estratégicas de la compañía, los temas materiales de la industria y los principales estándares internacionales. Para su puesta en marcha, se establecieron definiciones de gobernanza y asignación

de responsabilidades, con instancias de coordinación transversal, responsables de indicadores y reporte periódico. Asimismo, se definieron metas a partir de estándares internacionales, talleres de cocreación, entrevistas a ejecutivos y *benchmark* sectorial, alineadas a la realidad operativa de VIVO.

Adicionalmente, se implementó un ciclo de gestión continua —Planificar, Ejecutar, Verificar y Actuar— que permite priorizar, pilotar, medir y escalar iniciativas, junto con la incorporación progresiva de criterios ESG en decisiones de inversión, adquisiciones y gestión de proveedores. Este despliegue se complementó con pilotos en centros seleccionados, capacitaciones y comunicación interna.



## Pilares estratégicos y ámbitos de acción

La Estrategia de Sostenibilidad de VIVO SpA se organiza en cuatro pilares, Entorno, Colaboradores, Clientes y Visitantes y Negocios, que orientan el actuar de la compañía frente a sus grupos de interés y el entorno en el que operamos. Para su implementación, se desarrolló un cuadro de mando de gestión y monitoreo que integra 11 ámbitos de acción, 93 indicadores, 37 objetivos ESG y 8 responsables de gestión.

Cada pilar define focos específicos: en Entorno, el cambio climático, la ecoeficiencia y el diálogo con el territorio, a través de la gestión ambiental y comunitaria; en

Colaboradores, un ambiente de trabajo saludable, seguro y orientado al desarrollo de las personas; en Clientes y Visitantes, una gestión centrada en la experiencia, el mix comercial y el relacionamiento con locatarios; y en Negocio, una gestión corporativa basada en la eficiencia, la rentabilidad, la ética y la transparencia.

De forma transversal, estos pilares se ejecutan mediante líneas de acción como la cultura ambiental y vinculación territorial; la diversidad, el compromiso y la seguridad en el desarrollo de proyectos; la experiencia de clientes y relación con locatarios; y la excelencia en la gestión y gobierno corporativo.

### Espacios que renuevan el territorio (Entorno):

Aborda la gestión ambiental y la relación con las comunidades, con foco en cambio climático, ecoeficiencia y diálogo territorial. Considera la gestión climática y energética, el fortalecimiento de la cultura ambiental, la incorporación de criterios ESG en contratos y el relacionamiento comunitario en los distintos formatos de activos.

### Experiencias innovadoras (Clientes y Visitantes):

Busca fortalecer la experiencia de clientes, visitantes y locatarios mediante una gestión centrada en la calidad del servicio, el mix comercial, el relacionamiento con locatarios y la innovación en la experiencia de visita, incorporando indicadores como satisfacción, NPS, reclamos y flujos de visitantes.

### Equipo comprometido y diverso (Colaboradores):

Orienta la gestión de personas hacia entornos de trabajo seguros, saludables e inclusivos, con énfasis en el desarrollo profesional, la diversidad y el cuidado de colaboradores y contratistas, especialmente en las etapas de desarrollo y construcción de proyectos.

### Liderazgo de excelencia (Gobernanza y Negocio):

Integra la sostenibilidad en la gestión corporativa y financiera, con foco en gobierno corporativo, ética, cumplimiento y gestión de riesgos, incluidos aquellos de carácter climático y su impacto en la operación y los activos. Este pilar vincula la sostenibilidad con la eficiencia, la rentabilidad y la transparencia del negocio.

En su conjunto, la estrategia contempla 11 ámbitos de acción, que se despliegan en 37 objetivos alineados con la operación y la estructura organizacional de la compañía.

## ENTORNO

### Espacios que renuevan el territorio

#### Gestión climática y ecoeficiencia:

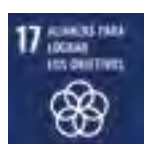
- Monitorear y gestionar la huella de carbono (Alcance 1 y 2).
- Incrementar el uso de energía renovable en las operaciones.
- Optimizar el consumo energético en los procesos operativos.
- Gestionar y valorizar residuos peligrosos y no peligrosos, promoviendo economía circular.
- Incorporar certificaciones ambientales (LEED u otras) en proyectos.

#### Cultura ambiental:

- Desarrollar una política ambiental y de ecoeficiencia alineada a estándares internacionales.
- Capacitar en sostenibilidad a colaboradores, contratistas y locatarios.
- Implementar contratos de arrendamiento verde (Green Lease).
- Sensibilizar a visitantes en el cuidado ambiental.

#### Vinculación con el territorio:

- Implementar planes de diálogo comunitario según formato de activo.
- Desarrollar un programa comunitario e iniciativa social emblemática.
- Monitorear y mantener áreas verdes para uso comunitario.



#### Compromiso y desarrollo:

- Medir la satisfacción laboral y fortalecer el ambiente de trabajo.
- Monitorear tasas de retención y rotación por categoría de cargo.
- Evaluar el desempeño y promover el desarrollo profesional de los colaboradores.

#### Diversidad e inclusión:

- Desarrollar y comunicar políticas de diversidad e inclusión.
- Monitorear indicadores de diversidad (género, edad, nacionalidad, discapacidad) y brechas salariales.

#### Salud y seguridad en desarrollo y construcción:

- Monitorear indicadores de accidentabilidad y días perdidos.
- Realizar auditorías y capacitaciones en salud ocupacional para asegurar el cumplimiento normativo.



## EQUIPO DE TRABAJO

### Equipo comprometido y diverso

## CLIENTES Y VISITANTES

### Experiencias innovadoras

#### Relacionamiento con locatarios

- Medir y gestionar el relacionamiento con locatarios mediante instancias de interacción y seguimiento.
- Monitorear indicadores de reclamos y tiempos de resolución.
- Evaluar la satisfacción de locatarios (NPS) y su percepción de seguridad.

#### Experiencia del visitante:

- Monitorear la satisfacción de visitantes y público general (NPS).
- Analizar flujos y comportamiento de visitantes para optimizar la experiencia.
- Gestionar condiciones de confort (calidad del aire y temperatura).
- Fortalecer la seguridad y su percepción en las instalaciones.
- Evaluar la experiencia digital (apps, Wi-Fi, directorios).
- Medir la efectividad de programas de fidelización.

#### Mix comercial:

- Evaluar la diversificación de la oferta comercial.
- Monitorear la ocupación por categoría de oferta.
- Analizar la incorporación de atributos sostenibles en productos y servicios.

#### Excelencia en el actuar:

- Incorporar buenas prácticas de gobernanza corporativa, alineadas a estándares como CMF NCG 461.
- Fortalecer el modelo de *compliance*, incluyendo ética, prevención de delitos y anticorrupción.
- Identificar y gestionar riesgos operativos, financieros y ESG.
- Comunicar de forma transparente los avances de la estrategia de sostenibilidad.

#### Estrategia financiera:

- Monitorear el EBITDA consolidado y por unidad de negocio.
- Gestionar la tasa de ocupación de los activos.
- Supervisar plazos contractuales con arrendatarios.
- Evaluar indicadores de desempeño como Same Store Rent (SSR) y Same Store Sales (SSS).

## NEGOCIO

### Liderazgo de excelencia



## Gobernanza de la sostenibilidad: indicadores y monitoreo

La Estrategia de Sostenibilidad se sustenta en un esquema de gobernanza que establece roles claros y responsabilidades distribuidas entre las distintas gerencias. En este marco, un Comité de Sostenibilidad revisa el desempeño de los indicadores, analiza riesgos y oportunidades, y reporta de manera periódica al Directorio.

Este enfoque permite incorporar criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones, fortalecer los mecanismos de control y responder de forma alineada a las expectativas de inversionistas, reguladores y otros grupos de interés.

4

Pilares

11

Ámbitos  
de acción

37

Objetivos ESG a alcanzar  
en un horizonte de 3 años.

93

Indicadores ESG

## Grupos de interés

CMF 3.1.iv, 3.7.i, 3.7.ii, 6.1.v y 6.3

En la organización, la identificación y definición de los grupos de interés se estructura en función de la naturaleza y el rol de cada gerencia. Para ello, desarrollamos un análisis alineado con el campo de acción de cada unidad y con sus focos de gestión corporativa, lo que permite definir públicos clave de acuerdo con su contexto y objetivos.

Para una gestión adecuada de estas relaciones, cada área asume la responsabilidad de promover interacciones proactivas, recoger las necesidades y expectativas de sus *stakeholders* y asegurar una comunicación transparente. Este trabajo coordinado contribuye a generar un entorno de relacionamiento positivo, constructivo y productivo.

La interacción con los grupos de interés se gestiona principalmente desde la gerencia de Centros Comerciales y su subgerencia de Comunicaciones, áreas que mantienen una coordinación permanente, especialmente en materias vinculadas a la difusión de información a través de medios u otras plataformas.

Asimismo, cada gerencia cumple un rol relevante al facilitar el acceso a la información y promover espacios de diálogo y participación que permiten atender inquietudes y fortalecer la confianza. En esta línea, contamos con un procedimiento estructurado de identificación y relacionamiento con grupos de interés, basado en el mapeo de la cadena de valor, la clasificación y priorización de *stakeholders* según su nivel de influencia e impacto, y la incorporación de criterios ESG en su evaluación.

Este proceso se complementa con instancias de levantamiento de expectativas —como encuestas, entrevistas y talleres—, cuyos resultados se integran en el análisis de materialidad y en la definición de acciones. Asimismo, considera mecanismos de retroalimentación y cierre de ciclo, que permiten comunicar los resultados y las medidas adoptadas, junto con el seguimiento mediante indicadores y revisiones periódicas, asegurando una mejora continua en la gestión del relacionamiento.

La retroalimentación se recoge de manera periódica a través de distintos canales de comunicación y se analiza para ajustar la presentación de los contenidos y fortalecer la gestión. Este proceso considera, además, la asesoría de expertos internos y externos según la naturaleza de los temas, incluyendo especialistas en comunicación financiera, consultoras ESG, auditores externos y asesoría legal y regulatoria. Estos expertos participan en el diseño de encuestas, la interpretación técnica de los comentarios y la validación de cambios metodológicos y de revelación, contribuyendo a asegurar la calidad, consistencia y accesibilidad de la información entregada.

| GRUPO DE INTERÉS                                                                                                     | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CANALES DE COMUNICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Colaboradores                   | Son esenciales para el cumplimiento de los objetivos estratégicos. Ejecutan las estrategias, representan la cultura corporativa y aportan a la innovación y la mejora continua, alineados con la misión y los valores de la compañía.                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Reuniones online</li><li>• Reuniones presenciales</li><li>• Vía mailing internos</li><li>• Página corporativa</li><li>• Mensajes de gerentes de área</li><li>• Capacitaciones presenciales</li></ul>                                                                                                                                                                               | <p>Los colaboradores son el motor de la operación y del desarrollo estratégico de la compañía. Su compromiso permite alcanzar las metas de sostenibilidad y crecimiento, fomentando un clima laboral positivo, retención de talento y cultura corporativa sólida. Esto se traduce en:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• reuniones trimestrales en VIVO Conecta</li><li>• informativos permanentes a través de VIVO Informa</li><li>• capacitaciones permanentes a las distintas áreas de la compañía.</li></ul> |
| <br>Clientes / socios comerciales | Son la base del modelo de negocio B2B, generando valor para sus marcas y para los centros comerciales. Aportan bienes y servicios que enriquecen la experiencia del cliente, influyen en la percepción del público y en los resultados, e impulsan la innovación y la incorporación de tendencias, fortaleciendo la propuesta comercial y la competitividad. Su colaboración promueve relaciones sólidas y crecimiento mutuo. | <ul style="list-style-type: none"><li>• Reuniones</li><li>• Correos</li><li>• Llamados</li><li>• Planificación de estrategias en conjunto</li><li>• Trabajo con área de Administración y Marketing de los centros comerciales y Proyectos</li></ul>                                                                                                                                                                        | <p>Son la base del modelo de negocio de VIVO SpA, al generar tráfico, ventas y diversidad de oferta en los malls. Relacionarse estrechamente con ellos permite construir alianzas de largo plazo y mejorar la experiencia de los consumidores.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <br>Consumidores/ visitantes      | Pilar estratégico del negocio, generan ingresos y fortalecen la viabilidad financiera. Su satisfacción impulsa la lealtad, la recomendación y la reputación, mientras que sus opiniones contribuyen a mejorar la oferta, captar nuevos clientes y mantener la competitividad.                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• A través de comunicación 360° donde se incluye la labor del área de Marketing, Operaciones y Comunicaciones</li><li>• Hay comunicación a través de RRSS</li><li>• Medios de prensa</li><li>• Vías Públicas</li><li>• Mailing a Bases de Datos</li><li>• Comunicación física en los centros comerciales</li><li>• Influencers</li><li>• Medios de comunicación en general</li></ul> | <p>Son actores clave para la continuidad operacional, seguridad y calidad de los proyectos inmobiliarios y centros comerciales. Un relacionamiento sólido permite asegurar estándares de calidad, cumplimiento normativo y eficiencia en costos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| GRUPO DE INTERÉS                                                                                      | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CANALES DE COMUNICACIÓN                                                                                        | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Proveedores    | Indispensables para el cumplimiento de los objetivos estratégicos, aportan insumos, materiales y servicios clave para la operación diaria. Su calidad incide directamente en la experiencia del cliente y en la reputación de la compañía, especialmente en ámbitos como seguridad y aseo. Además, su contribución a la sostenibilidad es relevante: las prácticas responsables optimizan el uso de recursos como agua y energía, mientras que la innovación en tecnologías y materiales fortalece la competitividad, reduce costos y mejora los márgenes. | <ul style="list-style-type: none"><li>• Contratos</li><li>• Reuniones</li><li>• Correos electrónicos</li></ul> | <p>Son actores clave para la continuidad operacional, seguridad y calidad de los proyectos inmobiliarios y centros comerciales. Un relacionamiento sólido permite asegurar estándares de calidad, cumplimiento normativo y eficiencia en costos.</p> <p>Comunicación de aspectos esenciales, como sostenibilidad y cumplimiento normativo, para garantizar que la relación cumpla con las expectativas y se ajuste a las políticas de la empresa, sin afectar la operación.</p> |
| <br>Contratistas | Claves en la ejecución de proyectos, aseguran el cumplimiento de plazos y presupuestos, optimizan costos y recursos conforme a los lineamientos definidos, y desarrollan diseños alineados con los objetivos. Su labor garantiza el cumplimiento de normas de construcción, seguridad y calidad, impactando directamente en la satisfacción de clientes y socios comerciales.                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Contratos</li><li>• Reuniones</li><li>• Correos electrónicos</li></ul> | <p>Son actores clave para la continuidad operacional, seguridad y calidad de los proyectos inmobiliarios y centros comerciales. Un relacionamiento sólido permite asegurar estándares de calidad, cumplimiento normativo y eficiencia en costos.</p>                                                                                                                                                                                                                            |
| <br>Accionistas  | Controladores de la compañía, definen la dirección estratégica y toman decisiones determinantes para el éxito de largo plazo. Eligen al Directorio y supervisan las estrategias, asegurando una operación eficiente, ética y alineada con los objetivos. Su respaldo proyecta estabilidad frente a reguladores, medios y socios comerciales, y promueve la generación de ingresos necesarios para cumplir la normativa vigente y los acuerdos del ARJ.                                                                                                     | <p>A través de los diferentes comités que mantiene la compañía actualmente y del directorio de VIVO SpA.</p>   | <p>Son actores decisivos para la gobernanza, las decisiones de inversión y el desarrollo de proyectos estratégicos. El relacionamiento asegura transparencia, confianza y apoyo a la estrategia de crecimiento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |

| GRUPO DE INTERÉS                                                                                                        | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CANALES DE COMUNICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div>Autoridades/<br/>Regulador</div> | Supervisan el cumplimiento normativo, asegurando que la operación se desarrolle dentro del marco legal. En el contexto del ARJ, su rol impacta directamente en la operación y la reputación de la compañía. El cumplimiento legal evita sanciones, resguarda la continuidad del negocio y, junto a una relación transparente, facilita la obtención de permisos y refuerza la imagen de actor responsable. La adaptación oportuna a cambios normativos es clave para mantener estabilidad y competitividad.                              | Incluye municipalidades, gobiernos regionales y organismos del Estado vinculados a permisos, fiscalización y normativa (MOP, MIN-VU, MMA, SEA, CMF, SII, Dirección del Trabajo). Se realizan planes de relacionamiento permanente, se cumple con la exigencias informativas de la normativa vigente                                                                                                                                              | Garantizar el cumplimiento normativo y mantener una relación fluida con autoridades es fundamental para obtener permisos, operar sin conflictos y cumplir los compromisos legales y ambientales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  <div>Comunidades</div>              | Esenciales para el posicionamiento y la propuesta de valor de buen vecino en cada localidad. La vinculación con comunidades y autoridades permite fortalecer la licencia social para operar, generar valor compartido y prevenir potenciales conflictos asociados a los proyectos. Nos relacionamos a través de una gestión territorial activa con juntas de vecinos, municipalidades y organizaciones sociales, contribuyendo al desarrollo local, la economía del entorno y la construcción de relaciones de confianza de largo plazo. | <ul style="list-style-type: none"><li>Vinculación permanente con juntas de vecinos (JJVV). Relacionamiento con municipalidades y autoridades locales</li><li>Interacción con organizaciones sociales y civiles</li><li>Instancias de diálogo comunitario orientadas a fortalecer la licencia social para operar</li><li>Espacios de colaboración para generar valor compartido y prevenir potenciales conflictos asociados a proyectos</li></ul> | <p>Vinculación con comunidades locales cercanas a los centros comerciales.</p> <p>Relacionamiento con juntas de vecinos, municipalidades y organizaciones sociales.</p> <p>Trabajo conjunto con ONG urbanas y ambientales, y fundaciones culturales y deportivas.</p> <p>Desarrollo de iniciativas orientadas a fortalecer la licencia social para operar.</p> <p>Generación de valor compartido con el entorno.</p> <p>Gestión preventiva de potenciales conflictos asociados a proyectos inmobiliarios.</p> |

| GRUPO DE INTERÉS                                                                                                          | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CANALES DE COMUNICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div>Medios de<br/>comunicación</div> | Generan visibilidad y fortalecen la reputación corporativa. Una cobertura positiva mejora la percepción de la marca, mientras que contenidos negativos pueden afectar su posicionamiento. Además, permiten comunicar mensajes, productos y servicios, apoyar las estrategias de marketing e identificar tendencias, competencia y comportamiento del consumidor, facilitando la adaptación oportuna de las estrategias.                                                                                      | Considera medios de comunicación nacionales y regionales, prensa especializada en retail e inmobiliario, líderes de opinión e influencers, así como agencias de marketing y publicidad. Trabajamos con Feedback, nuestra agencia de Comunicaciones Corporativa con quienes vemos las estrategias de comunicación de la compañía, informamos las acciones locales de centros comerciales y potenciamos la información corporativa de VIVO SpA. Además, trabajamos con agencias de publicidad, creativa y de influenciadores para poder visibilizar en distintas plataformas las acciones y comunicación de la marca y llegar a nuestros diferentes segmentos de clientes. | Son esenciales para la reputación corporativa y la construcción de confianza con la sociedad. Una estrategia activa con medios permite comunicar avances, gestionar crisis y posicionar a VIVO SpA como un actor relevante en sostenibilidad y desarrollo urbano. |
|  <div>Mercado financiero</div>       | Rol fundamental en el financiamiento del negocio, al proporcionar recursos para la operación y el crecimiento. El acceso a préstamos, líneas de crédito o emisiones depende de la evaluación del desempeño empresarial, con impacto en la estrategia y el posicionamiento en la industria. La percepción del mercado influye en la reputación y en la capacidad de atraer nuevos inversionistas y clientes, mientras que un buen desempeño financiero fortalece la confianza y la valoración de la compañía. | Son claves para mantener el acceso a financiamiento y asegurar la sostenibilidad financiera de la empresa. Una comunicación clara reduce el riesgo y fortalece la reputación corporativa. Y se comunican a partir del envío de información relevante de la compañía de acuerdo con la normativa vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abarca a bancos acreedores, clasificadoras de riesgo e inversionistas institucionales que financian o evalúan la estabilidad financiera de VIVO SpA.                                                                                                              |

# Relacionamiento con Grupos de Interés: una gestión estratégica

CMF 3.1.iv

Durante 2025 desarrollamos un levantamiento integral del relacionamiento con nuestros Grupos de Interés, en el marco del fortalecimiento de la Estrategia de Sostenibilidad y del modelo de gobernanza corporativa de VIVO SpA. Este proceso permitió identificar, validar y priorizar a los principales actores vinculados al negocio a lo largo de toda la cadena de valor, considerando criterios de influencia, impacto, dependencia y nivel de interacción.

El análisis incluyó a colaboradores, locatarios, clientes y visitantes, comunidades, autoridades, mercado financiero, accionistas, proveedores y medios de comunicación, junto con la revisión de los mecanismos de relacionamiento existentes. Este trabajo se complementa con el apoyo de agencias especializadas, que permiten fortalecer la estrategia de vinculación con medios, autoridades y audiencias clave, así como monitorear la satisfacción de clientes y visitantes mediante indicadores como NPS y desarrollar acciones segmentadas de comunicación y posicionamiento.

A partir de este diagnóstico, se definieron criterios para clasificar los vínculos según su nivel de criticidad, carácter estratégico, sensibilidad y necesidad de seguimiento, orientando una gestión más focalizada y proactiva. Este trabajo fortaleció la identificación de riesgos, respaldó la toma de decisiones estratégicas y contribuyó a consolidar una relación sólida con el entorno social, financiero y regulatorio, integrando la gestión de los Grupos de Interés como un insumo estructural del enfoque ESG de VIVO SpA.



## Vinculación con el sector

CMF 6.3

Formamos parte de la Cámara de Centros Comerciales, gremio que agrupa a los principales actores de la industria, donde contamos con la representación de nuestro gerente de Centros Comerciales y Marketing, Fernando Felbol, quien se desempeña como director en dicha entidad. Asimismo, somos parte de la Cámara Chilena de la Construcción, asociación gremial que reúne a empresas y profesionales del sector, donde participamos a través de nuestra representante Francisca Díaz.

Estas instancias nos permiten fortalecer la presencia de VIVO SpA en el sector, promover buenas prácticas y mantenernos actualizados en materia de normativa, políticas públicas, desarrollo, innovación y sostenibilidad, contribuyendo activamente al crecimiento y robustecimiento de la industria de centros comerciales y de la construcción en Chile.

- 2.1 Nuestros formatos y espacios
- 2.2 VIVO Outlet Parque Los Toros
- 2.3 Propiedad e infraestructura
- 2.4 Perfil de nuestros clientes
- 2.5 Satisfacción y percepción de visitantes
- 2.6 Experiencia del visitante

## 02

## Cientes al centro de nuestra propuesta

# Nuestros formatos y espacios

CMF 6.2.i, 6.2.ii

La oferta comercial de VIVO SpA se estructura en distintos formatos, pensados para responder a las características de cada contexto y a las necesidades de clientes y operadores. Cada tipología considera variables como ubicación, tamaño, tipo de comercio y propuesta de valor, lo que permite una experiencia alineada con las dinámicas del territorio y las tendencias del mercado. Esta diversidad se refleja en espacios funcionales y bien definidos, que refuerzan nuestro rol en el desarrollo y gestión de centros comerciales.

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



4  
Mall

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

|                                     |                             |                                            |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 96.101                              | 97,4%                       | 0%                                         |
| Superficie de suelo arrendable (m²) | Tasa de ocupación media (%) | Inmuebles administrados indirectamente (%) |



2  
Outlet

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

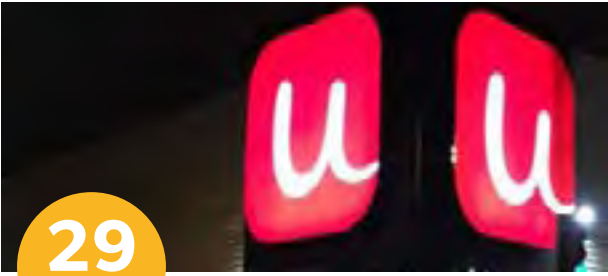
|                                     |                             |                                            |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 38.436                              | 80,6%                       | 0%                                         |
| Superficie de suelo arrendable (m²) | Tasa de ocupación media (%) | Inmuebles administrados indirectamente (%) |



14  
Strip Centers

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

|                                     |                             |                                            |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 54.863                              | 99,5%                       | 0%                                         |
| Superficie de suelo arrendable (m²) | Tasa de ocupación media (%) | Inmuebles administrados indirectamente (%) |



29  
Stand Alone

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

|                                     |                             |                                            |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| 74.156                              | 99,4%                       | 0%                                         |
| Superficie de suelo arrendable (m²) | Tasa de ocupación media (%) | Inmuebles administrados indirectamente (%) |





La construcción de nuestro primer outlet en la Región Metropolitana marca un punto relevante en nuestra estrategia de crecimiento y en la forma en que concebimos estos espacios. Ubicado en la comuna de Puente Alto, frente a la estación Elisa Correa de la Línea 4 de Metro, este centro comercial incorpora una propuesta que integra comercio, entorno natural y uso comunitario.

Con una inversión de UF 580 mil y una superficie de 20 mil m<sup>2</sup> arrendables, el proyecto incorpora un parque de 12 mil m<sup>2</sup> de acceso libre, que se posiciona como un elemento central de la propuesta. Genera beneficios ambientales concretos, al contribuir a la mejora de la calidad del aire, la reducción de la isla de calor urbano y el aumento de la permeabilidad del suelo, favoreciendo una menor escorrentía de aguas lluvias.

Asimismo, amplía el acceso a espacios de naturaleza y esparcimiento en una zona donde antes no existían propuestas de este tipo, impactando positivamente en el bienestar y la salud mental de residentes y visitantes.

En paralelo, el parque amplía el acceso a espacios de esparcimiento y encuentro en un sector que carecía de este tipo de infraestructura. La disponibilidad de actividades culturales, recreativas y educativas transforma este espacio en una plataforma comunitaria activa, promoviendo la participación ciudadana, fortaleciendo la cohesión social y el sentido de pertenencia, y valorizando la identidad local a través de espacios inclusivos de encuentro.

El proyecto impulsa la economía local mediante la generación de empleo directo e indirecto, así como a través de la dinamización del comercio, servicios y actividades del entorno. El aumento en el flujo de visitantes y en la ocupación de locales contribuye a fortalecer la atracción de marcas y operadores, consolidando una propuesta comercial más robusta y competitiva. Esto se traduce en mayores niveles de lealtad de clientes, diferenciación de marca y fortalecimiento de la reputación ESG de la compañía, facilitando la relación con inversionistas y autoridades.

Desde la perspectiva empresarial, esta iniciativa refuerza la propuesta de valor mediante un formato único en Chile: un outlet que combina una oferta comercial atractiva en precio y marca con un parque abierto, diseño inspirado en la identidad local y una programación cultural permanente.

Esta integración permite generar lealtad, fortalecer el posicionamiento de la compañía y consolidar ventajas competitivas sostenibles en el tiempo.

A lo anterior se suma un enfoque ESG integrado desde el diseño hasta la operación del proyecto. En materia ambiental, se incorporan criterios como vegetación nativa, gestión de aguas lluvias y cuidado del microclima; en el ámbito social, se promueve la accesibilidad universal y el acceso gratuito a actividades culturales y recreativas;

y en gobernanza, se fortalece el relacionamiento con comunidades y autoridades, alineando la operación con las necesidades del entorno.

Este enfoque permite no solo generar valor compartido, sino también reducir riesgos reputacionales y regulatorios, y avanzar hacia una gestión más sostenible y resiliente.

Asimismo, el proyecto considera la medición y seguimiento de indicadores ESG vinculados a empleo local, biodiversidad urbana, uso de recursos y satisfacción de la comunidad, lo que permite evaluar su desempeño, compararlo con otros activos del portafolio y avanzar en una mejora continua basada en evidencia.

De esta forma, VIVO Outlet Parque Los Toros representa una propuesta innovadora dentro del portafolio, al integrar desarrollo comercial, espacio público y valor comunitario en un mismo proyecto.

Su implementación reafirma el compromiso de VIVO SpA de aportar positivamente a los territorios donde opera, generando empleo, dinamizando el comercio local y ofreciendo servicios gratuitos que mejoran la calidad de vida de las personas, posicionándose como un referente en el desarrollo de proyectos con impacto económico, social y ambiental.



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



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

### Ejecución del proyecto y generación de valor económico

El proyecto avanzó conforme a la planificación definida, permitiendo concretar su apertura y comenzar a generar ingresos en línea con lo proyectado. Este resultado refuerza la capacidad de la compañía para desarrollar activos relevantes y responder a oportunidades de crecimiento en ubicaciones estratégicas.

### Atracción de operadores y dinamización comercial

La propuesta comercial del outlet ha permitido atraer marcas y operadores, fortaleciendo la presencia de la compañía en la zona sur de Santiago. Este desarrollo amplía la oferta disponible, incrementa el flujo de visitantes y genera oportunidades para proveedores y actores locales, contribuyendo a la actividad económica del entorno.

### Aporte urbano y acceso a espacios públicos

El proyecto incorpora un parque de 12.000 m<sup>2</sup> de acceso libre, que mejora la disponibilidad de áreas verdes en la comuna y aporta beneficios ambientales como la reducción de la isla de calor y una mejor gestión de aguas lluvias. A esto se suman mejoras en conectividad vial, que facilitan el acceso y contribuyen a una mejor integración con el entorno urbano.

### Propuesta diferenciadora e innovación en formato outlet

Este desarrollo presenta una propuesta única en Chile al integrar un outlet con un parque abierto, identidad local y programación cultural. Esta combinación transforma el espacio en un punto de encuentro para la comunidad, más allá de la experiencia de compra, y fortalece el posicionamiento de la compañía a través de una oferta que combina comercio, entorno natural y vida comunitaria.



# Nuestra propiedad e infraestructura

CMF 6.4.i, 6.4.iii

| Subsector inmobiliario | Nombre                  | Región                 | Comuna        | Propiedad | Superficie (m²) |
|------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|-----------|-----------------|
| Mall                   | VIVO Coquimbo           | Coquimbo               | Coquimbo      | Leasing   | 35.809          |
| Mall                   | VIVO Panorámico         | RM                     | Providencia   | Propio    | 6.090           |
| Mall                   | VIVO San Fernando       | O'Higgins              | San Fernando  | Leasing   | 27.623          |
| Mall                   | VIVO Los Trapenses      | RM                     | Lo Barnechea  | Leasing   | 26.579          |
| Outlet                 | Outlet Chillán          | Ñuble                  | Chillán       | Propio    | 18.733          |
| Outlet                 | Outlet Parque Los Toros | RM                     | Puente Alto   | Leasing   | 19.703          |
| Strip Center           | Abrazo de Maipú         | RM                     | Maipú         | Propio    | 2.043           |
| Strip Center           | Alto Hospicio           | Tarapacá               | Alto Hospicio | Propio    | 3.830           |
| Strip Center           | Av. España              | Magallanes y Antártica | Punta Arenas  | Propio    | 4.580           |
| Strip Center           | Buín Maipo              | RM                     | Buín          | Propio    | 2.299           |
| Strip Center           | Club Hípico             | Bio Bío                | Hualpén       | Propio    | 7.895           |
| Strip Center           | Chacabuco               | Bio Bío                | Concepción    | Propio    | 7.447           |
| Strip Center           | Ciudad de Los Valles    | RM                     | Pudahuel      | Propio    | 2.650           |
| Strip Center           | El Milagro              | Coquimbo               | La Serena     | Leasing   | 4.638           |
| Strip Center           | Pedro Torres            | RM                     | Ñuñoa         | Propio    | 575             |
| Strip Center           | Quilpué                 | Valparaíso             | Quilpué       | Leasing   | 3.070           |
| Strip Center           | Recreo                  | Valparaíso             | Viña del Mar  | Leasing   | 1.224           |
| Strip Center           | Rotonda Arica           | Arica                  | Arica         | Propio    | 9.215           |
| Strip Center           | San Javier              | Maule                  | San Javier    | Propio    | 1.214           |
| Strip Center           | Villa Alemana           | Valparaíso             | Villa Alemana | Propio    | 4.218           |

| Subsector inmobiliario | Nombre                            | Región                 | Comuna        | Propiedad | Superficie (m²) |
|------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------|-----------|-----------------|
| Stand Alone            | Bodega Frey Montalva              | Magallanes y Antártica | Punta Arenas  | Propio    | 2.958           |
| Stand Alone            | Mayorista 10 Camilo Henríquez     | RM                     | Puente Alto   | Propio    | 3.140           |
| Stand Alone            | Mayorista 10 La Cisterna          | RM                     | La Cisterna   | Propio    | 1.818           |
| Stand Alone            | Mayorista 10 Temuco               | La Araucanía           | Temuco        | Propio    | 5.700           |
| Stand Alone            | Mayorista 10 La Travesía          | RM                     | Pudahuel      | Propio    | 2.830           |
| Stand Alone            | Mayorista 10 La Unión             | Los Ríos               | La Unión      | Propio    | 2.496           |
| Stand Alone            | Unimarc 21 de mayo                | Antofagasta            | Tocopilla     | Propio    | 2.273           |
| Stand Alone            | Unimarc Allende Austral           | Magallanes y Antártica | Punta Arenas  | Propio    | 1.777           |
| Stand Alone            | Unimarc Arica Santa María         | Arica                  | Arica         | Propio    | 2.978           |
| Stand Alone            | Unimarc Bories Austral            | Magallanes y Antártica | Punta Arenas  | Propio    | 5.455           |
| Stand Alone            | Unimarc Las Cabras                | O'Higgins              | Las Cabras    | Propio    | 2.253           |
| Stand Alone            | Unimarc Capitán Guillermo Zenteno | Magallanes y Antártica | Punta Arenas  | Propio    | 2.231           |
| Stand Alone            | Unimarc Collipulli                | La Araucanía           | Collipulli    | Propio    | 1.435           |
| Stand Alone            | Constitución BRYC 8               | Maule                  | Constitución  | Propio    | 1.497           |
| Stand Alone            | Unimarc Diego Portales            | RM                     | Santiago      | Propio    | 1.938           |
| Stand Alone            | Unimarc Grecia                    | RM                     | Ñuñoa         | Propio    | 2.078           |
| Stand Alone            | Unimarc Juan Antonio Ríos         | RM                     | Independencia | Propio    | 1.340           |
| Stand Alone            | Unimarc Manquehue                 | RM                     | Las Condes    | Propio    | 2.027           |
| Stand Alone            | Unimarc Molina                    | Maule                  | Molina        | Propio    | 1.868           |
| Stand Alone            | Unimarc Manuel Rodríguez          | O'Higgins              | San Fernando  | Propio    | 2.502           |
| Stand Alone            | Unimarc Maipú Scarvallo           | RM                     | Maipú         | Propio    | 6.104           |
| Stand Alone            | Unimarc Mulchén                   | Bio Bío                | Mulchén       | Propio    | 806             |
| Stand Alone            | Unimarc El Quisco                 | Valparaíso             | El Quisco     | Propio    | 909             |
| Stand Alone            | Unimarc La Reina                  | RM                     | La Reina      | Propio    | 3.431           |
| Stand Alone            | Unimarc San Martín                | Valparaíso             | Viña del Mar  | Propio    | 1.450           |

| Subsector inmobiliario | Nombre                 | Región                 | Comuna        | Propiedad | Superficie (m²) |
|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|-----------|-----------------|
| Stand Alone            | Unimarc Santo Domingo  | Valparaíso             | Santo Domingo | Propio    | 970             |
| Stand Alone            | Unimarc Sur Abu Gosch  | Magallanes y Antártica | Punta Arenas  | Propio    | 7.504           |
| Stand Alone            | Unimarc Villarrica     | La Araucanía           | Villarrica    | Propio    | 1.247           |
| Stand Alone            | Unimarc Villa Olímpica | RM                     | Ñuñoa         | Propio    | 1.140           |

264.237Total

96.101Malls38.436Outlet74.156Stand Alone54.863Strip Centers

| Región                 | Total | Mall | Outlet | Stand Alone | Strip Center |
|------------------------|-------|------|--------|-------------|--------------|
| Coquimbo               | 1     | 1    | 0      | 0           | 1            |
| O'Higgins              | 3     | 1    | 0      | 2           | 0            |
| RM                     | 17    | 2    | 1      | 10          | 4            |
| Ñuble                  | 1     | 0    | 1      | 0           | 0            |
| Antofagasta            | 1     | 0    | 0      | 1           | 0            |
| Arica                  | 2     | 0    | 0      | 1           | 1            |
| Biobío                 | 3     | 0    | 0      | 1           | 2            |
| La Araucanía           | 3     | 0    | 0      | 3           | 0            |
| Los Ríos               | 1     | 0    | 0      | 1           | 0            |
| Magallanes y Antártica | 6     | 0    | 0      | 5           | 1            |
| Maule                  | 3     | 0    | 0      | 2           | 1            |
| Valparaíso             | 6     | 0    | 0      | 3           | 3            |
| Tarapacá               | 1     | 0    | 0      | 0           | 1            |
| TOTAL                  | 49    | 4    | 2      | 29          | 14           |

# Perfil de nuestros clientes

Nuestro modelo de negocio se basa en la relación entre dos grupos que aseguran el desarrollo y sostenibilidad de nuestros espacios. Por una parte, los socios comerciales aportan dinamismo y variedad a la oferta; y por otra, los consumidores o visitantes, cuya presencia sostiene la actividad y dinamiza el uso de los centros comerciales. La interacción entre ambos permite mantener una propuesta vigente, competitiva y alineada con las expectativas del mercado.

