



**Presentación de Resultados VIVO
al 31 de Diciembre de 2025**

16 de Abril de 2026

Índice

- KPIs Consolidados al 31 de Diciembre de 2025 *(Subgerente de Administración y Finanzas Vivo SpA)*
- Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2025 *(Subgerente de Contabilidad Vivo SpA)*

Índice

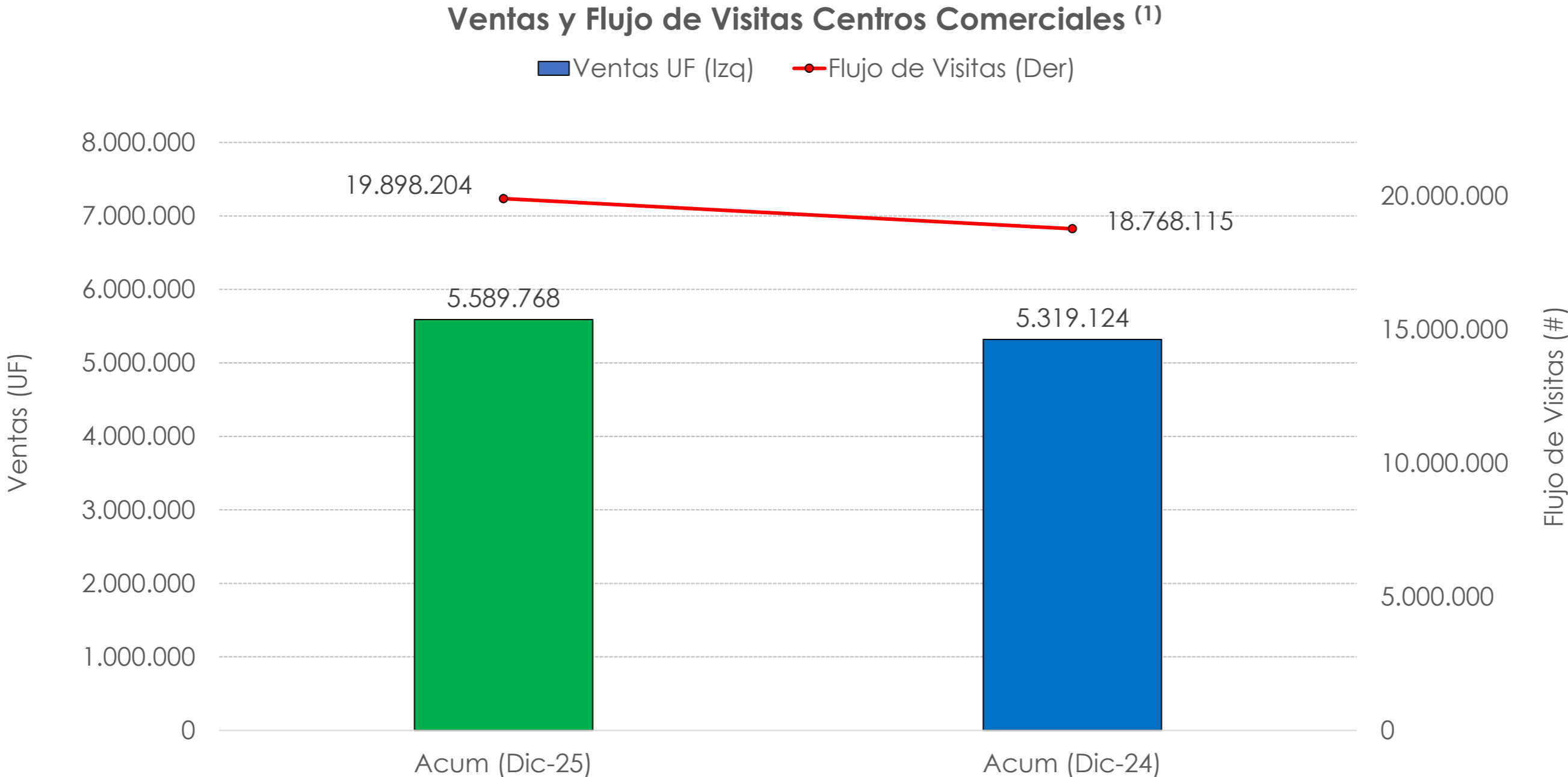
- **KPIs Consolidados al 31 de Diciembre de 2025** *(Subgerente de Administración y Finanzas Vivo SpA)*
- Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2025 *(Subgerente de Contabilidad Vivo SpA)*

