

VIVO SpA Y FILIALES

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 (No auditado)
y al 31 de diciembre de 2025.

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2026 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		31.03.2026	31.12.2025
	Nota	(No auditado)	
ACTIVOS	Nº	M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	12.484.615	3.256.598
Otros activos financieros, corrientes	7	3.480.898	6.831.806
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.055.578	1.107.429
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	7.193.942	8.898.521
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	-	312.703
Activos por impuestos, corrientes	23	2.735.623	2.518.310
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		<u>26.950.656</u>	<u>22.925.367</u>
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	<u>14.862.277</u>	<u>15.163.494</u>
Total activos, corrientes		<u>41.812.933</u>	<u>38.088.861</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	520.305	622.870
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	1.421.222	1.164.020
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	32.567.419	32.667.593
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	23.075	24.795
Propiedades, plantas y equipos	13	56.502	63.506
Propiedades de inversión	14	582.430.095	574.156.980
Activos por derecho de uso	15	663.105	718.364
Activos por impuestos diferidos	23	18.220.017	17.618.716
Total activos, no corrientes		<u>635.901.740</u>	<u>627.036.844</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>677.714.673</u>	<u>665.125.705</u>

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota Nº	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	3.731.294	4.841.235
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	5.908.862	5.811.631
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	6.435.963	3.181.569
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.168.258	1.270.021
Pasivos por impuestos, corrientes	23	886.209	886.209
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	2.855.014	2.482.203
Total pasivos, corrientes		<u>20.985.600</u>	<u>18.472.868</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	284.354.929	282.826.798
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	171.761.260	170.916.189
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	5.988.211	6.435.930
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	5.039.040	5.024.652
Pasivos por impuestos diferidos	23	68.442.017	66.021.776
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.163.995	1.197.922
Total pasivos, no corrientes		<u>536.749.452</u>	<u>532.423.267</u>
Total pasivos		<u>557.735.052</u>	<u>550.896.135</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	24	21.369.293	21.369.293
Resultados acumulados	24	86.299.567	80.868.743
Otras reservas	24	428.034	428.034
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>108.096.894</u>	<u>102.666.070</u>
Participaciones no controladoras	24	11.882.727	11.563.500
Total patrimonio		<u>119.979.621</u>	<u>114.229.570</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>677.714.673</u>	<u>665.125.705</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (No auditado)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2026	01.01.2025
		31.03.2026	31.03.2025
	Nota	(No auditado)	(No auditado)
	Nº	M\$	M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	26	12.892.959	11.727.291
Costo de ventas	27	<u>(3.308.721)</u>	<u>(2.656.386)</u>
Margen bruto		<u>9.584.238</u>	<u>9.070.905</u>
Gastos de administración	28	(2.623.003)	(2.525.172)
Otras ganancias (pérdidas)	29	<u>7.717.634</u>	<u>7.393.805</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>14.678.869</u>	<u>13.939.538</u>
Costos financieros	30	(5.282.197)	(4.961.142)
Ingresos financieros	31	36.645	30.134
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16	(33.037)	10.005
Resultados por unidades de reajuste	32	<u>(1.344.416)</u>	<u>(5.382.560)</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>8.055.864</u>	<u>3.635.975</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	23	<u>(2.166.998)</u>	<u>(693.389)</u>
Utilidad procedente de operaciones continuadas		5.888.866	2.942.586
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad del período		<u>5.888.866</u>	<u>2.942.586</u>
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		5.430.824	2.293.329
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	24	<u>458.042</u>	<u>649.257</u>
Utilidad del período		<u>5.888.866</u>	<u>2.942.586</u>
Utilidad por acción			
Utilidad por acción básica:			
Utilidad por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		27.428,40	11.582,47
Utilidad por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad por acción básica	25	<u>27.428,40</u>	<u>11.582,47</u>
Utilidad por acción diluída:			
Utilidad diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		27.428,40	11.582,47
Utilidad diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad por acción diluída		<u>27.428,40</u>	<u>11.582,47</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS
POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (No auditados)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2026	01.01.2025
		31.03.2026	31.03.2025
	Nota	(No auditado)	(No auditado)
	Nº	M\$	M\$
Estado de otros resultados integrales			
Utilidad del año		5.888.866	2.942.586
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
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		<u>5.888.866</u>	<u>2.942.586</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		5.430.824	2.293.329
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	24	<u>458.042</u>	<u>649.257</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>5.888.866</u>	<u>2.942.586</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (No auditado)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	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 2026		21.369.293	(601.772)	1.029.806	428.034	80.868.743	102.666.070	11.563.500	114.229.570
Resultado integral:									
Utilidad del periodo		-	-	-	-	5.430.824	5.430.824	458.042	5.888.866
Disminución neta por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(138.815)	(138.815)
Saldo al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	24	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>86.299.567</u>	<u>108.096.894</u>	<u>11.882.727</u>	<u>119.979.621</u>