## Socios comerciales

Empresas y marcas que forman parte de la oferta de los centros comerciales, a través de productos y servicios que amplían las alternativas disponibles para el público. Su desempeño tiene un impacto directo en la dinámica del espacio y en la percepción de quienes lo visitan, aportando diversidad y renovación a la propuesta comercial.

## Consumidores o visitantes

Personas que visitan los espacios comerciales en busca de productos, servicios y experiencias. Su presencia sostiene la actividad del negocio y permite evaluar la efectividad de la oferta. El nivel de satisfacción influye en la frecuencia de visita, la recomendación y la fidelización, impactando en la continuidad y relevancia del centro comercial.

Porcentaje de ocupación

VIVO Mall Coquimbo



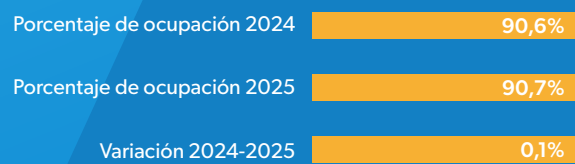
VIVO Mall San Fernando



VIVO Los Trapenses



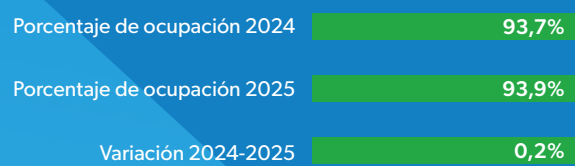
VIVO Panorámico



VIVO Outlet Chillán



Total Mall & Outlets VIVO



Porcentaje de ocupación VIVO Outlet Parque Los Toros



\*Considera los datos desde su apertura en noviembre 2025

Total de visitantes

VIVO Mall Coquimbo



VIVO Panorámico



VIVO Mall San Fernando



VIVO Outlet Chillán



VIVO Los Trapenses



TOTAL MALL & OUTLETS VIVO



# Satisfacción y percepción de visitantes

Trabajamos para mejorar la experiencia de quienes nos eligen, con el objetivo de que cada visita a nuestros centros comerciales resulte satisfactoria y significativa. Buscamos construir relaciones de largo plazo que nos posicionen como un destino preferido y recomendado, en un entorno cómodo y atractivo.

Durante 2025 la gestión se orientó a una mirada centrada en el cliente como eje del negocio, integrando a distintas áreas de la compañía en un trabajo coordinado para avanzar de manera continua en la experiencia y satisfacción de los visitantes. Este trabajo se apoyó en una estructura de gobernanza definida, liderada desde el nivel corporativo, que consideró comités mensuales de seguimiento, reuniones tácticas de coordinación y un monitoreo sistemático de los resultados por centro comercial, lo que permitió definir planes de acción ajustados a cada realidad y asegurar su seguimiento.

El análisis de resultados consideró información proveniente de distintos canales, como encuestas realizadas en los centros comerciales, redes sociales, *mailing* y mediciones presenciales. A partir de estos insumos, se desplegaron acciones transversales enfocadas en:

- La capacitación de equipos, ajustes operativos y mejoras continuas en la atención presencial y digital.
- Campañas de comunicación y fortalecimiento de servicios.
- Ajustes en las actividades locales según las necesidades detectadas.

Este ciclo permitió priorizar iniciativas según su impacto en la satisfacción de los visitantes, evaluar resultados y escalar soluciones efectivas en el corto y mediano plazo. Como resultado, durante el período se registró un aumento del Net Promoter Score (NPS) a nivel cadena respecto del año anterior, junto con mejoras en atributos asociados a atención, rapidez de respuesta, resolución de incidencias, claridad de la comunicación y seguridad, además de una experiencia más consistente entre los distintos puntos de contacto, alcanzando los 80 puntos en este indicador.

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

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

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

## Medición del feedback

Utilizamos tres canales principales para evaluar la satisfacción:

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

## Resultados 2025

21.800  
respuestas a través de redes sociales

Realización de nueva encuesta para 2025 con el objetivo de tener una mirada más precisa y específica de los clientes

80 puntos  
NPS cadena

### 2024

77 puntos  
(6 puntos sobre el resultado de 2023)

Meta:

70 puntos

### 2025

80 puntos  
(3 puntos sobre el resultado de 2024)

Meta:

80 puntos

El cumplimiento sostenido de las metas refleja una mejora progresiva en la percepción y satisfacción de los visitantes, asociada a las acciones implementadas durante el período.

## Enfoque centrado en el cliente

El Modelo de Experiencia VIVO define cómo organizamos el trabajo interno para diseñar y entregar servicios coherentes en todos los centros comerciales. Está liderada por el área de Marketing, que articula su desarrollo y seguimiento, mientras las áreas de Operaciones y Comercial alinean su gestión de manera transversal, asegurando consistencia en la experiencia que se ofrece a los visitantes.

El modelo combina una mirada práctica con un fuerte sentido de pertenencia, atributos que se expresan en la forma en que se diseñan y ajustan los servicios. El foco está puesto en resolver necesidades concretas y generar una relación cercana con la marca, a través de acciones simples, claras y consistentes en el tiempo.

Su aplicación considera la comprensión de los distintos perfiles de visitantes y de las particularidades de cada centro comercial, lo que permite orientar la priorización de servicios y atributos diferenciales. Asimismo, incorpora el análisis del recorrido completo de la visita, antes, durante y después, para identificar oportunidades de mejora y definir intervenciones específicas en los distintos puntos de contacto.

Este trabajo se complementa con un proceso sistemático de evaluación y priorización de iniciativas, que considera su impacto y viabilidad antes de su despliegue a mayor escala. En el tiempo, este enfoque ha permitido fortalecer criterios comunes entre los equipos, avanzar en una cultura orientada a la empatía y la consistencia en la atención, y adaptar formatos y protocolos a públicos diversos, lo que se refleja en una experiencia más coherente y valorada por los visitantes.

### Entender el cliente

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

### Planes de acción

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

### Monitoreo permanente

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

### Satisfacción promedio de los visitantes 2025



### Personas encuestadas



### Medición de experiencia y posicionamiento

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

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

## Atención cercana y eficaz

Durante 2025 profundizamos nuestro enfoque de atención al cliente, en el marco de la Estrategia de Experiencia VIVO, cuya prioridad es mantener y aumentar la satisfacción y confianza de quienes nos visitan a través de respuestas rápidas, empáticas y efectivas. A través del Servicio de Atención al Cliente (SAC), atendemos cada requerimiento bajo un esquema omnicanal que integra anfitrionas en sitio, formularios y códigos QR, correo electrónico y redes sociales. Todas las solicitudes y comentarios se registran de forma estandarizada en el sistema, incorporando información de la persona que realiza el contacto, junto con la descripción del hecho, ubicación, evidencia, canal de ingreso y nivel de gravedad. Este registro permite definir plazos de respuesta, clasificar y priorizar los casos, asignar responsables entre áreas operativas, comerciales o terceros, y establecer planes de acción documentados según corresponda.

A partir de la información sistematizada, realizamos análisis orientados a identificar causas y definir respuestas según cada situación, las que pueden considerar disculpas, compensaciones o medidas preventivas para evitar que estas situaciones se repitan. La comunicación se desarrolla de forma proactiva, transparente y empática durante todo el proceso, desde la recepción hasta el cierre, lo que permite validar que la respuesta entregue una solución efectiva y satisfactoria.

Este trabajo se apoya en un esquema de monitoreo y mejora continua, con indicadores como tasa de resolución en primer contacto, tiempos promedio de respuesta, evolución del NPS, volumen por canal y análisis por tipología. Los resultados se revisan mediante reportes mensuales y comités trimestrales, donde se incorpora la voz del cliente y el *customer journey* para priorizar ajustes operativos, junto con instancias de capacitación al personal en contacto, incentivos asociados a resultados y criterios de transparencia y resguardo de datos conforme a la normativa vigente.

## Experiencia del visitante

En VIVO, la relación con quienes visitan nuestros centros comerciales se basa en la escucha permanente, la atención oportuna y una experiencia cercana.

### Gestión local de la experiencia en VIVO Mall Coquimbo

En un escenario marcado por condiciones externas que impactaron la percepción del centro comercial durante el primer semestre, se impulsó un trabajo intensivo orientado a recuperar la experiencia de quienes lo visitan. Este avance se sostuvo en la escucha activa, el análisis permanente de la retroalimentación y una coordinación estrecha entre el equipo local y central, con foco en agilidad, colaboración y orientación al servicio.

El proceso incluyó un trabajo transversal con las áreas de Operaciones (aseo, seguridad, mantención y estacionamientos), con el objetivo de alinear a quienes participan en la experiencia. Se promovió una cultura centrada en la atención mediante instancias de reconocimiento, como premiaciones mensuales a colaboradores destacados, junto con espacios orientados a la mejora continua y la coordinación interna. Asimismo, desde Marketing, se ajustó el perfil de las ejecutivas del SAC, con énfasis en vocación, competencias bilingües y participación activa en comités internos.

Este trabajo se complementó con:

- Una coordinación permanente con organizaciones vecinales, ferias establecidas y actores del entorno.
- Vínculos directos con la Municipalidad de Coquimbo, Carabineros, Seguridad Ciudadana y la Secretaría Regional de Prevención del Delito.
- Avances en medidas de seguridad, iluminación y control perimetral.
- El lanzamiento de la Tarjeta Vecino Coquimbo, con VIVO Mall Coquimbo como partner estratégico.
- La integración activa del equipo de Marketing Local con organizaciones comunales, universidades y operadores.

Gracias a estas iniciativas, VIVO Mall Coquimbo se posicionó como un caso de éxito en la gestión de experiencia, alcanzando en el segundo semestre resultados sobre los 80 puntos de NPS.

Una experiencia segura y confiable

En VIVO contamos con una política general de seguridad y bienestar que prioriza la integridad física y emocional de quienes visitan nuestros centros comerciales, junto con socios comerciales, proveedores y colaboradores. Este enfoque se aplica de forma transversal a instalaciones, actividades y servicios, con medidas preventivas permanentes y protocolos definidos.

Las principales líneas de acción consideran:

- 1. **Prevención y vigilancia:** control de acceso, monitoreo continuo en puntos críticos, presencia preventiva en áreas comunes y estacionamientos, y planes de emergencia documentados por centro, con rutas de evacuación señalizadas y puntos de encuentro definidos.
- 2. **Atención ante emergencias:** servicios de primeros auxilios, botiquines disponibles, personal capacitado en RCP y coordinación con servicios de ambulancia y centros médicos cercanos.
- 3. **Higiene y control sanitario:** protocolos regulares de limpieza y desinfección, gestión de residuos y medidas de prevención de riesgos sanitarios.
- 4. **Seguridad alimentaria y control de terceros:** monitoreo de las áreas de alimentos y bebidas, verificación de requisitos sanitarios, licencias, certificaciones e inspecciones, junto con evaluación de riesgos, exigencias contractuales en materia de seguridad, supervisión periódica y auditorías a proveedores y contratistas que operan en las instalaciones.
- 5. **Gestión operativa y de flujos:** control de aforo y organización de recorridos en eventos o períodos de alta afluencia, apoyados por señalización preventiva y personal de apoyo.
- 6. **Accesibilidad e inclusión:** infraestructura accesible, sillas de ruedas disponibles, protocolos de asistencia y capacitación en trato inclusivo para equipos de atención.
- 7. **Coordinación institucional y territorial:** convenios y trabajo permanente con municipalidades, entidades sociales y culturales, Carabineros, servicios de emergencia y autoridades sanitarias, junto con la participación en mesas locales de seguridad y gestión de riesgos.
- 8. **Supervisión y mejora continua:** registro y análisis de incidentes, revisión periódica de protocolos, capacitaciones, simulacros y actualización de medidas conforme a la experiencia y normativa vigente.

Estas prácticas permiten resguardar condiciones adecuadas de seguridad y bienestar, junto con una operación consistente y alineada con la experiencia que buscamos ofrecer.



- 3.1 Propiedad y estructura societaria
- 3.2 Modelo de gobernanza
- 3.3 Directorio
- 3.4 Comités del Directorio
- 3.5 Ejecutivos principales
- 3.6 Integridad, ética y cumplimiento

# 03

## Nuestro sistema de gobierno corporativo

# Propiedad y estructura societaria

CMF 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 y 2.3.5

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

La reestructuración de todas las deudas de la sociedad.

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

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

La renovación total del Directorio.

El aumento del capital social de la compañía.

El Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ), firmado el 23 de agosto de 2022, formalizó estas modificaciones y dejó a VIVO SpA enfocada exclusivamente en el negocio inmobiliario. Conforme al Título XV de la Ley N° 18.045, la sociedad no cuenta con un controlador definido ni con acuerdos de actuación conjunta entre sus accionistas. Sin perjuicio de ello, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO ejerce control efectivo sobre la compañía, dado su porcentaje de participación, que le permite asegurar la mayoría de los votos en las juntas de accionistas y designar a la mayoría de los directores, control que ejerce a través de Asset Administradora General de Fondos S.A.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, los accionistas de la sociedad son:

|                                                  |              |                           |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------------------|
| Nueva Terra SpA                                  | 77.643.286-5 | 98<br>Número de acciones  |
| Fondo de inversión Asset Rentas Comerciales VIVO | 77.622.914-8 | 100<br>Número de acciones |

## Situación de control

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

98 ACCIONES SERIE A equivalentes al 49,5% del capital social, pertenecen a la sociedad Nueva Terra SpA.

100 ACCIONES SERIE B que representan el 50,5% del capital social, son propiedad del Fondo Asset Rentas Comerciales Vivo.

Su administración está a cargo de Asset Administradora General de Fondos S.A. de acuerdo con los estatutos de Nueva Terra SpA. Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO, a través de Asset Administradora General de Fondos S.A., ejerce control sobre VIVO SpA. Cabe destacar que ningún aportante de este fondo posee más del 50% de sus cuotas.

Durante el ejercicio 2025 no se registraron cambios significativos en la propiedad de la sociedad.

## CMF 2.3.3



# Proceso de votación de accionistas

CMF 3.7.iii y 3.7.iv

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

Asimismo, las políticas vigentes no contemplan requisitos de paridad de género, tales como establecer un límite máximo de 60% de representación de un mismo sexo en la nómina de directores.

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

# Acciones y otros valores

## Estructura societaria de VIVO SpA

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

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

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

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

## Capital y serie de acciones

CMF 2.3.4.i y 2.3.4.iii

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

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Acciones Serie A:</b>                                                  |
| <b>Valor total:</b> \$21.366.181.812                                      |
| <b>Cantidad:</b> 98 acciones nominativas, ordinarias y sin valor nominal. |
| <b>Estado:</b> Suscritas y pagadas al 19 de enero de 2022.                |

|                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Acciones Serie B:</b>                                                                                                         |
| <b>Valor total:</b> \$3.111.653                                                                                                  |
| <b>Cantidad:</b> 100 acciones preferentes, nominativas y sin valor nominal.                                                      |
| <b>Estado:</b> Suscritas y pagadas el 23 de agosto de 2022, según lo establecido en el Acuerdo de Reorganización Judicial (ARJ). |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Acciones Serie C:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Valor total:</b> \$10.887.673.847                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cantidad:</b> 349.900 acciones preferentes, nominativas y sin valor nominal.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Estado:</b> Emitidas, pero aún no suscritas ni pagadas. Estas acciones corresponden a un crédito subordinado convertible, establecido en el Contrato de Crédito e Hipoteca de Segundo Grado, firmado el 23 de agosto de 2022 entre el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO y VIVO SpA. |

## Otros valores

CMF 2.3.4.ii y 2.3.5

Al cierre del ejercicio 2025, VIVO SpA mantiene vigentes los bonos públicos serie G, H e I, emitidos en 2022, con un saldo de UF 2.117.570, UF 1.132.137 y UF 1.014.996, respectivamente.

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

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

# Modelo de gobernanza

CMF 3.1.i, 3.1.ii y 3.5

El gobierno corporativo de VIVO SpA se sustenta en los estatutos de la compañía, el Acuerdo de Reorganización Judicial vigente y el contrato de administración suscrito con Asset Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de figura controladora. La dirección estratégica es ejercida por el Directorio de VIVO, órgano responsable de orientar y supervisar la gestión.

El modelo contempla tres comités del Directorio encargados de materias específicas dentro de su ámbito de competencia. Complementariamente, operan comités internos de la administración que apoyan la ejecución y el control de las decisiones adoptadas, asegurando coherencia en la gestión y seguimiento de los asuntos relevantes.

## Comité de Auditoría

## Comité de Inversiones y Venta de Activos

## Comité de Negocios

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

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

La compañía no adopta ni adhiere a códigos de buen gobierno corporativo emanados de organismos públicos o privados, nacionales o extranjeros. Estas materias se gestionan a través de su propia estructura interna de gobierno.

En 2025 continuamos fortaleciendo la gestión de riesgos corporativos, bajo el liderazgo de la Gerencia de Contraloría, como parte del trabajo iniciado el año anterior. Mantuvimos la realización de auditorías periódicas y el seguimiento sistemático de las matrices de riesgo vigentes, con actualizaciones acordes a la evolución del entorno y del negocio.

A través de este proceso analizamos, identificamos y administramos amenazas financieras, operativas, reputacionales y legales que podrían afectar a la organización. Las auditorías evaluaron la eficacia de los controles internos, con el propósito de resguardar una operación sólida y coherente con los objetivos estratégicos definidos.

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

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

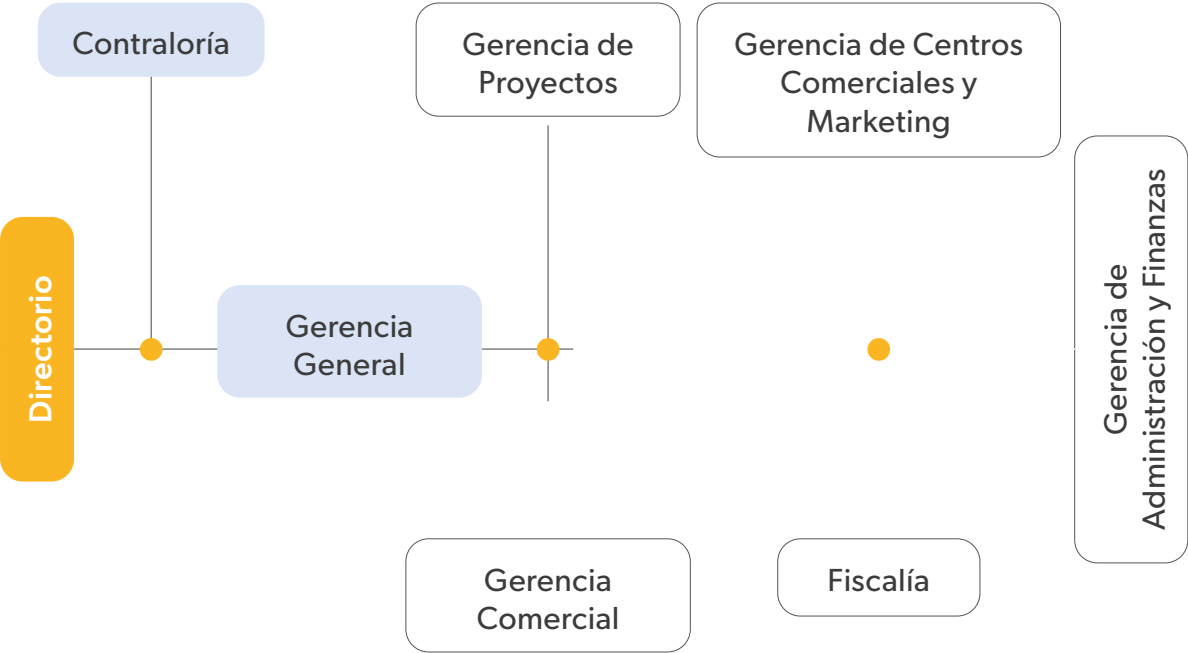
Por último, la sostenibilidad forma parte del enfoque de gobierno corporativo y orienta la toma de decisiones estratégicas de la compañía. Durante el período continuamos avanzando en la definición de una estrategia alineada con la NCG 461 y los estándares SASB, en coherencia con el trabajo iniciado el año anterior e incorporando criterios económicos, sociales y ambientales en la gestión del negocio.

La compañía cuenta con un Comité de Sustentabilidad que lidera esta materia y supervisa el avance de los lineamientos definidos. Asimismo, se avanzó en la estructuración formal de la estrategia, reforzando su integración en los procesos corporativos y en la toma de decisiones.

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



Organigrama



# Directorio

CMF 3.2

Nuestra mesa directiva está integrada por representantes de Asset Administradora General de Fondos S.A. y por directores independientes. Sus principales objetivos son impulsar ajustes organizacionales orientados a la gestión de activos inmobiliarios de renta comercial en el largo plazo y velar por la ejecución de las directrices establecidas en el Acuerdo de Reorganización Judicial aprobado por los acreedores.

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

En 2025 no se realizaron procesos de inducción para nuevos directores, ni existe actualmente un procedimiento formal establecido para ello.

Al 31 de diciembre de 2025, ninguno de los directores mantiene participación directa en la propiedad de la sociedad.

## Georges Antoine De Bourguignon Arndt

Director y Presidente del Directorio

RUT 7.269.147-4  
Profesión: Ingeniero Comercial con Mención en Economía  
Última reelección: 30/04/2025.

Ingeniero Comercial con Mención en Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de la Escuela de Negocios de Harvard, Estados Unidos. Fue profesor de economía en la Pontificia Universidad Católica de Chile, cofundador del Club de Harvard de Chile y exdirector del Harvard Business School Alumni Association Board.

- Otros cargos:
- Presidente del Directorio en ASSET Chile S.A. y ASSET Administradora General de Fondos S.A.
  - Director en Inmobiliaria Tánica S.A., Sociedad Química y Minera de Chile S.A.(SQM) y Embotelladora Andina S.A.

Pertenece al grupo controlador: sí  
Director Ejecutivo: sí  
Independiente según Ley 18.046: no

## Felipe Joannon Vergara

Director

RUT 6.558.360-7  
Profesión: Ingeniero Comercial con Mención en Economía  
Última reelección: 30/04/2025.

Ingeniero Comercial con Mención en Economía de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA The Wharton School de la Universidad de Pensilvania, Estados Unidos. Cuenta con una amplia experiencia en roles ejecutivos y directivos, tales como director en empresas del Grupo Luksic, gerente de Desarrollo en Quiñenco S.A., gerente general de Viña Santa Rita y subgerente general de Cristalerías de Chile S.A.

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

- Otros cargos:
- Director en las siguientes empresas:
  - Forestal O’Higgins S.A.
  - EBCO S.A.
  - Wenco S.A.
  - Altis Servicios Financieros S.A.
  - Quimetal S.A.
  - Almendral S.A.
  - Icom S.A.
  - Río Loa S.A.

Pertenece al grupo controlador: sí  
Director Ejecutivo: sí  
Independiente según Ley 18.046: sí

## Felipe Swett Lira

Director

RUT 13.442.296-3  
Profesión: ingeniero civil industrial  
Última reelección: 30/04/2025.

Ingeniero civil industrial con diploma en Ingeniería Ambiental de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Kellogg School of Management de la Universidad de Northwestern, Estados Unidos.

Fue Gerente General de Asset Administradora General de Fondos S.A.(AGF) entre 2011 y 2026, y profesor de inversiones inmobiliarias en ESE Business School.

- Otros cargos:
- Socio y director en Asset Chile S.A.
  - Socio y gerente de nuevos negocios en Asset Administradora General de Fondos S.A.

Pertenece al grupo controlador: sí  
Director Ejecutivo: sí  
Independiente según Ley 18.046: no

Gonzalo Cristián Fanjul Domínguez

Director

RUT 8.956.105-1  
Profesión: ingeniero comercial  
Última reelección: 30/04/2025.

Ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y MBA de Stern School of Business de la Universidad de Nueva York, Estados Unidos. Ha liderado proyectos en financiamientos estructurados y fusiones y adquisiciones en sectores como minería, generación y transmisión eléctrica, procesos industriales y forestal, entre otros.

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

Otros cargos:

- Socio y Gerente General de Asset Chile S.A.
- Socio y director de Asset Administradora General de Fondos S.A.
- Director de Diexa S.A. y Comercial K SpA.

Pertenece al grupo controlador: sí  
Director Ejecutivo: sí  
Independiente según Ley 18.046: no

Francisco Miguel Ugarte Larraín

Director

RUT 10.325.736-0  
Profesión: Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales  
Última reelección: 30/04/2025.

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

Otros cargos:

- Exdirector de SQM, Bci Corredores de Bolsa, Liberty Seguros, Compañía Industrial El Volcán e Hidronor.

Pertenece al grupo controlador: sí  
Director Ejecutivo: sí  
Independiente según Ley 18.046: no

Caracterización del Directorio

CMF 3.2.xiii



Diversidad



5  
Miembros del Directorio

5  
Hombres

0  
Mujeres

Antigüedad

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

Nacionalidad

Todos los miembros son de nacionalidad chilena.

Rango etario

2  
Entre 41 y 50 años

1  
Entre 51 y 60 años

2  
Entre 61 y 70 años

Todos los directores son titulares.



## Remuneraciones y dietas

CMF 3.2.ii, 3.2.xiii.f 3.6.xi y 3.6.xii

En el ejercicio 2025 los directores de VIVO SpA percibieron honorarios por un total de \$470.218.310.

El actual Directorio fue constituido en agosto de 2022, tras una junta extraordinaria de accionistas en la que se eligió a sus integrantes y se redujo su composición de seis a cinco miembros. Entre septiembre y diciembre de ese año, los directores percibieron una remuneración líquida de M\$124.664, conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley N.º 18.046 sobre Sociedades Anónimas. En esa misma instancia se fijó la remuneración del Directorio y del comité de directores de VIVO SpA. En abril de 2025, el actual Directorio fue reelegido.

| Nombre del director(a)                      | Cargo                                | 31.12.2024           |                    | 31.12.2025           |                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                                             |                                      | Ingresos Fijos 2024  | Ingresos Variables | Ingresos Fijos 2025  | Ingresos Variables |
| <b>Georges Antoine De Bourguignon Arndt</b> | director y presidente del Directorio | \$90.102.594         | \$0                | \$94.043.662         | \$0                |
| <b>Gonzalo Cristián Fanjul Domínguez</b>    | director                             | \$90.102.594         | \$0                | \$94.043.662         | \$0                |
| <b>Felipe Swett Lira</b>                    | director                             | \$90.102.594         | \$0                | \$94.043.662         | \$0                |
| <b>Felipe Joannon Vergara</b>               | director                             | \$90.102.594         | \$0                | \$94.043.662         | \$0                |
| <b>Francisco Miguel Ugarte Larraín</b>      | director                             | \$90.089.090         | \$0                | \$94.043.662         | \$0                |
| <b>TOTAL</b>                                |                                      | <b>\$450.499.466</b> | <b>\$0</b>         | <b>\$470.218.310</b> | <b>\$0</b>         |

A la fecha, la sociedad no cuenta con procedimientos que sometan las estructuras salariales ni las políticas de compensación e indemnización del gerente general y de los ejecutivos principales a la aprobación de los accionistas, más allá de la revisión que realiza el Directorio o alguno de sus comités.

# Modalidad de trabajo del Directorio

CMF 3.2.iii, 3.2.vi, 3.2.vii, 3.2.viii, 3.2.ix, 3.2.x, 3.2.xi y 3.2.xii.

En VIVO SpA, el Directorio y sus comités sesionan con frecuencia mensual o bimensual, con una duración promedio de cinco horas. Las citaciones se realizan conforme al calendario anual y la tabla se distribuye a los directores con al menos dos días de anticipación.

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

- **Gestión de Riesgos:** analiza riesgos estratégicos, revisa indicadores y evalúa la efectividad de los controles aplicados en sesiones mensuales.
- **Cumplimiento:** supervisa el programa de cumplimiento de la empresa, con énfasis en las capacitaciones, refuerzo de cultura de integridad y cumplimiento regulatorio.
- **Responsabilidad Social y Sostenibilidad:** sostiene dos sesiones al año para revisar el avance del programa y de sus iniciativas.
- **Auditoría Interna:** mantiene reuniones mensuales para revisar el plan anual de auditoría, los resultados de las evaluaciones operativas y las propuestas de mejora de los procesos internos.
- **Auditoría Externa:** los auditores externos (EY) presentan los Estados Financieros del ejercicio 2025 en dos oportunidades durante el año.

El gerente general y los principales ejecutivos asisten a todas las sesiones, lo que asegura coherencia con los objetivos organizacionales.

No existe una periodicidad predeterminada para tratar asuntos ambientales y sociales, como el cambio climático. Estas materias se incorporan cuando resultan relevantes para decisiones estratégicas, planes de negocio o presupuestos, sin que exista una metodología formal para su integración sistemática.

Los integrantes del Directorio y sus comités cuentan con acceso remoto, seguro y permanente a las actas y documentos de cada sesión, incluyendo su archivo histórico. También disponen de las minutas con las materias a tratar y los antecedentes necesarios para su análisis previo. Se garantiza, además, el acceso a los canales de denuncia vigentes y al texto definitivo de las actas, junto con el plazo en que estas quedan disponibles tras cada sesión.

Durante 2025 se dio continuidad al proceso formal de autoevaluación implementado el año anterior con el apoyo de un asesor externo, instancia para la cual en 2024 se destinaron 105 UF. En contraste, en 2025 no se registraron desembolsos por este concepto.

En el período se trabajó sobre las recomendaciones formuladas en dicha evaluación y se priorizaron dos ámbitos específicos: el fortalecimiento del enfoque hacia los grupos de interés y la revisión del plan de gestión de crisis.

La autoevaluación permite identificar áreas en que sus integrantes pueden perfeccionar conocimientos y fortalecer competencias, así como definir materias relevantes para su actualización permanente. Asimismo, facilita la identificación de eventuales barreras organizacionales, sociales o culturales que puedan limitar la diversidad de capacidades, visiones y experiencias en su composición.

A la fecha, no existen mecanismos formales para evaluar el desempeño de los comités, ni en forma colectiva ni individual.

## Visitas a terreno

En noviembre el directorio realizó la sesión en el nuevo Outlet Parque los Toros el mismo día en que se realizó su inauguración y contó con la participación de todos los directores.

## Asesorías externas

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

## Auditores externos

Durante el año 2025 la compañía destinó un total de 3.830 UF a auditorías externas, contratando los servicios de EY Servicios Profesionales.



## Matriz de conocimiento, habilidades y experiencia de directores

CMF 3.2.iv

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

## Inducción de nuevos directores

CMF 3.2.v

En 2025 no se realizaron procesos de inducción para nuevos integrantes del Directorio, dado que todos los directores completaron esta instancia al asumir sus cargos durante el tercer trimestre de 2022.

# Comités del Directorio

CMF 3.3.i, 3.3.ii, 3.3.iii, 3.3.iv, 3.3.v, 3.3.vi y 3.3.vii

El Directorio trabaja con el apoyo de tres comités formados por directores y ejecutivos de la Sociedad. Ninguno de los comités registra gastos por asesorías externas y sus integrantes no perciben remuneración por su participación. Asimismo, ninguno de sus miembros detenta la calidad de director independiente y no se registraron cambios en su composición durante el período reportado.



## Comité de Auditoría

Supervisa temas de cumplimiento, riesgos, auditorías internas y externas, transacciones entre partes relacionadas, estados financieros, ciberseguridad, información contable y recursos humanos. El Comité de Auditoría cumple funciones de gestión de riesgos, conforme a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046.

Actividades desarrolladas

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

Integrantes del Directorio

Presidente: Felipe Joannon  
Integrantes: Francisco Ugarte y Gonzalo Fanjul

Participantes en sesiones

Gerente general  
Gerente Contralora  
Fiscal

Frecuencia de reuniones

Mensualmente

Sesiones comités del Directorio 2025





## Comité de Negocios

Supervisa temas de cumplimiento, riesgos, auditorías internas y externas, transacciones. Evalúa las actividades comerciales y revisa los financiamientos de la sociedad.

Actividades desarrolladas

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

Integrantes del Directorio

Presidente: Felipe Swett  
Integrantes: Gonzalo Fanjul

Participantes en sesiones

Gerente general  
Gerente de Administración y Finanzas  
Gerente Comercial

Frecuencia de reuniones

Mensualmente

Sesiones comités del Directorio 2025



## Comité de Inversiones y Venta de Activos

Encargado de inversiones, venta de activos y flujo de caja.

Actividades desarrolladas

- Establecimiento y seguimiento de las inversiones.
- Gestión del flujo de caja.
- Cierre de importantes financiamientos durante 2025.
- Venta de activos efectuadas en el año 2025.