Indicadores Acumulados Diciembre – VIVO Consolidado

	Indicador	Dic-25	Dic-24	Vs Dic24
Consolidado	Ebitda	705.104	645.262	9,27%
	Mg Ebitda	61,27%	59,64%	1,63%
	Ingresos	1.150.828	1.082.017	6,36%
	Costos	(445.723)	(436.755)	2,05%
Malls y Outlets	Ebitda	579.529	538.409	7,64%
	Mg Ebitda	80,65%	80,75%	-0,10%
	Ingresos	718.606	666.794	7,77%
	Costos	(139.077)	(128.385)	8,33%
Strip Centers	Ebitda	155.424	152.354	2,02%
	Mg Ebitda	86,07%	85,63%	0,44%
	Ingresos	180.570	177.914	1,49%
	Costos	(25.146)	(25.559)	-1,62%
Stand Alone ⁽¹⁾	Ebitda	154.330	158.552	-2,66%
	Mg Ebitda	85,07%	85,73%	-0,66%
	Ingresos	181.405	184.937	-1,91%
	Costos	(27.076)	(26.385)	2,62%

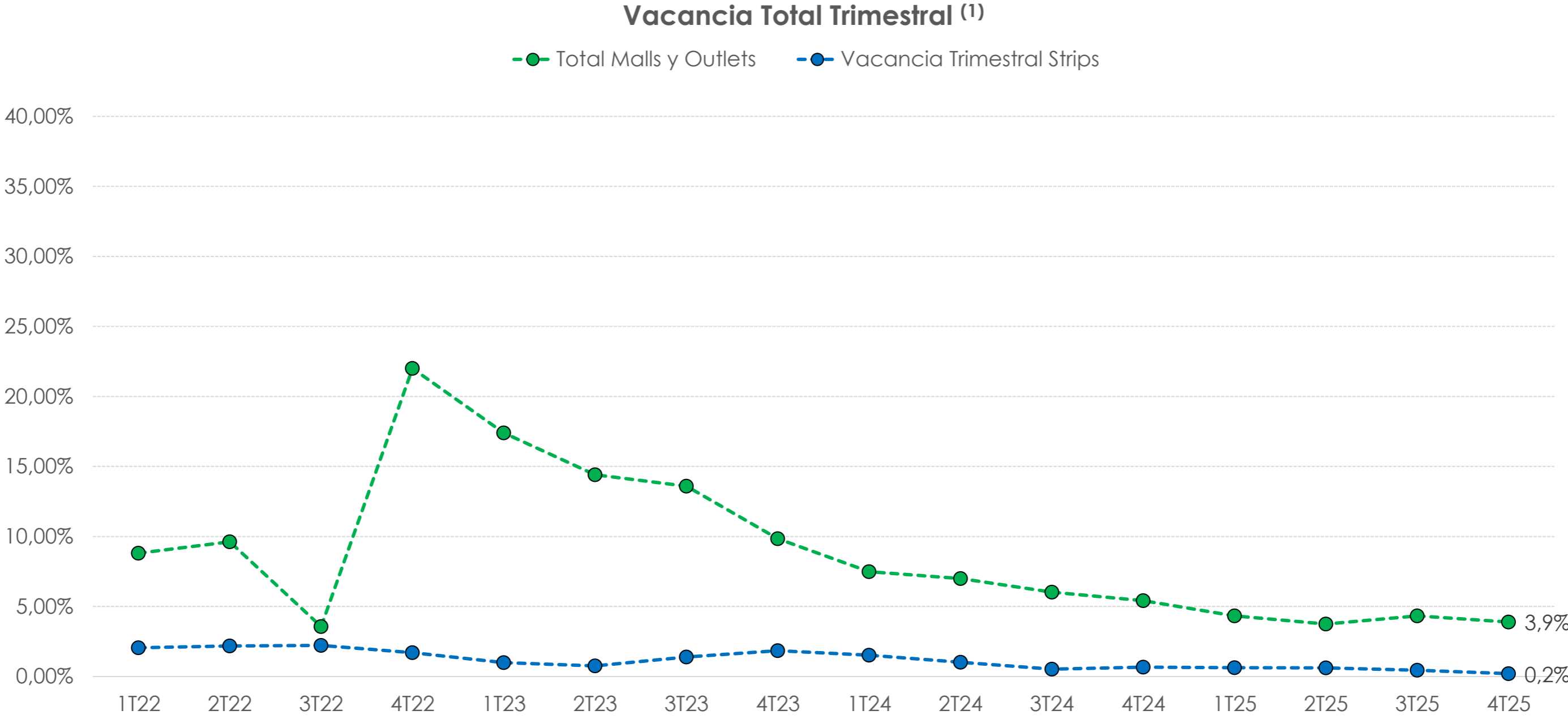
⁽¹⁾ Base comparable. Año 2025 y año 2024 consideran solo primer trimestre activos entregados en división con Grupo Bravo.

