



**Presentación de Resultados VIVO  
al 30 de Junio de 2025**

12 de Septiembre de 2025

# Índice

- KPIs Consolidados al 30 de Junio de 2025
- Estados Financieros al 30 de Junio de 2025

# Índice

- **KPIs Consolidados al 30 de Junio de 2025**

- Estados Financieros al 30 de Junio de 2025

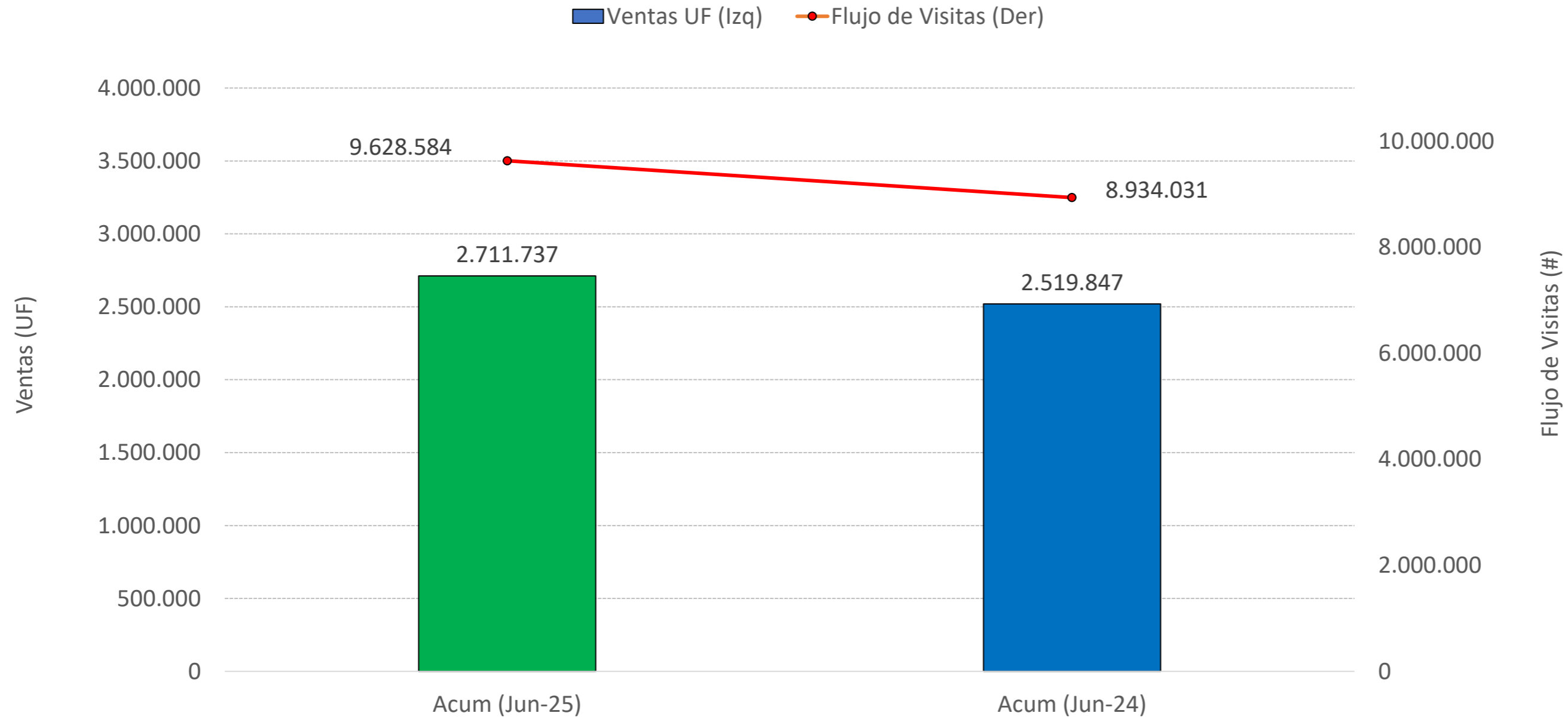
# Indicadores Acumulados Junio – VIVO Consolidado