Integrantes del Directorio

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

Integrantes independientes

Gonzalo Fanjul

Participantes en sesiones

Gerente general  
Gerente de Administración y Finanzas

Frecuencia de reuniones

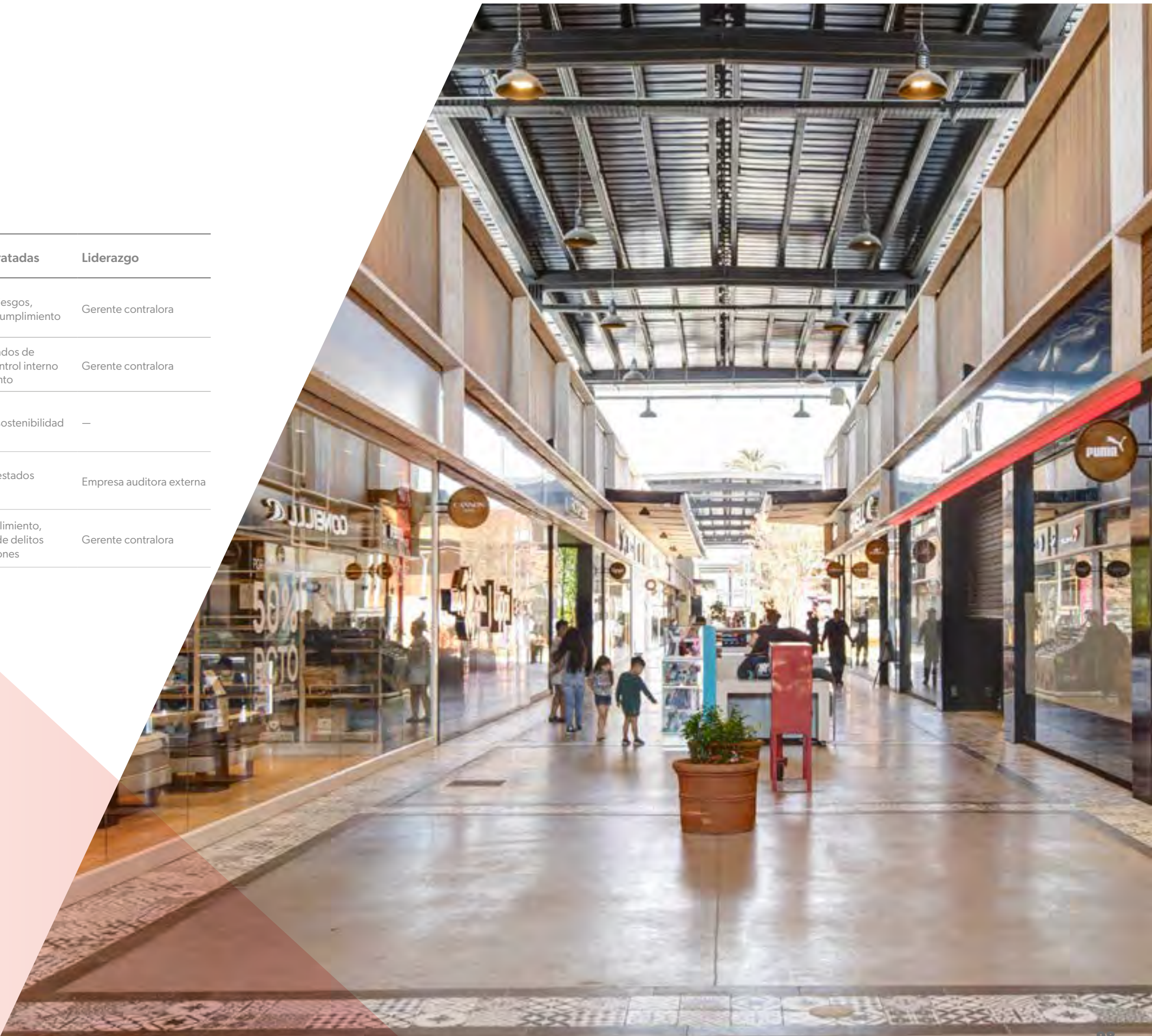
Mensualmente

Sesiones comités del Directorio 2025



Periodicidad de reuniones del Comité de Auditoría con unidades clave

| Unidad                                  | Periodicidad                 | Participantes                                                                   | Materias tratadas                                              | Liderazgo                |
|-----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Gestión de Riesgos                      | Mensual                      | Gerente general y ejecutivos de Finanzas, Operaciones, Comercial y Contabilidad | Gestión de riesgos, auditoría y cumplimiento                   | Gerente contralora       |
| Auditoría Interna                       | Mensual                      | Gerente general y ejecutivos de Finanzas, Operaciones, Comercial y Contabilidad | Plan y resultados de auditoría, control interno y cumplimiento | Gerente contralora       |
| Responsabilidad Social                  | Según lo determine el Comité | Gerente general y ejecutivos de Finanzas, Operaciones, Comercial y Contabilidad | Avances en sostenibilidad                                      | —                        |
| Auditoría Externa (Estados Financieros) | Dos veces al año             | Gerente general y ejecutivos de Finanzas, Contabilidad y Contraloría            | Revisión de estados financieros                                | Empresa auditora externa |
| Cumplimiento                            | Mensual                      | Gerente general y ejecutivos de Finanzas, Operaciones, Comercial y Contabilidad | Ética y cumplimiento, prevención de delitos y capacitaciones   | Gerente contralora       |



# Ejecutivos principales

CMF 3.4.i, 3.4.ii, 3.4.iii, 3.4.iv y 3.6.xi



**Rodrigo de Diego Calvo**  
Gerente General

RUT 10.193.981-2  
Profesión: **ingeniero comercial**, Pontificia Universidad Católica de Chile.  
Fecha de nombramiento: **01/04/2021**  
Años de antigüedad en la compañía: **17**



**Ana María Muñoz Blawciak**  
Gerente Contraloría

RUT 12.866.387-8  
Profesión: **abogada**, Pontificia Universidad Católica de Chile.  
Fecha de nombramiento: **21/11/2022**  
Años de antigüedad en la compañía: **3**



**Martín Swett Tobar**  
Gerente de Administración y Finanzas

RUT 11.978.378-K  
Profesión: **ingeniero comercial**, Universidad Adolfo Ibáñez.  
Fecha de nombramiento: **10/10/2020**  
Años de antigüedad en la compañía: **5**



**Francisco Achelat Salvador**  
Gerente Comercial Corporativo

RUT 12.232.733-7  
Profesión: **ingeniero comercial**, Universidad del Desarrollo.  
Fecha de nombramiento: **06/04/2009**  
Años de antigüedad en la compañía: **17**



**Francisca Díaz Crisóstomo**  
Gerente de Proyectos

RUT 15.363.817-9  
Profesión: **arquitecta**, Universidad de Chile  
Fecha de nombramiento: **01/10/2024**  
Años de antigüedad en la compañía: **14**



**Fernando Felbol Guajardo**  
Gerente de Centros Comerciales y Marketing

RUT 10.931.980-5  
Profesión: **ingeniero comercial**, Pontificia Universidad Católica de Chile.  
Fecha de nombramiento: **06/07/2009**  
Años de antigüedad en la compañía: **17**



**Rafael Egaña Bacarreza**  
Gerente Legal

RUT 12.851.982-3  
Profesión: **abogado**, Universidad de Chile  
Fecha de nombramiento: **01/10/2024**  
Años de antigüedad en la compañía: **15**





Al 31 de diciembre de 2025 ninguno de los ejecutivos principales formaba parte de la propiedad de la sociedad.

Las remuneraciones brutas de los ejecutivos principales ascendieron a \$2.383.770.364 durante el ejercicio 2025, cifra que incluye el pago del bono anual asociado al desempeño del período. Este corresponde a un sistema de renta variable de corto plazo, cuyos objetivos se comunican al inicio de cada ciclo de evaluación.

El plan de compensación está vinculado a una evaluación de desempeño alineada con un target anual definido contractualmente. En 2025 el bono alcanzó un monto de \$798.101.487.

Cada ejecutivo cuenta, además, con el beneficio de una semana adicional de vacaciones, cuyo costo es asumido por la compañía.

El Directorio revisa y valida cada año la estructura salarial y la política de compensaciones del gerente general y de los ejecutivos principales.



Remuneración de los principales ejecutivos

|                                    | VALOR 2024 (CLP\$)                                    | VALOR 2025 (CLP\$)                                    |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                    | Acumulado desde el 1 de enero al 31 de diciembre 2024 | Acumulado desde el 1 de enero al 31 de diciembre 2025 |
| Sueldos y salarios                 | \$ 1.649.569.971                                      | \$2.316.886.792                                       |
| Aportaciones a la seguridad social | \$61.265.060                                          | \$ 66.883.572                                         |
| Otros beneficios                   | 0                                                     | 0                                                     |
| Total                              | \$1.710.835.031                                       | \$2.383.770.364                                       |

# Integridad, ética y cumplimiento

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



**En 2025 establecimos como meta capacitar al 95% de los colaboradores en temas de integridad, ética y cumplimiento, objetivo que cumplimos en su totalidad y que refleja nuestro compromiso con una cultura organizacional basada en principios sólidos y buenas prácticas.**

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



# Principales políticas

CMF 3.6.vii

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

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

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

En paralelo, se avanzó en la definición de un plan de sostenibilidad que incorpora como uno de sus ejes la conducta empresarial responsable. En este contexto se evaluaron los principales ámbitos a integrar en la futura estrategia, incluyendo la identificación, prevención y mitigación de impactos negativos potenciales y reales asociados a la operación. A la fecha, la compañía no cuenta con políticas específicas que definan lineamientos formales en esta materia.

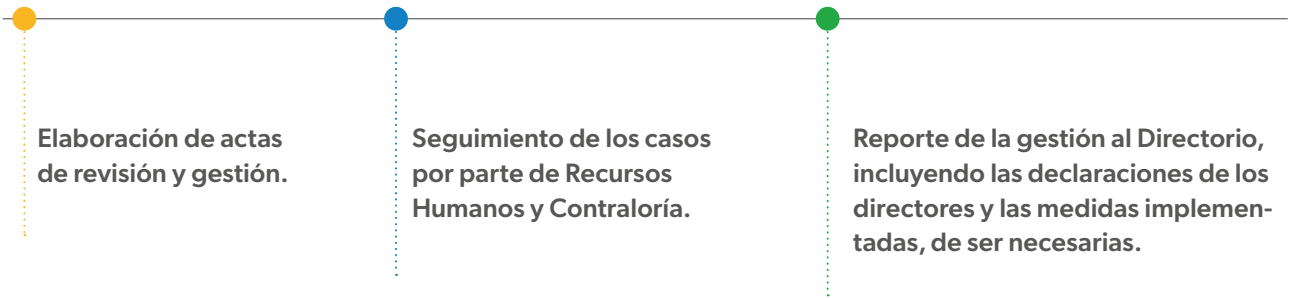


Escanee el código QR para acceder a nuestro **Código de Conducta y Ética**

# Conflictos de interés

CMF 3.1.iii

Respecto de los conflictos de interés, contamos con una declaración anual obligatoria para todos los colaboradores y directores. Cada formulario es revisado de manera individual, en coordinación con las áreas correspondientes, con el fin de identificar y gestionar eventuales situaciones de conflicto. El proceso incluye:



# Canal de denuncias

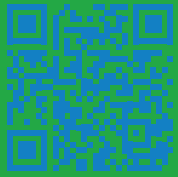
CMF 3.6.ix y 5.5

Contamos con un mecanismo de comunicación confidencial y anónimo para registrar denuncias o consultas relacionadas con situaciones de violencia, acoso laboral y acoso sexual. Esta herramienta se encuentra disponible para todos nuestros grupos de interés a través de la intranet corporativa, el sitio web institucional y las páginas de nuestros malls y outlets.

En 2023 pusimos en marcha una nueva plataforma que refuerza la protección y reserva de la información. El sistema permite efectuar consultas y denuncias de manera anónima, así como realizar seguimiento al estado de cada caso. Para asegurar su correcta utilización, desarrollamos instancias de capacitación dirigidas a los colaboradores, difundimos reportes generales y realizamos campañas internas orientadas a fortalecer la confianza y la transparencia.

El seguimiento a las denuncias y la evaluación de la efectividad del mecanismo se rigen por el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS). Los resultados de las investigaciones se informan al Comité de Auditoría del Directorio y al Comité de Ética.

Durante 2025 nos fijamos la meta de cerrar al menos el 90% de las denuncias recibidas en un plazo inferior a 90 días, objetivo que cumplimos en su totalidad. Este resultado refleja nuestra eficiencia en la gestión de casos y nuestro compromiso con una respuesta oportuna y efectiva.



Escanee el código QR para acceder a nuestro canal de denuncias



Además, todos los ejecutivos, colaboradores y directores deben informar formalmente cualquier situación que pueda generar un conflicto de interés, incluyendo su participación en otros directorios, participación accionaria cruzada con proveedores, vínculos con partes relacionadas, transacciones relevantes, saldos pendientes y la existencia de accionistas controladores.



Cumplimiento legal y normativo

CMF 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5

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



Principales controles implementados

Monitoreo de riesgos identificados por usuarios responsables.

Supervisión de Personas Expuestas Políticamente (PEP) y relaciones con funcionarios públicos.

Debida diligencia de terceros y control de operaciones en efectivo.

Auditorías de procesos relacionados, como la contratación de proveedores y clientes.



Medidas para la integridad y prevención de delitos

- Programa de cumplimiento de Libre competencia

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

**Logros:** Identificación de los riesgos aplicables a la empresa, lo que fortaleció la prevención y el cumplimiento en esta materia.
- Actualización de la Ley 20.393 por la Nueva Ley de Delitos Económicos

**Objetivos:** Levantar riesgos, implementar controles y optimizar procesos y procedimientos en cumplimiento con la nueva normativa.

**Logros:** Reconocimiento de los riesgos específicos para la empresa y avanzar en la adecuación de procesos internos a los nuevos requisitos legales.
- Implementación de la Ley Karin (Acoso Laboral y Sexual)

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

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



Modelo de Prevención de Delitos

CMF 3.6.xiii

Conforme a la Ley N.º 20.393 sobre Responsabilidad Penal de Personas Jurídicas, en VIVO SpA contamos con un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), el cual fue actualizado en línea con la Ley N.º 21.595 sobre Delitos Económicos, publicada en agosto de 2023. Este proceso permitió ajustar la normativa interna, los manuales y los procedimientos a los nuevos riesgos y exigencias establecidos por la legislación vigente.

De las cuatro categorías de delitos incorporadas por la Ley N.º 21.595, las más relevantes para la compañía son la segunda y la cuarta, en cuanto amplían el catálogo de delitos tributarios y ambientales, así como aquellos vinculados al lavado de activos.

La empresa cuenta con un programa de cumplimiento asociado al MPD y reporta a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) en calidad de sujeto obligado, conforme a su giro de gestión inmobiliaria.

Al cierre del ejercicio, no se registran sanciones relacionadas con la Ley N.º 20.393.



Diagnóstico de Valores y Ética

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

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

# Gestión de riesgos

CMF 3.6.i, 3.6.iii y 3.6.viii

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

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

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

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

## Proyectos en gestión de riesgos

### Actualización de Evaluación de Riesgos:

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

### Evaluación de Controles:

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

# Definición y monitoreo de riesgos estratégicos

CMF 3.6.ii.a

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

## Pérdida de locatarios

Pérdida significativa de clientes.

### Impacto financiero:

Afecta directamente los ingresos y los resultados operacionales de la empresa.

### Acciones de mitigación:

Seguimiento periódico de los KRI, incluyendo la variación de la vacancia en cada centro comercial y las ventas de los locatarios.

## Riesgo financiero

No cumplir obligaciones financieras, mantener solvencia o gestionar adecuadamente el crédito.

### Impacto financiero:

Ser financieramente viables acorde al ARJ, cumplir con los covenants o acuerdos establecidos, asegurar el pago a los acreedores y mantener un EBITDA positivo.

### Acciones de mitigación:

Monitoreo del EBITDA, venta de activos según el ARJ, margen de los activos y flujo de caja, conforme al presupuesto anual.

## Incumplimiento del ARJ

Cualquier infracción al ARJ, ya sea por actos sin aprobación o reclamos de algún acreedor, pone en riesgo la continuidad de la empresa.

### Impacto financiero:

Cumplir con los covenants o acuerdos establecidos, lo que no solo influye sobre los resultados financieros, sino que también compromete la continuidad operativa de la empresa.

### Acciones de mitigación:

Supervisión constante del Directorio sobre este riesgo y entrega de información regular a la comisión de acreedores.



Pérdida de vidas humanas o invalidez

Cambios normativos o regulatorios

Pérdida o daños a los activos críticos

Fraude

Pérdida de talento

Ciberseguridad:

Aumento de ventas online o e-commerce

Riesgos macroeconómicos:

Cambio climático:

# Área de gestión de riesgos

CMF 3.6.iii, 3.6.iv y 3.6.v

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

Entre sus responsabilidades se encuentran:

- Mantener actualizada la política.
- Proponer al Comité de Auditoría estrategias, procedimientos y metodologías en la materia, así como las modificaciones necesarias al procedimiento cuando corresponda.
- Definir y proponer al Comité de Auditoría los criterios para aceptar los riesgos que se gestionarán, alineados con los objetivos estratégicos y el ámbito de actividad.
- Informar al Comité de Auditoría sobre los resultados obtenidos por las distintas gerencias en relación con los riesgos asumidos, basándonos en los informes de gestión y monitoreo.
- Planificar y organizar el Comité de Riesgos de la Administración, además de dar seguimiento a los compromisos adquiridos.
- Entregar apoyo metodológico a las áreas y gerencias involucradas en el proceso de gestión de riesgos.
- Administrar el sistema de riesgos B-GRC, asegurando su correcto funcionamiento.
- Informar al Comité de Riesgos y al Comité de Auditoría sobre el desempeño del Modelo de Gestión Integral de Riesgos de VIVO SpA.

# Auditoría Interna

CMF 3.6.iii, 3.6.iv y 3.6.vi

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

- 1

Realiza aseguramiento y revisión independiente, para evaluar la eficiencia de las operaciones, procesos y controles internos de la empresa.
- 2

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

- 3

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

En 2025 se realizaron 20 auditorías operativas físicas a centros comerciales y seis auditorías de procesos críticos. Adicionalmente se realizan revisiones internas y seguimientos de los planes de acción.



Seguridad de la información

CMF 3.6.ii.b

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

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

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

Libre competencia

CMF 3.6.ii.c y 8.4

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

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

Seguridad de los consumidores

CMF 3.6.ii.d y 8.1

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

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

Impactos en el medio ambiente

CMF 8.3

El Comité de Sostenibilidad Corporativo trabaja en identificar oportunidades y analizar los efectos que la empresa y sus filiales podrían generar en el medio ambiente y la sociedad. No hemos identificado riesgos asociados a las operaciones de la empresa en el medio ambiente, ya sea de forma directa o indirecta, ni efectos relacionados con el cambio climático.

Derechos humanos

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

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

Comentarios accionistas y comité de directores

CMF 11

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



- 4.1 Clima laboral y compromiso
- 4.2 Perfil de nuestros colaboradores
- 4.3 Diversidad, equidad e inclusión
- 4.4 Capacitación y beneficios
- 4.5 Seguridad y salud en el trabajo
- 4.6 Relaciones laborales
- 4.7 Política de subcontratación

## 04

### Nuestro equipo y cultura organizacional



# Clima laboral y compromiso

El bienestar de nuestros colaboradores y sus familias constituye un eje central de la gestión de personas. A partir de una relación cercana y de espacios permanentes de conversación, promovemos un ambiente laboral positivo y de confianza, alineado con los pilares estratégicos de la compañía.

En este marco, se desarrollaron iniciativas orientadas a fortalecer el clima laboral, mediante espacios de diálogo directo entre los equipos y la Subgerencia de Gestión de Personas. Estas instancias, realizadas con grupos reducidos de colaboradores, permitieron recoger inquietudes y propuestas vinculadas al ambiente de trabajo, beneficios y condiciones laborales, además de otros temas relevantes para los equipos. De manera complementaria, se impulsaron procesos de coaching en distintas áreas, enfocados en temáticas específicas que aportan al desarrollo de las personas y al desempeño organizacional.

Durante 2025 se aplicó la Encuesta Psicosocial de la Superintendencia de Seguridad Social (SUSESO), en la cual la compañía obtuvo la calificación de Bajo Riesgo, correspondiente al nivel más alto de evaluación. Los resultados muestran mejoras en gran parte de las dimensiones evaluadas, reflejando avances concretos en las condiciones psicosociales de trabajo.

## Coaching a gerencias

### Descripción

Se realizaron sesiones de coaching en distintas gerencias, enfocadas en planes específicos y seguimiento. Durante 2025 se trabajó en la Gerencia de Centros Comerciales y Marketing, con definición de líneas de acción y un plan de seguimiento asociado.

### Impacto

Mejoras en la comunicación, la coordinación y el trabajo en equipo al interior de las áreas, junto con avances en el ejercicio del liderazgo.

## Redistribución puestos de trabajo

### Descripción

Se realizó una reorganización y redistribución de algunos puestos de trabajo, orientada a mejorar la comodidad, optimizar el uso de los espacios disponibles y facilitar el desempeño adecuado de las funciones.

### Impacto

Mejor calidad de vida en el desarrollo del trabajo diario.



## Conciliación trabajo-familia

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

# Perfil de nuestros colaboradores

CMF 5.1.1 y 5.2



## Colaboradores por tipo de contrato

Colaboradores con contrato de trabajo indefinido



## Colaboradores por tipo de jornada

Colaboradores con jornada laboral ordinaria o a tiempo completo



Porcentaje de colaboradores con jornada laboral ordinaria o a tiempo completo

# Compensación equitativa

CMF 3.6.xi y 5.4.1

Durante 2025 la gestión de compensaciones se desarrolló a partir de un enfoque estructurado, basado en principios de equidad interna y competitividad externa. De forma anual, la compañía realiza un estudio de referencias salariales que permite comparar las remuneraciones internas con cargos equivalentes, identificar brechas salariales y analizar su magnitud, considerando variables como responsabilidad del cargo, experiencia, desempeño y condiciones de mercado.

A partir de estos resultados, se definieron ajustes salariales focalizados, con énfasis en la corrección de brechas relevantes y el resguardo de la equidad interna. Este proceso permitió reducir diferencias identificadas y mantener una estructura salarial competitiva, alineada con los objetivos estratégicos de la compañía.

Si bien en la determinación de las remuneraciones se aplican criterios de equidad interna y referencias de mercado, la compañía no cuenta con políticas específicas ni con metas formales orientadas a la reducción de inequidades salariales.



# Diversidad, equidad e inclusión

CMF 3.1.vi

Promovemos un entorno laboral basado en la igualdad de oportunidades, el respeto y el mérito profesional. El acceso al empleo y a las oportunidades de desarrollo se define a partir de competencias, experiencia y adecuación al perfil del cargo y a la cultura VIVO, sin distinción de género, edad, nacionalidad u otras condiciones personales.

La permanencia y proyección dentro de la organización dependen del desempeño y del cumplimiento de objetivos, lo que favorece un entorno transparente y equitativo. Durante el período, las acciones se orientaron a reforzar criterios objetivos en los procesos de selección, evaluación y desarrollo interno, junto con lineamientos de trato respetuoso y toma de decisiones bajo criterios claros.

La compañía cuenta con una Política de Diversidad e Inclusión, disponible en la intranet de VIVO, que orienta estas prácticas y promueve la eliminación de barreras organizacionales, sociales y culturales que puedan afectar a colaboradores y otros grupos de interés. El Comité de Auditoría revisa su cumplimiento y promueve buenas prácticas, fortaleciendo un entorno de trabajo basado en el respeto y la valoración de las personas.



## Política de reclutamiento y selección

CMF 3.1.vii

El proceso de atracción de talento busca asegurar que cada incorporación cuente con las competencias, conocimientos y experiencias requeridas para el cargo, alineado con los valores y la cultura de VIVO. Para ello, las personas que postulan deben aprobar una evaluación psicolaboral realizada por consultores externos, orientada a verificar su idoneidad técnica, profesional y conductual para el rol, sobre la base de criterios objetivos de mérito y competencias.

Este procedimiento forma parte de la Política de Reclutamiento y Selección, disponible en la intranet de VIVO SpA, y guía los criterios aplicados en los procesos de ingreso a la organización.

De manera complementaria, a través de los procesos de gestión del desempeño y desarrollo de talentos, la compañía identifica capacidades internas y oportunidades de crecimiento, lo que permite impulsar la movilidad y el desarrollo profesional, así como mantener una diversidad de trayectorias, experiencias y miradas dentro de la organización.



## Política y protocolo contra el acoso y la violencia laboral

CMF 5.5

Contamos con una Política y Protocolo contra el Acoso Laboral, Sexual y la Violencia en el Trabajo, incorporados al Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS). Este documento es entregado a todas las personas al momento de su incorporación y se encuentra disponible para consulta permanente en la intranet de VIVO SpA.

Con el fin de asegurar su correcta aplicación y comprensión, todos los colaboradores participan anualmente en instancias de capacitación sobre su contenido, alcance y mecanismos de actuación. Estas acciones permiten asegurar criterios claros para la prevención, denuncia y tratamiento de situaciones asociadas al acoso y la violencia en el entorno laboral

## Ley Karin

CMF 5.5

Adherimos a la Ley N° 21.643, conocida como Ley Karin, normativa vigente desde agosto de 2024 que establece estándares para la prevención, investigación y sanción del acoso laboral, acoso sexual y la violencia en el trabajo, y amplía su alcance a todas las personas vinculadas a la actividad laboral, incluidos clientes y proveedores.

Durante el período, se realizaron instancias de capacitación dirigidas a los colaboradores, enfocadas en los alcances de la ley, los canales formales disponibles y los criterios de actuación frente a este tipo de situaciones.

La compañía cuenta con un Comité de Ética, responsable de recibir y analizar las denuncias ingresadas por los canales establecidos, conducir los procesos de revisión y resolver conforme a los procedimientos definidos, resguardando la confidencialidad y el debido proceso.

En relación con la protección de trabajadoras embarazadas, se aplican medidas de resguardo orientadas a asegurar condiciones laborales acordes con la normativa vigente y un trato respetuoso, en línea con los principios de no discriminación e igualdad de oportunidades.

Durante el período evaluado, no se registraron denuncias por acoso sexual.



# Capacitación y beneficios

Impulsamos instancias de aprendizaje consideradas estratégicas para el desarrollo de nuestros colaboradores y para una gestión eficiente de la empresa, aun cuando no contamos con una política formal de capacitación. En este marco, definimos como prioridad el diseño de una estrategia de capacitación para 2025 y 2026, alineada con los desafíos actuales de la organización y con el fortalecimiento de nuestra cultura. Este trabajo consideró intervenciones específicas en equipos, a través de procesos de coaching orientados a mejorar dinámicas, desempeño y coordinación.

Las acciones formativas abordan materias como gestión de riesgos, cumplimiento normativo y seguridad laboral, mejorando el conocimiento y la preparación de los equipos.

El desarrollo de talentos se apoya en un programa de identificación de colaboradores con alto potencial, que permite reconocer capacidades y definir líneas de trabajo orientadas a su crecimiento y permanencia en la organización. Actualmente, los planes de retención asociados a estos talentos se encuentran en etapa de desarrollo.

Estas iniciativas se complementan con un análisis periódico de los beneficios, con el objetivo de evaluar su impacto y asegurar que lleguen efectivamente a las personas y, cuando corresponde, a sus familias. En este contexto, el teletrabajo se ha incorporado como una alternativa para quienes lo requieren por razones familiares o de salud, con efectos positivos en el equilibrio entre la vida laboral y personal.

## Teletrabajo

Contamos con la modalidad de trabajo remoto como una medida de apoyo a nuestros colaboradores. Si bien no existe una política formal, esta opción se otorga a cualquier persona que deba desempeñar sus funciones fuera de la oficina por motivos de salud, familiares, educacionales, emergencias o situaciones de fuerza mayor, por el tiempo que sea necesario. Durante el período, un 2,4% de los colaboradores se acogió a la modalidad de teletrabajo.

### Detección de necesidades y plan de capacitación 2025-2026

CMF 5.8.iv

El proceso consideró las necesidades específicas de cada gerencia y las competencias transversales requeridas por la compañía. A partir de este diagnóstico, definimos un plan anual orientado a fortalecer habilidades clave, promover el trabajo colaborativo y respaldar el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

En el marco del plan 2025-2026 desarrollamos las siguientes capacitaciones:

- Gestión del cambio con enfoque en adaptabilidad y visión estratégica.
- Curso de Excel.
- Inteligencia Artificial aplicada al trabajo corporativo.
- Gestión de Riesgos.
- Programa de Seguros Generales.
- Juegos del Delito.
- Lavado de Activos y Prevención del Delito.
- Libre Competencia.
- Taller de Dilemas Éticos.
- Risk in Focus.

Además, en conjunto con la Mutual, realizamos cursos vinculados a seguridad y salud en el trabajo, entre ellos: Orientación en Prevención de Riesgos, Comité de Aplicación y Uso y Manejo de Extintores.

2025

CMF 5.5 y 5.8.i

\$43.706.471

Total inversión en capacitaciones

73

Horas de capacitación en promedio por colaborador

6.453

Horas de capacitación

132

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

### Movilidad interna

CMF 3.6.x

A la fecha, no disponemos de un plan de sucesión formal para el reemplazo del gerente general y de los ejecutivos principales.

Beneficios

| Beneficio                       | Descripción                                                             | Con plazo indefinido | Con plazo fijo |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Alimentación                    | Tarjeta Amipass con carga mensual basada en día hábil para almuerzo.    | Sí                   | Sí             |
| Tiempo para trámites personales | Tres medios días libres al año para trámites personales.                | Sí                   | No             |
| Día de cumpleaños               | Tarde libre para utilizar en cualquier momento.                         | Sí                   | No             |
| Seguro de salud                 | Seguro complementario que incluye cobertura para el grupo familiar.     | Sí                   | No             |
| Seguro dental                   | Seguro dental que se extiende al grupo familiar.                        | Sí                   | No             |
| Seguro de vida                  | Seguro exclusivo para el colaborador.                                   | Sí                   | No             |
| Seguro catastrófico             | Seguro para enfermedades de alto costo.                                 | Sí                   | No             |
| Asignación de nacimiento        | Beneficio económico por cada hijo recién nacido.                        | Sí                   | No             |
| Asignación por fallecimiento    | Beneficio en caso de fallecimiento de padres, cónyuge o hijos.          | Sí                   | No             |
| Bono de vacaciones              | Para quienes tomen al menos 10 días hábiles de vacaciones consecutivos. | Sí                   | No             |
| Beca escolar                    | Cobertura total o parcial de matrícula para hijos del colaborador.      | Sí                   | No             |
| Regalo de Navidad para hijos    | Gift card para hijos menores de 13 años.                                | Sí                   | No             |
| Caja de Navidad                 | Caja gourmet para toda la familia.                                      | Sí                   | Sí             |
| Asignación de celular           | Celular arrendado que pasa a propiedad del colaborador tras 18 meses.   | Sí                   | No             |
| Celebración Navidad familiar    | Paseo de fin de año para el colaborador y su grupo familiar.            | Sí                   | Sí             |

Beneficios adicionales



**Licencias médicas**

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



**Vacunación**

Vacuna anual contra la influenza para todos los colaboradores.



**Reducción jornada laboral**

Implementación de jornada de 40 horas semanales.



**Gimnasio**

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



**Cafetería**

Disponible en todos los lugares de trabajo.



**Uniformes**

Entrega para secretarías y personal de apoyo.



**Regalos**

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



**Celebraciones**

Fiestas Patrias y fin de año.

Uso de postnatal

Colaboradores elegibles para uso del postnatal

Durante el período, existieron colaboradores elegibles para el uso del postnatal; sin embargo, no se registraron casos efectivos de utilización de este beneficio.

Porcentaje de colaboradores que hicieron uso del postnatal

0%

Mujeres

0%

Hombres

# Seguridad y salud en el trabajo

CMF 5.6

## Gestión de riesgos de emergencias y desastres

Implementamos el Plan de Gestión, Reducción y Respuesta de Riesgos ante Emergencias, Catástrofes o Desastres en todos los centros de trabajo, en cumplimiento de las nuevas disposiciones del DS 44. El nivel de cumplimiento alcanzó el 100%.

## Protocolo de Riesgos Psicosociales

Aplicamos la encuesta institucional para evaluar factores de riesgo psicosocial en los equipos. El resultado arrojó un nivel de riesgo bajo.

## Auditorías en centros comerciales

Realizamos seguimiento y monitoreo permanente de auditorías en los centros comerciales, con el objetivo de mantener y mejorar los estándares de seguridad y salud en el trabajo.

## Indicador de siniestralidad

Durante el período fuimos evaluados mediante el indicador de siniestralidad, lo que permitió medir el desempeño en seguridad laboral y reforzar acciones preventivas.

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

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

- Matriz de identificación de peligros y evaluación de riesgos en cada área de trabajo.

- Programa de prevención de riesgos implementado en cada centro comercial.
- Capacitaciones en SST para todos los colaboradores.
- Plan de control de contratistas, con supervisión del cumplimiento normativo.
- Revisiones trimestrales de gerencia, con análisis de indicadores y desempeño en seguridad.
- Seguimiento y evaluación permanente, con foco en la mejora continua.



## Normativas y reglamentos aplicados

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

- **Ley 16.744:** Seguro contra riesgos de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- **Decreto Supremo 594:** Condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo.
- **Ley 20.123:** Regulación del trabajo en régimen de subcontratación.
- **Decreto Supremo 54:** Constitución y funcionamiento de los comités paritarios de higiene y seguridad.
- **Decreto Supremo 40:** Prevención de riesgos en los lugares de trabajo.
- **Decreto Supremo 76:** Gestión de la seguridad y la salud en el trabajo en obras, faenas o servicios.
- **Decreto Supremo 44:** Reglamento sobre la gestión preventiva de los riesgos laborales para un entorno de trabajo seguro y saludable.
- **Decreto 67:** Sobre alzas y rebajas de la cotización por seguro de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

## Avances en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

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

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

## Indicadores de salud y seguridad laboral

Durante 2025 no se definieron metas específicas en materia de salud y seguridad ocupacional. No obstante, los indicadores registrados alcanzaron un valor de 0, reflejando la ausencia de fatalidades, accidentes laborales, días perdidos por incidentes y enfermedades profesionales durante el período.

# Relaciones con proveedores

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

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

## Proveedores nacionales



## Proveedores internacionales



## Total proveedores



Evaluación de proveedores

Establecemos relaciones comerciales exclusivamente con proveedores formalmente constituidos, con actividad comprobable y domicilio conocido y verificable. La adquisición de bienes y la contratación de servicios se realiza únicamente con aquellos proveedores que cumplen estos criterios y que se encuentran debidamente registrados en el Maestro de Proveedores del ERP SAP.

Durante el período reportado, la evaluación de proveedores se gestionó como un mecanismo preventivo orientado a resguardar la operación y mitigar riesgos, en coherencia con los objetivos estratégicos de la compañía. Este proceso se aplica de manera previa al inicio o a la mantención de la relación comercial, evitando la incorporación de contrapartes que superen los niveles de riesgo definidos como aceptables.

La determinación del nivel de riesgo de cada proveedor se basa en la revisión de distintos aspectos de su actividad, lo que permite analizar su estabilidad financiera, cumplimiento legal, prácticas laborales y conducta comercial.

En esta línea, priorizamos:

- La confiabilidad y solvencia de nuestros partners estratégicos.
- El cumplimiento normativo y legal.
- El establecimiento de relaciones comerciales sostenibles y de largo plazo.

Entre los principales elementos evaluados se incluyen indicadores financieros, señales de alerta provenientes de información financiera y comercial, situación tributaria y laboral, comportamiento comercial (DICOM), así como la revisión de cumplimiento y la exposición a riesgos asociados a personas políticamente expuestas (PEP) y listas internacionales.

La evaluación se distribuye entre áreas especializadas, asegurando independencia y rigor en el análisis. En los casos en que un proveedor, alguno de sus accionistas, socios, representante legal sea considerado persona políticamente expuesta (PEP), el Comité de Gerentes de VIVO SpA analiza la situación y define su aceptación o rechazo.

Este enfoque forma parte del pilar estratégico “Alianzas y nuevos negocios con socios y clientes”, y orienta una gestión prudente de las relaciones comerciales. Actualmente, la evaluación de proveedores no incorpora criterios de sostenibilidad.

En este contexto, avanzamos en la actualización del procedimiento de creación y aceptación de proveedores, con el propósito de otorgar mayor agilidad al proceso, sin disminuir el nivel de exigencia ni la profundidad del análisis. Estas mejoras apuntan a optimizar la eficiencia operativa, manteniendo controles adecuados en cada etapa, lo que permite una incorporación más oportuna de proveedores y una evaluación más sólida de sus antecedentes.