Indicadores: Ventas Locatarios y Flujos de Visitas – Centros Comerciales



⁽¹⁾ Considera Mall Vivo Los Trapenses; Vivo San Fernando; Vivo Coquimbo; Vivo Panorámico y Vivo Outlet Chillán

Vacancias – Centros comerciales y Strip Centers



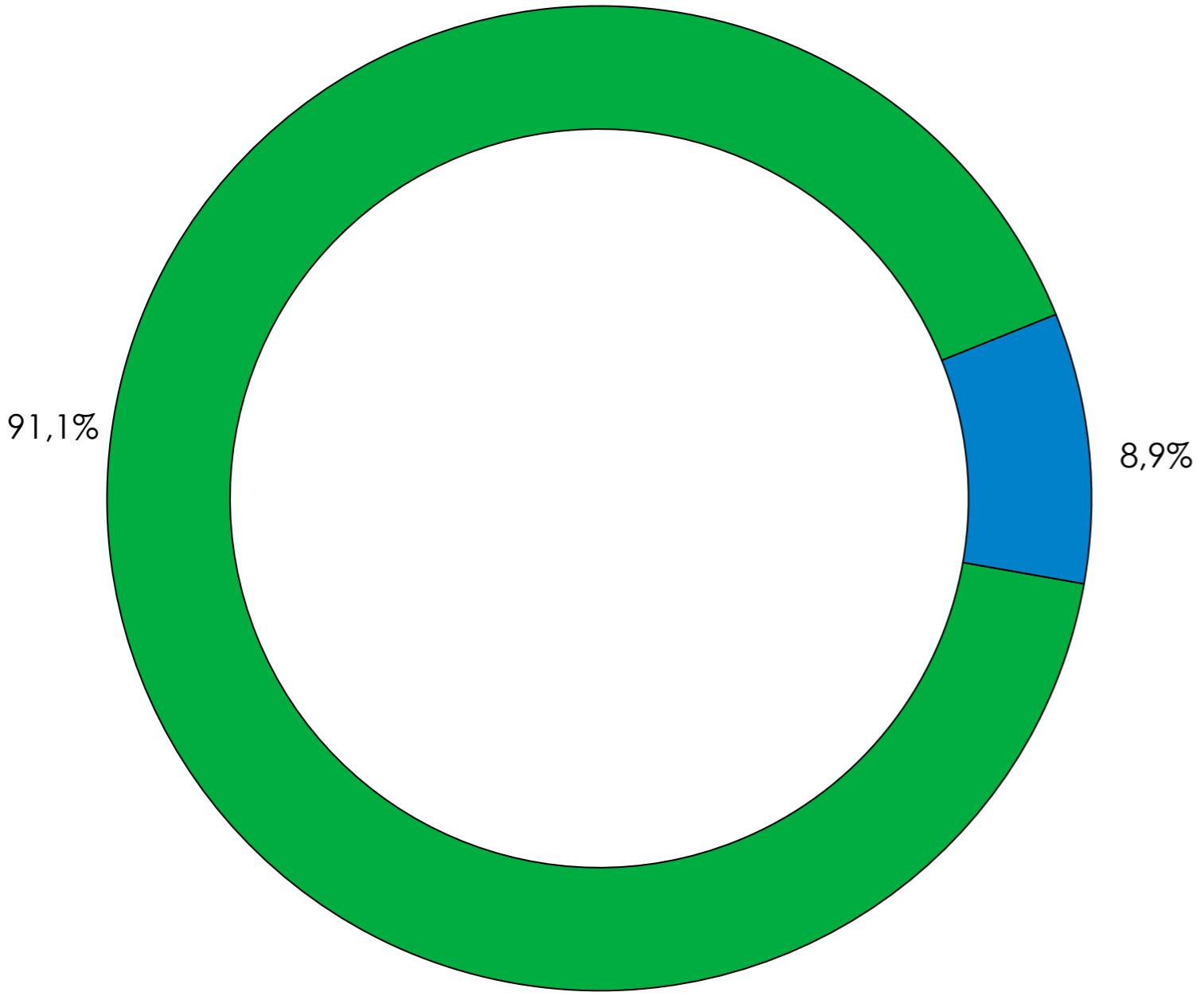
⁽¹⁾ Cuarto trimestre 2025 no considera Vivo Outlet Parque Los Toros.