	Indicador	Jun-25	Jun-24	Vs 2024
<b>Consolidado</b>	Ebitda	344.548	300.700	14,58%
	Mg Ebitda	60,97%	58,13%	2,84%
	Ingresos	565.131	517.285	9,25%
	Costos	(220.583)	(216.586)	1,85%
<b>Malls y Outlet</b>	Ebitda	278.877	253.363	10,07%
	Mg Ebitda	80,42%	80,33%	0,09%
	Ingresos	346.774	315.399	9,95%
	Costos	(67.897)	(62.036)	9,45%
<b>Strip Centers</b>	Ebitda	76.943	72.675	5,87%
	Mg Ebitda	85,93%	84,88%	1,05%
	Ingresos	89.541	85.625	4,57%
	Costos	(12.598)	(12.950)	-2,72%
<b>Stand Alone</b>	Ebitda	80.533	81.725	-1,46%
	Mg Ebitda	85,40%	85,37%	0,04%
	Ingresos	94.298	95.736	-1,50%
	Costos	(13.765)	(14.011)	-1,76%

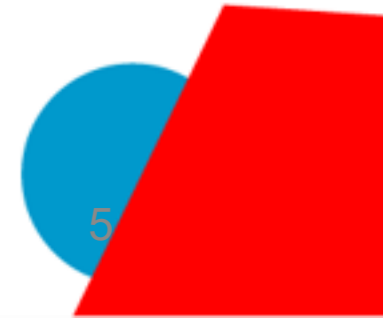
# Indicadores: Ventas Locatarios y Flujo de Visitas – VIVO Consolidado



### Ventas y Flujo de Visitas VIVO Consolidado



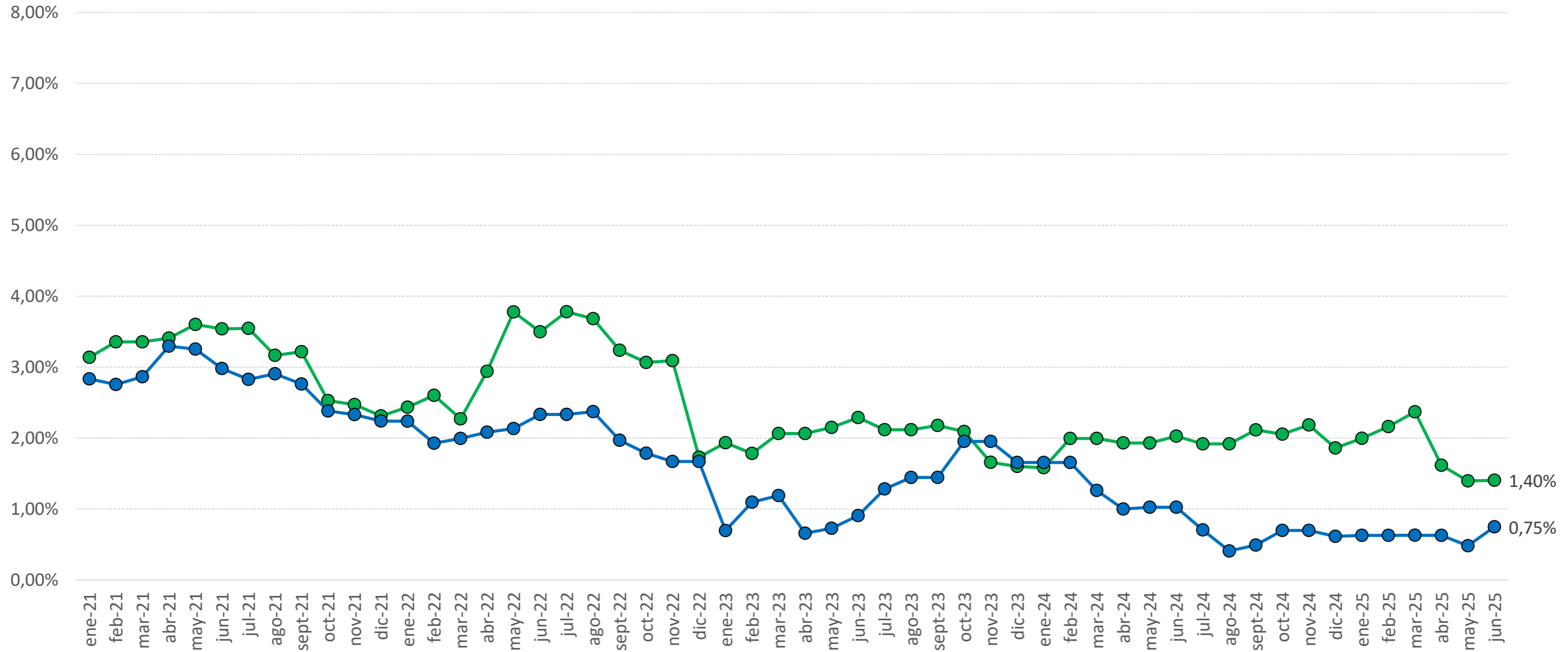
\* Considera Mall Vivo Los Trapenses; Vivo San Fernando; Vivo Coquimbo; Vivo Panorámico y Vivo Outlet Chillán