	Nota Nº	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 periodo		-	-	-	-	2.293.329	2.293.329	649.257	2.942.586
Aumento por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(9.176.223)	(9.176.223)
Saldo al 31 de marzo de 2025 (No auditado)	24	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>35.325.354</u>	<u>57.122.681</u>	<u>30.151.224</u>	<u>87.273.905</u>

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

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS INTERMEDIOS
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (No auditado)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) 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		20.163.257	16.450.476
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación		569.693	-
Otros cobros por actividades de operación		178.177	108.000
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(4.839.727)	(3.862.861)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación		(598.726)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.134.760)	(1.022.564)
Otros pagos por actividades de operación	35	(2.968.606)	(2.926.903)
Impuestos a las ganancias reembolsados		-	3.596.423
Otras entradas (salidas) de efectivo, neto		<u>221.150</u>	<u>353.952</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>11.590.458</u>	<u>12.696.523</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento			
Pagos de préstamos obtenidos de empresas relacionadas	10 y 35	-	(198.399)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	35	(1.521.235)	(2.202.415)
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero	35	1.740.803	6.241.191
Intereses pagados	35	(5.302.957)	(5.557.645)
Reembolsos de préstamos	35	<u>(125.188)</u>	<u>(1.650.768)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		<u>(5.208.577)</u>	<u>(3.368.036)</u>
Flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo de efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	10 c (2)	(101.763)	-
Flujo de efectivo procedente de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	29	-	1.236.304
Compras de propiedades de inversión		(435.670)	(5.643.822)
Intereses recibidos		33.681	26.929
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de inversión		<u>3.349.888</u>	<u>3.886.201</u>
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>2.846.136</u>	<u>(494.388)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		9.228.017	8.834.099
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	6	<u>3.256.598</u>	<u>3.351.968</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	<u>12.484.615</u>	<u>12.186.067</u>

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

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS.....	19
3. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.....	39
4. CAMBIOS CONTABLES	43
5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	43
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	47
7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	48
8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	48
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	49
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	52
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.....	54
12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA	57
13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	57
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	59
15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO	61
16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	62
17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	64
18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	66
19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	71
20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	75
21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	76
22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	77
23. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	78
24. PATRIMONIO.....	81
25. GANANCIA POR ACCIÓN	85
26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	85
27. COSTO DE VENTAS.....	86
28. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.....	86
29. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS).....	87

30. COSTOS FINANCIEROS.....	87
31. INGRESOS FINANCIEROS.....	88
32. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES.....	88
33. MONEDA	89
34. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES.....	90
35. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	91
36. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	92
37. COVENANTS.....	96
38. MEDIO AMBIENTE	97
39. HECHOS POSTERIORES	98

VIVO SpA Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2026 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(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 Financieros.

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 restructuración

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 devengara 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 devengara 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 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 intermedios, la Sociedad se encuentra en estado de cumplimiento de sus obligaciones financieras y los covenants establecidos en las nuevas series de bono regirán una vez alzado el Acuerdo de Reorganización.

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 9 de enero de 2026 la Sociedad y su socio Asesorías e Inmobiliaria San Pedro Ltda., relacionada con Vivo exclusivamente por la propiedad conjunta de Inversiones HH Costanera II S.A., en su calidad de únicos accionistas disuelven de forma anticipada la sociedad Inversiones HH Costanera II S.A., liquidando los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad, devolviendo el capital social a los accionistas. Ver notas 2.2 b) (2), 10 c) (1) y 29 (2).