Composición Ingresos (1)

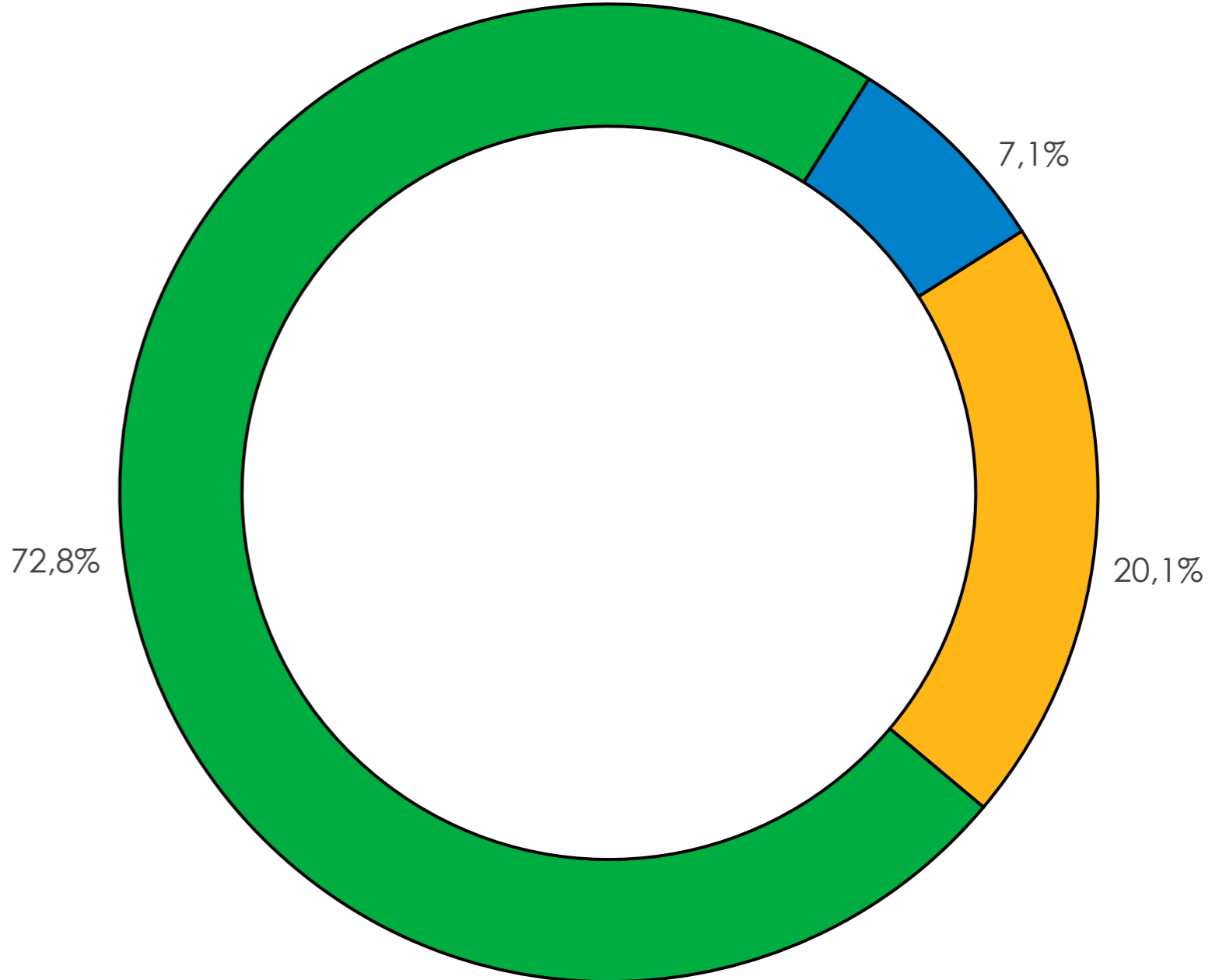
Ingresos Totales Acum (Dic-25)