# Vacancias – Malls y Strip Centers

Vacancia Total

● Malls Operativos ● Total Strip Center



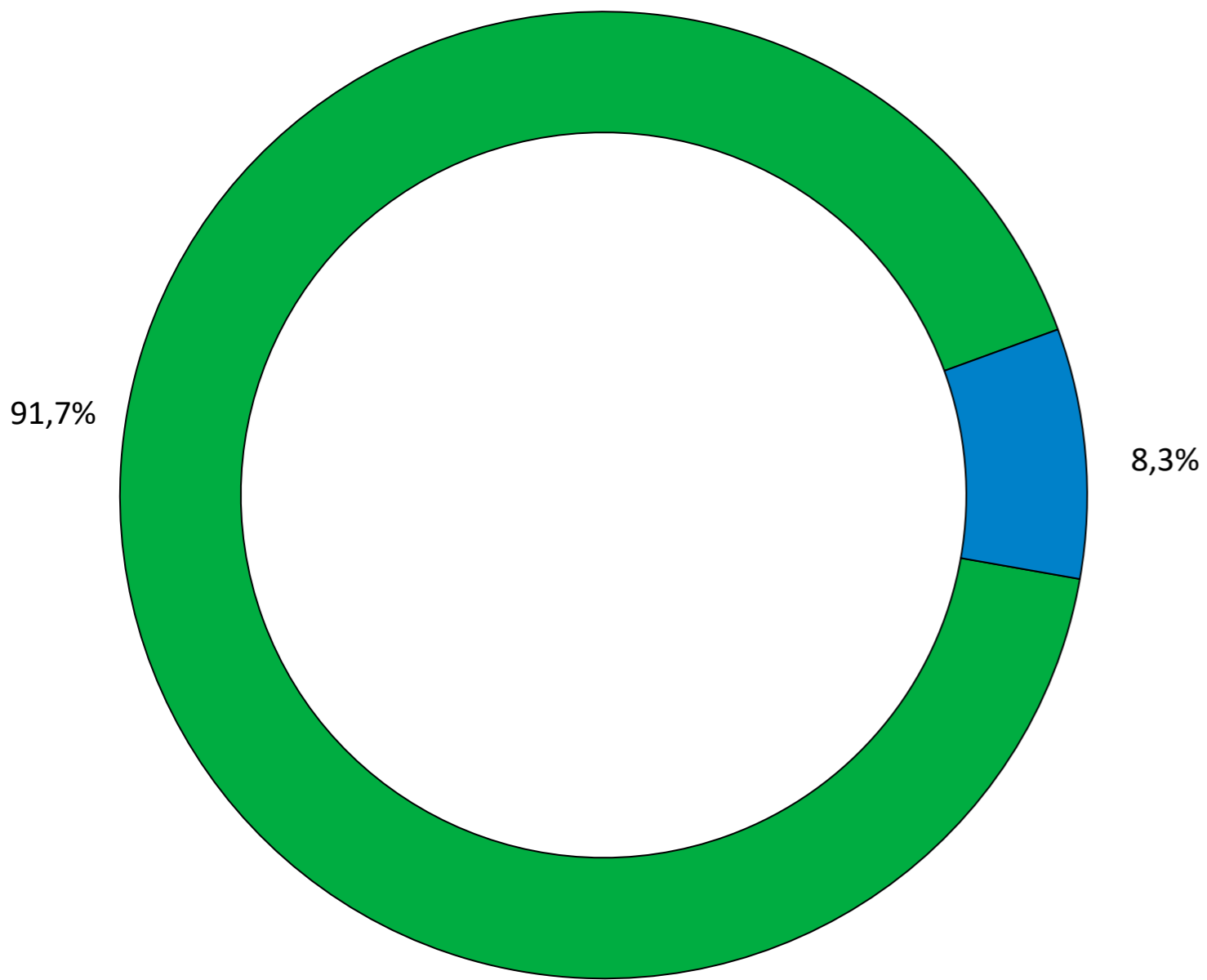
\* Excluye Mall VIVO Panorámico y Chillán