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

Subgerencia de Finanzas

- Indicadores financieros
- Señales de alerta de información financiera

Subgerencia de Personas y Servicios Generales

- Informe de situación tributaria
- Informe de situación laboral
- Informe de Comportamiento Comercial (DICOM)
- Señales de Alerta de Cumplimiento, PEP y Listas Internacionales



Política de pago a proveedores

CMF 6.2.iii

La gestión del pago a proveedores se orienta a asegurar el cumplimiento normativo, la puntualidad en los pagos y una relación comercial confiable, contribuyendo a la estabilidad operativa y financiera de la compañía. En 2025 este ámbito se gestionó de forma sistemática, con foco en resguardar la continuidad operacional, reducir riesgos y cumplir responsablemente con los compromisos financieros.

Los pagos se realizan conforme a los procedimientos internos y a la normativa vigente, con un plazo máximo de 30 días corridos desde la recepción conforme de la factura, nota de cobro o invoice en el caso de proveedores internacionales. En situaciones específicas, pueden acordarse plazos distintos según lo establecido contractualmente con cada proveedor.

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

Reconocimiento Mejores Empresas Pagadoras 2025

En la tercera edición de los premios Mejores Empresas Pagadoras (MEP), VIVO fue reconocido en la categoría Inmobiliario, sector que registró un plazo de pago promedio de 28 días. Este resultado refleja nuestra gestión responsable y el cumplimiento oportuno de nuestros compromisos con proveedores.

El reconocimiento distingue a las compañías que cumplen oportunamente con sus obligaciones de pago. La evaluación se realiza sobre la base de facturas efectivamente pagadas y considera el plazo promedio entre su recepción y pago.

Para ser seleccionadas, las empresas deben mantener plazos promedio iguales o inferiores a 30 días y cumplir estándares objetivos de volumen y diversidad de proveedores. En la edición 2025 se analizaron facturas pagadas entre julio de 2024 y junio de 2025.

Para efectos de gestión administrativa y control de pagos, la compañía clasifica a sus proveedores según su naturaleza y relación con la organización. Esta clasificación permite ordenar el proceso y aplicar controles diferenciados cuando corresponde, considerando las siguientes categorías:

- Proveedores nacionales.
- Proveedores extranjeros.
- Proveedores de servicios básicos (agua, electricidad, gas, autopistas, entre otros).
- Proveedores financieros (bancos, compañías de seguros, fondos de inversión).
- Proveedores de factoring.
- Proveedores de empresas relacionadas directas.
- Proveedores de empresas relacionadas indirectas.
- Proveedores esporádicos.
- Proveedores de honorarios.
- Proveedores trabajadores.
- Gestión y controles asociados.



Como parte del control previo y permanente, todos los proveedores son sometidos a procesos de verificación que incluyen la revisión de su vigencia tributaria y del inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos (SII), así como la validación de que no se encuentren en listas internacionales restrictivas de lavado de activos ni financiamiento de terrorismo.

Asimismo, existen proveedores de creación directa que se incorporan previa verificación de su existencia y vigencia tributaria cuando, por la naturaleza del servicio o producto que ofrecen, resultan indispensables para la operación, como proveedores de energía, agua y concesionarias de autopistas.

Este enfoque permite promover pagos oportunos, diferenciar la gestión según la naturaleza del proveedor y asegurar una administración responsable y transparente de los compromisos comerciales.

Monitor de Compras

Este proyecto permite automatizar el cruce entre facturas, órdenes de compra y su respectiva Hoja de Entrada de Servicios (HES), registrando las facturas directamente en el ERP.

Con esta solución en SAP, optimizamos los tiempos de procesamiento, reducimos de forma significativa las horas hombre destinadas a revisión, disminuimos las validaciones manuales y prevenimos errores operativos.

El resultado es un proceso más eficiente y confiable en la recepción, registro y pago de facturas.

Pago de proveedores 2025

CMF 7.1.i, 7.1.ii, 7.1.iii, 7.1.iv, 7.1.v

|                                                                             | Nacional         | Internacional | Total            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Número de proveedores                                                       | 574              | 2             | 576              |
| Número de facturas comprometidas a pago                                     | 5.363            | 2             | 5.365            |
| Número de facturas pagadas                                                  | 5.363            | 2             | 5.365            |
| Monto total de las facturas pagadas                                         | \$19.069.546.874 | \$25.267.804  | \$19.094.814.678 |
| Monto total de intereses por mora en pago de facturas                       | \$0              | \$0           | \$0              |
| Acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago | 0                | 0             | 0                |

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



Política de subcontratación

CMF 5.9

No contamos con una política formal que establezca definiciones específicas en esta materia. En este contexto, durante 2024 se realizó una capacitación sobre la Ley de Subcontratación, normativa que regula el uso de contratos de servicios transitorios, con foco en el resguardo de los derechos de las personas subcontratadas y la prevención de prácticas abusivas en la externalización de servicios.

La capacitación convocó a equipos de Operaciones, Legal, Adquisiciones, Control de Pagos, Desarrollo y Gestión de Personas, además de representantes de los Centros Comerciales. Durante el período reportado no se registraron cambios ni nuevas acciones respecto de lo informado el año anterior.

- 5.1 Proyectos e iniciativas sostenibles
- 5.2 Adaptación y resiliencia climática
- 5.3 Relación con la comunidad

# 05

## Valor social y ambiental en el entorno

# Proyectos e iniciativas sostenibles

En VIVO SpA abordamos la sostenibilidad de nuestros proyectos desde una perspectiva integral, que considera todas las etapas de su ciclo de vida, desde la planificación hasta su eventual reconversión, ampliación o desmantelamiento. Desde las fases iniciales analizamos el entorno, las características del terreno y su relación con la comunidad, con el propósito de desarrollar espacios coherentes con su contexto y capaces de generar un aporte territorial significativo.

Este enfoque se sustenta en un modelo que integra planificación estratégica, control financiero, gestión de riesgos y coordinación transversal entre áreas, asegurando consistencia en todo el proceso. En etapas tempranas evaluamos la viabilidad técnica, normativa, comercial y financiera, incluyendo aspectos como localización, demanda potencial y condiciones regulatorias, incorporando criterios de optimización de diseño, innovación y mejora continua en las fases de ingeniería y arquitectura.

Durante la construcción, aplicamos criterios de desarrollo responsable, priorizando el cumplimiento de la normativa vigente, la eficiencia en el uso de recursos y la mitigación de impactos ambientales. Esto se materializa en prácticas como la gestión de residuos, el control de emisiones, el manejo seguro de materiales y la incorporación de soluciones ecoeficientes, entre ellas iluminación eficiente, aprovechamiento de luz natural, sistemas de climatización de bajo consumo y paisajismo con especies de bajo requerimiento hídrico.

Asimismo, concebimos nuestros proyectos como parte del tejido urbano, integrando espacios de encuentro y áreas verdes que mejoran la experiencia de los usuarios y contribuyen a la calidad ambiental, junto con promover la conectividad, la accesibilidad universal y el vínculo con las comunidades cercanas.

En la etapa de operación, evaluamos de forma permanente el desempeño de los activos, identificando oportunidades de mejora, reconversión o expansión en función de su desempeño financiero, las condiciones de mercado y su contribución al entorno.

## Principios de diseño y gestión de espacios comerciales

Espacios orientados a la experiencia

Diversidad en el mix comercial

Flexibilidad y adaptabilidad

### VIVO Outlet Parque Los Toros

El desarrollo de VIVO Outlet Parque Los Toros refleja la aplicación del enfoque de sostenibilidad de VIVO SpA a lo largo del ciclo de vida de sus proyectos.

Durante su ejecución se incorporaron prácticas de gestión ambiental, cumplimiento normativo y vinculación temprana con la comunidad, junto con iniciativas orientadas a generar valor local y fortalecer su integración territorial.

#### Principales resultados

Cumplimiento ambiental y municipal: 0 sanciones y 100% de cumplimiento de las exigencias de la DIA, con recepción municipal en plazo.

Empleo local: implementación de bolsa de empleo comunitaria con más de 200 personas incorporadas.

Gestión comunitaria: 100% de reclamos gestionados y aporte local superior a UF 1.000.



# Adaptación y resiliencia climática

Los desafíos ambientales exigen planificación rigurosa y acciones concretas. Para abordarlos, estructuramos nuestra gestión en tres ejes prioritarios: eficiencia energética, gestión hídrica y cambio climático. A través de ellos, orientamos el desarrollo y operación de nuestros centros comerciales hacia un menor impacto y una mejor integración con el entorno.

## Eficiencia energética

SASB IF-RE-130a.5

El consumo energético constituye uno de los principales retos en la operación de centros comerciales. Para abordarlo, privilegiamos diseños con espacios abiertos que favorecen la ventilación natural y reducen la necesidad de climatización artificial en áreas comunes.

En recintos cerrados, incorporamos envolventes con altos estándares de aislación térmica, lo que disminuye la demanda energética y mantiene el confort ambiental. Complementamos estas medidas con iluminación LED y sistemas de control centralizado que regulan horarios y optimizan el consumo eléctrico.

Adicionalmente, avanzamos en el uso de energía 100% renovable para la operación de nuestros centros comerciales, mediante un contrato con COPEC EMOAC, que suministra energía eléctrica a nuestros activos, incluyendo Mall, Outlet y gran parte de nuestros Strip Centers a nivel nacional.

Para la gestión y monitoreo del consumo energético, utilizamos sistemas de telemedida que incorporan equipamiento de alta calidad (Schneider, Legrand y ABB), lo que nos permite contar con información precisa para la toma de decisiones.

Asimismo, en el desarrollo de nuevos proyectos, analizamos los consumos energéticos por m<sup>2</sup> según tipo de local y áreas comunes comparables, con el objetivo de dimensionar adecuadamente las capacidades instaladas, evitar sobredimensionamientos y optimizar la contratación de energía con las empresas distribuidoras.

## Porcentaje de la cartera con certificación energética

SASB IF-RE-130a.4

100%  
Malls

100%  
Outlets

100%  
Total

\*VIVO SpA no cuenta con la certificación Energy Star.

## Consumo energético

SASB IF-RE-130a.1 y IF-RE-130a.2

| Subsector inmobiliario | Superficie total construida (m²) | Cobertura de datos de consumo energético (m²) | Energía total consumida (GJ) | Energía consumida por área construida (GJ/m²) | Cobertura de datos de consumo energético (%) |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Malls                  | 190.407                          | 190.407                                       | 86.436                       | 0,45                                          | 100%                                         |
| Outlets                | 56.988                           | 56.988                                        | 12.317                       | 0,22                                          | 100%                                         |
| TOTAL                  | 247.395                          | 247.395                                       | 98.753                       | 0,40                                          | 100%                                         |

\* No se dispone de medición de energía para Stand Alone y Strip Centers en este período.

Total de energía consumida que proviene de la red eléctrica

SASB IF-RE-130a.2

| Subsector inmobiliario | Energía total consumida (GJ) | Total de energía consumida que proviene de la red eléctrica (GJ) | Total de energía consumida que proviene de la red eléctrica (%) |
|------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Malls                  | 86.436                       | 86.436                                                           | 100%                                                            |
| Outlets                | 12.317                       | 12.317                                                           | 100%                                                            |
| TOTAL                  | 98.753                       | 98.753                                                           | 100%                                                            |

Consumo de energía que procedía de fuentes renovables

SASB IF-RE-130a.2

| Subsector inmobiliario | Energía total consumida (GJ) | Consumo de energía proveniente de fuentes renovables (GJ) | Consumo de energía proveniente de fuentes renovables (%) |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Malls                  | 86.436                       | 86.436                                                    | 100%                                                     |
| Outlets                | 12.317                       | 12.317                                                    | 100%                                                     |
| TOTAL                  | 98.753                       | 98.753                                                    | 100%                                                     |

TOTAL

0,45 | 0,40 | -12,00%

# Gestión hídrica

SASB IF-RE-140a.4

Si bien nuestros centros comerciales presentan un consumo intensivo de agua, impulsamos soluciones orientadas a su uso eficiente. Incorporamos paisajismo con especies de bajo requerimiento hídrico, seleccionadas según las condiciones climáticas de cada territorio, lo que reduce la necesidad de riego y favorece su integración con el entorno.

Complementariamente, gestionamos el consumo hídrico mediante medidas operacionales que permiten prevenir pérdidas y optimizar el uso del recurso. Implementamos rutinas periódicas de revisión de instalaciones sanitarias, asegurando la detección oportuna y reparación de eventuales filtraciones. Asimismo, avanzamos en la incorporación de grifería con temporizadores, fluxómetros y válvulas reguladoras que limitan el caudal, contribuyendo de manera sostenida a la reducción del consumo total de agua en nuestros centros comerciales.

## Extracción de agua

SASB IF-RE-140a.2 y IF-RE-140a.3

Total extracción de agua 2024

| Subsector inmobiliario | Extracción de agua (m³) | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (m³) | Extracción en zonas de estrés hídrico (%) |
|------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Mall                   | 149.345                 | 37.538                                             | 25,14%                                    |
| Outlet                 | 17.026                  | 0                                                  | 0%                                        |
| TOTAL                  | 166.371                 | 37.538                                             | 22,56%                                    |

Total extracción de agua 2025

| Subsector inmobiliario | Extracción de agua (m³) | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (m³) | Extracción en zonas de estrés hídrico (%) |
|------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Mall                   | 149.466                 | 36.229                                             | 24,24%                                    |
| Outlet                 | 24.677                  | 0                                                  | 0%                                        |
| TOTAL                  | 174.143                 | 36.229                                             | 20,8%                                     |

\* No se dispone de medición de agua para Stand Alone y Strip Centers en este período.

En esta misma línea, incorporamos soluciones innovadoras que fortalecen la eficiencia hídrica. Durante el período, implementamos urinarios ecológicos en Mall Coquimbo como experiencia piloto para evaluar su desempeño y proyectar su eventual replicabilidad en otros centros comerciales. Adicionalmente, habilitamos un sistema de riego mediante el uso de agua proveniente de un canal de regadío, apoyado por la instalación de un tanque decantador de arena con una capacidad de 100 m³, lo que permite disminuir el consumo de agua potable en el mantenimiento de áreas verdes y avanzar hacia una gestión más sostenible del recurso.

Extracción de agua -variación 2024-2025

|        |        |
|--------|--------|
| Mall   | 0,08%  |
| Outlet | 44,94% |
| TOTAL  | 4,67%  |

Extracción de agua en zonas de estrés hídrico - variación 2024-2025

|        |        |
|--------|--------|
| Mall   | -3,49% |
| Outlet | 0%     |
| TOTAL  | -3,49% |

## Cobertura de datos de extracción de agua

SASB IF-RE-140a.1

| Subsector inmobiliario                                                    | Mall    | Outlet | TOTAL   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|
| Superficie total construida (m²)                                          | 190.407 | 56.988 | 247.395 |
| Superficie total arrendable de suelo (m²)                                 | 91.161  | 41.420 | 132.581 |
| Cobertura de datos de extracción de agua (m²)                             | 190.407 | 56.988 | 247.395 |
| Cobertura de datos de extracción de agua (%)                              | 100%    | 100%   | 100%    |
| Superficie total construida en zonas de estrés hídrico (m²)               | 76.125  | 0      | 76.125  |
| Superficie total arrendable de suelo en zonas de estrés hídrico (m²)      | 35.520  | 0      | 35.520  |
| Cobertura de datos de extracción del agua en zonas de estrés hídrico (m²) | 76.125  | 0      | 76.125  |
| Cobertura de datos de extracción del agua en zonas de estrés hídrico (%)  | 100%    | 100%   | 100%    |

## Cambio climático

Cada proyecto se diseña considerando su entorno y los desafíos actuales en materia climática. Aplicamos criterios que reducen la demanda energética, como equipos de climatización de alta eficiencia y sistemas de aislación térmica que optimizan el desempeño de los recintos.

Asimismo, integramos la variable movilidad en la etapa de planificación. Priorizamos emplazamientos con acceso a transporte público, favorecemos la conectividad urbana y promovemos alternativas al uso del vehículo particular mediante ciclovías y su conexión con redes existentes cuando están disponibles.

Con una vida útil proyectada de 20 años, diseñamos espacios que combinan propuesta comercial, entretenimiento y encuentro comunitario. Cada recinto incorpora infraestructura inclusiva, pavimentos continuos, ascensores, escaleras mecánicas y baños adaptados, que supera los estándares normativos y asegura accesibilidad universal.

## Gestión de residuos

Gestionamos la totalidad de nuestros residuos a través de empresas especializadas y debidamente autorizadas, que operan mediante centros de acopio y disposición final en rellenos sanitarios, asegurando un manejo adecuado y conforme a la normativa vigente. Este proceso incorpora la segregación en origen, lo que facilita la valorización de materiales reciclables y contribuye a reducir el volumen de residuos destinados a disposición final.

Complementariamente, contamos con sistemas de tratamiento de aguas servidas que permiten disminuir su carga contaminante previo a su descarga, contribuyendo a mitigar el impacto ambiental de nuestras operaciones. Estas acciones, junto con una gestión permanente y controlada, aseguran el cumplimiento de la normativa aplicable y refuerzan nuestro enfoque de operación responsable y sostenible en los centros comerciales.



## Gestión de impacto territorial

En línea con nuestro trabajo de relacionamiento comunitario, mantuvimos un enfoque integral para identificar, evaluar y mitigar los impactos sociales, ambientales y económicos asociados a nuestras operaciones. Este análisis se inició en las etapas tempranas de cada proyecto, a través de estudios previos y un levantamiento de actores clave, lo que nos permitió comprender las dinámicas locales y anticipar posibles riesgos, preocupaciones u oportunidades.

Para abordar estos ámbitos, estructuramos nuestra gestión en tres dimensiones prioritarias:



### Social

Generamos espacios para el emprendimiento local y promovemos el desarrollo de iniciativas orientadas al bienestar de las comunidades en determinados centros comerciales.



### Ambiental

Impulsamos medidas de eficiencia energética, gestión de residuos y cuidado del recurso hídrico, con el objetivo de reducir nuestra huella ambiental.



### Económico

Fomentamos la empleabilidad local, establecimos alianzas con proveedores de la zona y entregamos visibilidad a emprendedores mediante ferias y actividades en nuestros centros comerciales.



### Impulso al desarrollo local

La relación con las comunidades se gestiona desde Marketing Corporativo, que actúa como vínculo con autoridades locales, municipalidades, concejos comunales y organismos de gobierno regional.

A través de reuniones periódicas con autoridades identificamos oportunidades de colaboración y establecemos convenios marco con municipios en ámbitos como economía local, deporte y cultura. Asimismo, promovemos alianzas público-privadas orientadas a ampliar el alcance y el impacto de nuestras iniciativas.

En cada centro comercial desarrollamos actividades culturales y deportivas que fortalecen el sentido de pertenencia y la cohesión social del entorno. Este trabajo nos permite alinear nuestras acciones con los planes de desarrollo local y asegurar que cada iniciativa responda a las necesidades del territorio.

### VIVO Mall Coquimbo: Alianzas y desarrollo comunitario

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

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



### Hitos de relacionamiento comunitario

#### VIVO Outlet Parque Los Toros

En 2025 culminamos la construcción y puesta en marcha de VIVO Outlet Parque Los Toros, integrando desde etapas tempranas un enfoque de gestión ambiental y relacionamiento comunitario. A través de mecanismos formales de diálogo con vecinos, coordinación con autoridades y la implementación de iniciativas como bolsa de empleo local, el proyecto logró una adecuada integración territorial, con 100% de cumplimiento de la DIA, más de 200 personas incorporadas a empleo local y la gestión total de los requerimientos comunitarios, fortaleciendo la confianza con el entorno y generando valor compartido.

#### Acuerdo Tarjeta Soy Coquimbo

En 2025, en alianza con la Municipalidad de Coquimbo, nos sumamos a la implementación de la Tarjeta Vecino “Soy Coquimbo”, habilitando un punto de enrolamiento en nuestro centro comercial para facilitar el acceso de la comunidad. Esta iniciativa permitió acercar servicios municipales y generar beneficios concretos para los vecinos, como descuentos en comercios, contribuyendo al dinamismo de la economía local y fortaleciendo el vínculo con el territorio.

#### VIVO contigo la cultura

En VIVO Outlet Chillán desarrollamos el programa “VIVO contigo la cultura” en conjunto con la Corporación Cultural Municipal, generando una cartelera de experiencias artísticas abiertas a la comunidad. A través de esta alianza, promovimos la visibilización de artistas locales y la activación cultural del espacio, fortaleciendo la conexión del centro comercial con su entorno y aportando al desarrollo cultural del territorio.



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

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

### Espacios gratuitos

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

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

### Pequeños productores de Ñuble

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

### Beneficios y logros

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

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



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

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

### Ejes de la campaña

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

- 6.1 Hechos esenciales
- 6.2 Vida útil de los activos
- 6.3 Estados Financieros

# 06

## Estados Financieros



# Hechos esenciales

CMF 10

Durante 2025 VIVO SpA informó oportunamente una serie de hechos esenciales relevantes para sus accionistas y tenedores de instrumentos financieros.

Con fecha 11 de marzo de 2025, la Sociedad informó la citación a Junta de Tenedores de Bonos Serie H emitidos por VIVO SpA. Esta citación fue publicada en el diario electrónico El Pulso los días 11, 17 y 20 de marzo de 2025.

Con fecha 26 de marzo de 2025, la Sociedad informó la realización de la Junta de Tenedores de Bonos Serie H emitidos por VIVO SpA.

Con fecha 30 de abril de 2025, la Sociedad informó la sesión de la Junta Ordinaria de Accionistas, realizada ese mismo día a las 17:30 horas en las oficinas de VIVO SpA. En dicha Junta se trataron y acordaron las siguientes materias:

1. Examen de la situación de la Sociedad y de los informes de los auditores externos, y aprobación o rechazo del balance y de los estados financieros correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.
2. Pronunciamiento sobre los resultados del ejercicio comercial concluido el 31 de diciembre de 2024.
3. Elección del nuevo Directorio y aprobación de las remuneraciones del Directorio.
4. Designación de auditores externos para el ejercicio del año 2025.
5. Designación de las sociedades clasificadoras de riesgo para el ejercicio del año 2025.
6. Información sobre las operaciones a que se refiere el artículo 44 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.
7. Designación del periódico en el cual deberán realizarse las publicaciones sociales hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.
8. Otras materias de interés social y de competencia de la Junta Ordinaria de Accionistas.

Con fecha diciembre de 2021, y como antecedente relevante, fue aprobada la propuesta de Reorganización Judicial presentada por la Sociedad. Este proceso implicó la reestructuración de sus pasivos, la transformación de la sociedad en una Sociedad por Acciones, la división de VIVO SpA, el cambio de propiedad con el ingreso del Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales VIVO como controlador, la renovación total del Directorio y un aumento de capital. Desde esa fecha, la Sociedad y sus filiales se encuentran sujetas a los términos del acuerdo de Reorganización Judicial.

## Vida útil de los activos

CMF 4.1

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula mediante el método lineal, considerando la vida útil económica estimada de cada activo.

Estos bienes se reconocen al costo histórico y se presentan netos de depreciación y deterioros acumulados, excluyendo los gastos de mantención periódica. El valor registrado incorpora los costos de reemplazo de componentes específicos, siempre que estos cumplan los criterios de reconocimiento contable.

6 años  
Equipamiento de tecnologías de la información

7 años  
Vehículos de motor

10 años  
Activos por derecho de uso (\*)

5 años  
Instalaciones fijas y accesorios

7 años  
Muebles y útiles

# Estados Financieros

CMF 12

## VIVO SpA Y FILIALES



### 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.

### 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.
- 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 ade-

cuada 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.

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.

  
Daniela Godoy V.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2026



# Estados Financieros

## VIVO SpA Y FILIALES

Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos chilenos - M\$)

| ACTIVOS                                                                                                                                                                                      | Nota N° | 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      | 2.518.310      | 7.609.223      |
| Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios |         | 22.925.367     | 24.447.414     |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios                                | 11      | 15.163.494     | 22.217.792     |
| Total activos, corrientes                                                                                                                                                                    |         | 38.088.861     | 46.665.206     |

| ACTIVOS                                                             | Nota N° | 31.12.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|---------------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| 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      | 17.618.716     | 19.054.745     |
| Total activos, no corrientes                                        |         | 627.036.844    | 583.660.857    |

|               |             |             |
|---------------|-------------|-------------|
| TOTAL ACTIVOS | 665.125.705 | 630.326.063 |
|---------------|-------------|-------------|

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

| PATRIMONIO Y PASIVOS                                                   | Nota N° | 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                                              |         | 18.472.868     | 24.745.527     |
| 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                                           |         | 532.423.267    | 532.423.267    |
| TOTAL PASIVOS                                                          |         | 550.896.135    | 536.818.521    |

| PATRIMONIO Y PASIVOS                                        | Nota N° | 31.12.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|-------------------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| 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 |         | 102.666.070    | 54.829.352     |
| Participaciones no controladoras                            | 25      | 11.563.500     | 38.678.190     |
| Total patrimonio                                            |         | 114.229.570    | 93.507.542     |
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS                                  |         | 665.125.705    | 630.326.063    |

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

Estados consolidados de resultados integrales por función por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos chilenos - M\$)

| Estados de resultados                                                                                       | Nota N° | 01.01.2025<br>31.12.2025 M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2024 M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------|------------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                          | 27      | 47.938.479                   | 43.515.888                   |
| Costo de ventas                                                                                             | 28      | (10.635.198)                 | (9.372.584)                  |
| Margen bruto                                                                                                |         | 37.303.281                   | 34.143.304                   |
| Gastos de administración                                                                                    | 29      | (10.348.903)                 | (10.237.606)                 |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                                  | 30      | 78.118.152                   | 58.892.207                   |
| Ganancias de actividades operacionales                                                                      |         | 105.072.530                  | 82.797.905                   |
| 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)                     |
| Itados por unidades de reajuste                                                                             | 33      | (15.129.971)                 | (19.272.473)                 |
| Utilidad antes de impuesto                                                                                  |         | 66.373.351                   | 43.622.904                   |
| Resultado por impuestos a las ganancias                                                                     | 24      | (14.396.271)                 | (12.412.665)                 |
| Utilidad procedente de operaciones continuadas                                                              |         | 51.977.080                   | 31.210.239                   |
| Ganancia procedente de operaciones discontinuadas                                                           |         | -                            | -                            |

|                                                                      |    |            |            |
|----------------------------------------------------------------------|----|------------|------------|
| Utilidad del año                                                     |    | 51.977.080 | 31.210.239 |
| Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora            |    | 47.836.718 | 24.515.777 |
| Utilidad atribuible a participaciones no controladoras               | 25 | 4.140.362  | 6.694.462  |
| Utilidad del año                                                     |    | 51.977.080 | 31.210.239 |
| 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) |    | -          | -          |
| Utilidad por acción básica                                           | 26 | 241.599,59 | 123.817,06 |
| Utilidad por acción diluída:                                         |    | 241.599,59 | 123.817,06 |
| Utilidad por acción diluída                                          |    | 241.599,59 | 123.817,06 |

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

Estados consolidados de resultados integrales por función por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos chilenos - M\$)

|                                                                                                                            | Nota N° | 01.01.2025<br>31.12.2025 M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2024 M\$ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------|------------------------------|
| Estado de otros resultados integrales                                                                                      |         |                              |                              |
| Utilidad del año                                                                                                           |         | 51.977.080                   | 31.210.239                   |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado                                                  |         |                              |                              |
| 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                                                       | 25      | 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.

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 N° | 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      | 21.369.293         | (601.772)                                      | 1.029.806                 | 428.034                  | 80.868.743                | 102.666.070                                                     | 11.563.500                           | 114.229.570                  |
| Resultado Integral:                                 |         |                    |                                                |                           |                          |                           |                                                                 |                                      |                              |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2024                 |         | 21.369.293         | (601.772)                                      | 1.029.806                 | 428.034                  | 8.516.248                 | 30.313.575                                                      | 30.275.810                           | 60.589.385                   |
| Resultado Integral:                                 |         |                    |                                                |                           |                          |                           |                                                                 |                                      |                              |
| Utilidad del año                                    |         | -                  | -                                              | -                         | -                        | 24.515.777                | 24.515.777                                                      | 6.694.462                            | 31.210.239                   |
| Dividendo pagado                                    |         | -                  | -                                              | -                         | -                        | -                         | -                                                               | (98.000)                             | (98.000)                     |
| Aumento por transferencias y otros cambios          |         | -                  | -                                              | -                         | -                        | -                         | -                                                               | 1.805.918                            | 1.805.918                    |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024                    | 25      | 21.369.293         | (601.772)                                      | 1.029.806                 | 428.034                  | 33.032.025                | 54.829.352                                                      | 38.678.190                           | 93.507.542                   |

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

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<br>31.12.2025 M\$ | 01.01.2024<br>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                           |         | (244.114)                    | 2.934.576                    |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación     |         | 29.408.831                   | 23.430.031                   |
| Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento       |         |                              |                              |
| Préstamos obtenidos de empresas relacionadas                         | 10 y 36 | -                            | 138.000                      |
| Pagos de prestamos 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               | (3.621.225)  | -            |
| Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento         |                  | (19.258.865) | (13.097.878) |
| 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        |                  | (1.837.267)  | (3.559.079)  |
| Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión              |                  | (10.245.336) | (10.136.733) |
| (Disminución) aumento neta en el efectivo y equivalentes al efectivo         |                  | (95.370)     | 195.420      |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del años                       | 6                | 3.351.968    | 3.156.548    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año                         | 6                | 3.256.598    | 3.351.968    |

# ÍNDICE

|     |                                                                                                                                                                                   |     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.  | INFORMACIÓN GENERAL                                                                                                                                                               | 181 |
| 2.  | BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS                                                                                                                     | 190 |
| 3.  | REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD                                                                       | 211 |
| 4.  | CAMBIOS CONTABLES                                                                                                                                                                 | 215 |
| 5.  | GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS                                                                                                                                                    | 215 |
| 6.  | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO                                                                                                                                             | 219 |
| 7.  | OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES                                                                                                                                              | 220 |
| 8.  | OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS                                                                                                                                                      | 220 |
| 9.  | DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR                                                                                                                                   | 221 |
| 10. | SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS                                                                                                                                 | 224 |
| 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 | 227 |
| 12. | ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA                                                                                                                                      | 229 |
| 13. | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS                                                                                                                                                     | 230 |
| 14. | PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                                                                                                                                          | 232 |
| 15. | ACTIVOS POR DERECHO DE USO                                                                                                                                                        | 234 |
| 16. | INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN                                                                                                                  | 235 |
| 17. | INSTRUMENTOS FINANCIEROS                                                                                                                                                          | 237 |
| 18. | OTROS PASIVOS FINANCIEROS                                                                                                                                                         | 239 |
| 19. | PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS                                                                                                                                                        | 242 |
| 20. | CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR                                                                                                                           | 245 |
| 21. | PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS                                                                                                                             | 246 |
| 22. | OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS                                                                                                                                                      | 247 |

|     |                                                           |     |
|-----|-----------------------------------------------------------|-----|
| 23. | PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS           | 247 |
| 24. | IMPUESTO A LAS GANANCIAS                                  | 249 |
| 25. | PATRIMONIO                                                | 252 |
| 26. | GANANCIA POR ACCIÓN                                       | 257 |
| 27. | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                        | 257 |
| 28. | COSTO DE VENTAS                                           | 258 |
| 29. | GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS                          | 258 |
| 30. | OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)                                | 259 |
| 31. | COSTOS FINANCIEROS                                        | 260 |
| 32. | INGRESOS FINANCIEROS                                      | 260 |
| 33. | RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES                       | 261 |
| 34. | MONEDA                                                    | 261 |
| 35. | ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES | 263 |
| 36. | ESTADOS DE FLUJO DE EFFECTIVO                             | 264 |
| 37. | CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS                               | 265 |
| 38. | COVENANTS                                                 | 270 |
| 39. | MEDIO AMBIENTE                                            | 271 |
| 40. | HECHOS POSTERIORES                                        | 271 |

**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 Financiero.

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

**Modificación de estatutos de sociedad**

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

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

**Procedimiento judicial de reorganización**

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

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

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

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

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

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

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

El aumento de capital antes referido tuvo por objeto contar con nuevas acciones de pago que permitiesen a la Sociedad recaudar el capital adicional que requerirían los acreedores en el contexto del proceso de reorganización concursal de la Sociedad y, en ese contexto, contar con recursos suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo de la Sociedad.

Las nuevas acciones sólo serían emitidas y colocadas una vez definidos los términos definitivos del acuerdo de reorganización concursal.

Con fecha 3 de noviembre de 2021 el controlador, Inversiones Terra SpA ("Terra"), titular del 99,99% de las acciones emitidas por Vivo, se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, dentro del cual Terra propuso a sus acreedores una reestructuración

de pasivos que fuera consistente con el plan de negocios definido dentro del proceso de reorganización que afecta a Vivo SpA.

Con fecha 1 de diciembre de 2021, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, dejando sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 2 de noviembre de 2021.

Además en esta misma fecha, se realizaron las juntas de tenedores de bonos de las series B, C y E, ocasiones en que los tenedores de bonos aprobaron los términos de la propuesta de acuerdo de reorganización que la Sociedad sometería a consideración y aprobación en la Junta Deliberativa de Acreedores a celebrarse el día 6 de diciembre de 2021 o en una nueva fecha alternativa en caso de que procediera la aplicación de una suspensión o prórroga de la Junta Deliberativa de Acreedores, conforme a lo dispuesto en la Ley N°20.720.

Con fecha 6 de diciembre de 2021, en el marco del procedimiento de reorganización judicial a que se encuentra sometida la Sociedad, en el 11° Juzgado Civil de Santiago en causa rol C-8426-2021, se decretó la suspensión de la audiencia fijada para ese día, ocasión en la que los acreedores debían pronunciarse sobre la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad, postergándose la realización de la Junta Deliberativa de Acreedores para el día 20 de diciembre de 2021.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se decretó la suspensión de la audiencia fijada para ese día, ocasión en la que los acreedores debían pronunciarse sobre la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad, postergándose la realización de la Junta Deliberativa de Acreedores para el próximo día 23 de diciembre de 2021.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 se acordó con los acreedores verificados en dicho proceso aprobar la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad (el "Acuerdo de Reorganización") que tuvo como objeto:

- 1) La reestructuración de la deuda de Vivo SpA a través del otorgamiento de nuevas condiciones para el pago de la totalidad de los créditos afectos al Acuerdo de Reorganización incluida la reestructuración corporativa de la Sociedad.
- 2) La reestructuración corporativa de Vivo SpA y, eventualmente, de sus filiales de una manera tal que haga posible acceder a nuevos financiamientos; y
- 3) El levantamiento de recursos adicionales (vía capital, préstamo subordinado y líneas de créditos) que permitirán desarrollar los negocios y generar flujos a través de sus actuales sociedades filiales, coligadas e inversiones.

El esquema de financiamiento adicional que establece el Acuerdo de Reorganización consideró compromisos de financiamiento por parte de los acreedores para una inyección de capital y préstamo subordinado de UF350.000 y una línea de capital de trabajo por hasta UF400.000, los que permitirían cubrir necesidades de capital de trabajo en el corto y mediano plazo de Vivo SpA y filiales.

Con fecha 5 de enero de 2022, el tribunal del procedimiento de reorganización tuvo por aprobado el acuerdo de reorganización para todos los efectos legales, resolución que se encuentra firme y ejecutoriada.