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) (4) y 29 (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.

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 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 nota 29 (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 contabilizó aplicando el método de la participación, dado que mantiene influencia significativa por su representación en el directorio y participación del 40 %. Ver nota 16 a) (2).

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 2º 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 INTERMEDIOS

2.1 Bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados intermedios

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Vivo SpA y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, 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 25 de mayo de 2026.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios 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 intermedios de Vivo SpA y filiales comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025.
- Estados consolidados de resultados por función intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado).
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado).
- Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios directos por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado).

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivo SpA y filiales al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 diciembre de 2025, los cuales fueron aprobados por el Directorio. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF. Los estados financieros consolidados intermedios 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 intermedios de la Sociedad al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios, 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 intermedios y han sido aplicados consistentemente por las sociedades consolidadas.

a. Presentación de los estados financieros consolidados intermedios

Estados consolidados de situación financiera intermedios

En los estados consolidados de situación financiera intermedios 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 intermedios

Vivo SpA y filiales han optado por presentar sus estados consolidados de resultados intermedios clasificados por función.

Estados consolidados de flujo de efectivo intermedios

Vivo SpA y filiales han optado por presentar sus estados consolidados de flujo de efectivo intermedios de acuerdo con el método directo.

En los estados consolidados de flujos de efectivo intermedios 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 intermedios

El estado de cambios en el patrimonio presentado en estos estados financieros consolidados intermedios muestra cambios totales del año en el patrimonio consolidado. Esta información es presentada en dos estados; el estado consolidado de resultados integrales intermedios y el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedios.

b. Bases de consolidación y combinación de negocios

Los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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	31.03.2026			31.12.2025		
			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
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales SpA.	Peso chileno	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (1)	Peso chileno	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (1)	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
76.284.572-5	Inversiones HH Costanera II S.A. (2)	Peso chileno	-	-	-	90,00	-	90,00
76.503.506-6	Vivo Iquique SpA (3)	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
76.503.505-8	Vivo Calama SpA (3)	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00

(1) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales SpA. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.

- (2) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 9 de enero de 2026 la Sociedad y su socio Asesorías e Inmobiliaria San Pedro Ltda., relacionada con Vivo exclusivamente por la propiedad conjunta de Inversiones HH Costanera II S.A., en su calidad de únicos accionistas disuelven de forma anticipada la sociedad Inversiones HH Costanera II S.A., liquidando los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad, devolviendo el capital social a los accionistas. Producto de esta liquidación entre otros el 47,01% de las acciones de la coligada Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., propiedad de Inversiones HH Costanera S.A., fue adjudicado a Vivo SpA y el 2,99% a Asesorías e Inmobiliaria San Pedro Ltda. Ver notas 1, 10 c) (1) y 29 (2).
- (3) La filial directa Inversiones HSG SpA ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.

c. Moneda funcional

Los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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:

	31.03.2026	31.12.2025
	\$	\$
Unidad de fomento	39.841,72	39.727,96

e. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados intermedios 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.

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 revertir 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 intermedios, 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 mantenimiento periódica, menos depreciación acumulada y deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de reemplazar 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 β , 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".

I. Deterioro de activos

I.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.

1.2 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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 2025 (No auditado) 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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, 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 29,3% y 31,3% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025.

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
Clasificación y medición de los instrumentos financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos 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 NIC7)	Períodos 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)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no han tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados intermedios, 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
Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (enmiendas a NIIF 18)	Períodos 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)	Períodos 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 intermedios al 31 de marzo de 2026 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025.

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 marzo de 2026 (No auditado), la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$119.979.621. (M\$114.229.570 al 31 de diciembre de 2025), utilidad del periodo de M\$5.888.866 (M\$2.942.586 al 31 de marzo de 2025) y capital de trabajo positivo por M\$21.087.081 (M\$19.615.993 al 31 de diciembre de 2025).

