



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

18 de Junio de 2025

Índice

- KPIs Consolidados al 31 de Marzo de 2025
- Estados Financieros al 31 de Marzo de 2025

Índice

- **KPIs Consolidados al 31 de Marzo de 2025**
- Estados Financieros al 31 de Marzo de 2025

Indicadores Acumulados Marzo – VIVO Consolidado

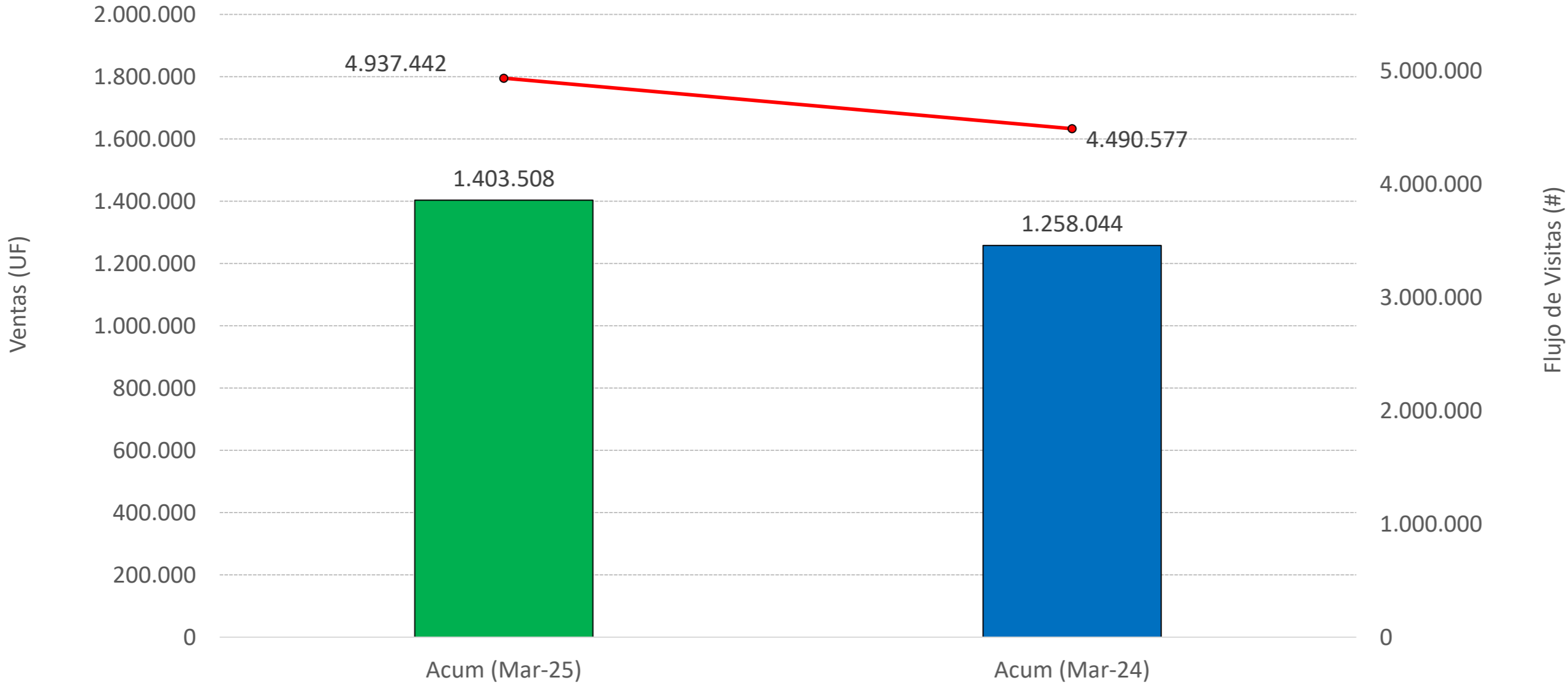
| | Indicador | Mar-25 | Mar-24 | Var |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Consolidado | Ebitda | 175.608 | 150.334 | 16,81% |
| | Mg Ebitda | 61,10% | 57,31% | 3,79% |
| | Ingresos | 287.396 | 262.317 | 9,56% |
| | Costos | (111.788) | (111.946) | -0,14% |
| Malls y Outlet | Ebitda | 138.956 | 124.703 | 11,43% |
| | Mg Ebitda | 79,60% | 79,17% | 0,43% |
| | Ingresos | 174.563 | 157.504 | 10,83% |
| | Costos | (35.608) | (32.801) | 8,56% |
| Strip Centers | Ebitda | 38.384 | 35.577 | 7,89% |
| | Mg Ebitda | 84,46% | 83,48% | 0,99% |
| | Ingresos | 45.446 | 42.619 | 6,63% |
| | Costos | (7.062) | (7.043) | 0,27% |
| Stand Alone | Ebitda | 44.134 | 43.857 | 0,63% |
| | Mg Ebitda | 86,49% | 84,93% | 1,56% |
| | Ingresos | 51.026 | 51.636 | -1,18% |
| | Costos | (6.892) | (7.780) | -11,40% |