■ % Min ■ % Var



Ingresos Totales Acum (Dic-25)

■ % Min ■ % Var ■ % Otros



(1) Centros comerciales y Strip Centers.

Índice

- KPIs Consolidados al 31 de Diciembre de 2025 *(Subgerente de Administración y Finanzas Vivo SpA)*
- **Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2025 *(Subgerente de Contabilidad Vivo SpA)***

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024



PRINCIPALES EFECTOS DEL PERIODO

1) Financiamiento

Crédito Sindicado II

- Con fecha 3 de abril de 2025, **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**. Parte de estos fondos fueron utilizados para prepagar deuda vigente con **Banco Estado** y el **ejercicio anticipado** de las **opciones de compra de los leasing** con **Ohio National Seguros de Vida S.A.** y **Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.**

Leasing Los Toros

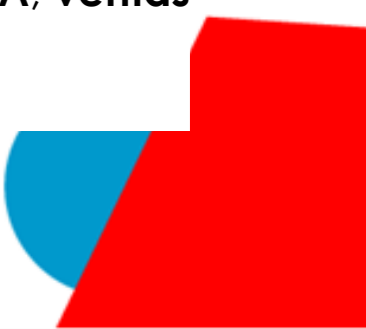
- Con fecha **12 de agosto de 2024** se materializa el **leasing** con **Metlife** para el proyecto "**VIVO Outlet Parque Los Toros**", a un plazo de 30 años y a una tasa en UF + 5,9% anual. Durante el año **2024** se giró **UF233.910** y durante el año **2025** se giró **UF322.124**.

Refinanciamiento Metlife

- 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)**. Notas 18 y 19.

Crédito Sindicado I

- Durante el año 2025 se realizó el **prepago total** de la deuda con **Banco Security y Penta Vida** con los fondos provenientes de la devolución de **PPUA, ventas de activos y financiamiento Metlife**.



VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024



PRINCIPALES EFECTOS DEL PERIODO

2) Socios

Liquidación Inmobiliaria Ovalle S.A. – Salida Grupo Bravo

- El 26 de marzo de 2025, la Sociedad y su socio Bravo y Cía SpA., **disuelven de forma anticipada la sociedad Inmobiliaria Ovalle S.A.**, liquidando los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad. Producto de esta liquidación, a **Bravo y Cía SpA.** se le adjudicó Inmobiliaria SRB S.A. (Uni Curicó Estado y un terreno en Curicó) y el activo Mayorista 10 de Curicó. Los principales efectos de esta transacción se registraron en las **“Propiedades de inversión”** por **MM\$11.085**, **“Participaciones no controladoras (minoritario)”** por **MM\$9.176** y en **“Otras ganancias”** por **MM\$1.199**.

Compra 49% Inmobiliaria Río Lluta a grupo Bitar

- El 19 de mayo de 2025 **SR Inmobiliaria S.A. adquiere el 49% de las acciones de Inmobiliaria Río Lluta S.A.** de propiedad del **grupo Bitar**. Producto de esta compra se disuelve de pleno derecho Inmobiliaria Río Lluta S.A. por haberse reunido en manos de SR Inmobiliaria S.A. el 100% de las acciones emitidas por dicha sociedad.

Entrada de Grupo Salfa en la propiedad de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.

- El 9 de julio de 2025 se formalizó la **entrada** a la **propiedad** de Inmobiliaria **Vivo Santiago** SpA de la sociedad **Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.**, filial de **SalfaCorp S.A.**, con un **20%** de la participación social. Como resultado, Inmobiliaria **Puente** Ltda. **pasó** a poseer el **40% de la participación social, perdiendo el control y dejando de consolidar** su información financiera, pasando a tener una **inversión contabilizada utilizando el método de la participación** dado que mantiene **influencia significativa** por su representación en el directorio y participación del 40%. Esta transacción generó una **utilidad** de **M\$11.054.627**, registrado en el rubro **“otras ganancias”**.



VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024



PRINCIPALES EFECTOS DEL PERIODO

2) Entrada de Grupo Salfa en la propiedad de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.

- El 9 de julio de 2025 se formalizó la **entrada** a la **propiedad** de Inmobiliaria **Vivo Santiago** SpA de la sociedad **Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.**, filial de **SalfaCorp S.A.**, con un **20%** de la participación social. Como resultado, Inmobiliaria **Puente** Ltda. **pasó** a poseer el **40% de la participación social, perdiendo el control y dejando de consolidar** su información financiera, pasando a tener una **inversión contabilizada utilizando el método de la participación** dado que mantiene **influencia significativa** por su representación en el directorio y participación del 40%. Esta transacción generó una **utilidad** de **M\$11.054.627**, registrado en el rubro **“otras ganancias”**.

		M\$	UF
	Partidas que se desconsolidan		
Activos	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes (Remanente Iva)	4.020.627	102.330
	Propiedad de inversión (Terreno + obras)	51.682.054	1.315.379
	Activos por impuestos diferidos (Pérdidas acumuladas, PI neta de leasing)	5.198.946	132.320
	Otras partidas (disponible, garantías, cuentas por pagar, provisiones)	994.339	25.307
Pasivos	Pasivos por arrendamientos, no corrientes (leasing Confuturo + arriendo Metro)	(20.317.232)	(517.101)
Patrimonio	Participaciones no controladoras (minoritario)	(21.055.457)	(535.890)
	Partidas que se incorporan al balance		
Activos	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	31.577.904	803.701
	Efecto en el resultado del periodo		
Resultado	Resultados acumulados (Resultado del ejercicio)	11.054.627	281.355



VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024



PRINCIPALES EFECTOS DEL PERIODO

3) Propiedades de inversión

- El 27 de noviembre de 2025 se **apertura** el centro comercial **Vivo Outlet Parque Los Toros** ubicado en la comuna de Puente Alto. En dicha fecha se realizó la **medición a valor justo** de dicha propiedad generando un **efecto en resultados de MM\$18.049** presentado en las **“Otras ganancias (pérdidas)”**. Notas 14 y 30.
- Al 31 de diciembre de **2025** la **baja** en la tasa **Wacc** de un **0,26%**, generó una **utilidad** por **Fair Value** presentado en las **“Otras ganancias (pérdidas)”**. Notas 14 y 30.

4) Devolución de PPUA

- El 28 de marzo y el 26 de mayo de 2025 **se recibió MM\$7.200 por devolución del SII del 100% de los PPUA** solicitados por Vivo en abril de 2024. PPUA generados por el reparto de dividendos y retiros de las filiales Inmobiliaria Ovalle S.A. e Inmobiliaria Puente Ltda., respectivamente.

5) Venta de activos disponibles para la venta.

- 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**. Ver Notas 11 y 30.
- 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”**. Notas 11 y 30.



VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	Variación M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.256.598	3.351.968	(95.370)
Otros activos financieros, corrientes	7	6.831.806	5.365.998	1.465.808
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.107.429	962.553	144.876
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	8.898.521	6.876.787	2.021.734
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	312.703	280.885	31.818
Activos por impuestos, corrientes	24	2.518.310	7.609.223	(5.090.913)
Activos mantenidos para la venta	11	15.163.494	22.217.792	(7.054.298)
Total activos, corrientes		<u>38.088.861</u>	<u>46.665.206</u>	<u>(8.576.345)</u>
Activos no corrientes:				
Otros activos no financieros, no corrientes	8	622.870	1.102.489	(479.619)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	1.164.020	6.035.207	(4.871.187)
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	32.667.593	1.102.022	31.565.571
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	24.795	31.673	(6.878)
Propiedades, plantas y equipos	13	63.506	91.523	(28.017)
Propiedades de inversión	14	574.156.980	555.303.799	18.853.181
Activos por derecho de uso	15	718.364	939.399	(221.035)
Activos por impuestos diferidos	24	17.618.716	19.054.745	(1.436.029)
Total activos, no corrientes		<u>627.036.844</u>	<u>583.660.857</u>	<u>43.375.987</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>665.125.705</u>	<u>630.326.063</u>	<u>34.799.642</u>

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024



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.