# Composición Ingresos – VIVO Consolidado



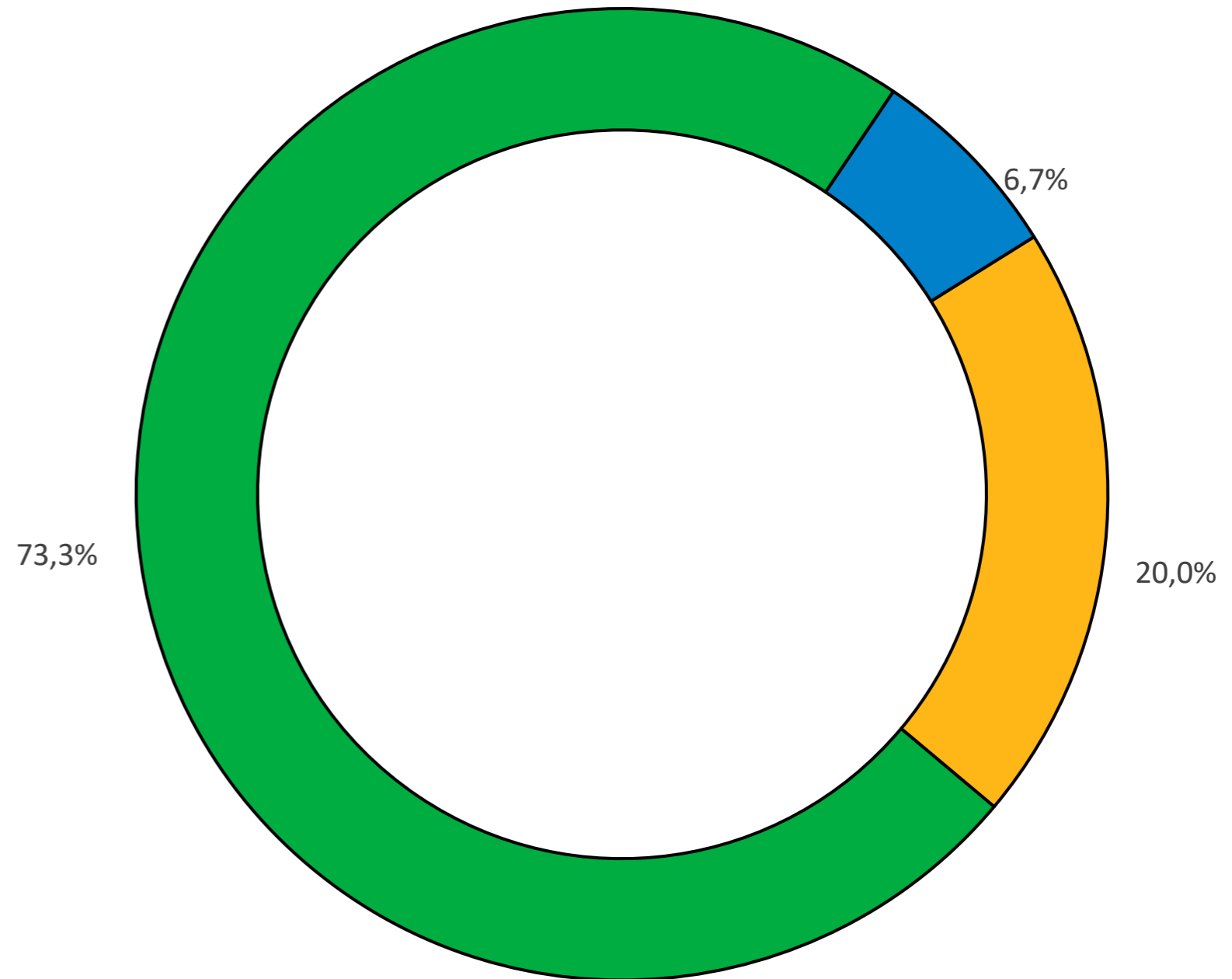
### Ingresos Totales Acum (Jun-25)