Indicadores: Ventas Locatarios y Flujo de Visitas – VIVO Consolidado



Ventas y Flujo de Visitas VIVO Consolidado

Ventas UF (Izq) Flujo de Visitas (Der)



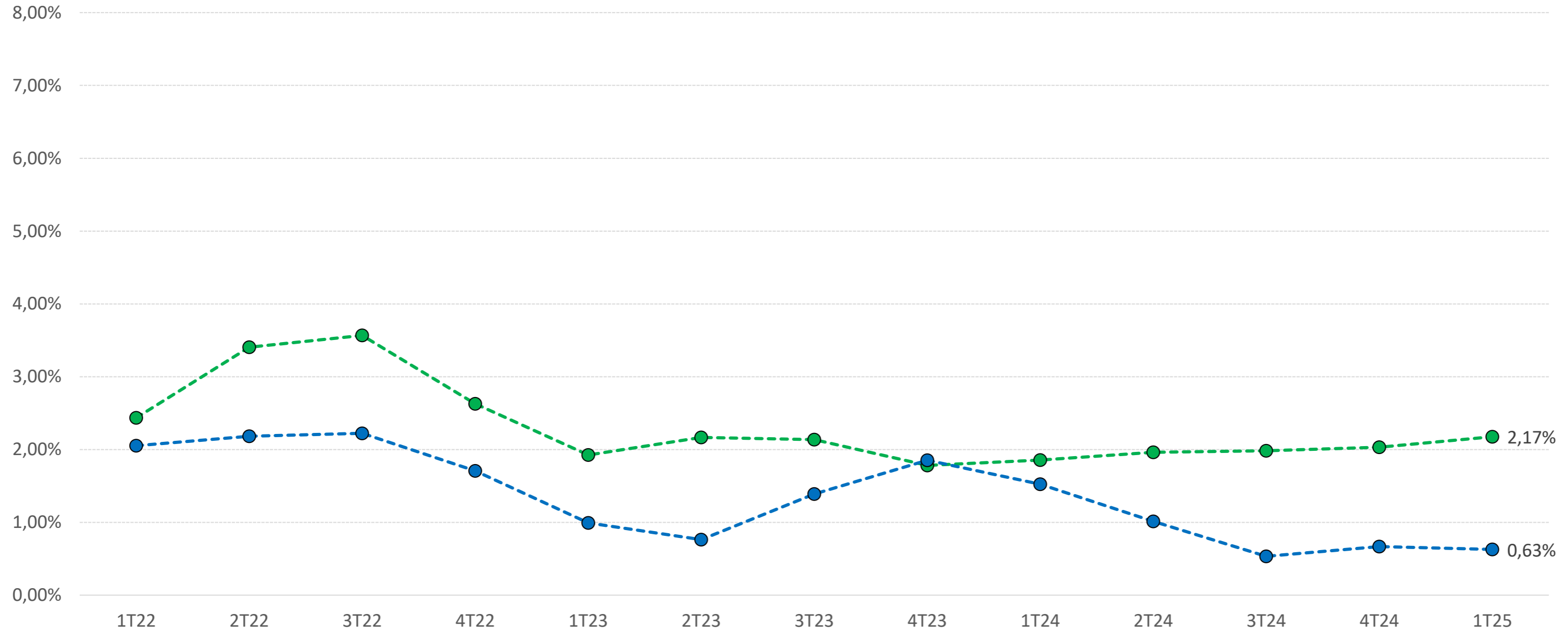
* Considera Mall Vivo Los Trapenses; Vivo San Fernando; Vivo Coquimbo; Vivo Panorámico y Vivo Outlet Chillán