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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	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	6.781.347	12.834.446	18.588.141	18.724.092	18.591.900	384.264.854	459.784.780
Intereses	20.152.818	19.801.532	19.077.160	18.229.519	17.620.381	164.660.768	259.542.178
Totales	26.934.165	32.635.978	37.665.301	36.953.611	36.212.281	548.925.622	719.326.958

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

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 marzo de 2026 (No auditado) la Sociedad posee un total de M\$1.710.304 y M\$478.146.994 en activos y pasivos respectivamente, establecidas en Unidades de Fomento (M\$1.315.439 y M\$477.355.523 al 31 de diciembre de 2025). 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\$28.586.201.

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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	Efectivo	130.682	122.903
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Efectivo	743.564	700.283
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Efectivo	139.444	117.197
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Efectivo	143.841	138.783
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	Efectivo	6.464	6.048
Totales (1)			<u>1.163.995</u>	<u>1.085.214</u>

(1) Ver nota 22 otros pasivos no financieros.

El detalle de las garantías en documentos al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA.	Boleta	286.808	235.573
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Boleta	2.157.050	2.026.558
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Carta Aval	967.114	869.941
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Mandato Pagare	26.527	24.895
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Deposito a plazo	16.262	15.433
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Cheque	-	3.642
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Boleta	12.425	9.369
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Boleta	354.025	308.069
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Deposito a plazo	2.952	2.910
Totales			<u>3.823.163</u>	<u>3.496.390</u>

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:

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>8.555.442</u>	<u>10.002.774</u>

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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 la sociedad no posee deuda en moneda extranjera.

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 el 100% de la deuda financiera consolidada, se encuentra expresada en unidades de fomento, 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 período 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 60,1% (56,8% al 31 de diciembre de 2025) 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 11 años (12 años al 31 de diciembre de 2025).

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 marzo de 2026 (No auditado) un porcentaje de ingresos variables de sólo un 8,6% (9,3% al 31 de diciembre de 2025), 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 31,3% en diciembre de 2025. Al cierre de estos Estados Financieros, SMU representa un 29,3% 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:

		31.03.2026	31.12.2025
		(No auditado)	
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	8.406.602	3.165.831
Valores negociables (1)	Pesos	<u>4.078.013</u>	<u>90.767</u>
Totales		<u>12.484.615</u>	<u>3.256.598</u>

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 marzo de 2026 (No auditado):

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.03.2026 (No auditado) M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Corporativa	941.134,0873	1.534,63000	1.444.293
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Corporativa	1.047.907,3981	1.534,63000	1.608.150
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itau	Fondo Mutuo Itau Select	SERIE F3	81.920,8574	2.455,39120	201.148
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.023.000-9	Banco Itau	Fondo Mutuo Itau Select	SERIE F2	41.822,1192	2.394,65090	100.149
76.002.124-5	Sr Inmobiliaria S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Inversionista	Inversionista	60.277,8266	6.666,36780	401.834
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	48.367,9733	6.666,36780	<u>322.439</u>
Total								<u>4.078.013</u>

Al 31 de diciembre de 2025:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2025 M\$
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Inversionista	13.728,7156	6.611,48850	<u>90.767</u>

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

		31.03.2026	31.12.2025
	Moneda	(No auditado)	
		M\$	M\$
Efectivo en banco (1)	Pesos	-	2.557.270
Depósitos a plazo (2)	Pesos	<u>3.480.898</u>	<u>4.274.536</u>
Totales		<u><u>3.480.898</u></u>	<u><u>6.831.806</u></u>

(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 marzo de 2026 y 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 Sociedad y 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.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

		31.03.2026	31.12.2025
Corrientes	Moneda	(No auditado)	
		M\$	M\$
Pagos anticipados (1)	\$	<u>1.055.578</u>	<u>1.107.429</u>
No corrientes	Moneda	31.03.2026	31.12.2025
		(No auditado)	
		M\$	M\$
Valores en garantía (2)	\$	<u><u>520.305</u></u>	<u><u>622.870</u></u>

(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 marzo de 2026 (No auditado) y 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.