Con fecha 19 de enero de 2022 se llevó a cabo la celebración de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se aprobaron, entre otras materias:

(i) La cancelación de la inscripción en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero de las actuales 87.855.612 acciones de la Sociedad, según consta en Certificado N°159 emitido por la CMF con fecha 20 de marzo de 2020. Con fecha 6 de junio de 2022, la Comisión para el Mercado Financiero procedió a la cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad, según consta en Certificado N°314.

(ii) Transformar la Sociedad en una sociedad por acciones, cuya razón social será “VivoCorp SpA” y que se registrará por las disposiciones contenidas en el texto único de sus estatutos, por lo dispuesto en el artículo 424 y siguientes del Código de Comercio, y por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento en cuanto le fueren subsidiariamente aplicables.

(iii) Convertir las actuales 87.855.612 acciones ordinarias de la Sociedad en 98 acciones de una nueva serie de acciones ordinarias denominada “Serie A”.

(iv) Aumentar el capital de la Sociedad en la cantidad de \$10.890.785.500, equivalente a la cantidad de 350.000 Unidades de Fomento, mediante la emisión y colocación de (a) 100 nuevas acciones preferentes de la Serie B, y (b) 349.900 nuevas acciones preferentes de la Serie C, a ser suscritas y pagadas por los acreedores de la Sociedad conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización de la Sociedad aprobado el Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021, con fecha 24 de agosto de 2022 se suscribió y pago el total de las acciones serie B y se firmó el contrato de crédito subordinado convertible en 349.900 acciones serie C.

(v) Finalmente, en el marco de los acuerdos adoptados por la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, la unanimidad de los accionistas de la Sociedad acordó aprobar un texto refundido de los estatutos de la Sociedad.

Se dejó expresa constancia de que los acuerdos anteriores tienen por objeto dar cumplimiento a los términos del Acuerdo de Reorganización de Vivo SpA, antes mencionado, y del Acuerdo de Reorganización de Inversiones Terra SpA, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 19 de enero de 2022.

Con fecha 3 de junio de 2022, la Comisión de Acreedores acordaron una prórroga del plazo establecido para cumplir las condiciones del Acuerdo de Reorganización Judicial, venciendo el día 23 de agosto de 2022.

Con fecha 23 de agosto de 2022, la Sociedad en cumplimiento a los términos y condiciones del Acuerdo de Reorganización Judicial, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores de la Sociedad celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021, y las modificaciones que, a su respecto, se han acordado de tiempo en tiempo (en adelante, en conjunto con el acuerdo de reorganización de Inversiones Terra SpA, el “Acuerdo de Reorganización”), se han implementado los siguientes acuerdos:

(i) División de la Sociedad. Por escritura pública de fecha 22 de agosto de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, se acordó la división de la Sociedad, la cual pasó a denominarse “Vivo SpA” (en adelante Vivo), y conservando esta última todos los negocios, activos y pasivos relacionados con el negocio inmobiliario de Vivo. La nueva sociedad que nace de la división se denominó “Nueva Corp SpA”, a la cual se le asignaron aquellos activos y pasivos no vinculados al giro de negocios de Vivo acordado en el Acuerdo de Reorganización y que, conforme a éste, se asignarían a Inversiones Terra SpA, antigua controladora de la Sociedad.

(ii) Aumento de Capital en Vivo. Con esta fecha, y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo (el “Fondo Rentas Comerciales”), administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., suscribió y pagó todas las acciones Serie B emitidas por Vivo, representativas del 50,5% del total de acciones suscritas y pagadas de la Sociedad.

(iii) Contrato de Crédito Subordinado a Vivo. Con esta misma fecha y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo Rentas Comerciales otorgó un préstamo subordinado a Vivo por la suma de UF349.900, que se documentará al momento del desembolso en un pagaré, convertible en 349.900 acciones Serie C de Vivo.

(iv) División de Inversiones Terra SpA. Por escritura pública de fecha 23 de agosto de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, se dividió la sociedad Inversiones Terra SpA, antigua controladora de la Sociedad, producto de lo cual, Inversiones Terra SpA conservó su propiedad sobre las acciones en Nueva Corp SpA, nacida de la división de la Sociedad conforme se menciona en literal (i) precedente. La nueva sociedad nacida de la división de Inversiones Terra SpA se denominó “Nueva Terra SpA”, a la cual se le asignó el total de la participación accionaria que Inversiones Terra SpA mantenía en Vivo, correspondientes a 98 acciones Serie A, representativas del 49,5% del número total de acciones suscritas y pagadas de Vivo y los pasivos acordados en el Acuerdo de Reorganización.

(v) Transferencia de propiedad de Nueva Terra SpA mediante instrumento privado de esta misma fecha, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Reorganización Judicial de Inversiones Terra SpA, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores de dicha sociedad celebrada con fecha 19 de enero de 2022, el Fondo Rentas Comerciales adquirió de Matriz Terra SpA todas las acciones con derechos políticos de Nueva Terra SpA y, como consecuencia de lo anterior, pasó a controlar dicha sociedad.

(vi) Cambio de Control. Producto de los actos y contratos referidos precedentemente, el Fondo Rentas Comerciales, administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A., es titular de 100 acciones Serie B e, indirectamente a través de Nueva Terra SpA, de 98 acciones Serie A, representativas del 50,5% y 49,5%, respectivamente, del número total de acciones suscritas y

pagadas con derecho a voto de Vivo y, por lo tanto, el nuevo controlador de Vivo es Asset Administradora General de Fondos S.A.

Asimismo, como consecuencia de la suscripción y pago de las acciones serie B emitidas por la Sociedad, se redujo el número de directores de Vivo de 6 a 5 miembros. En junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con esta misma fecha y con posterioridad a la celebración de los actos y contratos descritos precedentemente, se procedió a la renovación total del directorio de Vivo, designando como nuevos directores de la Sociedad a los señores Georges De Bourguignon Arndt, Gonzalo Fanjul Domínguez, Felipe Swett Lira, Felipe Joannon Vergara y Francisco Ugarte Larraín. En sesión de directorio extraordinaria de la Sociedad, celebrado con esta misma fecha, se nombró presidente del directorio de Vivo al señor Georges De Bourguignon Arndt.

Con fecha 24 de agosto de 2022, Vivo SpA, efectuó la colocación de tres nuevas Series de Bonos en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador con cargo a líneas a 14, 16 y 23 años, inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo los números 1111,1112 y 1113, respectivamente. Los días 17 y 18 de agosto de 2022, estos bonos fueron canjeados o entregados a los antiguos tenedores de Bonos Series B, C y E según lo expuesto en el Acuerdo de Reorganización Judicial de la compañía, las antiguas series (B, C y E) son eliminadas de circulación.

(i) Las características más relevantes de las nuevas series son:

- Bonos de la Serie G, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1111, por una suma total de UF2.024.403, con vencimiento el día 1 de julio de 2036, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2028. La emisión devengará a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el 22 de diciembre de 2023, luego a una tasa de 4% anual, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie H, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1112, por una suma total de UF1.082.326, con vencimiento el día 1 de julio de 2038, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2033. La emisión devengará a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el 22 de diciembre de 2023, luego a una tasa de 4% anual, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie I, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1113, por una suma total de UF942.077, con vencimiento el día 1 de julio de 2045, gracia de pago de intereses hasta el 1 enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2039. La emisión devengará a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.

(ii) Covenants financieros

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

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

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en estado de cumplimiento de sus obligaciones financieras y los covenants establecidos en las nuevas series de bono registrarán 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 2° Tribunal Ambiental que rechazó las 2 reclamaciones interpuestas por la Municipalidad de Ñuñoa junto con otros vecinos y por la

misma Junta de Vecinos en contra de la RCA del proyecto Vivo Santiago. No se presentaron nuevos recursos en contra de la sentencia de la Corte Suprema, de manera que con esta sentencia se concluye la total tramitación de este proceso.

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   |
| 96.763.048-3 | Inmobiliaria Rio Lluta S.A. (2)                                          | Peso chileno     | -                           | -           | -       | -                           | 46,82       | 46,82   |
| 76.014.432-5 | Inmobiliaria SRB S.A. (1)                                                | Peso chileno     | -                           | -           | -       | -                           | 45,90       | 45,90   |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRB 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  | -                           | 91,79       | 91,79   |
| 76.284.572-5 | Inversiones IHH 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 reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

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

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

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

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

**h. Propiedades, planta y equipo**

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de remplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimientos. La depreciación es calculada linealmente durante los años de vida útil de los activos. Las principales vidas útiles utilizadas por la Sociedad y sus filiales son las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

## i. Activos intangibles distintos a la plusvalía

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

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

## j. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la Sociedad para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión en primera instancia son reconocidas a costo de adquisición, o sea, su precio de compra y cualquier desembolso que 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  $\beta$ , 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".

**l. Deterioro de activos****l.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.

## L2 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) | Periodos 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)                                                             | Periodos 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 NIC 7)                                                                   | Periodos 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)                                                   | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. |
| Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros ( enmiendas a NIIF 18)                                                             | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. |
| Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar ( enmiendas a NIIF 19)                                                | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. |
| Estados financieros consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28) | Por determinar                                                  |

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de las nuevas normas y enmiendas emitidas, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los aspectos que estas nuevas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada.

### 3. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de estimaciones y supuestos, que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el 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 recupero).

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

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

| RUT<br>Entidad | Nombre<br>Entidad         | Tipo de<br>Garantía | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>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)    |                           |                     | 1.085.214         | 1.302.555         |

(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<br>Entidad | Nombre<br>Entidad         | Tipo de<br>Garantía | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>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        |                           |                     | 3.496.390         | 3.003.061         |

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<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9) | 10.002.774        | 8.883.731         |

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 periodo 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<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
|--------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja y banco | Pesos  | 3.165.831         | 2.200.142         |
| Valores negociables (1)  | Pesos  | 90.767            | 1.151.826         |
| Totales                  |        | 3.256.598         | 3.351.968         |

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<br>M\$ |
|--------------|-----------------------|--------------|-----------------|--------------------------|---------------|-----------------|-------------|-------------------|
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.006.000-K | Banco Santander | Money Market Corporativa | Inversionista | 13.728,7136     | 6.611,48850 | 90.767            |

Al 31 de diciembre de 2024:

| Rut          | Empresa               | Rut Banco    | Nombre Banco | Nombre Fondo           | Serie    | Cantidad Cuotas | Valor Cuota | 31.12.2024<br>M\$ |
|--------------|-----------------------|--------------|--------------|------------------------|----------|-----------------|-------------|-------------------|
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.023.000-9 | Banco Itaú   | Fondo Mutuo Ita Select | SERIE F5 | 472.736,8469    | 2.436,50930 | 1.151.826         |

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

|                       | Moneda | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
|-----------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en banco (1) | Pesos  | 2.557.270         | 2.472.708         |
| Depósitos a plazo (2) | Pesos  | 4.274.536         | 2.893.290         |
| Totales               |        | 6.831.806         | 5.365.998         |

(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<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
|-------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Pagos anticipados (1)   | \$     | 1.107.429         | 962.553           |
| No corrientes           | Moneda | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
| Valores en garantía (2) | \$     | 622.870           | 1.102.489         |

(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<br>M\$ | No corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>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)        | -                   |
| <b>Totales</b>                   | <b>8.898.521</b> | <b>1.164.020</b>    | <b>6.876.787</b> | <b>6.035.207</b>    |

(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<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ | 31.12.2025<br>M\$          | 31.12.2024<br>M\$ | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
| Deudores por venta                              | 5.526.951         | 4.915.965         | 608.885                    | 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)         | (541.053)         | (1.189.519)       | (991.528)         |
| <b>Totales</b>                                  | <b>8.415.634</b>  | <b>6.429.477</b>  | <b>307.989</b>             | <b>370.571</b>    | <b>84.898</b>     | <b>76.739</b>     | <b>8.898.521</b>  | <b>6.876.787</b>  |

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                                |                                         |                                        |                                      |
|                     | Clientes<br>cartera no<br>repactada<br>Nº | Monto<br>cartera no<br>repactada<br>M\$ | Clientes<br>cartera<br>repactada<br>Nº | Monto<br>cartera<br>repactada<br>M\$ | Clientes<br>cartera no<br>repactada<br>Nº | Monto<br>cartera no<br>repactada<br>M\$ | Clientes<br>cartera<br>repactada<br>Nº | Monto<br>cartera<br>repactada<br>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                              |
| <b>Totales</b>      |                                           | <b>6.842.248</b>                        |                                        | <b>2.353.231</b>                     |                                           | <b>6.093.219</b>                        |                                        | <b>1.230.145</b>                     |

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 |                   |
|--------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|
|                                            | Cientes N° | Monto cartera M\$ | Cientes N° | Monto cartera M\$ |
| Documentos por cobrar protestados          | 2          | 11.000            | 4          | 12.248            |
| Documentos por cobrar en cobranza judicial | 45         | 631.478           | 51         | 605.402           |
| Totales                                    |            | 642.478           |            | 617.650           |

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 periodo M\$ | Recuperos del periodo M\$ | Provisión                |                       | Castigos del periodo M\$ | Recuperos del periodo M\$ |
| Cartera no repactada M\$ | Cartera repactada M\$ |                          |                           | Cartera no repactada M\$ | Cartera repactada M\$ |                          |                           |
| 993.172                  | 196.347               | (249.019)                | -                         | 876.023                  | 115.505               | (532.289)                | -                         |

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 | (249.019)  | (532.289)  |
| Saldo final                  | 1.189.519  | 991.528    |

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

| Rut          | Sociedad                             | Relación                  | País  | Naturaleza de la transacción | Moneda | Corriente      |                |
|--------------|--------------------------------------|---------------------------|-------|------------------------------|--------|----------------|----------------|
|              |                                      |                           |       |                              |        | 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 | Asesorios 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\$ |
| 76.842.480-8 | Inversiones Andilucia S.A. (1)                  | Otras partes relacionadas | Chile | Cuenta corriente             | UF     | -              | -              | 5.024.652      | 5.035.350      |
| 76.435.786-5 | 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             | \$     | 968.895        | 968.895        | -              | -              |
| Totales      |                                                 |                           |       |                              |        | 1.270.021      | 968.895        | 5.024.652      | 6.356.391      |

(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

| Rat          | Sociedad                                 | Relación                  | Concepto                              | 31.12.2025                     |                                    | 31.12.2024                     |                                    |
|--------------|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
|              |                                          |                           |                                       | Monto de la transacción<br>M\$ | Abeito (cargo) a resultados<br>M\$ | Monto de la transacción<br>M\$ | Abeito (cargo) a resultados<br>M\$ |
| 78.435.780-5 | Inversiones Comerciales Raíces SpA       | Otras partes relacionadas | Tarjetas otorgadas                    | 198.399                        | -                                  | -                              | -                                  |
|              |                                          |                           | Capitalización de cuentas (1)         | 1.122.642                      | -                                  | -                              | -                                  |
|              |                                          |                           | Resportes                             | -                              | -                                  | 55.959                         | (55.959)                           |
| 78.842.400-8 | Inversiones Andaluza S.A.                | Otras partes relacionadas | Tarjetas otorgadas                    | 333.324                        | -                                  | 911.220                        | -                                  |
|              |                                          |                           | Resportes                             | 172.426                        | (172.426)                          | 239.373                        | (239.373)                          |
| 78.048.617-1 | Inmobiliaria Boulevard Nueva Cometa S.A. | Coligada                  | Tarjetas recibidas                    | -                              | -                                  | 118.000                        | -                                  |
| 77.879.978-8 | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)       | Coligada                  | Subscripción de acciones              | 402.230                        | -                                  | -                              | -                                  |
|              |                                          |                           | Acciones pagadas                      | 181.854                        | -                                  | -                              | -                                  |
|              |                                          |                           | Servicios otorgados                   | 188.818                        | 188.818                            | -                              | -                                  |
| 78.142.875-6 | 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 | Subscripción 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                         | -                                  | 31.000                         | -                                  |
| 4.430.000-5  | Lorenzo Bizar                            | Otras partes relacionadas | Dividendo otorgado (5)                | 16.800                         | -                                  | 24.000                         | -                                  |
| 6.300.275-2  | Carlos Bizar                             | Otras partes relacionadas | Dividendo otorgado (5)                | 9.800                          | -                                  | 14.000                         | -                                  |
| 6.379.676-E  | Sergio Bizar                             | Otras partes relacionadas | Dividendo otorgado (5)                | 2.100                          | -                                  | 3.000                          | -                                  |
| 6.379.877-8  | Rodrigo Bizar                            | 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<br>31.12.2025<br>M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2024<br>M\$ |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Remuneraciones recibidas por la gerencia | 2.836.639                       | 2.683.612                       |
| Dietas a directores (1)                  | 470.218                         | 450.499                         |
| Totales                                  | 3.306.857                       | 3.134.111                       |

- (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<br>Puente Ltda.<br>M\$ | SR Inmobiliaria<br>S.A. (I)<br>M\$ | Vivo Iquique<br>SpA (Ex Vivo<br>Iquique S.A.)<br>M\$ | Vivo Calama<br>SpA (Ex Vivo<br>Calama S.A.)<br>M\$ | Total<br>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        |
| <b>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</b> | <b>12.122.018</b>                   | <b>301.217</b>                     | <b>1.388.729</b>                                     | <b>1.351.530</b>                                   | <b>15.163.494</b> |

Al 31 de diciembre de 2024:

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA                                                                                                                                             | Inmobiliaria<br>Puente Ltda.<br>M\$ | SR Inmobiliaria<br>S.A. (I)<br>M\$ | Inmobiliaria<br>SRB S.A.<br>M\$ | Vivo Iquique<br>SpA (Ex Vivo<br>Iquique S.A.)<br>M\$ | Vivo Calama<br>SpA (Ex Vivo<br>Calama S.A.)<br>M\$ | Total<br>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        |
| <b>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</b> | <b>14.902.393</b>                   | <b>3.853.824</b>                   | <b>192.260</b>                  | <b>1.917.785</b>                                     | <b>1.351.530</b>                                   | <b>22.217.792</b> |

(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<br>Puente Ltda.<br>M\$ | SR<br>Inmobiliaria<br>S.A.<br>M\$ | Inmobiliaria<br>SRB S.A.<br>M\$ | Vivo Iquique<br>SpA (Ex Vivo<br>Iquique S.A.)<br>M\$ | Vivo Calama<br>SpA (Ex Vivo<br>Calama S.A.)<br>M\$ | Total<br>M\$     |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| <b>Estado de resultados</b>                              |                                     |                                   |                                 |                                                      |                                                    |                  |
| Ingreso de actividades ordinarias                        | 56.638                              | 2.720                             | -                               | -                                                    | -                                                  | 59.358           |
| Costo de ventas                                          | (58.753)                            | (28.919)                          | (2.807)                         | -                                                    | -                                                  | (90.479)         |
| <b>Margen bruto</b>                                      | <b>(2.115)</b>                      | <b>(26.199)</b>                   | <b>(2.807)</b>                  | <b>-</b>                                             | <b>-</b>                                           | <b>(31.121)</b>  |
| Gasto de administración                                  | (1.750)                             | (1.419)                           | -                               | (79.674)                                             | (24.844)                                           | (107.687)        |
| Otras pérdidas                                           | 56.967                              | (289.077)                         | -                               | (529.056)                                            | -                                                  | (761.166)        |
| <b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b> | <b>53.102</b>                       | <b>(316.695)</b>                  | <b>(2.807)</b>                  | <b>(608.730)</b>                                     | <b>(24.844)</b>                                    | <b>(899.974)</b> |
| Resultados por unidades de reajuste                      | (164)                               | -                                 | -                               | -                                                    | -                                                  | (164)            |
| <b>Utilidad (pérdida) del período</b>                    | <b>52.938</b>                       | <b>(316.695)</b>                  | <b>(2.807)</b>                  | <b>(608.730)</b>                                     | <b>(24.844)</b>                                    | <b>(900.138)</b> |

Al 31 de diciembre de 2024:

|                                                          | Inmobiliaria<br>Puente Ltda.<br>M\$ | SR<br>Inmobiliaria<br>S.A.<br>M\$ | Inmobiliaria<br>SRB S.A.<br>M\$ | Vivo Iquique<br>SpA (Ex Vivo<br>Iquique S.A.)<br>M\$ | Vivo Calama<br>SpA (Ex Vivo<br>Calama S.A.)<br>M\$ | Total<br>M\$     |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| <b>Estado de resultados</b>                              |                                     |                                   |                                 |                                                      |                                                    |                  |
| Ingreso de actividades ordinarias                        | 51.599                              | 4.494                             | -                               | -                                                    | -                                                  | 56.093           |
| Costo de ventas                                          | (82.277)                            | (43.370)                          | (14.014)                        | -                                                    | -                                                  | (139.661)        |
| <b>Margen bruto</b>                                      | <b>(30.678)</b>                     | <b>(38.876)</b>                   | <b>(14.014)</b>                 | <b>-</b>                                             | <b>-</b>                                           | <b>(83.568)</b>  |
| Gasto de administración                                  | (1.244)                             | (1.129)                           | -                               | (50.474)                                             | (20.884)                                           | (73.731)         |
| Otras pérdidas                                           | (130.960)                           | -                                 | -                               | (88.998)                                             | -                                                  | (219.958)        |
| <b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b> | <b>(162.882)</b>                    | <b>(40.005)</b>                   | <b>(14.014)</b>                 | <b>(139.472)</b>                                     | <b>(20.884)</b>                                    | <b>(377.257)</b> |
| Resultados por unidades de reajuste                      | (153)                               | -                                 | -                               | (26)                                                 | (35)                                               | (194)            |
| <b>Utilidad (pérdida) del período</b>                    | <b>(163.035)</b>                    | <b>(40.005)</b>                   | <b>(14.014)</b>                 | <b>(139.498)</b>                                     | <b>(20.899)</b>                                    | <b>(377.451)</b> |

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<br>M\$ | Amortización Acumulada<br>M\$ | Activo Neto<br>M\$ | Activo Bruto<br>M\$ | Amortización Acumulada<br>M\$ | Activo Neto<br>M\$ |
| Software | 786.670             | (761.875)                     | 24.795             | 786.670             | (754.997)                     | 31.673             |

b. Movimientos

|                                  | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>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<br>M\$ | Depreciación Acumulada<br>M\$ | Activo Neto<br>M\$ | Activo Bruto<br>M\$ | Depreciación Acumulada<br>M\$ | Activo Neto<br>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<br>M\$ | Instalaciones<br>M\$ | Totales<br>M\$ |
|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------|
| Saldo al 1 de enero de 2025          | 15.691           | 75.832               | 91.523         |
| Gasto por depreciación (1) (Nota 29) | (3.138)          | (24.879)             | (28.017)       |
| Saldo al 31 de diciembre de 2025     | 12.553           | 50.953               | 63.506         |

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<br>M\$ | Instalaciones<br>M\$ | Muebles y útiles<br>M\$ | Totales<br>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)       | (4.878)          | (29.003)             | (8)                     | (33.889)       |
| Saldo al 31 de diciembre de 2024 | 15.691           | 75.832               | -                       | 91.523         |

(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  |
|--------------------------|-------------|-------------|
|                          | MS          | MS          |
| Propiedades de inversión | 574.126.632 | 483.063.845 |
| Obras en curso           | 30.348      | 72.239.954  |
| Totales                  | 574.156.980 | 555.303.799 |

b) El movimiento es el siguiente:

|                            | 31.12.2025               |                |                                | 31.12.2024               |                |                                |
|----------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------------|
|                            | Propiedades de inversión | Obras en curso | Total Propiedades de inversión | Propiedades de inversión | Obras en curso | Total Propiedades de inversión |
|                            | MS                       | MS             | MS                             | MS                       | MS             | MS                             |
| Saldo inicial              | 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)                   |
| Traspasos (3)              | 36.077.772               | (36.077.772)   | -                              | -                        | -              | -                              |
| Cambios en valor justo (4) | 65.808.374               | (48.582)       | 65.759.792                     | 56.618.316               | (20.242)       | 56.598.074                     |
| Totales                    | 574.126.632              | 30.348         | 574.156.980                    | 483.063.845              | 72.239.954     | 555.303.799                    |

(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 leaseback, del proyecto Vivo Outlet Parque Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. tomado con la Compañía de seguros Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por un total de M\$12.982.259.

Al 31 de diciembre de 2024 la baja de obras en curso se debe al financiamiento por el terreno ubicado en la comuna de Puente Alto destinado al proyecto Vivo Outlet Parque Los Toros. Esta transacción materializada el 12 de agosto de 2024 generó un resultado diferido de M\$1.457.453. Dicho financiamiento de construcción y largo plazo, consistente en un leasing financiero Inmobiliario por hasta UF 599.826 y un plazo de 30 años. Ver nota 19 a) (2).

- (3) 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   |
| Totales                             | 337.220.509 | 312.617.628 |

- (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

|                                          | 31.12.2025   |                        |             | 31.12.2024   |                        |             |
|------------------------------------------|--------------|------------------------|-------------|--------------|------------------------|-------------|
|                                          | Activo Bruto | Amortización Acumulada | Activo Neto | Activo Bruto | Amortización Acumulada | Activo Neto |
|                                          | M\$          | M\$                    | M\$         | M\$          | M\$                    | M\$         |
| Activos por derecho de uso (1) (Nota 29) | 2.310.921    | (1.592.557)            | 718.364     | 2.310.921    | (1.371.522)            | 939.399     |

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

- (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 31.12.2025 M\$ |
|-------------------------------------------------|-------------|----------------|---------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
|                                                 |             |                |               | Saldo al 01.01.2025 M\$ | Ganancia (pérdidas) M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros aumentos M\$ |                         |
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (1)              | Chile       | CLP            | 40%           | -                       | (59.236)                | -                        | 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                                         |             |                |               | 1.102.022               | (38.607)                | -                        | 31.604.178         | 32.667.593              |

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

| Sociedad                                        | País origen | Moneda control | Participación | Participación en        |              |                          |                         | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|-------------------------------------------------|-------------|----------------|---------------|-------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                 |             |                |               | Saldo al 01.01.2024 M\$ | pérdidas M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros disminuciones 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\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Patrimonio M\$ | Ingreso de actividades ordinarias M\$ | Resultado del periodo M\$ |
|---------------------------------------------|-------------|----------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.             | Chile       | CLP            | 40%                        | 1.471.961              | 98.370.087                | 463.588                | 20.519.205                | 78.862.255     | -                                     | (171.197)                 |
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. | Chile       | CLP            | 50%                        | 2.251.328              | -                         | 3.945                  | -                         | 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\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Patrimonio M\$ | Ingreso de actividades ordinarias M\$ | Resultado del año M\$ |
|---------------------------------------------|-------------|----------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. | Chile       | CLP            | 50%                        | 2.199.292              | 18.963                    | 3.211                  | -                         | 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     |
|                                                 | MS          | MS          |                                                                 | MS                          | MS      | MS          |
| 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     |
|                                                 | MS          | MS          |                                                                 | MS                          | MS      | MS          |
| 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 MS9.222.249.

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 MS7.363.692.

- **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 | 3.258.595  | 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:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreditadora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Hasta 90<br>días | Más de 90<br>días hasta<br>1 año | Total<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                           |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | M\$              | M\$                              | M\$                 |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.036.000-6                   | Banco Santander                      | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | -                | 14.952                           | 14.952              |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 3,50                  | 3,50                     | 20.617           | -                                | 20.617              |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | -                | 1.328                            | 1.328               |
| 76.046.450-4              | Inmobiliaria Penta Ltda.     | 99.361.000-4                   | Vida Security                        | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,67                  | 5,67                     | 69.142           | -                                | 69.142              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.050.000-7                   | Banco Security (2)                   | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,30                  | 5,30                     | -                | 405.316                          | 405.316             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 96.812.000-0                   | Penta Vida (3)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,30                  | 5,30                     | -                | 319.739                          | 319.739             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 95.519.000-1                   | Fondo Larrain Vial (2)               | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,30                  | 5,30                     | -                | 125.625                          | 125.625             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 95.514.870-6                   | MetLife Chile Mutuaria (3)           | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,49                  | 5,49                     | 149.497          | 238.414                          | 378.141             |
| 76.014.400-7              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.011.000-3                   | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | USD                                      | Manual       | 4,70                  | 4,70                     | 33.360           | 154.937                          | 207.841             |
| Totales                   |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | 297.546          | 1.798.187                        | 1.987.738           |

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreditadora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Hasta 90<br>días | Más de 90<br>días hasta<br>1 año | Total<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                           |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | M\$              | M\$                              | M\$                 |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.036.000-6                   | Banco Santander                      | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | -                | 14.459                           | 14.459              |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 3,50                  | 3,50                     | 19.672           | -                                | 19.672              |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | -                | 1.284                            | 1.284               |
| 76.046.450-4              | Inmobiliaria Penta Ltda.     | 99.361.000-4                   | Vida Security                        | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,67                  | 5,67                     | 66.868           | -                                | 66.868              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.050.000-7                   | Banco Estado (2)                     | Préstamo bancario     | USD                                      | Trimestral   | 5,82                  | 5,82                     | 328.998          | 956.148                          | 1.285.338           |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.050.000-7                   | Banco Estado (2)                     | Préstamo bancario     | USD                                      | Trimestral   | 8,50                  | 8,50                     | 176.203          | 371.000                          | 531.203             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.053.000-2                   | Banco Security (4)                   | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,35                  | 5,31                     | -                | 842.500                          | 842.500             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 96.812.000-0                   | Penta Vida (4)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,35                  | 5,36                     | -                | 396.597                          | 396.597             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 95.514.870-6                   | MetLife Chile Mutuaria (3)           | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,49                  | 5,49                     | 215.134          | 546.315                          | 759.467             |
| 76.014.400-7              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.010.000-7                   | Banco Estado (5)                     | Préstamo bancario     | USD                                      | Trimestral   | 5,82                  | 5,82                     | 58.567           | 1.50.159                         | 228.940             |
| 76.014.400-7              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.011.000-3                   | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | USD                                      | Manual       | 4,70                  | 4,70                     | 86.726           | 343.212                          | 430.338             |
| Totales                   |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | 892.152          | 2.845.072                        | 3.738.124           |

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreditadora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1<br>año hasta 2<br>años | Más de 2<br>años hasta 3<br>años | Más de 3<br>años hasta 4<br>años | Más de 4<br>años hasta 5<br>años | Más de 5<br>años | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------|
|                           |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | M\$                             | M\$                              | M\$                              | M\$                              | M\$              | M\$                    |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.036.000-6                   | Banco Santander                      | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | 2.751.566                       | 5.565.148                        | 5.562.972                        | -                                | -                | 14.879.686             |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 3,50                  | 3,50                     | 11.482                          | 26.505                           | 26.505                           | 48.407                           | 1.855.861        | 1.933.759              |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | 234.412                         | 487.417                          | 588.011                          | 261.695                          | -                | 1.463.535              |
| 76.046.450-4              | Inmobiliaria Penta Ltda.     | 99.361.000-4                   | Vida Security                        | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,67                  | 5,67                     | 242.896                         | 596.768                          | 555.582                          | 542.869                          | 23.971.596       | 25.422.171             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.053.000-2                   | Banco Security (2)                   | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,30                  | 5,30                     | 363.164                         | 330.138                          | 337.982                          | 315.406                          | 12.368.362       | 13.475.152             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 96.812.000-0                   | Penta Vida (2)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,30                  | 5,30                     | 217.769                         | 229.846                          | 242.962                          | 213.212                          | 8.876.571        | 9.819.460              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 95.519.000-1                   | Fondo Larrain Vial (2)               | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,30                  | 5,30                     | 83.457                          | 96.592                           | 97.389                           | 108.234                          | 3.485.533        | 3.876.633              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 95.514.870-6                   | MetLife Chile Mutuaria (3)           | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,49                  | 5,49                     | 525.428                         | 339.436                          | 361.518                          | 341.365                          | 39.171.494       | 41.159.155             |
| 76.014.400-7              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.011.000-3                   | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | USD                                      | Manual       | 4,70                  | 4,70                     | 213.783                         | 222.679                          | 222.679                          | 143.181                          | 387.081          | 1.286.873              |
| Totales                   |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | 6.589.693                       | 7.797.122                        | 7.842.139                        | 5.266.413                        | 76.284.586       | 98.516.193             |

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreditadora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1<br>año hasta 2<br>años | Más de 2<br>años hasta 3<br>años | Más de 3<br>años hasta 4<br>años | Más de 4<br>años hasta 5<br>años | Más de 5<br>años | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------|
|                           |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | M\$                             | M\$                              | M\$                              | M\$                              | M\$              | M\$                    |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.036.000-6                   | Banco Santander                      | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | -                               | 3.648.767                        | 5.521.529                        | 5.521.529                        | 2.941.879        | 14.202.685             |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 4,80                  | 4,80                     | -                               | 228.880                          | 473.124                          | 493.260                          | 251.493          | 1.446.436              |
| 76.076.352-0              | Vivo SpA                     | 97.080.000-6                   | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 3,50                  | 3,50                     | -                               | 26.979                           | 26.979                           | 5.855.825                        | 1.388.075        | 6.509.878              |
| 76.046.450-4              | Inmobiliaria Penta Ltda.     | 99.361.000-4                   | Vida Security                        | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,67                  | 5,67                     | -                               | 219.479                          | 499.641                          | 617.607                          | 31.707.699       | 34.976.840             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.050.000-7                   | Banco Estado (2)                     | Préstamo bancario     | USD                                      | Trimestral   | 5,82                  | 5,82                     | 1.275.131                       | 3.275.131                        | 407.565                          | -                                | -                | 3.387.827              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.050.000-7                   | Banco Estado (2)                     | Préstamo bancario     | USD                                      | Trimestral   | 8,50                  | 8,50                     | 586.089                         | 586.089                          | 775.966                          | -                                | -                | 1.377.966              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.053.000-2                   | Banco Security (4)                   | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,35                  | 5,31                     | 431.250                         | 403.676                          | 38.077.199                       | -                                | -                | 11.546.565             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 96.812.000-0                   | Penta Vida (4)                       | Préstamo bancario     | USD                                      | Semestral    | 5,35                  | 5,36                     | 193.685                         | 261.709                          | 4.099.174                        | -                                | -                | 5.486.539              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 95.519.000-1                   | Fondo Larrain Vial (2)               | Mutuo hipotecario     | USD                                      | Manual       | 5,49                  | 5,49                     | 761.362                         | 664.270                          | 845.489                          | 496.116                          | 7.152.499        | 10.464.132             |
| 76.014.400-7              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.010.000-7                   | Banco Estado (5)                     | Préstamo bancario     | USD                                      | Trimestral   | 5,82                  | 5,82                     | 227.173                         | 227.173                          | 315.564                          | -                                | -                | 767.929                |
| 76.014.400-7              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.011.000-3                   | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | USD                                      | Manual       | 4,70                  | 4,70                     | 198.198                         | 286.736                          | 215.734                          | 174.658                          | 588.894          | 1.479.155              |
| Totales                   |                              |                                |                                      |                       |                                          |              |                       |                          | 5.565.485                       | 6.797.156                        | 12.847.484                       | 7.137.616                        | 33.711.788       | 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 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, que serán aportadas por Banco Security hasta UF 355.000, Penta Vida hasta UF 255.000 y Fondo de Inversión Larrain 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<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación     | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización<br>Contractual % | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Importe de Clase de Pasivos Exponen-<br>al Riesgo de Liquidar con Vencimiento |                           |                     |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                           |                              |                             |                                      |                           |                                          |                               |                       |                          | hasta 90<br>días                                                              | más de 90<br>días a 1 año | Total<br>Corrientes |
|                           |                              |                             |                                      |                           |                                          |                               |                       |                          | M\$                                                                           | M\$                       | 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<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación     | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización<br>Contractual % | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Importe de Clase de Pasivos Exponen-<br>al Riesgo de Liquidar con Vencimiento |                           |                     |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                           |                              |                             |                                      |                           |                                          |                               |                       |                          | hasta 90<br>días                                                              | más de 90<br>días a 1 año | Total<br>Corrientes |
|                           |                              |                             |                                      |                           |                                          |                               |                       |                          | M\$                                                                           | M\$                       | 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<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación         | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización<br>Contractual % | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Importe de Clase de Pasivos Exponen-<br>al Riesgo de Liquidar con Vencimiento |             |             |             |             | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
|                           |                              |                             |                                      |                               |                                          |                               |                       |                          | 1 a 1                                                                         | 2 a 3       | 3 a 4       | 4 a 5       | más de 5    |                        |
|                           |                              |                             |                                      |                               |                                          |                               |                       |                          | años<br>M\$                                                                   | años<br>M\$ | años<br>M\$ | años<br>M\$ | años<br>M\$ |                        |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 97.004.000-5                | Banco de Chile RTB                   | Obligación con el público (1) | UF                                       | Semestral                     | 1,00                  | 1,00                     | -                                                                             | 6.851.270   | 6.851.270   | 6.851.270   | 72.862.940  | 84.126.790             |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 97.004.000-5                | Banco de Chile RTB                   | Obligación con el público     | UF                                       | Semestral                     | 1,00                  | 1,00                     | -                                                                             | -           | -           | -           | 44.977.155  | 44.977.155             |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 97.004.000-5                | Banco de Chile RTB                   | Obligación con el público (1) | UF                                       | Semestral                     | 1,00                  | 1,00                     | -                                                                             | -           | -           | -           | 46.550.623  | 46.550.623             |
| Totales                   |                              |                             |                                      |                               |                                          |                               |                       |                          | -                                                                             | 6.851.270   | 6.851.270   | 6.851.270   | 118.379.468 | 136.675.768            |