Vacancias – Malls y Strip Centers

Vacancia Total Trim

● Vacancia Trimestral Malls Operativos ● Vacancia Trimestral Strips



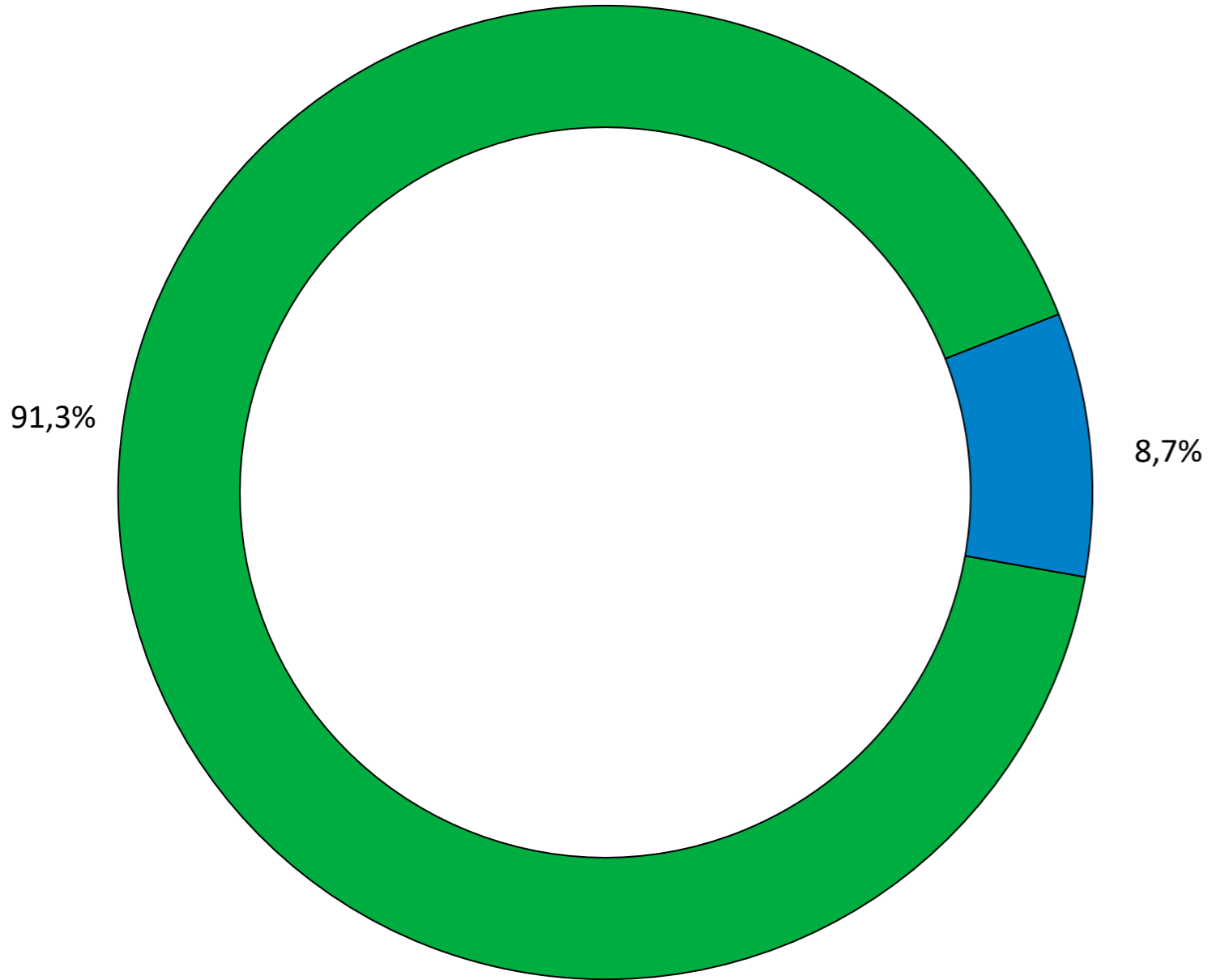
* Excluye Mall VIVO Panorámico y Chillán