■ % Min ■ % Var



### Ingresos Totales Acum (Jun-25)

■ % Min ■ % Var ■ % Otros



# Índice

- KPIs Consolidados al 30 de Junio de 2025

- **Estados Financieros al 30 de Junio de 2025**

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024



## PRINCIPALES EFECTOS DEL PERIODO

### 1) Efecto de la inflación (06.2025 2,2% v/s 06.2024 2,1%)

- La variación de la UF a junio 2025 fue muy similar a la variación de la UF del mismo periodo del año anterior. No generó variaciones relevantes en el resultado que explicar por este concepto.

### 2) Liquidación Inmobiliaria Ovalle S.A. / Compra 49% Inmobiliaria Río Lluta a grupo Bitar

- 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.
- 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.

### 3) 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.

### 4) Financiamiento

- 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.



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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	<b>Nota</b>	<b>01.01.2025</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>Variación</b>
	<b>N°</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
<b>Estados de resultados</b>				
Ingresos de actividades ordinarias	27	23.273.525	20.459.327	2.814.198
Costo de ventas	28	<u>(5.163.828)</u>	<u>(4.534.217)</u>	<u>(629.611)</u>
<b>Margen bruto</b>		<u>18.109.697</u>	<u>15.925.110</u>	<u>2.184.587</u>
Gastos de administración	29	(5.161.914)	(5.141.030)	(20.884)
Otras ganancias (pérdidas)	30	<u>11.594.548</u>	<u>12.276.298</u>	<u>(681.750)</u>
<b>Ganancias de actividades operacionales</b>		<u>24.542.331</u>	<u>23.060.378</u>	<u>1.481.953</u>
Costos financieros	31	(11.647.967)	(9.909.236)	(1.738.731)
Ingresos financieros	32	112.889	54.957	57.932
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16 y 23	19.754	(22.969)	42.723
Resultados por unidades de reajuste	33	<u>(9.654.483)</u>	<u>(9.125.382)</u>	<u>(529.101)</u>
<b>Utilidad antes de impuesto</b>		<u>3.372.524</u>	<u>4.057.748</u>	<u>(685.224)</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	24	<u>(301.606)</u>	<u>(814.751)</u>	<u>513.145</u>
<b>Utilidad del período</b>		<u>3.070.918</u>	<u>3.242.997</u>	<u>(172.079)</u>
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		2.101.206	1.892.754	208.452
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	<u>969.712</u>	<u>1.350.243</u>	<u>(380.531)</u>
<b>Utilidad del período</b>		<u>3.070.918</u>	<u>3.242.997</u>	<u>(172.079)</u>