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

| RUT<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación         | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización<br>Contractual % | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Importe de Clase de Pasivos Exponen-<br>al Riesgo de Liquidar con Vencimiento |             |             |             |             | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
|                           |                              |                             |                                      |                               |                                          |                               |                       |                          | 1 a 1                                                                         | 2 a 3       | 3 a 4       | 4 a 5       | más de 5    |                        |
|                           |                              |                             |                                      |                               |                                          |                               |                       |                          | años<br>M\$                                                                   | años<br>M\$ | años<br>M\$ | años<br>M\$ | años<br>M\$ |                        |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 97.004.000-5                | Banco de Chile RTB                   | Obligación con el público (1) | UF                                       | Semestral                     | 1,00                  | 1,00                     | -                                                                             | -           | 3.888.543   | 3.888.543   | 75.172.057  | 81.590.602             |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 97.004.000-5                | Banco de Chile RTB                   | Obligación con el público     | UF                                       | Semestral                     | 1,00                  | 1,00                     | -                                                                             | -           | -           | -           | 43.482.994  | 43.482.994             |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 97.004.000-5                | Banco de Chile RTB                   | Obligación con el público (1) | UF                                       | Semestral                     | 1,00                  | 1,00                     | -                                                                             | -           | -           | -           | 38.952.790  | 38.952.790             |
| Totales                   |                              |                             |                                      |                               |                                          |                               |                       |                          | -                                                                             | -           | 3.888.543   | 3.888.543   | 156.607.841 | 163.026.387            |

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<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización<br>Contractual % | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1<br>años | Más de 2<br>años | Más de 3<br>años | Más de 4<br>años | Más de 5<br>años | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|
|                           |                              |                             |                                      |                       |                                          |                               |                       |                          | M\$              | M\$              | M\$              | M\$              | M\$              | M\$                    |
|                           |                              |                             |                                      |                       |                                          |                               |                       |                          | años             | años             | años             | años             | años             | años                   |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 77.422.954-8                | FF Asset Rentas Comerciales Vivo     | Préstamo subordinado  | UF                                       | Af vencimiento                | 5,50                  | 5,50                     | -                | -                | -                | -                | -                | 14.678.727             |

Préstamo subordinado al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

| RUT<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>responsabilidad | Amortización<br>Contractual % | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1<br>años | Más de 2<br>años | Más de 3<br>años | Más de 4<br>años | Más de 5<br>años | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|
|                           |                              |                             |                                      |                       |                                          |                               |                       |                          | M\$              | M\$              | M\$              | M\$              | M\$              | M\$                    |
|                           |                              |                             |                                      |                       |                                          |                               |                       |                          | años             | años             | años             | años             | años             | años                   |
| 76.058.352-9              | Vivo SpA                     | 77.422.954-8                | FF Asset Rentas Comerciales Vivo     | Préstamo subordinado  | UF                                       | Af vencimiento                | 5,50                  | 5,50                     | -                | -                | -                | -                | -                | 14.678.861             |

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      | 4.411.735   | 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:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera                  | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Hasta 90<br>días | Más de 90<br>días hasta<br>1 año | Total<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                           |                              |                             |                                                       |                       |                                          |              |                       |                          |                  |                                  |                     |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 96.571.890-7                | Credifon                                              | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,25                  | 5,25                     | 267.880          | 824.768                          | 1.092.648           |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 96.568.000-1                | Principal Seguros de Vida                             | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,85                  | 4,85                     | 195.524          | 614.218                          | 809.742             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 76.452.344-7                | Augustar Seguros de Vida (Ex Chileno Consolidada) (1) | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,86                  | 4,86                     | 795.828          | 1.836.829                        | 2.632.657           |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 96.289.000-2                | MetLife Chile Seguros de Vida                         | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,86                  | 5,86                     | 75.545           | -                                | 75.545              |
| 76.014.448-7              | Inmobiliaria SRW S.A.        | 96.571.890-7                | Credifon                                              | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,26                  | 5,26                     | 384.738          | 358.081                          | 1.343.219           |
| Totales                   |                              |                             |                                                       |                       |                                          |              |                       |                          | 1.517.215        | 4.628.466                        | 5.545.711           |

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre 2024:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora       | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera                      | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Hasta 90<br>días | Más de 90<br>días hasta<br>1 año | Total<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                           |                                    |                             |                                                           |                       |                                          |              |                       |                          |                  |                                  |                     |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.571.890-7                | Credifon                                                  | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,25                  | 5,25                     | 551.118          | 1.057.329                        | 2.248.447           |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.568.000-1                | Principal Seguros de Vida                                 | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,85                  | 4,85                     | 182.886          | 581.814                          | 764.700             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.187.000-7                | Augustar Seguros de Vida (Ex Chileno Consolidada) (1)     | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,86                  | 4,86                     | 549.214          | 1.087.689                        | 2.236.903           |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.812.000-0                | Penta Vida (2)                                            | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,05                  | 5,05                     | 51.494           | 158.342                          | 209.836             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.289.000-2                | MetLife Chile Seguros de Vida (3)                         | Leasing               | UF                                       | Triestral    | 5,86                  | 5,86                     | 11.452           | 35.785                           | 47.237              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.568.000-1                | Principal Seguros de Vida (4)                             | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,25                  | 5,25                     | 404.131          | 1.191.522                        | 1.595.653           |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.487.000-0                | Otra Nacional Seguros de Vida (4)                         | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,86                  | 5,86                     | 57.476           | 147.887                          | 205.365             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.812.000-0                | Penta Vida (2)                                            | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,26                  | 5,26                     | 37.852           | 116.783                          | 154.635             |
| 76.014.448-7              | Inmobiliaria SRW S.A.              | 96.571.890-7                | Credifon                                                  | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,26                  | 5,26                     | 368.829          | 686.346                          | 1.245.195           |
| 76.014.444-4              | Inmobiliaria SRW S.A.              | 96.187.000-7                | Augustar Seguros de Vida (Ex Chileno Consolidada) (1) (5) | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,86                  | 4,86                     | 49.999           | 182.289                          | 242.288             |
| 77.071.978-0              | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (7) | 96.571.890-7                | Credifon                                                  | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,50                  | 4,50                     | -                | -                                | 88.870              |
| Totales                   |                                    |                             |                                                           |                       |                                          |              |                       |                          | 2.564.063        | 6.495.586                        | 8.654.249           |

Arriendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera                  | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Mín de 1<br>año | Mín de 2<br>años | Mín de 3<br>años | Mín de 4<br>años | Mín de 5<br>años | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|
|                           |                              |                             |                                                       |                       |                                          |              |                       |                          |                 |                  |                  |                  |                  |                        |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 96.571.890-7                | Credifon                                              | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,25                  | 5,25                     | 1.271.328       | 1.211.546        | 1.279.488        | 1.347.259        | 47.403.687       | 52.679.211             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 96.568.000-1                | Principal Seguros de Vida                             | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,85                  | 4,85                     | 476.496         | 468.431          | 454.957          | 447.967          | 15.966.149       | 16.967.959             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 76.452.344-7                | Augustar Seguros de Vida (Ex Chileno Consolidada) (1) | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,86                  | 4,86                     | 1.745.564       | 1.675.593        | 1.684.127        | 1.668.966        | 10.847.158       | 44.861.710             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 96.812.000-0                | Penta Vida (2)                                        | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,05                  | 5,05                     | 61.467          | 56.459           | 101.063          | 107.765          | 6.666.452        | 6.932.756              |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda      | 96.289.000-2                | MetLife Chile Seguros de Vida                         | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,86                  | 5,86                     | 138.117         | 108.456          | 184.167          | 47.540           | 36.566.006       | 37.947.185             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 96.812.000-0                | Penta Vida (2)                                        | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,06                  | 5,06                     | -               | -                | -                | 74.879           | 3.784.158        | 3.762.967              |
| 76.014.448-7              | Inmobiliaria SRW S.A.        | 96.571.890-7                | Credifon                                              | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,26                  | 5,26                     | 1.137.882       | 1.088.924        | 1.183.288        | 1.262.952        | 17.768.145       | 23.555.711             |
| Totales                   |                              |                             |                                                       |                       |                                          |              |                       |                          | 6.760.766       | 6.562.014        | 6.666.924        | 7.266.267        | 146.788.124      | 176.228.062            |

Arriendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora       | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera                      | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Mín de 1<br>año | Mín de 2<br>años | Mín de 3<br>años | Mín de 4<br>años | Mín de 5<br>años | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|
|                           |                                    |                             |                                                           |                       |                                          |              |                       |                          |                 |                  |                  |                  |                  |                        |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.571.890-7                | Credifon                                                  | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,25                  | 5,25                     | 2.368.173       | 2.486.863        | 2.431.603        | 2.772.786        | 42.479.828       | 52.148.679             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.568.000-1                | Principal Seguros de Vida                                 | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,85                  | 4,85                     | 614.466         | 566.124          | 561.466          | 614.694          | 16.094.966       | 18.051.812             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.187.000-7                | Augustar Seguros de Vida (Ex Chileno Consolidada) (1)     | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,86                  | 4,86                     | 2.146.522       | 2.061.491        | 2.062.184        | 2.768.427        | 15.375.427       | 45.475.761             |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.812.000-0                | Penta Vida (2)                                            | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,05                  | 5,05                     | 138.632         | 121.764          | 246.246          | 215.742          | 6.047.476        | 6.569.476              |
| 76.046.471-4              | Inmobiliaria Penta Ltda            | 96.289.000-2                | MetLife Chile Seguros de Vida                             | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,86                  | 5,86                     | -               | 88.971           | 172.490          | 163.247          | 8.766.461        | 9.100.768              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.289.000-2                | MetLife Chile Seguros de Vida (3)                         | Leasing               | UF                                       | Triestral    | 5,86                  | 5,86                     | 76.188          | 51.699           | 76.187           | 14.748           | -                | 174.882                |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.568.000-1                | Principal Seguros de Vida (4)                             | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,25                  | 5,25                     | 1.464.271       | 1.712.038        | 1.846.490        | 3.669.423        | 11.425.162       | 18.674.324             |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.487.000-0                | Otra Nacional Seguros de Vida (4)                         | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,86                  | 5,86                     | 107.166         | 114.143          | 210.494          | 147.143          | 1.466.461        | 1.745.074              |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.               | 96.812.000-0                | Penta Vida (2)                                            | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,26                  | 5,26                     | 142.761         | 171.266          | 186.170          | 189.714          | 2.499.610        | 3.088.326              |
| 76.014.448-7              | Inmobiliaria SRW S.A.              | 96.571.890-7                | Credifon                                                  | Leasing               | UF                                       | Menual       | 5,26                  | 5,26                     | 1.138.127       | 1.051.711        | 1.162.421        | 1.414.486        | 16.467.147       | 19.684.774             |
| 76.014.444-4              | Inmobiliaria SRW S.A.              | 96.187.000-7                | Augustar Seguros de Vida (Ex Chileno Consolidada) (1) (5) | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,86                  | 4,86                     | 247.499         | 234.788          | 264.463          | 189.294          | 142.211          | 1.114.445              |
| 77.071.978-0              | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (7) | 96.571.890-7                | Credifon                                                  | Leasing               | UF                                       | Menual       | 4,50                  | 4,50                     | -               | -                | -                | -                | -                | 18.858.887             |
| Totales                   |                                    |                             |                                                           |                       |                                          |              |                       |                          | 10.966.744      | 12.671.676       | 13.060.561       | 14.579.412       | 136.186.485      | 187.476.112            |

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 Mutuaría 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 leasings 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:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera  | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Hasta 90<br>días | Más de 90<br>días hasta<br>1 año | Total<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                           |                              |                             |                                       |                       |                                          |              |                       |                          |                  |                                  |                     |
| 76.074.312-0              | Vivo SpA                     | 77.186.819-4                | L.V-Penta Rentas Inmobiliarias CV SpA | Arrendo               | UF                                       | Menual       | 5,10%                 | 5,10%                    | 68.845           | 205.071                          | 263.906             |
| Totales                   |                              |                             |                                       |                       |                                          |              |                       |                          | 68.845           | 205.071                          | 263.906             |

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2024:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora       | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera           | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Hasta 90<br>días | Más de 90<br>días hasta<br>1 año | Total<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                           |                                    |                             |                                                |                       |                                          |              |                       |                          |                  |                                  |                     |
| 76.074.312-0              | Vivo SpA                           | 77.186.819-4                | L.V-Penta Rentas Inmobiliarias CV SpA          | Arrendo               | UF                                       | Menual       | 5,10%                 | 5,10%                    | 42.911           | 172.084                          | 214.995             |
| 77.071.978-0              | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (1) | 41.219.000-3                | Empresas de Transporte de pasajeros Metro S.A. | Arrendo               | UF                                       | Menual       | 3,77%                 | 3,77%                    | 31.113           | 40.085                           | 61.193              |
| Totales                   |                                    |                             |                                                |                       |                                          |              |                       |                          | 74.024           | 212.169                          | 276.148             |

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera  | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Mín de 1<br>año | Mín de 2<br>años | Mín de 3<br>años | Mín de 4<br>años | Mín de 5<br>años | Total No<br>Corrientes |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|
|                           |                              |                             |                                       |                       |                                          |              |                       |                          |                 |                  |                  |                  |                  |                        |
| 76.074.312-0              | Vivo SpA                     | 77.186.819-4                | L.V-Penta Rentas Inmobiliarias CV SpA | Arrendo               | UF                                       | Menual       | 5,10%                 | 5,10%                    | 286.131         | 307.061          | 79.221           | -                | -                | 672.413                |
| Totales                   |                              |                             |                                       |                       |                                          |              |                       |                          | 286.131         | 307.061          | 79.221           | -                | -                | 672.413                |

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

| RET<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora      | RET<br>Entidad<br>Acreedora | Banco<br>Institución<br>Financiera           | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>referencialidad | Tasa<br>Amortización | Tasa efectiva<br>Contractual %<br>anual % | Mínimo de         |                   |                   |                   |                   | Total No<br>Corrientes |           |           |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|-----------|-----------|
|                           |                                   |                             |                                              |                       |                                          |                      |                                           | Años de 1<br>años | Años de 2<br>años | Años de 3<br>años | Años de 4<br>años | Años de 5<br>años |                        |           |           |
| 76.074.312-0              | Vivo SpA                          | 77.186.819-4                | L.V-Penta Rentas Inmobiliarias CV SpA        | Arrendamiento         | USD                                      | Mensual              | 5,10%                                     | 5,10%             | 107.124           | 200.740           | 206.600           | 76.660            | -                      | 911.544   |           |
| 77.473.176-0              | Inmobiliaria Uno Santiago SpA (U) | 81.181.000-3                | Empresas de Transporte de pasajeros Metro SA | Arrendamiento         | USD                                      | Mensual              | 9,77%                                     | 9,77%             | 85.129            | 87.124            | 73.120            | 77.602            | 3.121.190              | 3.588.014 |           |
| Totales                   |                                   |                             |                                              |                       |                                          |                      |                                           |                   |                   | 202.447           | 340.874           | 379.000           | 154.060                | 3.121.590 | 4.471.758 |

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Detalle es el siguiente:

| Categoría              | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|------------------------|------------|------------|
|                        | MS         | MS         |
| Corriente              |            |            |
| Proveedores nacionales | 881.290    | 2.173.154  |
| Acreedores varios      | 108.902    | 543.977    |
| Retenciones            | 933.101    | 820.517    |
| Provisiones (1)        | 1.258.276  | 1.249.574  |
| Totales                | 3.181.569  | 4.787.222  |
| No corriente           | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|                        | MS         | MS         |
| Acreedores varios (2)  | 6.435.930  | 6.223.502  |

- (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 MS6.435.930 (MS6.141.488 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 31 |            |            | auditado) |                | Total   | Periodo promedio de pago (días) |
|--------------|----------------------------------|------------|------------|-----------|----------------|---------|---------------------------------|
|              | hasta 30 días                    | 31-60 días | 61-90 días | días      | 366 días y más |         |                                 |
|              | MS                               | MS         | MS         |           | MS             | MS      |                                 |
| 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     | Periodo promedio de pago (días) |
|--------------|-------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|--------------|----------------|-----------|---------------------------------|
|              | hasta 30 días                                         | 31-60 días | 61-90 días | 91-120 días | 121-365 días | 366 días y más |           |                                 |
|              | MS                                                    | MS         | MS         | MS          | MS           | MS             | MS        |                                 |
| 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 Pared S.A.                                 | 33%                             | Constructora Cuevas y Pared S.A.                                 | 29%                             |
| Emose SPA                                                        | 14%                             | Emose SPA                                                        | 13%                             |
| Grupo America Limpieza S.A.                                      | 4%                              | Grupo America Limpieza S.A.                                      | 3%                              |
| 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%                              |
| Bernal Tecnología, Ingeniería y Construcción SpA                 | 3%                              | Asset Administradora General de Fondos S.A.                      | 3%                              |
| Securitas S.A.                                                   | 2%                              | Pleson S.A.                                                      | 3%                              |
| Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.                   | 2%                              | Bernal Ingeniería y Construcción Limitada                        | 2%                              |
| Banco Security                                                   | 1%                              | Southbridge Compañía 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 | 31.12.2024 |
|-------------------------------------|------------|------------|
|                                     | MS         | MS         |
| 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<br>31.12.2025                   |                                | 01.01.2024<br>31                    |           |
|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------|
|                         | Participación en utilidades y bonos<br>M\$ | Provisión de vacaciones<br>M\$ | Participación utilidades y b<br>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<br>M\$ | 31.12.2024<br>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 01.01.2025<br>M\$ | Participación en pérdidas<br>M\$ | Dividendos recibidos<br>M\$ | Otros (distribuciones)<br>M\$ | Saldo al 31.12.2025<br>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<br>M\$ | Participación en pérdidas<br>M\$ | Dividendos recibidos<br>M\$ | Otros aumentos<br>M\$ | Saldo al 31.12.2024<br>M\$ |
|-------------------------------------|-------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Desarrollos Comerciales II S.A. (1) | Chile       | CLP            | 60%           | 332.069                    | 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<br>M\$ | Activos no corrientes<br>M\$ | Pasivos corriente<br>M\$ | Pasivos no corriente<br>M\$ | Patrimonio<br>M\$ | Ingreso de actividades ordinarias<br>M\$ | Resultado del año<br>M\$ |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Desarrollos Comerciales II S.A. | Chile       | CLP            | 60%                        | 3.730                     | 54.934                       | 7.047                    | 683.737                     | (832.820)         | -                                        | (80.338)                 |

24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

~^ A continuación, se presenta el resultado registrado por el citado impuesto en los estados solidados de resultados integrales correspondiente a los años terminados al 31 de diciembre de 5 y 2024:

| Gasto por impuesto a las ganancias                                                                                      | 01.01.2025<br>31.12.2025<br>MS | 01.01.2024<br>31.12.2024<br>MS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 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 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<br>31.12.2025<br>MS | 01.01.2024<br>31.12.2024<br>MS |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 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. por Vivo SpA. Ver nota 1.

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

|                                                                | 31.12.2025<br>MS | 31.12.2024<br>MS |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 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 credits al impuesto de primera categoría                 | 62.728           | 46.000           |
| Total activos por impuestos corrientes, netos                  | 2.518.310        | 7.609.223        |
|                                                                | 31.12.2025<br>MS | 31.12.2024<br>MS |
| 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 credits al impuesto de primera categoría                 | (26.000)         | -                |
| Total pasivos por impuestos corrientes, netos                  | 886.209          | 723.310          |

(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                           | 31.12.2024  |             |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                           | M\$         |             |
| Pérdidas fiscales                                         | 18.297.397  | 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         |
| Total activos por impuestos diferidos                     | 19.427.356  | 20.625.390  |
| Provisión de valuación (1)                                | (1.808.640) | (1.570.645) |
| Total activos por impuestos diferidos, netos de provisión | 17.618.716  | 19.054.745  |

(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      | -          |
| Total pasivos por impuestos diferidos         | 66.021.776 | 50.670.437 |

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 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | M\$        | 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    |
| 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 | Capital pagado |
|---------------------|------------------|----------------|
|                     | M\$              | M\$            |
| Serie A y B (1) (2) | 21.369.293       | 21.369.293     |

b) Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el número de acciones de la Sociedad es el siguiente:

| Serie   | N° de acciones emitidas | N° de acciones suscritas | N° de acciones pagadas | N° de acciones con derecho a voto |
|---------|-------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Serie A | 98                      | 98                       | 98                     | 98                                |
| Serie B | 100                     | 100                      | 100                    | 100                               |
| Serie C | 349.900                 | -                        | -                      | -                                 |
| Total   | 350.098                 | 198                      | 198                    | 198                               |

c) Accionistas controladores

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

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

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

Con esta misma fecha y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo Rentas Comerciales otorgó un préstamo a la Sociedad por un total de UF349.900, documenta con un pagaré convertible en 349.900 acciones Serie C de Vivo. Ver notas 1 y 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)                               | 49,50%     | 49,50%     |
| Totales                                            | 100%       | 100%       |

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

d) Otras reservas

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

|                   | 31.12.2025                                        |                                 |                                   | 31.12.2024                                        |                                 |                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
|                   | Reservas de cobertura de flujo de efectivo<br>M\$ | Otras reservas<br>varias<br>M\$ | Total<br>otras<br>reservas<br>M\$ | Reservas de cobertura de flujo de efectivo<br>M\$ | Otras reservas<br>varias<br>M\$ | Total<br>otras<br>reservas<br>M\$ |
| Saldo del periodo | (601.772)                                         | 1.029.806                       | 428.034                           | (601.772)                                         | 1.029.806                       | 428.034                           |

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

|                      | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
|----------------------|------------|------------|
|                      | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|                      | M\$        | M\$        |
| Saldo inicial        | 33.032.025 | 8.516.248  |
| Utilidad del periodo | 47.836.718 | 24.515.777 |
| Totales              | 80.868.743 | 33.032.025 |

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

|                                                                                                                          | 01.01.2025<br>31.12.2025<br>M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2025<br>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 | 52.414.592                      | 34.908.622                      |
| <b>Utilidad líquida distribuible del año</b>                                                                             | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |

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<br>minoritario<br>% | 31.12.2025                               |                  | 31.12.2024                               |                  |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                     |                             | Interés minoritario<br>patrimonio<br>M\$ | resultado<br>M\$ | Interés minoritario<br>patrimonio<br>M\$ | resultado<br>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%                      | 138.815                                  | 1.616            | 137.198                                  | (36.300)         |
| Totales                             |                             | 11.563.500                               | 4.140.362        | 38.678.190                               | 6.694.462        |

(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<br>31.12.2025<br>M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Ganancia por acción básica:</b>                        |                                 |                                 |
| Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora | 47.836.718                      | 24.515.777                      |
| Promedio ponderado de número de acciones                  | 198                             | 198                             |
| <b>Ganancia básica por acción S</b>                       | <b>241.599,59</b>               | <b>123.817,06</b>               |

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

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

28. COSTO DE VENTAS

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

|                                 | 01.01.2025<br>31.12.2025<br>M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2024<br>M\$ |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Costos por arriendos de locales | 10.635.198                      | 9.372.584                       |

29. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

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

|                                   | 01.01.2025<br>31.12.2025<br>M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2024<br>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                      | 484.803                         | 742.144                         |
| <b>Totales</b>                    | <b>10.348.903</b>               | <b>10.237.606</b>               |

**30. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)**

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

|                                                      | 01.01.2025<br>31.12.2025<br>M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2025<br>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)                       | 966.880                         | (19.967)                        |
| <b>Totales</b>                                       | <b>78.118.152</b>               | <b>58.892.207</b>               |

(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 | 32.512.304        |
| <b>Totales</b>                  | <b>11.054.627</b> |

(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<br>31.12.2025<br>M\$ | 01.01.2024<br>31.12.2024<br>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                          |
| <b>Totales</b>                                | <b>23.829.581</b>               | <b>20.057.714</b>               |

**32. INGRESOS FINANCIEROS**

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

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

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 |
|-----------------------------------|------------|------------|
|                                   | MS         | MS         |
| 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                             | (624.755)  | (155.268)  |
| Totales                           | 15.129.971 | 19.272.473 |

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  |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
|                                                                     | MS                          | MS          |
| 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 15.163.494   | 22.217.792  |
| Total activos corrientes                                            | 38.088.861                  | 46.665.206  |
| 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 17.618.716   | 19.054.745  |
| Total activos no corrientes                                         | 627.036.844                 | 583.660.857 |
|                                                                     |                             |             |
|                                                                     | Pesos chilenos 663.810.266  | 627.909.704 |
|                                                                     | Unidad de fomento 1.315.439 | 2.416.359   |
| Total activos                                                       | 665.125.705                 | 630.326.063 |

| 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  |
|                                                                        | MS                           | MS         | MS                  | MS         | MS                 | MS          |
| Pasivos corrientes                                                     |                              |            |                     |            |                    |             |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                  | Pesos chilenos -             | 170.203    | -                   | 175.880    | -                  | 510.203     |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                  | 3.970.073                    | 3.807.064  | 1.280.382           | 2.470.972  | 4.800.235          | 4.108.034   |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                                 | 1.578.080                    | 2.402.487  | 6.250.551           | 6.788.530  | 5.811.631          | 9.150.097   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes    | 3.183.560                    | 6.787.222  | -                   | -          | 3.183.560          | 6.787.222   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes                 | 968.855                      | 968.855    | -                   | -          | 968.855            | 968.855     |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes                 | 303.165                      | -          | -                   | -          | 303.165            | -           |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                      | 886.388                      | 753.818    | -                   | -          | 886.388            | 753.818     |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                  | 2.402.383                    | 2.543.904  | -                   | -          | 2.402.383          | 2.543.904   |
| Total pasivos corrientes                                               | 12.889.315                   | 15.101.245 | 5.520.733           | 9.554.282  | 18.672.868         | 24.745.527  |
|                                                                        |                              |            |                     |            |                    |             |
|                                                                        | Pesos chilenos 7.518.836     | 8.801.404  | -                   | 175.880    | 7.518.836          | 9.254.494   |
|                                                                        | Unidad de fomento 5.405.289  | 6.308.791  | 5.520.733           | 9.179.282  | 10.954.032         | 17.489.033  |
| Totales                                                                | 12.889.315                   | 15.101.245 | 5.520.733           | 9.554.282  | 18.672.868         | 24.745.527  |
| 31.12.2025                                                             | 1 a 2 años                   | 2 a 3 años | 3 a 4 años          | 4 a 5 años | más de 5 años      | Total       |
| Rubros                                                                 | MS                           | MS         | MS                  | MS         | MS                 | MS          |
| Pasivos no corrientes                                                  |                              |            |                     |            |                    |             |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                               | Pesos chilenos -             | -          | -                   | -          | -                  | -           |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                               | Unidad de fomento 4.349.911  | 11.748.593 | 11.863.628          | 9.287.685  | 249.536.941        | 282.826.758 |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                              | Unidad de fomento 6.084.028  | 6.670.604  | 6.775.744           | 7.100.297  | 144.296.094        | 170.916.189 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | Unidad de fomento 6.435.930  | -          | -                   | -          | -                  | 6.435.930   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes              | Unidad de fomento -          | -          | -                   | -          | 5.024.652          | 5.024.652   |
| Pasivo por impuestos diferidos                                         | Pesos chilenos -             | -          | -                   | -          | 66.021.776         | 66.021.776  |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                            | Unidad de fomento -          | -          | -                   | -          | 3.197.922          | 3.197.922   |
| Total pasivos no corrientes                                            | 16.905.900                   | 18.418.689 | 18.639.372          | 16.387.982 | 462.067.395        | 532.413.267 |
|                                                                        |                              |            |                     |            |                    |             |
|                                                                        | Pesos chilenos -             | -          | -                   | -          | 66.021.776         | 66,021.776  |
|                                                                        | Unidad de fomento 16.905.900 | 18.418.689 | 18.639.372          | 16.387.982 | 396.045.619        | 466.401.491 |
| Totales                                                                | 16.905.900                   | 18.418.689 | 18.639.372          | 16.387.982 | 462.067.395        | 532.413.267 |
| 31.12.2024                                                             | 1 a 2 años                   | 2 a 3 años | 3 a 4 años          | 4 a 5 años | más de 5 años      | Total       |
| Rubros                                                                 | MS                           | MS         | MS                  | MS         | MS                 | MS          |
| Pasivos no corrientes                                                  |                              |            |                     |            |                    |             |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                               | Pesos chilenos 500.000       | 500.000    | 375.000             | -          | -                  | 1.375.000   |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                               | Unidad de fomento 1.402.403  | 6.297.550  | 23.361.217          | 11.416.153 | 207.046.562        | 251.214.399 |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                              | Unidad de fomento 9.375.207  | 26.325.330 | 10.553.649          | 10.733.422 | 133.402.078        | 190.368.667 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | Unidad de fomento 6.223.502  | -          | -                   | -          | -                  | 6.223.502   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes              | Unidad de fomento -          | -          | -                   | -          | 6.506.391          | 6.506.391   |
| Pasivo por impuestos diferidos                                         | Pesos chilenos -             | -          | -                   | -          | 50.670.437         | 50.670.437  |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                            | Unidad de fomento -          | -          | -                   | -          | 1.335.930          | 1.335.930   |
| Otros provisiones, no corrientes                                       | Pesos chilenos -             | -          | -                   | -          | 379.272            | 379.272     |
| Total pasivos no corrientes                                            | 19.189.402                   | 33.123.500 | 38.269.847          | 22.149.775 | 390.340.670        | 512.072.094 |
|                                                                        |                              |            |                     |            |                    |             |
|                                                                        | Pesos chilenos 500.000       | 500.000    | 375.000             | -          | 51.049.709         | 52.424.709  |
|                                                                        | Unidad de fomento 18.689.402 | 32.623.500 | 37.894.847          | 22.149.775 | 340.290.961        | 459.648.285 |
| Totales                                                                | 19.189.402                   | 33.123.500 | 38.269.847          | 22.149.775 | 390.340.670        | 512.072.094 |

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. M\$ | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | Inversiones III 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 activos, 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                    | 20.609                                | 42.569                   | 119.031.601  |
| 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                    | 16.104                                | (583.146)                | 59.267.612   |

Al 31 de diciembre de 2024:

|                              | Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$ | Inmobiliaria Puente Ltda. M\$ | Desarrollos Comerciales II SpA. M\$ | Inversiones III 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 activos, no corrientes | 209.971.875                  | 360.382.619                   | 54.934                              | 1.102.022                             | -                        | 571.511.450  |
| Total activos                | 221.932.039                  | 384.391.808                   | 58.664                              | 2.344.430                             | 4.620.289                | 613.347.230  |
| Total pasivos, corrientes    | 10.568.444                   | 84.666.692                    | 7.047                               | 972.450                               | 51.184                   | 96.265.817   |
| Total pasivos, no corrientes | 108.301.458                  | 204.141.091                   | 683.736                             | -                                     | -                        | 313.126.285  |
| Total pasivos                | 118.869.902                  | 288.807.783                   | 690.783                             | 972.450                               | 51.184                   | 409.392.102  |
| Ingresos                     | 51.692.282                   | 50.731.799                    | 256                                 | 30.455                                | 53.273                   | 102.508.065  |
| Gastos                       | (23.096.666)                 | (34.367.027)                  | (80.593)                            | (396.751)                             | (668.684)                | (58.809.721) |
| Resultado                    | 28.595.616                   | 16.364.772                    | (80.337)                            | (366.296)                             | (615.411)                | 43.698.344   |

36. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025:

| Pasivos que se originan de actividades de financiamiento | Flujo de efectivo de financiamiento |             |              |              |             | Cambios que se representan flujo de efectivo |                                              |                          | Saldo Inicial (1) |               |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|--------------|--------------|-------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------|
|                                                          | Saldo Inicial (1)                   | Prepagados  | Utilizados   |              |             | Total                                        | Cuentas que se representan flujo de efectivo |                          |                   |               |
|                                                          |                                     |             | Capital      | Intereses    | Otros       |                                              | de registro                                  | Intereses devengados (2) |                   | Otros cambios |
|                                                          | M\$                                 | M\$         | M\$          | M\$          | M\$         | M\$                                          | M\$                                          | M\$                      | M\$               |               |
| Prestamos financieros (Nota 10)                          | 36.401.092                          | 91.725.800  | (38.075.401) | (4.807.710)  | (2.110.490) | 162.233.159                                  | 3.429.512                                    | 4.008.000                | 2.130.000 (3)     | 133.771.622   |
| Pasivos por arrendamientos (Nota 10)                     | 108.710.004                         | 51.958.919  | (11.346.544) | (8.076.710)  | (5.700.700) | 176.544.171                                  | 6.544.040                                    | 8.307.300                | (17.847.805) (4)  | 176.517.821   |
| Obligaciones con el público (Nota 10)                    | 104.908.042                         | -           | -            | (4.000.000)  | -           | 100.908.042                                  | 9.010.040                                    | 4.308.311                | -                 | 173.886.393   |
| Prestamos de empresas relacionadas (Nota 10)             | 7.475.246                           | 384.679     | (211.510)    | -            | (98.000)    | 7.250.415                                    | 372.400                                      | -                        | (1.137.550) (5)   | 6.284.875     |
| Totales                                                  | 457.494.388                         | 144.069.078 | (49.731.445) | (12.884.420) | (7.909.190) | 673.196.079                                  | 19.364.002                                   | 16.623.611               | (18.984.805)      | 470.090.725   |

- (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 | Flujo de efectivo de financiamiento |            |              |              |          | Cuentas que se representan flujo de efectivo |                          |               |                 |             |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|----------|----------------------------------------------|--------------------------|---------------|-----------------|-------------|
|                                                          | Saldo Inicial (1)                   | Prepagados | Capital      | Intereses    | Otros    | Saldo de cierre                              | Intereses devengados (2) | Otros cambios | Saldo Final (3) |             |
|                                                          | M\$                                 | M\$        | M\$          | M\$          | M\$      | M\$                                          | M\$                      | M\$           | M\$             |             |
| Prestamos financieros (Nota 10)                          | 93.924.015                          | 24.382.722 | (20.701.699) | (4.550.107)  | -        | 93.054.931                                   | 3.978.240                | 5.402.472     | -               | 96.491.002  |
| Pasivos por arrendamientos (Nota 10)                     | 181.314.870                         | 8.886.800  | (2.776.704)  | (5.778.780)  | -        | 181.636.186                                  | 8.213.780                | 8.405.810     | 2.213.290 (3)   | 189.510.066 |
| Obligaciones con el público (Nota 10)                    | 158.347.010                         | -          | -            | (4.215.177)  | -        | 154.131.833                                  | 6.928.291                | 4.097.920     | -               | 165.064.042 |
| Pasivos disponibles para la venta (Nota 10)              | 2.410.191                           | -          | (1.408.175)  | (11.305)     | -        | 991.711                                      | (8.520)                  | (4.070)       | -               | 1.983.616   |
| Prestamos de empresas relacionadas (Nota 10)             | 7.952.954                           | 1.943.920  | (911.220)    | -            | (98.000) | 8.887.654                                    | 265.752                  | -             | (1.707.820) (4) | 7.435.586   |
| Totales                                                  | 444.009.040                         | 35.113.442 | (14.787.699) | (10.574.172) | (98.000) | 433.511.006                                  | 19.427.742               | 17.878.172    | (1.494.530)     | 435.347.848 |

- (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 |
|                                 | MS         | MS         |
| Impuestos y retenciones pagadas | 11.391.844 | 6.940.750  |
| Impuesto territorial pagado     | 4.874.349  | 3.925.382  |
| Totales                         | 16.266.193 | 10.866.132 |

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 Alvaro 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 Notaría, constituyó hipotecas sobre el inmueble antes descrito y sobre los locales de Temuco (Francisco Salazar 1650), Allende Austral (Av. Salvador Allende 0399 0383), España Austral (Av. España 01375), Zenteno Austral (Capitán Guillermo 05 / Zenteno 0164), Juan Antonio Ríos (Salomon Sack 351) Independencia, y Maipú II (Alfredo Silva Carvallo 1414 / René Olivares 1427).