Composición Ingresos – VIVO Consolidado



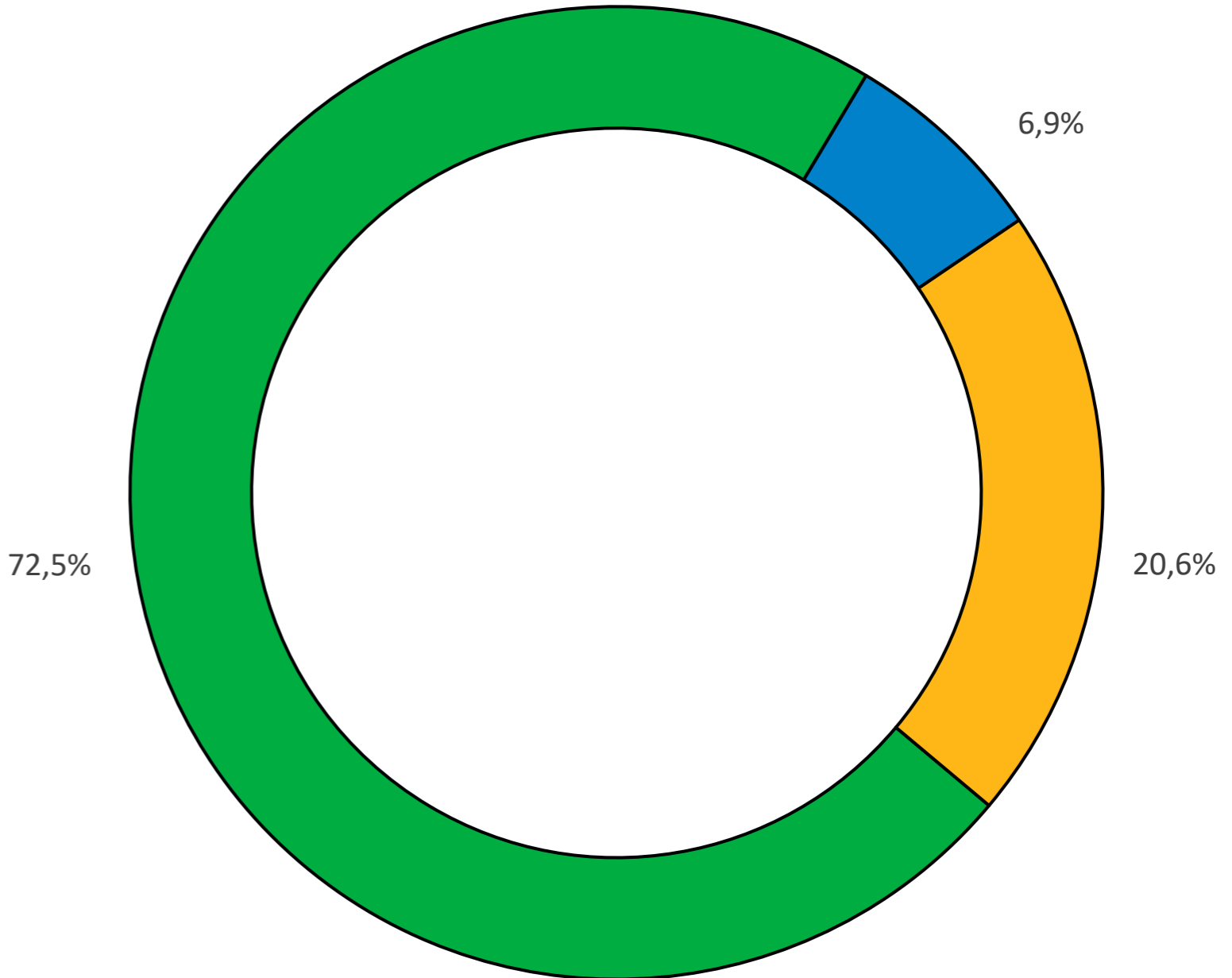
Ingresos Totales Acum (Mar-25)