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	31.03.2026 (No auditado)		31.12.2025	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores por ventas	5.800.189	-	6.811.413	-
Documentos por cobrar (1)	1.732.730	528.785	2.384.066	317.029
Deudores varios (2)	904.540	892.437	832.794	846.991
Remanente de crédito fiscal	59.722	-	59.767	-
Deterioro deudores por venta (3)	(1.303.239)	-	(1.189.519)	-
Totales	7.193.942	1.421.222	8.898.521	1.164.020

- (1) Al 31 de marzo de 2026 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\$35.596, M\$1.127.949, M\$46.928 y M\$55.952 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\$23.619, M\$709.701, M\$85.965, M\$155.327 respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. por M\$20.028 y M\$450, respectivamente.

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.

- (2) Al 31 de marzo de 2026 (No auditado), el monto corriente corresponde principalmente al saldo por cobrar por un monto de M\$887.332 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\$849.416.

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.

- (3) 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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Deudores por venta	4.798.795	5.526.951	502.689	698.885	498.705	585.577	5.800.189	6.811.413
Documentos por cobrar	1.500.071	2.080.150	105.637	183.544	127.022	120.372	1.732.730	2.384.066
Deudores varios	904.540	832.794	-	-	-	-	904.540	832.794
Remanente crédito fiscal	59.722	59.767	-	-	-	-	59.722	59.767
Deterioro deudores comerciales	(456.340)	(84.028)	(317.692)	(484.440)	(529.207)	(621.051)	(1.303.239)	(1.189.519)
Totales	6.806.788	8.415.634	290.634	397.989	96.520	84.898	7.193.942	8.898.521

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							
	31.03.2026 (No auditado)				31.12.2025			
	Cientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada	Cientes cartera repactada	Monto cartera repactada	Cientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada	Cientes cartera repactada	Monto cartera repactada
	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$	N°	M\$
Al día	91	2.647.645	48	1.353.803	57	3.354.358	46	1.968.499
1 - 30 días	230	1.713.168	12	60.024	264	1.799.500	13	9.063
31 - 60 días	93	371.420	9	31.303	106	374.193	11	46.790
61 - 90 días	39	112.610	5	8.891	27	29.734	8	24.965
91 - 120 días	26	107.628	3	2.245	30	148.438	7	23.591
121 - 150 días	16	66.871	3	2.245	18	109.912	6	6.315
151 - 180 días	10	15.901	3	2.245	11	37.308	5	4.269
181 - 210 días	15	57.806	3	2.245	10	49.579	7	85.241
211 - 250 días	12	69.616	3	4.490	14	139.058	8	55.250
> 250 días	39	683.573	5	219.190	48	800.168	2	129.248
Totales		5.846.238		1.686.681		6.842.248		2.353.231

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:

	31.03.2026		31.12.2025	
	(No auditado)			
	Clientes	Monto	Clientes	Monto
	N°	cartera	N°	cartera
		M\$		M\$
Documentos por cobrar protestados	5	89.832	2	11.000
Documentos por cobrar en cobranza judicial	29	<u>455.962</u>	45	<u>631.478</u>
Totales		<u>545.794</u>		<u>642.478</u>

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, son las siguiente:

31.03.2026 (No auditado)				31.12.2025			
Provisión		Castigos del período	Recuperos del período	Provisión		Castigos del período	Recuperos del período
Cartera no repactada	Cartera repactada			Cartera no repactada	Cartera repactada		
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<u>734.805</u>	<u>568.434</u>	<u>(248.365)</u>	<u>-</u>	<u>993.172</u>	<u>196.347</u>	<u>(249.019)</u>	<u>-</u>

Movimiento del deterioro:

	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.12.2025
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.189.519	991.528
Provisión del período	362.085	447.010
Castigos o bajas del período	<u>(248.365)</u>	<u>(249.019)</u>
Saldo final	<u>1.303.239</u>	<u>1.189.519</u>

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	
						31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	\$	-	123.885
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Coligada	Chile	Operación	\$	-	188.818
Totales						-	312.703

(1) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresadas en pesos y no devenga intereses.

(2) Servicios prestados por la Sociedad.

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
76.842.460-8	Inversiones Andalucía S.A. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	5.039.040	5.024.652
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Coligada	Chile	Suscripción acciones	UF	199.403	301.166	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	968.855	968.855	-	-
Totales						1.168.258	1.270.021	5.039.040	5.024.652

(1) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devengan intereses.