El detalle es el siguiente:

	Propiedades de inversión M\$
Saldos iniciales	555.303.799
Adiciones	15.861.049
Ventas o bajas	(62.767.660)
Cambios en valor justo	<u>65.759.792</u>
Totales	<u>574.156.980</u>



VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

PATRIMONIO Y PASIVOS

Pasivos corrientes:

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	Variación M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	18	4.841.235	6.871.239	(2.030.004)
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	5.811.631	9.150.997	(3.339.366)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	3.181.569	4.787.222	(1.605.653)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.270.021	968.855	301.166
Pasivos por impuestos, corrientes	24	886.209	723.310	162.899
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	2.482.203	2.243.904	238.299
Total pasivos, corrientes		<u>18.472.868</u>	<u>24.745.527</u>	<u>(6.272.659)</u>

Pasivos no corrientes:

Otros pasivos financieros, no corrientes	18	282.826.798	256.589.395	26.237.403
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	170.916.189	190.368.067	(19.451.878)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	6.435.930	6.223.502	212.428
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	5.024.652	6.506.391	(1.481.739)
Pasivos por impuestos diferidos	24	66.021.776	50.670.437	15.351.339
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.197.922	1.335.930	(138.008)
Otras provisiones, no corrientes	23	-	379.272	(379.272)
Total pasivos, no corrientes		<u>532.423.267</u>	<u>512.072.994</u>	<u>20.350.273</u>

Total pasivos

		<u>550.896.135</u>	<u>536.818.521</u>	<u>14.077.614</u>
--	--	--------------------	--------------------	-------------------

Patrimonio:

Capital pagado	25	21.369.293	21.369.293	-
Resultados acumulados	25	80.868.743	33.032.025	47.836.718
Otras reservas	25	428.034	428.034	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>102.666.070</u>	<u>54.829.352</u>	<u>47.836.718</u>
Participaciones no controladoras	25	<u>11.563.500</u>	<u>38.678.190</u>	<u>(27.114.690)</u>
Total patrimonio		<u>114.229.570</u>	<u>93.507.542</u>	<u>20.722.028</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>665.125.705</u>	<u>630.326.063</u>	<u>34.799.642</u>

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

	Nota	01.01.2025	01.01.2024	Variación
	Nº	31.12.2025	31.12.2024	
		M\$	M\$	M\$
Estados de resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	27	47.938.479	43.515.888	4.422.591
Costo de ventas	28	<u>(10.635.198)</u>	<u>(9.372.584)</u>	<u>(1.262.614)</u>
Margen bruto		<u>37.303.281</u>	<u>34.143.304</u>	<u>3.159.977</u>
Gastos de administración	29	(10.348.903)	(10.237.606)	(111.297)
Otras ganancias (pérdidas)	30	<u>78.118.152</u>	<u>58.892.207</u>	<u>19.225.945</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>105.072.530</u>	<u>82.797.905</u>	<u>22.274.625</u>
Costos financieros	31	(23.829.581)	(20.057.714)	(3.771.867)
Ingresos financieros	32	298.980	172.952	126.028
Participación en resultados de asociadas registradas por el método de la participación	16 y 23	(38.607)	(17.766)	(20.841)
Resultados por unidades de reajuste	33	<u>(15.129.971)</u>	<u>(19.272.473)</u>	<u>4.142.502</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>66.373.351</u>	<u>43.622.904</u>	<u>22.750.447</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	24	<u>(14.396.271)</u>	<u>(12.412.665)</u>	<u>(1.983.606)</u>
Utilidad del año		<u>51.977.080</u>	<u>31.210.239</u>	<u>20.766.841</u>
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		47.836.718	24.515.777	23.320.941
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	<u>4.140.362</u>	<u>6.694.462</u>	<u>(2.554.100)</u>
Utilidad del año		<u>51.977.080</u>	<u>31.210.239</u>	<u>20.766.841</u>



**Presentación de Resultados VIVO
al 31 de Diciembre de 2025**

16 de Abril de 2026