■ % Min ■ % Var



Ingresos Totales Acum (Mar-25)

■ % Min ■ % Var ■ % Otros



Índice

- KPIs Consolidados al 31 de Marzo de 2025

- **Estados Financieros al 31 de Marzo de 2025**

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

PRINCIPALES EFECTOS DEL PERIODO

1) Resultado operacional del periodo

- El primer trimestre de 2025 presenta un mejor resultado operacional debido al mayor volumen de operación de los centros comerciales VIVO Outlet Chillán y VIVO Panorámico (en colocación) y a los buenos resultados en materia de superávit de electricidad.

2) Efecto de la inflación (03.2025 1,24% v/s 03.2024 0,83%)

- La mayor inflación genera un aumento en el resultado del periodo en el rubro “**Otras ganancias pérdidas**” por el efecto del **fair value** de la propiedad de inversión y en el rubro “**Resultado por unidad de reajuste**” por el reajuste de **deudas en UF**. Notas 30 y 33.

3) Devolución de PPUA

- El 28 de marzo de 2025 se recibió MM\$3.596 por devolución del SII del 50% 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. Reflejado en el rubro del balance “**Activos por impuestos corrientes**”.

4) Liquidación Inmobiliaria Ovalle S.A.

- 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.

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

| | Nota | 31.03.2025 | 31.03.2024 | Variación |
|--|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Nº | M\$ | M\$ | M\$ |
| Estados de resultados | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 27 | 11.727.291 | 10.176.864 | 1.550.427 |
| Costo de ventas | 28 | <u>(2.656.386)</u> | <u>(2.381.249)</u> | <u>(275.137)</u> |
| Margen bruto | | <u>9.070.905</u> | <u>7.795.615</u> | <u>1.275.290</u> |
| Gastos de administración | 29 | (2.525.172) | (2.562.024) | 36.852 |
| Otras ganancias (pérdidas) | 30 | <u>7.393.805</u> | <u>6.177.894</u> | <u>1.215.911</u> |
| Ganancias de actividades operacionales | | <u>13.939.538</u> | <u>11.411.485</u> | <u>2.528.053</u> |
| Costos financieros | 31 | (4.961.142) | (4.943.513) | (17.629) |
| Ingresos financieros | 32 | 30.134 | 27.553 | 2.581 |
| Participación en resultados de asociadas registradas por el método de la participación | 16 y 23 | 10.005 | (22.870) | 32.875 |
| Resultados por unidades de reajuste | 33 | <u>(5.382.560)</u> | <u>(3.475.526)</u> | <u>(1.907.034)</u> |
| Utilidad antes de impuesto | | <u>3.635.975</u> | <u>2.997.129</u> | <u>638.846</u> |
| Resultado por impuestos a las ganancias | 24 | <u>(693.389)</u> | <u>(707.224)</u> | <u>13.835</u> |
| Utilidad del período | | <u>2.942.586</u> | <u>2.289.905</u> | <u>652.681</u> |
| Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora | | 2.293.329 | 1.695.062 | 598.267 |
| Utilidad atribuible a participaciones no controladoras | 25 | <u>649.257</u> | <u>594.843</u> | <u>54.414</u> |
| Utilidad del período | | <u>2.942.586</u> | <u>2.289.905</u> | <u>652.681</u> |