**Inmobiliarias Regionales SpA. (Ex Inmobiliarias Regionales S.A.):**

La Sociedad ha prendado las siguientes acciones que se indican a continuación a favor de las siguientes entidades:

| Sociedad emisora      | Nº<br>Título | Nº<br>Acciones | Serie | Estado | Acreedor prendario           |
|-----------------------|--------------|----------------|-------|--------|------------------------------|
| Inmobiliaria SRR S.A. | 4            | 500            | Única | Prenda | Inmobiliaria Andalucía Ltda. |

La acreedora Inmobiliaria Andalucía Limitada fue objeto de una transformación, modificando su razón social a Inmobiliaria Andalucía S.A.

**Inmobiliaria Puente Limitada:**

a) Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una reclamación presentada en contra de una liquidación practicada por el Servicio de Impuestos Internos correspondiente al año tributario 2014. A la fecha, y dado el avance de este procedimiento, no es posible estimar la existencia de eventuales pérdidas que deban ser reconocidas en estos estados financieros.

Con fecha 19 de enero de 2018, Inmobiliaria Puente Limitada dedujo reclamo tributario en contra de liquidaciones emitidas por el Servicio de Impuestos Internos, respecto a la declaración anual de impuesto a la renta correspondiente al año tributario 2015. A la fecha, y dado el avance de este procedimiento, no es posible estimar la existencia de eventuales pérdidas que deban ser reconocidas en estos estados financieros.

b) Con fecha 18 de abril de 2024, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, Inmobiliaria Puente Limitada hipotecó en favor de Seguros Vida Security Previsión S.A. el inmueble ubicado en Avenida Vicente Méndez, número 1545, comuna de Chillán (centro comercial Vivo Outlet Chillán).

c) Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Inmobiliaria Puente Limitada, constituyó hipoteca de primer grado y de segundo grado sobre todos los inmuebles que conforman el Centro Comercial Vivo Panorámico \*, ubicado en Avenida Nueva Providencia N° 2155 para garantizar a los Acreedores Financieros No Garantizados Tranche Dos, conforme el acuerdo de reorganización judicial de Vivo SpA y al Contrato de Emisión de Bonos de Vivo SpA otorgado por escritura pública de fecha 11 de agosto de 2022, en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, y para garantizar un préstamo subordinado convertible en acciones Serie C, suscrito entre el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Con Vivo en acciones Serie C, suscrito entre el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales con Vivo SpA, por la cantidad de 349.900 UF, en cumplimiento a los acuerdos del acuerdo de reorganización judicial pactado entre Vivo SpA y sus

acreedores. En dichas escrituras se constituyó además en fiadora codeudora solidaria de las obligaciones de Vivo SpA, la sociedad Inmobiliaria Puente Limitada.

d) Por escrituras públicas de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Inmobiliaria Puente Limitada se constituyó en fiadora y codeudora solidaria en favor de las obligaciones de Vivo SpA, de Inversiones HSG SpA, para con el Banco de Chile como representante de los Tenedores de Bonos, para con los acreedores financieros no garantizados bajo el Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA y para con el Banco Santander y del Banco de Crédito de Inversiones, todo en cumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial de Vivo SpA, aprobado en junta de acreedores de fecha 23 de diciembre de 2021.

8 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 sobreseído en forma definitiva. Por último, en causa seguida ente 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 Larrain 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<br>M\$ | Total pasivos no corrientes<br>M\$ | Total patrimonio<br>M\$ | Nivel de endeudamiento<br>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 período en que corresponda la medición, considerando los valores absolutos de las correspondientes cuentas de los Estados Financieros consolidados del Deudor: (a) Ingreso de actividades ordinarias; menos (b) costo de ventas; menos (c) gastos de administración; más (d) depreciación y amortización. En cuanto a Servicio de la Deuda, significa la suma de los pagos por amortización de capital e intereses de la Deuda Financiera del Deudor de largo plazo (esto es, con vencimiento a un plazo de más de doce meses) con vencimiento dentro de los doce meses siguientes a su fecha de cálculo.

Al 31 de diciembre de 2025:

| EBITDA<br>UF (1) | Servicio de la deuda<br>UF | Razón de cobertura de<br>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 MS | 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.

\*\*\*\*\*

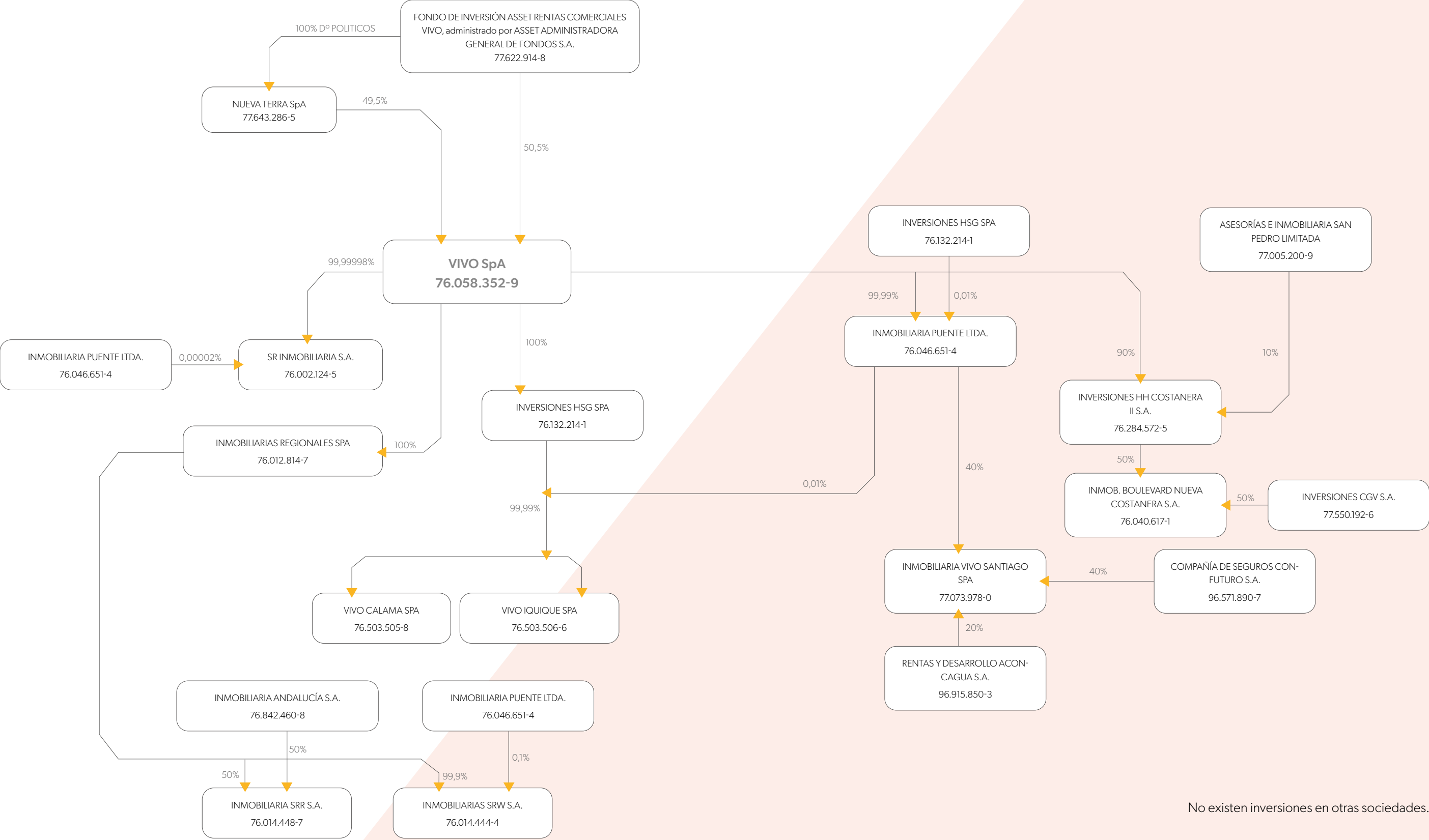


- 7.1 Estructura societaria
- 7.2 ANEXO 386
- 7.3 Tablas e indicadores ESG

# 07

## Anexos

Estructura societaria



No existen inversiones en otras sociedades.

# Información subsidiarias

CMF 6.5.1.i, 6.5.1.ii, 6.5.1.iii, 6.5.1.iv, 6.5.1.v, 6.5.1.vi, 6.5.1.vii, 6.5.1.viii, 6.5.1.ix, 6.5.1.x

## Inmobiliaria Puente Limitada

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad Limitada                                                                         |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.046.651-4                                                                              |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                          |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                         |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                              |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$14.269.919.000                                                                          |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 99,99%                                                                                    |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 52,07%                                                                                    |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                        |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$86.050.403.000                                                                          |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$665.125.705.000                                                                         |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | No tiene Directorio, la administración se radica en Vivo SpA a través de sus mandatarios. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    |                                                                                           |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                 |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                |

## Inversiones HH Costanera II S.A.

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad Anónima                                                                                                                                                    |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.284.572-5                                                                                                                                                        |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                                                                                                    |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                                                                                                   |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                                                                                                        |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$ 939.946.000                                                                                                                                                      |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 90%                                                                                                                                                                 |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 0,02%                                                                                                                                                               |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                                                                                                  |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$1.388.144.000                                                                                                                                                     |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                                                                                                  |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | Administrada por Directorio. Director Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Director Fernando Carlos Felbol Guajardo, Director Francisco Javier Salvador Achelat Salvador. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        | Rodrigo Sabino De Diego Calvo.                                                                                                                                      |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    | Gerente general: Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Principales ejecutivos: Fernando Carlos Felbol Guajardo y Francisco Javier Salvador Achelat Salvador.               |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                                                                                           |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                                                                                          |

SR Inmobiliaria S.A.

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad Anónima                                                                                                                                                    |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.002.124-5                                                                                                                                                        |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                                                                                                    |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                                                                                                   |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                                                                                                        |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$ 11.077.136.000                                                                                                                                                   |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 99,99998%                                                                                                                                                           |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 18,1%                                                                                                                                                               |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                                                                                                  |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$ 52.819.503.000                                                                                                                                                   |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$665.125.705.000                                                                                                                                                   |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | Administrada por Directorio. Director Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Director Fernando Carlos Felbol Guajardo, Director Francisco Javier Salvador Achelat Salvador. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        | Rodrigo Sabino De Diego Calvo.                                                                                                                                      |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    | Gerente general: Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Principales ejecutivos: Fernando Carlos Felbol Guajardo y Francisco Javier Salvador Achelat Salvador.               |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                                                                                           |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                                                                                          |

Inmobiliarias Regionales SpA

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad por Acciones                                                                     |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.012.814-7                                                                              |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                          |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                         |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                              |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$2.639.713.000                                                                           |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 100%                                                                                      |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 0,01%                                                                                     |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                        |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$33.535.155.000                                                                          |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$665.125.705.000                                                                         |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | No tiene Directorio, la administración se radica en Vivo SpA a través de sus mandatarios. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    |                                                                                           |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                 |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                |

Inmobiliaria Boulevard Nueva Costenera S.A.

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad Anónima                                                                                                                                                                                                                                                 |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.040.617-1                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                                                                                                                                                                                                 |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                                                                                                                                                                                                |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$2.475.985.000                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 45%                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 0,17%                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$2.245.382.000                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                                                                                                                                                                                               |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | Administrada por Directorio. Director Gustavo Alcalde Lemarie, Director Gerardo Valdés García, Director José Manuel Urenda Salamanca, Director Luis Mancilla Pérez, Director Francisco Javier Salvador Achelat Salvador, Director Rodrigo Sabino De Diego Calvo. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        | Rodrigo Sabino De Diego Calvo.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    | Gerente general: Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Principales ejecutivos: Francisco Javier Salvador Achelat Salvador.                                                                                                                                              |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                                                                                                                                                                                        |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                                                                                                                                                                                       |

Inmobiliaria SRR S.A.

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad por Acciones                                                                                                                             |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.014.448-7                                                                                                                                      |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                                                                                  |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                                                                                 |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                                                                                      |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$ 1.055.000                                                                                                                                      |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 50%                                                                                                                                               |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 10,11%                                                                                                                                            |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                                                                                |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$ 2.2849.369.000                                                                                                                                 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                                                                                |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | Director Andrea Huerta Ruiz, Director Alex Schadenberg Meza, Director Rodrigo de Diego Calvo, Director Francisco Javier Salvador Achelat Salvador |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        | Rodrigo Sabino De Diego Calvo.                                                                                                                    |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    | Gerente general: Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Principales ejecutivos: Francisco Javier Salvador Achelat Salvador.                               |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                                                                         |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                                                                        |

Inmobiliarias SRW S.A.

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad Anónima                                                                                                                                                                                 |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.014.444-4                                                                                                                                                                                     |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                                                                                                                                 |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                                                                                                                                |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                                                                                                                                     |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$ 1.055.000                                                                                                                                                                                     |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 100%                                                                                                                                                                                             |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 0,99%                                                                                                                                                                                            |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                                                                                                                               |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$ 5.510.458.000                                                                                                                                                                                 |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                                                                                                                               |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | Administrada por Directorio. Director Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Director Fernando Carlos Felbol Guajardo, Director Francisco Javier Salvador Achelat Salvador, Director Martín Swett Tobar. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        | Rodrigo Sabino De Diego Calvo.                                                                                                                                                                   |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    | Gerente general: Rodrigo Sabino De Diego Calvo, Principales ejecutivos: Fernando Carlos Felbol Guajardo, Francisco Javier Salvador Achelat Salvador y Martín Swett.                              |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                                                                                                                        |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                                                                                                                       |

Inmobiliaria Vivo Santiago SpA

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad por Acciones                                                                                                                                     |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 77.073.978-0                                                                                                                                              |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                                                                                          |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                                                                                         |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                                                                                              |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$ 46.076.510.000                                                                                                                                         |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 40%                                                                                                                                                       |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 4,74%                                                                                                                                                     |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | -10%                                                                                                                                                      |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$ 44.134.238.000                                                                                                                                         |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                                                                                        |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | Administrada por Directores. Director Felipe Swett Lira, Alejandro Alzérreca Luna, Christian Abello Prieto, Octavio Bofill Genzsh y Augusto Coello Lizana |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    |                                                                                                                                                           |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                                                                                 |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                                                                                |

Inversiones HSG SpA

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad por Acciones                                                                     |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.132.214-1                                                                              |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                          |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                         |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                              |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$8.821.950.000                                                                           |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 100%                                                                                      |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 0%                                                                                        |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                        |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$ 3.985.959.000                                                                          |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                        |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | No tiene Directorio, la administración se radica en Vivo SpA a través de sus mandatarios. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    |                                                                                           |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                 |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                |

Vivo Calama SpA

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad por Acciones                                                                     |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.503.505-8                                                                              |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                          |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                         |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                              |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$206.000.000                                                                             |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 100%                                                                                      |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 0,21%                                                                                     |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                        |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$ -933.496.000                                                                           |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                        |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | No tiene Directorio, la administración se radica en Vivo SpA a través de sus mandatarios. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    |                                                                                           |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                 |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                |

ANEXO 386

Vivo Iquique SpA

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturaleza jurídica:                                                                                                                                                                    | Sociedad por Acciones                                                                     |
| RUT:                                                                                                                                                                                    | 76.503.506-6                                                                              |
| Domicilio:                                                                                                                                                                              | Avenida Américo Vespucio N° 1561, piso 3 y 4, Vitacura Santiago.                          |
| Objeto social:                                                                                                                                                                          | Arrendamiento de Bienes Inmuebles                                                         |
| Actividades que desarrolla                                                                                                                                                              | Inmobiliaria                                                                              |
| Capital suscrito y pagado (CLP\$):                                                                                                                                                      | \$ 354.000.000                                                                            |
| Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora:                                                                                                                    | 100%                                                                                      |
| Porcentaje que representa la inversión sobre el total de activos de la sociedad matriz:                                                                                                 | 0,21%                                                                                     |
| Variación porcentual ocurrida durante el último ejercicio:                                                                                                                              | 0%                                                                                        |
| Total Patrimonio de la subsidiaria (CLP\$)                                                                                                                                              | \$ -2.472.143.000                                                                         |
| Total Activo de la Matriz (CLP\$)                                                                                                                                                       | \$ 665.125.705.000                                                                        |
| Directorio:                                                                                                                                                                             | No tiene Directorio, la administración se radica en Vivo SpA a través de sus mandatarios. |
| Gerente General o Administrador:                                                                                                                                                        |                                                                                           |
| Directores, Gerente General o ejecutivos principales de la compañía que desempeñen algunos de los cargos anteriores:                                                                    |                                                                                           |
| Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales:                                                                                                                            | Administrada por Vivo SpA                                                                 |
| Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas que influyan significativamente en las operaciones y resultados de la matriz o entidad inversora: | Contrato de administración                                                                |

Principales ejecutivos informados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) 2025.

| RUT        | Nombre                            | Tipo                | Cargo                                      | Año de Ingreso al cargo |
|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| 10193981-2 | Rodrigo Sabino de Diego Calvo     | Gerente General     | Gerente General                            | 01/04/2021              |
| 11978378-K | Martín Swett Tobar                | Ejecutivo Principal | Gerente de Administración y Finanzas       | 10/10/2020              |
| 12232733-7 | Francisco Javier Achelat Salvador | Ejecutivo Principal | Gerente Comercial Corporativo              | 06/04/2009              |
| 12866387-8 | Ana María Muñoz Blawciak          | Ejecutivo Principal | Gerente Contralor                          | 21/11/2022              |
| 12851982-3 | Rafael Egaña Bacarreza            | Ejecutivo Principal | Gerente Legal                              | 01/10/2024              |
| 10931980-5 | Fernando Carlos Felbol Guajardo   | Ejecutivo Principal | Gerente de Centros Comerciales y Marketing | 06/07/2009              |
| 15363817-9 | Francisca Andrea Díaz Crisóstomo  | Ejecutivo Principal | Gerente de Proyectos                       | 01/10/2024              |

Remuneraciones de los ejecutivos principales

|                                          | 2024            | 2025            |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Sueldo y salarios                        | 1.649.569.971   | 2.316.886.792   |
| Seguridad social y otras cargas sociales | 61.265.060      | 66.883.572      |
| Otros beneficios                         | 0               | 0               |
| Total                                    | \$1.710.835.031 | \$2.383.770.364 |

Número de colaboradores por género (incluyendo Directores)

| Cargo        | Hombres | Mujeres | Total |
|--------------|---------|---------|-------|
| Directores*  | 5       | 0       | 5     |
| Gerentes     | 5       | 2       | 7     |
| Trabajadores | 47      | 34      | 81    |
| Total        | 57      | 36      | 93    |

\*Todos directores titulares

Número de colaboradores por nacionalidad (incluyendo Directores)

| Cargo        | Chilenos | Extranjeros | Total |
|--------------|----------|-------------|-------|
| Directores*  | 5        | 0           | 5     |
| Gerentes     | 7        | 0           | 7     |
| Trabajadores | 76       | 5           | 81    |
| Total        | 88       | 5           | 93    |

\*Todos directores titulares

Número de colaboradores por rango de edad (incluyendo Directores)

| Cargo        | Menos de 30 años | Entre 30 y 40 años | Entre 41 y 50 años | Entre 51 y 60 años | Entre 61 y 70 años | Más de 70 años | Total |
|--------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------|
| Directores*  | 0                | 0                  | 2                  | 1                  | 2                  | 0              | 5     |
| Gerentes     | 0                | 0                  | 2                  | 5                  | 0                  | 0              | 7     |
| Trabajadores | 5                | 16                 | 29                 | 25                 | 6                  | 0              | 81    |
| Total        | 5                | 16                 | 33                 | 31                 | 8                  | 0              | 93    |

\*Todos directores titulares

Número de colaboradores por antigüedad (incluyendo Directores)

| Cargo        | Menos de 30 años | Entre 3 y 6 años | Más de 6 y menos de 9 años | Entre 9 y 12 años | Más de 12 años | Total |
|--------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|----------------|-------|
| Directores*  | 5                | 0                | 0                          | 0                 | 0              | 5     |
| Gerentes     | 1                | 1                | 0                          | 0                 | 5              | 7     |
| Trabajadores | 22               | 7                | 13                         | 11                | 28             | 81    |
| Total        | 28               | 8                | 13                         | 11                | 33             | 93    |

\*Todos directores titulares

Número de colaboradores en situación de discapacidad (incluyendo Directores)

CMF 3.2.xiii.e

| Cargo        | Hombres | Mujeres | Total |
|--------------|---------|---------|-------|
| Directores*  | 0       | 0       | 0     |
| Gerentes     | 0       | 0       | 0     |
| Trabajadores | 0       | 0       | 0     |
| Total        | 0       | 0       | 0     |

\*Todos directores titulares

Colaboradores por nacionalidad (incluyendo Directores)

| Cargo      | Hombres | Mujeres | Total |
|------------|---------|---------|-------|
| Chilena    | 49      | 39      | 88    |
| Peruana    | 3       | 0       | 3     |
| Venezolana | 0       | 1       | 1     |
| Uruguaya   | 0       | 1       | 1     |
| Total      | 52      | 41      | 93    |

\*Todos directores titulares

Tablas e indicadores ESG

Colaboradores por tipo de contrato

CMF 5.2

| Colaboradores por tipo de contrato                             | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Colaboradores con contrato de trabajo indefinido               | 36      | 52      | 88    |
| Porcentaje de colaboradores con contrato de trabajo indefinido | 100%    | 100%    | 100%  |

\*No se registran colaboradores con contrato a plazo fijo, temporal, por obra, proyecto o faena, ni con contratos de horas no garantizadas.

Colaboradores por jornada laboral

CMF 5.2

| Colaboradores por jornada laboral                    | Mujeres | Hombres | Total |
|------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Colaboradores con jornada laboral de tiempo completo | 36      | 52      | 88    |
| Porcentaje con jornada laboral de tiempo completo    | 100%    | 100%    | 100%  |

\*No se registran colaboradores con jornada laboral de tiempo parcial.

Colaboradores por adaptabilidad laboral

CMF 5.3

| Colaboradores por adaptabilidad laboral                         | Mujeres | Hombres | Total |
|-----------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Colaboradores que se acogen a teletrabajo parcial               | 1       | 0       | 1     |
| Porcentaje de colaboradores que se acogen a teletrabajo parcial | 2,78%   | 0,00%   | 1,14% |

\*No se registran colaboradores acogidos a pactos de adaptabilidad de jornada laboral ni a teletrabajo en modalidad completa.

Colaboradores por nacionalidad

CMF 5.1.2

| Chilena  | Mujeres | Hombres | Total |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia                                                                               | 2       | 5       | 7     |
| Gerencia                                                                                    | 5       | 9       | 14    |
| Jefatura                                                                                    | 7       | 21      | 28    |
| Administrativo                                                                              | 5       | 2       | 7     |
| Auxiliar                                                                                    | 0       | 0       | 0     |
| Otros profesionales                                                                         | 11      | 3       | 14    |
| Otros técnicos                                                                              | 4       | 9       | 13    |
| Total                                                                                       | 34      | 49      | 83    |

| Peruana  | Mujeres | Hombres | Total |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia                                                                                 | 0       | 0       | 0     |
| Gerencia                                                                                      | 0       | 0       | 0     |
| Jefatura                                                                                      | 0       | 0       | 0     |
| Administrativo                                                                                | 0       | 0       | 0     |
| Auxiliar                                                                                      | 1       | 0       | 1     |
| Otros profesionales                                                                           | 0       | 0       | 0     |
| Otros técnicos                                                                                | 0       | 0       | 0     |
| Total                                                                                         | 1       | 0       | 1     |

Colaboradores por nacionalidad

CMF 5.1.3

| Venezolana  | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia                                                                                | 0       | 0       | 0     |
| Gerencia                                                                                     | 0       | 0       | 0     |
| Jefatura                                                                                     | 0       | 1       | 1     |
| Administrativo                                                                               | 0       | 0       | 0     |
| Auxiliar                                                                                     | 0       | 0       | 0     |
| Otros profesionales                                                                          | 0       | 1       | 1     |
| Otros técnicos                                                                               | 0       | 1       | 1     |
| Total                                                                                        | 0       | 3       | 3     |

| Uruguaya  | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia                                                                                | 0       | 0       | 0     |
| Gerencia                                                                                     | 0       | 0       | 0     |
| Jefatura                                                                                     | 1       | 0       | 1     |
| Administrativo                                                                               | 0       | 0       | 0     |
| Auxiliar                                                                                     | 0       | 0       | 0     |
| Otros profesionales                                                                          | 0       | 0       | 0     |
| Otros técnicos                                                                               | 0       | 0       | 0     |
| Total                                                                                        | 1       | 0       | 1     |

Colaboradores por rango de edad

CMF 5.1.3

| Alta gerencia      | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años  | 0       | 0       | 0     |
| Entre 30 y 40 años | 0       | 0       | 0     |
| Entre 41 y 50 años | 2       | 0       | 2     |
| Entre 51 y 60 años | 0       | 5       | 5     |
| Entre 61 y 70 años | 0       | 0       | 0     |
| Más de 70 años     | 0       | 0       | 0     |
| Total              | 2       | 5       | 7     |

| Gerencia           | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años  | 0       | 0       | 0     |
| Entre 30 y 40 años | 0       | 3       | 3     |
| Entre 41 y 50 años | 5       | 2       | 7     |
| Entre 51 y 60 años | 0       | 3       | 3     |
| Entre 61 y 70 años | 0       | 1       | 1     |
| Más de 70 años     | 0       | 0       | 0     |
| Total              | 5       | 9       | 14    |



Colaboradores por rango de edad

| Jefatura           | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años  | 0       | 1       | 1     |
| Entre 30 y 40 años | 2       | 3       | 5     |
| Entre 41 y 50 años | 4       | 6       | 10    |
| Entre 51 y 60 años | 2       | 9       | 11    |
| Entre 61 y 70 años | 0       | 3       | 3     |
| Más de 70 años     | 0       | 0       | 0     |
| Total              | 8       | 22      | 30    |

| Administrativo     | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años  | 0       | 1       | 1     |
| Entre 30 y 40 años | 0       | 0       | 0     |
| Entre 41 y 50 años | 0       | 1       | 1     |
| Entre 51 y 60 años | 3       | 0       | 3     |
| Entre 61 y 70 años | 2       | 0       | 2     |
| Más de 70 años     | 0       | 0       | 0     |
| Total              | 5       | 2       | 7     |

| Auxiliar           | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años  | 0       | 0       | 0     |
| Entre 30 y 40 años | 0       | 0       | 0     |
| Entre 41 y 50 años | 1       | 0       | 1     |
| Entre 51 y 60 años | 0       | 0       | 0     |
| Entre 61 y 70 años | 0       | 0       | 0     |
| Más de 70 años     | 0       | 0       | 0     |
| Total              | 1       | 0       | 1     |

| Otros profesionales | Mujeres | Hombres | Total |
|---------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años   | 2       | 1       | 3     |
| Entre 30 y 40 años  | 4       | 2       | 6     |
| Entre 41 y 50 años  | 4       | 0       | 4     |
| Entre 51 y 60 años  | 1       | 1       | 2     |
| Entre 61 y 70 años  | 0       | 0       | 0     |
| Más de 70 años      | 0       | 0       | 0     |
| Total               | 11      | 4       | 15    |

| Otros técnicos     | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años  | 0       | 0       | 0     |
| Entre 30 y 40 años | 0       | 2       | 2     |
| Entre 41 y 50 años | 1       | 5       | 6     |
| Entre 51 y 60 años | 3       | 3       | 6     |
| Entre 61 y 70 años | 0       | 0       | 0     |
| Más de 70 años     | 0       | 0       | 0     |
| Total              | 4       | 10      | 14    |

| Total              | Mujeres | Hombres | Total |
|--------------------|---------|---------|-------|
| Menores a 30 años  | 2       | 3       | 5     |
| Entre 30 y 40 años | 6       | 10      | 16    |
| Entre 41 y 50 años | 17      | 14      | 31    |
| Entre 51 y 60 años | 9       | 21      | 30    |
| Entre 61 y 70 años | 2       | 4       | 6     |
| Más de 70 años     | 0       | 0       | 0     |
| Total              | 36      | 52      | 88    |

Colaboradores por antigüedad laboral

CMF 5.1.4

| Alta gerencia              | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 3 años            | 1       | 0       | 1     |
| Entre 3 y 6 años           | 0       | 1       | 1     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 0       | 0       | 0     |
| Entre 9 y 12 años          | 0       | 0       | 0     |
| Más de 12 años             | 1       | 4       | 5     |
| Total                      | 2       | 5       | 7     |

| Gerencia                   | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 3 años            | 0       | 0       | 0     |
| Entre 3 y 6 años           | 1       | 1       | 2     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 0       | 2       | 2     |
| Entre 9 y 12 años          | 2       | 2       | 4     |
| Más de 12 años             | 2       | 4       | 6     |
| Total                      | 5       | 9       | 14    |

| Jefatura                   | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 3 años            | 2       | 6       | 8     |
| Entre 3 y 6 años           | 1       | 1       | 2     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 1       | 4       | 5     |
| Entre 9 y 12 años          | 1       | 3       | 4     |
| Más de 12 años             | 3       | 8       | 11    |
| Total                      | 8       | 22      | 30    |

| Administrativo             | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 3 años            | 0       | 1       | 1     |
| Entre 3 y 6 años           | 0       | 0       | 0     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 1       | 0       | 1     |
| Entre 9 y 12 años          | 0       | 0       | 0     |
| Más de 12 años             | 4       | 1       | 5     |
| Total                      | 5       | 2       | 7     |

| Auxiliar                   | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 3 años            | 0       | 0       | 0     |
| Entre 3 y 6 años           | 1       | 0       | 1     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 0       | 0       | 0     |
| Entre 9 y 12 años          | 0       | 0       | 0     |
| Más de 12 años             | 0       | 0       | 0     |
| Total                      | 1       | 0       | 1     |

| Otros profesionales        | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 3 años            | 6       | 2       | 8     |
| Entre 3 y 6 años           | 1       | 1       | 2     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 1       | 1       | 2     |
| Entre 9 y 12 años          | 1       | 0       | 1     |
| Más de 12 años             | 2       | 0       | 2     |
| Total                      | 11      | 4       | 15    |

Colaboradores por antigüedad laboral

CMF 5.1.4

| Otros técnicos             | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 3 años            | 0       | 5       | 5     |
| Entre 3 y 6 años           | 0       | 0       | 0     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 2       | 1       | 3     |
| Entre 9 y 12 años          | 0       | 2       | 2     |
| Más de 12 años             | 2       | 2       | 4     |
| Total                      | 4       | 10      | 14    |

| Total                      | Mujeres | Hombres | Total |
|----------------------------|---------|---------|-------|
| Menos de 30 años           | 9       | 14      | 23    |
| Entre 3 y 6 años           | 4       | 4       | 8     |
| Más de 6 y menos de 9 años | 5       | 8       | 13    |
| Entre 9 y 12 años          | 4       | 7       | 11    |
| Más de 12 años             | 14      | 19      | 33    |
| Total                      | 36      | 52      | 88    |

Colaboradores con discapacidad

CMF 5.1.5

| Categoría de funciones | Mujeres | Hombres | Total |
|------------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia          | 0       | 0       | 0     |
| Gerencia               | 0       | 0       | 0     |
| Jefatura               | 0       | 0       | 0     |
| Operario               | 0       | 0       | 0     |
| Fuerza de venta        | 0       | 0       | 0     |
| Administrativo         | 0       | 0       | 0     |
| Auxiliar               | 0       | 0       | 0     |
| Otros profesionales    | 0       | 0       | 0     |
| Otros técnicos         | 0       | 0       | 0     |
| Total                  | 0       | 0       | 0     |

Brecha salarial

CMF 5.4.2

| Categoría de funciones | Media brecha salarial | Mediana brecha salarial |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Alta gerencia          | 41,7%                 | 52,1%                   |
| Gerencia               | 74,6%                 | 75,4%                   |
| Jefatura               | 104,1%                | 120,4%                  |
| Operario               | 0%                    | 0%                      |
| Fuerza de venta        | 0%                    | 0%                      |
| Administrativo         | 187,4%                | 145,3%                  |
| Auxiliar               | 0%                    | 0%                      |
| Otros profesionales    | 107,8%                | 118%                    |
| Otros técnicos         | 83,6%                 | 85,3%                   |
| Total colaboradores    | 56,3%                 | 73,3%                   |

Uso de postnatal

CMF 5.7

| Uso de postnatal                                           | Mujeres | Hombres |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Colaboradores elegibles para uso del postnatal             | 0       | 0       |
| Colaboradores que hicieron uso del postnatal               | 0       | 0       |
| Porcentaje de colaboradores que hicieron uso del postnatal | 0%      | 0%      |

No existen políticas que establezcan un periodo de descanso postnatal.  
No se registran colaboradores en otros países.