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Variación</b>
	<b>Nº</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	2.727.905	3.351.968	(624.063)
Otros activos financieros, corrientes	7	4.147.285	5.365.998	(1.218.713)
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.029.790	962.553	67.237
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	6.683.475	6.876.787	(193.312)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	123.885	280.885	(157.000)
Activos por impuestos, corrientes	24	1.531.402	7.609.223	(6.077.821)
Activos disponibles para la venta	11	22.025.525	22.217.792	(192.267)
Total activos, corrientes		<u>38.269.267</u>	<u>46.665.206</u>	<u>(8.395.939)</u>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Otros activos no financieros, no corrientes	8	1.327.586	1.102.489	225.097
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	6.497.978	6.035.207	462.771
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	1.121.776	1.102.022	19.754
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	28.234	31.673	(3.439)
Propiedades, plantas y equipos	13	77.515	91.523	(14.008)
Propiedades de inversión	14	565.677.775	555.303.799	10.373.976
Activos por derecho de uso	15	828.881	939.399	(110.518)
Activos por impuestos diferidos	24	21.571.508	19.054.745	2.516.763
Total activos, no corrientes		<u>597.131.253</u>	<u>583.660.857</u>	<u>13.470.396</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>635.400.520</u></u>	<u><u>630.326.063</u></u>	<u><u>5.074.457</u></u>

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO 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:

	<b>Propiedades de inversión</b> M\$
Saldos iniciales	555.303.799
Adiciones	10.997.523
Ventas o bajas	(11.085.644)
Cambios en valor justo	<u>10.462.097</u>
Totales	<u>565.677.775</u>

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

## PATRIMONIO Y PASIVOS

### Pasivos corrientes:

	Nota Nº	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$	Variación M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	18	5.584.052	6.871.239	(1.287.187)
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	6.000.418	9.150.997	(3.150.579)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	4.947.451	4.787.222	160.229
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	968.855	968.855	-
Pasivos por impuestos, corrientes	24	-	723.310	(723.310)
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	1.480.259	2.243.904	(763.645)
Total pasivos, corrientes		<u>18.981.035</u>	<u>24.745.527</u>	<u>(5.764.492)</u>

### Pasivos no corrientes:

Otros pasivos financieros, no corrientes	18	273.426.853	256.589.395	16.837.458
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	191.844.830	190.368.067	1.476.763
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	6.361.265	6.223.502	137.763
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	5.126.470	6.506.391	(1.379.921)
Pasivos por impuestos diferidos	24	51.897.312	50.670.437	1.226.875
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.383.891	1.335.930	47.961
Otras provisiones, no corrientes	23	-	379.272	(379.272)
Total pasivos, no corrientes		<u>530.040.621</u>	<u>512.072.994</u>	<u>17.967.627</u>

### Total pasivos

		<u>549.021.656</u>	<u>536.818.521</u>	<u>12.203.135</u>
--	--	--------------------	--------------------	-------------------

### Patrimonio:

Capital pagado	25	21.369.293	21.369.293	-
Resultados acumulados	25	35.133.231	33.032.025	2.101.206
Otras reservas	25	428.034	428.034	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>56.930.558</u>	<u>54.829.352</u>	<u>2.101.206</u>
Participaciones no controladoras	25	29.448.306	38.678.190	(9.229.884)
Total patrimonio		<u>86.378.864</u>	<u>93.507.542</u>	<u>(7.128.678)</u>

## TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS

		<u>635.400.520</u>	<u>630.326.063</u>	<u>5.074.457</u>
--	--	--------------------	--------------------	------------------



**Presentación de Resultados VIVO  
al 30 de Junio de 2025**

12 de Septiembre de 2025