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

| ACTIVOS | Nota Nº | 31.03.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ | Variación M\$ |
|---|--------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Activos corrientes: | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 6 | 12.186.067 | 3.351.968 | 8.834.099 |
| Otros activos financieros, corrientes | 7 | 1.378.290 | 5.365.998 | (3.987.708) |
| Otros activos no financieros, corrientes | 8 | 746.985 | 962.553 | (215.568) |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 9 | 6.461.105 | 6.876.787 | (415.682) |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 10 | 123.885 | 280.885 | (157.000) |
| Activos por impuestos, corrientes | 24 | 4.171.701 | 7.609.223 | (3.437.522) |
| Activos disponibles para la venta | 11 | 22.025.525 | 22.217.792 | (192.267) |
| Total activos, corrientes | | <u>47.093.558</u> | <u>46.665.206</u> | <u>428.352</u> |
| Activos no corrientes: | | | | |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 8 | 1.070.211 | 1.102.489 | (32.278) |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes | 9 | 6.519.970 | 6.035.207 | 484.763 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 16 | 1.112.027 | 1.102.022 | 10.005 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 12 | 29.953 | 31.673 | (1.720) |
| Propiedades, plantas y equipos | 13 | 84.519 | 91.523 | (7.004) |
| Propiedades de inversión | 14 | 555.026.435 | 555.303.799 | (277.364) |
| Activos por derecho de uso | 15 | 884.140 | 939.399 | (55.259) |
| Activos por impuestos diferidos | 24 | 20.105.434 | 19.054.745 | 1.050.689 |
| Total activos, no corrientes | | <u>584.832.689</u> | <u>583.660.857</u> | <u>1.171.832</u> |
| TOTAL ACTIVOS | | <u><u>631.926.247</u></u> | <u><u>630.326.063</u></u> | <u><u>1.600.184</u></u> |

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

15. 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 | 4.935.646 |
| Bajas | (11.085.644) |
| Cambios en valor justo | 5.872.634 |
| Totales | <u>555.026.435</u> |

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

PATRIMONIO Y PASIVOS

Pasivos corrientes:

| | Nota Nº | 31.03.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ | Variación M\$ |
|---|------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Otros pasivos financieros, corrientes | 18 | 5.580.480 | 6.871.239 | (1.290.759) |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes | 19 | 9.433.425 | 9.150.997 | 282.428 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 20 | 5.693.070 | 4.787.222 | 905.848 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 10 | 968.855 | 968.855 | - |
| Pasivos por impuestos, corrientes | 24 | 537.939 | 723.310 | (185.371) |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados | 21 | 2.586.932 | 2.243.904 | 343.028 |
| Total pasivos, corrientes | | <u>24.800.701</u> | <u>24.745.527</u> | <u>55.174</u> |

Pasivos no corrientes:

| | | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|------------------|
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 18 | 259.111.168 | 256.589.395 | 2.521.773 |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes | 19 | 196.843.306 | 190.368.067 | 6.475.239 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | 20 | 6.300.846 | 6.223.502 | 77.344 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 10 | 5.249.790 | 6.506.391 | (1.256.601) |
| Pasivos por impuestos diferidos | 24 | 50.946.965 | 50.670.437 | 276.528 |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 22 | 1.399.566 | 1.335.930 | 63.636 |
| Otras provisiones, no corrientes | 23 | - | 379.272 | (379.272) |
| Total pasivos, no corrientes | | <u>519.851.641</u> | <u>512.072.994</u> | <u>7.778.647</u> |

| | | | | |
|---------------|--|--------------------|--------------------|------------------|
| Total pasivos | | <u>544.652.342</u> | <u>536.818.521</u> | <u>7.833.821</u> |
|---------------|--|--------------------|--------------------|------------------|

Patrimonio:

| | | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|--------------------|
| Capital pagado | 25 | 21.369.293 | 21.369.293 | - |
| Resultados acumulados | 25 | 35.325.354 | 33.032.025 | 2.293.329 |
| Otras reservas | 25 | 428.034 | 428.034 | - |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | <u>57.122.681</u> | <u>54.829.352</u> | <u>2.293.329</u> |
| Participaciones no controladoras | 25 | 30.151.224 | 38.678.190 | (8.526.966) |
| Total patrimonio | | <u>87.273.905</u> | <u>93.507.542</u> | <u>(6.233.637)</u> |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|--------------------|------------------|
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS | | <u>631.926.247</u> | <u>630.326.063</u> | <u>1.600.184</u> |
|-----------------------------------|--|--------------------|--------------------|------------------|



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

18 de Junio de 2025