Promedio de días de postnatal durante el año

CMF 5.7

| Categoría de funciones | Postnatal: mujeres | Postnatal paternal | Postnatal parental: hombres |
|------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| Alta gerencia          | 0%                 | 0%                 | 0%                          |
| Gerencia               | 0%                 | 0%                 | 0%                          |
| Jefatura               | 0%                 | 0%                 | 0%                          |
| Administrativo         | 0%                 | 0%                 | 0%                          |
| Auxiliar               | 0%                 | 0%                 | 0%                          |
| Otros profesionales    | 0%                 | 0%                 | 0%                          |
| Otros técnicos         | 0%                 | 0%                 | 0%                          |
| Total colaboradores    | 0%                 | 0%                 | 0%                          |

Denuncias de acoso laboral, sexual y violencia

CMF 5.5

| Tipo de denuncia                                                              | Mujeres | Hombres | Total |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------|
| Total de denuncias de acoso laboral presentadas a la compañía                 | 0       | 0       | 0     |
| Total de denuncias de acoso laboral presentadas ante la Dirección del Trabajo | 0       | 0       | 0     |
| Total de denuncias de acoso sexual presentadas a la compañía                  | 0       | 0       | 0     |
| Total de denuncias de acoso sexual presentadas ante la Dirección del Trabajo  | 0       | 0       | 0     |
| Total de denuncias de violencia presentadas a la compañía                     | 0       | 0       | 0     |
| Total de denuncias de violencia presentadas ante la Dirección del Trabajo     | 0       | 0       | 0     |

Capacitaciones

CMF 3.6.viii, 5.5, 5.8.ii, 5.8.iii y 5.8.iv

| Tema                            | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Frecuencia |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Ley de Subcontratación          | Capacitación dirigida a los departamentos de Operaciones, Legal, Adquisiciones, Control de Pagos, Desarrollo y Gestión de Personas y Centros Comerciales.                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| Gestión de riesgos              | Contraloría revisa y capacita a cada departamento mediante matrices de riesgos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anualmente |
| Canal de denuncias              | Programa de divulgación y capacitación continua sobre el canal de denuncias, reforzado periódicamente a través de un correo electrónico.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Permanente |
| Prevención de acoso y violencia | En 2025 realizamos una sesión de refuerzo sobre la Ley Karin dirigida a nuestros colaboradores, con el objetivo de mantener actualizados sus contenidos y criterios de aplicación. Esta actividad dio continuidad a las capacitaciones efectuadas en 2024, año en que se realizaron dos instancias formativas: una previa a la entrada en vigencia de la normativa y otra posterior a su puesta en marcha. |            |
| Otras capacitaciones            | • Control y pago de proveedores. • Uso y manejo de extintores. • Manejo de aire acondicionado. • Gestión emocional en entornos laborales. • Certificado de Gestión de Riesgos Empresariales (COSO ERM).                                                                                                                                                                                                    |            |

| Indicador                            | 2024   | 2025  |
|--------------------------------------|--------|-------|
| Total colaboradores (dotación)       | 83     | 88    |
| Total colaboradores capacitados      | 83     | 88    |
| Total horas de capacitación          | 12.082 | 6.453 |
| Porcentaje de la dotación capacitada | 100%   | 100%  |
| Promedio de horas de capacitación    | 145,57 | 73,33 |

Total de colaboradores capacitados por categoría de funciones

CMF 5.8.ii

| Categoría de funciones | Mujeres | Hombres | Total |
|------------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia          | 2       | 5       | 7     |
| Gerencia               | 5       | 9       | 14    |
| Jefatura               | 8       | 22      | 30    |
| Operario               | 0       | 0       | 0     |
| Fuerza de venta        | 0       | 0       | 0     |
| Administrativo         | 5       | 2       | 7     |
| Auxiliar               | 1       | 0       | 1     |
| Otros profesionales    | 11      | 4       | 15    |
| Otros técnicos         | 4       | 10      | 14    |
| Total colaboradores    | 36      | 52      | 88    |

Total de horas de capacitación realizadas por categoría de funciones

| Categoría de funciones | Mujeres | Hombres | Total |
|------------------------|---------|---------|-------|
| Alta gerencia          | 148     | 69      | 217   |
| Gerencia               | 336     | 502     | 838   |
| Jefatura               | 366     | 1.044   | 1.410 |
| Operario               | 0       | 0       | 0     |
| Fuerza de venta        | 0       | 0       | 0     |
| Administrativo         | 554     | 258     | 812   |
| Auxiliar               | 11      | 0       | 11    |
| Otros profesionales    | 1.100   | 303     | 1.403 |
| Otros técnicos         | 775     | 987     | 1.762 |
| Total colaboradores    | 3.290   | 3.163   | 6.453 |

Promedio de horas de capacitación realizadas por categoría de funciones

CMF 5.8.iii

| Categoría de funciones | Mujeres | Hombres | Total  |
|------------------------|---------|---------|--------|
| Alta gerencia          | 74      | 13,8    | 87,8   |
| Gerencia               | 67,2    | 55,78   | 122,98 |
| Jefatura               | 45,75   | 47,45   | 93,20  |
| Operario               | 0       | 0       | 0      |
| Fuerza de venta        | 0       | 0       | 0      |
| Administrativo         | 110,8   | 129     | 239,8  |
| Auxiliar               | 11      | 0       | 11     |
| Otros profesionales    | 100     | 75,75   | 175,75 |
| Otros técnicos         | 193,75  | 98,7    | 292,45 |
| Total colaboradores    | 91,39   | 60,83   | 152,22 |

Capacitaciones en acoso laboral, sexual y violencia

| Indicador                                                               | 2024   | 2025 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| Total colaboradores capacitados                                         | 81     | 88   |
| Total de horas de capacitación                                          | 154    | 132  |
| Porcentaje de la dotación capacitada                                    | 97,59% | 100% |
| Promedio de horas de capacitación realizadas por categoría de funciones | 1,9    | 1,5  |

Recursos monetarios invertidos en capacitaciones

CMF 5.8.i

| Indicador (2025)                                                 | Valor         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| Total inversión en capacitaciones                                | \$ 43.706.471 |
| Porcentaje de inversión en capacitaciones en relación al ingreso | 0,09%         |

Relación con proveedores y contratistas

| Indicador                   | 2024 | 2025 | Variación 2024–2025 |
|-----------------------------|------|------|---------------------|
| Proveedores nacionales      | 365  | 574  | 57,26%              |
| Proveedores internacionales | 2    | 2    | 0%                  |
| Total proveedores           | 367  | 576  | 56,95%              |

Consumo energético

SASB IF-RE-130a.2 y IF-RE-130a.3

| Subsector inmobiliario | Energía total consumida 2024 (GJ) | Energía total consumida 2025 (GJ) | Variación 2024-2025 |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Malls                  | 88.604                            | 88.436                            | -2,45%              |
| Outlets                | 10.961                            | 12.317                            | 12,37%              |
| Total                  | 99.565                            | 98.753                            | -0,82%              |

\* No se dispone de medición de agua para Stand Alone y Strip Centers en este período.

Consumo de energía que procedía de fuentes renovables

SASB IF-RE-130a.2

| Subsector inmobiliario | Energía total consumida (GJ) | % energía que procedía de la red eléctrica | % energía que procedía de fuentes renovables |
|------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Malls                  | 88.436                       | 100%                                       | 100%                                         |
| Outlets                | 12.317                       | 100%                                       | 100%                                         |
| Total                  | 98.753                       | 100%                                       | 100%                                         |

Energía consumida por área alquilable

SASB IF-RE-130a.2

| Subsector inmobiliario | GJ/m² |
|------------------------|-------|
| Malls                  | 0,45  |
| Outlets                | 0,22  |
| Total                  | 0,40  |

Extracción de agua

SASB IF-RE-140a.2 y IF-RE-140a.3

| Subsector inmobiliario | Extracción de agua (m³) 2024 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (m³) 2024 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (%) 2024 | Extracción de agua (m³) 2025 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (m³) 2025 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico (%) 2025 | Variación 2024-2025 | Extracción de agua en zonas de estrés hídrico var. 2024–2025 (%) |
|------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| Malls                  | 149.345                      | 37.538                                                  | 25,14%                                                 | 149.466                      | 36.229                                                  | 24,24%                                                 | 0,08%               | -3,49%                                                           |
| Outlets                | 17.026                       | 0                                                       | 0%                                                     | 24.677                       | 0                                                       | 0%                                                     | 44,94%              | 0%                                                               |
| Total                  | 166.371                      | 37.538                                                  | 22,56%                                                 | 174.143                      | 36.229                                                  | 20,8%                                                  | 4,67%               | -3,49%                                                           |

\* No se dispone de medición de agua para Stand Alone y Strip Centers en este período.

Cobertura de datos de extracción de agua

SASB IF-RE-140a.1 y IF-RE-140a.2

| Subsector inmobiliario | Superficie total construida (m²) | Superficie total arrendable de suelo (m²) | Cobertura de datos de extracción de agua (m²) | Cobertura de datos de extracción de agua (%) |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Malls                  | 190.407                          | 91.161                                    | 190.407                                       | 100%                                         |
| Outlets                | 56.988                           | 41.420                                    | 56.988                                        | 100%                                         |
| Total                  | 247.395                          | 132.581                                   | 247.395                                       | 100%                                         |

- 8.1 Cómo se elaboró este reporte
- 8.2 Índice de normas y estándares
- 8.3 Índice SASB
- 8.4 Declaración de responsabilidad

# 08

## Sobre esta memoria integrada

# Cómo se elaboró este reporte

La elaboración de este reporte consideró un proceso estructurado de análisis y revisión de la gestión y desempeño de VIVO SpA en materias clave. Este trabajo incluyó la actualización del análisis de materialidad, instancia que permite identificar los principales impactos en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), establecer prioridades y recoger las expectativas de los distintos grupos de interés.

La información recopilada orienta la toma de decisiones, la asignación de inversiones y la mejora de los procesos operacionales, asegurando coherencia entre la estrategia del negocio y los desafíos del entorno.

Para determinar los temas materiales se consideraron múltiples factores: las expectativas de grupos de interés internos y externos; las tendencias y prioridades del sector; la visión de la alta administración; los impactos económicos, ambientales y sociales identificados en evaluaciones previas; y los valores, políticas, estrategias y objetivos que forman parte del marco estratégico de la organización.



## Fuentes para la materialidad:

### Mirada de la industria

12  
Empresas analizadas

### Mirada internacional

4  
Estándares ESG

### Mirada desde los colaboradores

3  
Talleres de co-creación

### Mirada desde el equipo ejecutivo

7  
Entrevistas a principales ejecutivos

## Temas materiales

### Gobernanza

- Ética en los negocios, anticorrupción y Compliance (incl. regulación y normativa)
- Modelo de gobernanza corporativa
- Gestión de riesgos corporativos
- Estrategia de sostenibilidad
- Estrategia financiera, eficiencia y rentabilidad
- Proceso de reorganización judicial

### Colaboradores

- Diversidad, inclusión y equidad
- Beneficios y clima laboral (incl. conciliación trabajo-familia)
- Desarrollo profesional, capacitación y empleabilidad
- Atracción, retención y generación de talentos
- Salud, seguridad y bienestar de los trabajadores

### Clientes y visitantes

- Seguridad y experiencia de clientes y visitantes
- Protección de datos y ciberseguridad para clientes y visitantes
- Relación y satisfacción de locatarios (incl. gestión de reclamos)

### Proveedores

- Selección y evaluación de proveedores con foco ambiental y laboral (incl. contratistas)
- Plazos de pago (incl. políticas de pago)

### Proyectos

- Gestión del ciclo de vida de proyectos (incl. diseño y construcción responsable, certificaciones)
- Modelo de negocio (mix de oferta)

### Comunidades

- Diálogo comunitario y gestión de impacto territorial (incl. autoridades locales)
- Proyectos de inversión social

### Medio ambiente

- Cambio climático (incl. huella de carbono, eficiencia energética y uso de energías renovables)
- Consumo de agua
- Gestión residuos, reciclaje y circularidad

# Índice de normas y estándares

Índice CMF-461

CMF1

## 1. Índice de contenidos

| Código NCG 461 |                      | Página  | Comentario |
|----------------|----------------------|---------|------------|
| 1.             | Índice de contenidos | 311-322 |            |

## 2. Perfil de la entidad

|             |                                                     |       |                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------|
| 2.1.        | Misión, visión, propósito y valores                 | 13-14 |                                                                 |
| 2.2.        | Información histórica de la entidad                 | 17-22 |                                                                 |
| 2.3.        | Propiedad                                           | 75-80 |                                                                 |
| 2.3.1       | Situación de control                                | 75-76 |                                                                 |
| 2.3.2       | Cambios importantes en la propiedad o control       | 76    |                                                                 |
| 2.3.3       | Identificación de socios o accionistas mayoritarios | 77-78 |                                                                 |
| 2.3.4       | Acciones, sus características y derechos            | 80    |                                                                 |
| 2.3.4.i     | Descripción de la serie de acciones                 | 80    |                                                                 |
| 2.3.4.ii    | Política de dividendos                              | 80    |                                                                 |
| 2.3.4.iii   | Información estadística                             | 80    |                                                                 |
| 2.3.4.iii.a | Dividendos                                          | 80    |                                                                 |
| 2.3.4.iii.b | Transacciones en bolsas                             | 80    | La compañía no cotiza en bolsas nacionales y/o internacionales. |
| 2.3.4.iii.c | Número de accionistas                               | 75-78 |                                                                 |
| 2.3.5       | Otros valores emitidos por la entidad               | 80    |                                                                 |

## 3. Gobierno corporativo

| Código NCG 461 |                                                                                                                 | Página | Comentario |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 3.1            | Marco de gobernanza                                                                                             | 81-84  |            |
| 3.1.i          | Garantía y evaluación del gobierno corporativo                                                                  | 81-84  |            |
| 3.1.ii         | Enfoque de sostenibilidad en los negocios                                                                       | 82-84  |            |
| 3.1.iii        | Detección y gestión de conflictos de interés                                                                    | 106    |            |
| 3.1.iv         | Preocupaciones de los principales grupos de interés                                                             | 42-48  |            |
| 3.1.v          | Promoción de la innovación, investigación y desarrollo                                                          | 29-30  |            |
| 3.1.vi         | Detección y reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales                                       | 125    |            |
| 3.1.vii        | Identificación de diversidad de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones                | 126    |            |
| 3.2            | Directorio                                                                                                      |        |            |
| 3.2.i          | Identificación de sus integrantes                                                                               | 85-87  |            |
| 3.2.ii         | Ingresos de los miembros del directorio                                                                         | 89-90  |            |
| 3.2.iii        | Política para la contratación de expertos por parte del Directorio                                              | 91     |            |
| 3.2.iv         | Matriz de conocimientos                                                                                         | 94     |            |
| 3.2.v          | Inducción de nuevos integrantes                                                                                 | 85, 94 |            |
| 3.2.vi         | Periodicidad con la cual se reúne con unidades de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social | 91     |            |
| 3.2.vii        | Informes de asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales                                        | 91     |            |
| 3.2.viii       | Visitas en terreno                                                                                              | 91     |            |
| 3.2.ix         | Desempeño colectivo y/o individual                                                                              | 91     |            |

| Código NCG 461 |                                                                                                                  | Página  | Comentario                                                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2.ix.a       | Detección de áreas en que el directorio puede capacitarse                                                        | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.ix.b       | Detección y reducción barreras organizacionales, sociales o culturales del directorio                            | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.ix.c       | Contratación de asesoría para la evaluación del desempeño y funcionamiento del directorio                        | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.x          | Número mínimo de reuniones ordinarias                                                                            | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xi         | Cambio en la organización interna y funcionamiento ante situaciones de contingencia o crisis                     | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xii        | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio                                           | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xii.a      | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: actas y documentos                       | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xii.b      | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: minuta                                   | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xii.c      | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: canal de denuncias                       | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xii.d      | Sistema de acceso a la información para los integrantes del directorio: texto definitivo del acta de cada sesión | 91      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xiii       | Conformación del Directorio                                                                                      | 85      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xiii.a     | Conformación del Directorio: hombres y mujeres                                                                   | 88, 289 |                                                                                                                                           |
| 3.2.xiii.b     | Conformación del Directorio: nacionalidad                                                                        | 88      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xiii.c     | Conformación del Directorio: rango de edad                                                                       | 88      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xiii.d     | Conformación del Directorio: antigüedad en la organización                                                       | 88      |                                                                                                                                           |
| 3.2.xiii.e     | Conformación del Directorio: situación de discapacidad                                                           | 290     |                                                                                                                                           |
| 3.2.xiii.f     | Conformación del Directorio: brecha salarial                                                                     | 90      | El directorio de la empresa está conformado exclusivamente por hombres, por lo que no se registra brecha salarial de género en este nivel |

| Código NCG 461 |                                                                                                                        | Página  | Comentario |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| 3.3            | Comités del Directorio                                                                                                 |         |            |
| 3.3.i          | Descripción del rol y principales funciones de los comités                                                             | 95-96   |            |
| 3.3.ii         | Identificación de sus integrantes                                                                                      | 95-96   |            |
| 3.3.iii        | Ingresos de los miembros de los comités                                                                                | 95-96   |            |
| 3.3.iv         | Principales actividades que el comité haya desarrollado durante el año                                                 | 95-96   |            |
| 3.3.v          | Contratación de asesorías y gastos                                                                                     | 95-96   |            |
| 3.3.vi         | Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley N°18.046                                                            | 95-96   |            |
| 3.3.vii        | Periodicidad con la cual reportan al Directorio                                                                        | 95-96   |            |
| 3.4            | Ejecutivos principales                                                                                                 |         |            |
| 3.4.i          | Cargo, nombre, RUT, profesión y fecha desde la cual desempeña el cargo                                                 | 99-100  |            |
| 3.4.ii         | Monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales                                                  | 102     |            |
| 3.4.iii        | Planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a ejecutivos principales                                      | 102     |            |
| 3.4.iv         | Porcentaje de participación en la propiedad del emisor                                                                 | 102     |            |
| 3.5            | Adherencia a códigos nacionales o internacionales                                                                      | 82      |            |
| 3.6            | Gestión de riesgos                                                                                                     |         |            |
| 3.6.i          | Directrices generales establecidas por el Directorio                                                                   | 111     |            |
| 3.6.ii         | Riesgos y oportunidades que pudieran afectar de manera material el desempeño de los negocios y la condición financiera | 113-114 |            |

| Código NCG 461 |                                                                                                                                                                   | Página       | Comentario                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.6.ii.a       | Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad                                                                                                | 113-114      | No se han identificado ni se supervisan riesgos específicos asociados a materias ambientales, sociales o de derechos humanos que se deriven directamente de las actividades de la compañía.                                     |
| 3.6.ii.b       | Riesgos de seguridad de la información                                                                                                                            | 117          |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.ii.c       | Riesgos relativos a la libre competencia                                                                                                                          | 117          |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.ii.d       | Riesgos referentes a la salud y seguridad de los consumidores                                                                                                     | 118          |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.ii.e       | Otros riesgos y oportunidades derivados de los impactos en el medio ambiente o en la sociedad, generados directa o indirectamente                                 | 118          | A la fecha, no se han identificado riesgos u oportunidades adicionales derivados de impactos ambientales o sociales generados directa o indirectamente por la entidad y sus operaciones que revistan un carácter significativo. |
| 3.6.iii        | Detección de riesgos y cómo se determinan aquellos relativamente más significativos                                                                               | 111, 115-116 |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.iv         | Rol del Directorio, u órgano de administración, y alta gerencia, en la detección, evaluación, gestión y monitoreo de riesgos                                      | 115-116      |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.v          | Unidad de gestión de riesgos                                                                                                                                      | 115-116      |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.vi         | Unidad de auditoría interna o equivalente                                                                                                                         | 115-116      |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.vii        | Código de Ética o de Conducta o documento equivalente                                                                                                             | 105          |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.viii       | Programas de divulgación de información y capacitación de las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para la gestión de riesgos             | 111, 302     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.ix         | Canal disponible para su personal, accionistas, clientes, proveedores y/o terceros ajenos a la entidad, para la denuncia de eventuales irregularidades o ilícitos | 105          |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.x          | Plan de Sucesión del gerente general y demás ejecutivos principales                                                                                               | 130          |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.6.xi         | Revisión de estructuras salariales y políticas de compensación por parte del Directorio                                                                           | 90, 102, 124 |                                                                                                                                                                                                                                 |

| Código NCG 461 |                                                                                                                                                                                                           | Página  | Comentario |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| 3.6.xii        | Estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales                                                                                     | 89-90   |            |
| 3.6.xiii       | Modelo implementado de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N°20.393                                                                                                                 | 109-110 |            |
| 3.7            | Relación con los grupos de interés y el público en general                                                                                                                                                |         |            |
| 3.7.i          | Unidad de relaciones con los grupos de interés y medios de prensa                                                                                                                                         | 47      |            |
| 3.7.ii         | Procedimiento de mejora continua para procesos de elaboración y difusión de las revelaciones que realiza la entidad al mercado                                                                            | 42      |            |
| 3.7.iii        | Procedimiento para que los accionistas se puedan informar con antelación a la junta de accionistas en que se elegirán directores acerca de las características, capacidades y visiones de los postulantes | 79      |            |
| 3.7.iv         | Sistema o procedimiento que permita a los accionistas participar y ejercer su derecho a voto por medios remotos                                                                                           | 79      |            |

4. Estrategia

| Código NCG 461 |                        | Página | Comentario |
|----------------|------------------------|--------|------------|
| 4.1            | Horizontes de tiempo   | 164    |            |
| 4.2            | Objetivos estratégicos | 33     |            |
| 4.3            | Planes de inversión    | 33     |            |

5. Personas

| Código NCG 461 |                                                                                                    | Página                     | Comentario |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| 5.1            | Dotación de personal                                                                               |                            |            |
| 5.1.1          | Número de personas por sexo                                                                        | 123                        |            |
| 5.1.2          | Número de personas por nacionalidad                                                                | 292-293                    |            |
| 5.1.3          | Número de personas por rango de edad                                                               | 294-296                    |            |
| 5.1.4          | Antigüedad laboral                                                                                 | 297-299                    |            |
| 5.1.5          | Número de personas con discapacidad                                                                | 299                        |            |
| 5.2            | Formalidad laboral                                                                                 | 291                        |            |
| 5.3            | Adaptabilidad laboral                                                                              | 291                        |            |
| 5.4            | Equidad salarial por sexo                                                                          |                            |            |
| 5.4.1          | Política de equidad                                                                                | 124                        |            |
| 5.4.2          | Brecha salarial (Media y Mediana)                                                                  | 300                        |            |
| 5.5            | Acoso laboral y sexual                                                                             | 105, 127-128, 130, 301-302 |            |
| 5.6            | Seguridad laboral                                                                                  | 133-134                    |            |
| 5.7            | Permiso postnatal                                                                                  | 300-301                    |            |
| 5.8            | Capacitación y beneficios                                                                          |                            |            |
| 5.8.i          | Monto total de recursos monetarios y el porcentaje que éstos representan del ingreso               | 130, 304                   |            |
| 5.8.ii         | Número total de personal capacitado y el porcentaje que ese número representa de la dotación total | 302-303                    |            |
| 5.8.iii        | Promedio anual de horas de capacitación                                                            | 302-304                    |            |
| 5.8.iv         | Materias abordadas por las capacitaciones                                                          | 130, 302                   |            |
| 5.9            | Política de subcontratación                                                                        | 142                        |            |

6. Modelo de negocios

| Código NCG 461 |                                                                                                                                     | Página       | Comentario                                                                                              |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1            | Sector industrial                                                                                                                   |              |                                                                                                         |
| 6.1.i          | Naturaleza de los productos y/o servicios                                                                                           | 24-26        |                                                                                                         |
| 6.1.ii         | Competencia en el sector industrial                                                                                                 | 24-28        |                                                                                                         |
| 6.1.iii        | Marco legal o normativo que regule o que afecte la industria en la cual participa                                                   | 24           |                                                                                                         |
| 6.1.iv         | Entidades reguladoras nacionales o extranjeras que cuenten con atribuciones fiscalizadoras sobre la entidad                         | 24           |                                                                                                         |
| 6.1.v          | Principales grupos de interés                                                                                                       | 42-48        |                                                                                                         |
| 6.1.vi         | Afiliación a gremios, asociaciones u organizaciones                                                                                 | 48           |                                                                                                         |
| 6.2            | Negocios                                                                                                                            |              |                                                                                                         |
| 6.2.i          | Principales bienes producidos y/o servicios prestados y los principales mercados en los cuales son comercializados dichos productos | 24-28, 51-52 |                                                                                                         |
| 6.2.ii         | Canales de venta y métodos de distribución                                                                                          | 24-28, 51-52 |                                                                                                         |
| 6.2.iii        | Número de proveedores que representen en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas en el período            | 139          |                                                                                                         |
| 6.2.iv         | Número de clientes que concentren en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento                                  | -            | No existen clientes que concentren a lo menos un 10% del ingreso del segmento.                          |
| 6.2.v          | Principales marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios                                                      | 25-28        |                                                                                                         |
| 6.2.vi         | Patentes de propiedad de la entidad                                                                                                 | -            | No existen procesos productivos patentados u otras patentes de propiedad de la compañía.                |
| 6.2.vii        | Principales licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la entidad                                            | -            | No existen licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la compañía.               |
| 6.2.viii       | Otros factores del entorno externo que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios                                         | -            | No existen otros factores del entorno externo que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios. |



| Código NCG 461 |                                                                                                                   | Página       | Comentario                               |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|
| 6.3            | Grupos de interés                                                                                                 | 42-48        |                                          |
| 6.4            | Propiedades e instalaciones                                                                                       | 25-26, 58-60 |                                          |
| 6.4.i          | Características más relevantes de las principales propiedades                                                     | 25-26, 58-60 |                                          |
| 6.4.ii         | Empresas de extracción de recursos naturales: Identificación de las áreas de concesión y/o los terrenos que posee | -            | No aplica por la naturaleza del negocio. |
| 6.4.iii        | Estado de propiedad de las instalaciones o algún otro tipo de contrato, como leasing financiero u operativo       | 58-60        |                                          |
| 6.5            | Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades                                                         |              |                                          |
| 6.5.1          | Subsidiarias y asociadas                                                                                          | 275-287      |                                          |
| 6.5.1.i        | Individualización, domicilio y naturaleza jurídica.                                                               | 275-287      |                                          |
| 6.5.1.ii       | Capital suscrito y pagado                                                                                         | 275-287      |                                          |
| 6.5.1.iii      | Objeto social e indicación clara de la o las actividades que desarrolla                                           | 275-287      |                                          |
| 6.5.1.iv       | Nombre y apellidos del o los directores, administradores y gerente general.                                       | 275-287      |                                          |
| 6.5.1.v        | Porcentaje actual de participación de la matriz o entidad inversora                                               | 275-287      |                                          |

| Código NCG 461 |                                                                                                                                                                                              | Página  | Comentario                                                                                                                                   |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.5.1.vi       | Porcentaje que representa la inversión en cada subsidiaria o asociada sobre el total de activos individuales de la sociedad matriz                                                           | 275-287 |                                                                                                                                              |
| 6.5.1.vii      | Indicación del nombre y apellidos del director, gerente general o ejecutivos principales de la matriz o entidad inversora que desempeñen algunos de esos cargos en la subsidiaria o asociada | 275-287 |                                                                                                                                              |
| 6.5.1.viii     | Descripción clara y detallada de las relaciones comerciales habidas con las subsidiarias o asociadas                                                                                         | 275-287 |                                                                                                                                              |
| 6.5.1.ix       | Relación sucinta de los actos y contratos celebrados con las subsidiarias o asociadas                                                                                                        | 275-287 |                                                                                                                                              |
| 6.5.1.x        | Cuadro esquemático en que se expongan las relaciones de propiedad                                                                                                                            | 275-276 |                                                                                                                                              |
| 6.5.2          | Inversión en otras sociedades                                                                                                                                                                | 276     | No existen inversiones en otras entidades, distintas de subsidiarias o asociadas, que representen más del 20% de su activo total individual. |
| 6.5.2.i        | Individualización de ellas y naturaleza jurídica.                                                                                                                                            | -       | No aplica.                                                                                                                                   |
| 6.5.2.ii       | Porcentaje de participación.                                                                                                                                                                 | -       | No aplica.                                                                                                                                   |
| 6.5.2.iii      | Descripción de las principales actividades que realicen.                                                                                                                                     | -       | No aplica.                                                                                                                                   |
| 6.5.2.iv       | Porcentaje del activo total individual de la sociedad que representan estas inversiones.                                                                                                     | -       | No aplica.                                                                                                                                   |

7. Gestión de proveedores

| Código NCG 461 |                                                                                                                            | Página  | Comentario                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1            | Pago a proveedores.                                                                                                        |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.1.i          | Número de facturas pagadas.                                                                                                | 141     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.1.ii         | Monto total pagado.                                                                                                        | 141     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.1.iii        | Monto Total intereses por mora en pago de facturas.                                                                        | 141     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.1.iv         | Número de Proveedores.                                                                                                     | 141     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.1.v          | Número de acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago que lleva el Ministerio de Economía. | 141     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.2            | Evaluación de proveedores.                                                                                                 | 137-138 | No se realizan evaluaciones de proveedores en función de criterios de sostenibilidad previamente definidos. Asimismo, no existen procedimientos establecidos para analizar su gobierno corporativo, sistemas de gestión de riesgos ni otras prácticas asociadas a materias ambientales, sociales o de cumplimiento. |

8. Cumplimiento legal y normativo

| Código NCG 461 |                                                                  | Página           | Comentario |
|----------------|------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| 8.1            | Cumplimiento legal y normativo: en relación con clientes.        | 107-108, 118     |            |
| 8.2            | Cumplimiento legal y normativo: en relación con sus trabajadores | 107-108          |            |
| 8.3            | Cumplimiento legal y normativo: Medio ambiental                  | 107-108, 118     |            |
| 8.4            | Cumplimiento legal y normativo: Libre Competencia                | 107-108, 118     |            |
| 8.5            | Cumplimiento legal y normativo: Otros                            | 107-108, 117-118 |            |

9. Sostenibilidad

| Código NCG 461 |                            | Página  | Comentario                                                                                                                                                                                      |
|----------------|----------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1            | Métricas SASB              | 323-324 |                                                                                                                                                                                                 |
| 9.2            | Verificación independiente | -       | Durante el ejercicio no se llevó a cabo un proceso de verificación independiente por parte de un tercero ajeno a la entidad respecto de la información y métricas de sostenibilidad reportadas. |

10. Hechos relevantes o esenciales

| Código NCG 461 |                                                                                                  | Página | Comentario |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
|                | Resumen de los hechos esenciales o relevantes divulgados por la entidad durante el período anual | 163    |            |

11. Comentarios de accionistas y del comité de directores

| Código NCG 461 |                                                                                                                                                       | Página | Comentario |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
|                | Síntesis fiel de los comentarios y proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas y el Comité de Directores | 118    |            |

12. Informes financieros

| Código NCG 461 |                                                                                                                                                        | Página  | Comentario |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
|                | Disponibilidad de los estados financieros de la entidad en el sitio en Internet de la Comisión para el Mercado Financiero y en el de la propia entidad | 165-271 |            |

# Índice SASB

CMF 9.1

## Contenidos generales

| Parámetro de contabilidad                                                                                                                                                                                                                    | Categoría         | Unidad de medida                        | Código       | Página           | Comentario |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------|------------------|------------|
| Gestión de la energía                                                                                                                                                                                                                        |                   |                                         |              |                  |            |
| Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario.                                                                                                                          | Cuantitativo      | Porcentaje (%) por área de suelo        | IF-RE-130a.1 | 148              |            |
| 1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario.                                                     | Cuantitativo      | Gigajulios (GJ), porcentaje (%)         | IF-RE-130a.2 | 148-149, 305-306 |            |
| Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario.                                                                                  | Cuantitativo      | Porcentaje (%)                          | IF-RE-130a.3 | 305              |            |
| Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario.                                                                                    | Cuantitativo      | Porcentaje (%) por área de suelo        | IF-RE-130a.4 | 148              |            |
| Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa.                                                                     | Debate y análisis | n/a                                     | IF-RE-130a.5 | 147              |            |
| Gestión del agua                                                                                                                                                                                                                             |                   |                                         |              |                  |            |
| Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario. | Cuantitativo      | Porcentaje (%) por área de suelo        | IF-RE-140a.1 | 152, 306         |            |
| 1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.                                       | Cuantitativo      | Mil metros cúbicos (m³), porcentaje (%) | IF-RE-140a.2 | 151-152, 306     |            |
| Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario.                                                                                                              | Cuantitativo      | Porcentaje (%)                          | IF-RE-140a.3 | 152, 306         |            |
| Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos.                                                                                                                             | Debate y análisis | n/a                                     | IF-RE-140a.4 | 151              |            |

| Parámetro de contabilidad                                                                                                                                                                                                                                  | Categoría         | Unidad de medida                                       | Código       | Página | Comentario                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|--------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad                                                                                                                                                                                        |                   |                                                        |              |        |                                                                                                                                                                                        |
| 1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario. | Cuantitativo      | Porcentaje (%) por área de suelo, pies cuadrados (ft²) | IF-RE-410a.1 | -      | No se han formalizado nuevos arrendamientos que incluyan una cláusula de recuperación de costos para mejoras de capital relacionadas con la eficiencia de los recursos.                |
| Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario.                                                                                    | Cuantitativo      | Porcentaje (%) por área de suelo                       | IF-RE-410a.2 | -      | No hay arrendatarios que dispongan de medidores independientes o submedidores para el consumo de electricidad de la red o consumo de agua.                                             |
| Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad.                                                                                                                                             | Debate y análisis | n/a                                                    | IF-RE-410a.3 | -      | La compañía no evalúa los impactos sociales y ambientales de los arrendatarios.                                                                                                        |
| Adaptación al cambio climático                                                                                                                                                                                                                             |                   |                                                        |              |        |                                                                                                                                                                                        |
| Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario.                                                                                                                                                         | Cuantitativo      | Pies cuadrados (ft²)                                   | IF-RE-450a.1 | -      | No se lleva registro de este indicador.                                                                                                                                                |
| Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos.                                                                                             | Debate y análisis | n/a                                                    | IF-RE-450a.2 | -      | La compañía no realiza evaluaciones específicas sobre la exposición a riesgos derivados del cambio climático, ni ha desarrollado estrategias formales para su mitigación o adaptación. |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                                        |              |        |                                                                                                                                                                                        |
| Parámetro de actividad                                                                                                                                                                                                                                     | Categoría         | Unidad de medida                                       | Código       | Página | Comentario                                                                                                                                                                             |
| Número de inmuebles, por subsector inmobiliario.                                                                                                                                                                                                           | Cuantitativo      | Número                                                 | IF-RE-000.A  | 25     |                                                                                                                                                                                        |
| Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario.                                                                                                                                                                                                | Cuantitativo      | Metros cuadrados (m²)                                  | IF-RE-000.B  | 51     |                                                                                                                                                                                        |
| Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario.                                                                                                                                                                          | Cuantitativo      | Porcentaje (%) por área de suelo                       | IF-RE-000.C  | 51     |                                                                                                                                                                                        |
| Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario.                                                                                                                                                                                                       | Cuantitativo      | Porcentaje (%)                                         | IF-RE-000.D  | 51     |                                                                                                                                                                                        |

# Declaración de responsabilidad

Los abajo firmantes declaran ser responsables de la veracidad de la información contenida en la presente Memoria Anual Integrada 2025, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°30, modificada por la NCG N°461, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

*Georges de Bourguignon*  
F5DC8E924EDAEE0

**Georges Antoine de Bourguignon Arndt**  
Presidente del Directorio  
7.269.147-4

*Felipe Joannon Vergara*  
F5DC8E924EDAEE0

**Felipe Joannon Vergara**  
Director  
RUT 6.558.360-7

*Felipe Swett Lira*  
F73ED6F4C02413B

**Felipe Swett Lira**  
Director  
RUT 13.442.296-3

*Gonzalo Cristian Fanjul Domínguez*  
F5DC8E924EDAEE0

**Gonzalo Cristian Fanjul Domínguez**  
Director  
RUT 8.956.105-1

*Francisco Miguel Ugarte Larraín*  
F73ED6F4C02413B

**Francisco Miguel Ugarte Larraín**  
Director  
RUT 10.325.736-0

*Rodrigo de Diego Calvo*  
F5DC8E924EDAEE0

**Rodrigo de Diego Calvo**  
Gerente General  
RUT 10.193.981-2