(2) Con fecha 9 de julio de 2025 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 nota 1.

(3) Cuenta corriente expresada en pesos y no devenga intereses.

c. Principales transacciones con partes relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.03.2026 (No auditado)		31.03.2025 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Liquidación filial (1)	123.885	-	-	-
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Coligada	Pago de acciones suscritas	101.763	-	-	-
			Servicios otorgados	208.511	175.219	-	-
			Servicios pagados	397.328	397.328	-	-
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces SpA	Otras partes relacionadas	Traspasos otorgados	-	-	198.399	-
			Capitalización de cuentas (3)	-	-	1.122.642	-
76.842.460-8	Inversiones Andalucía S.A.	Otras partes relacionadas	Reajustes	14.388	(14.388)	64.440	(64.440)
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (4)	Otras partes relacionadas	Disolución sociedad	-	-	170.000	-

(1) En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 9 de enero de 2026 la Sociedad y su socio Asesorías e Inmobiliaria San Pedro Ltda., relacionada con Vivo exclusivamente por la propiedad conjunta de Inversiones HH Costanera II S.A., en su calidad de únicos accionistas disuelven de forma anticipada la sociedad Inversiones HH Costanera II S.A., liquidando los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad, devolviendo el capital social a los accionistas. Producto de esta liquidación la cuenta por pagar que Inversiones HH Costanera S.A. mantenía con Asesorías e Inversiones San Pedro Ltda, fue adjudicada en dicha liquidación a esta última sociedad. Ver notas 1, 2.2 b) (2) y 29 (2).

(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.

(3) 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.

(4) Con fecha 28 de enero de 2025, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. se aprobó la disolución anticipada, liquidación de la sociedad y 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 dicha coligada. El efecto en resultados de esta transacción ascendió a una utilidad de M\$222.272. Ver notas 1 y 29 (2).

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	742.743	678.675
Dietas a directores (1)	<u>119.329</u>	<u>115.848</u>
Totales	<u><u>862.072</u></u>	<u><u>794.523</u></u>

(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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 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 con 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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$	Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$	Total M\$
Activos no corrientes mantenidos para la venta				
Propiedades de inversión	12.122.018	1.388.729	1.351.530	14.862.277
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	12.122.018	1.388.729	1.351.530	14.862.277

Al 31 de diciembre de 2025:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	SR Inmobiliaria S.A. (1) M\$	Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$	Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$	Total 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
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	12.122.018	301.217	1.388.729	1.351.530	15.163.494

(1) Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, los activos se encuentran sin deudas asociadas.

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 marzo de 2026 y 2025 (No auditado) 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 marzo de 2026 (No auditado):

	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$	Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$	Total M\$
Estado de resultados					
Ingreso de actividades ordinarias	14.311	-	-	-	14.311
Costo de ventas	(10.830)	(1.323)	-	-	(12.153)
Margen bruto	3.481	(1.323)	-	-	2.158
Gasto de administración	-	-	(9.452)	(5.526)	(14.978)
Otras pérdidas	-	37.438	(25.429)	-	12.009
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	3.481	36.115	(34.881)	(5.526)	(811)
Resultados por unidades de reajuste	(14)	-	-	-	(14)
Utilidad (pérdida) del período	3.467	36.115	(34.881)	(5.526)	(825)

Al 31 de marzo de 2025 (No auditado):

	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Inmobiliaria SRB S.A. M\$	Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.) M\$	Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.) M\$	Total M\$
Estado de resultados						
Ingreso de actividades ordinarias	14.314	1.155	-	-	-	15.469
Costo de ventas	(18.198)	(11.406)	(2.807)	-	-	(32.411)
Margen bruto	(3.884)	(10.251)	(2.807)	-	-	(16.942)
Gasto de administración	-	-	-	(32.116)	(20.884)	(53.000)
Otras pérdidas	(4.938)	-	-	-	-	(4.938)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	(8.822)	(10.251)	(2.807)	(32.116)	(20.884)	(74.880)
Resultados por unidades de reajuste	(60)	-	-	-	(15)	(75)
Utilidad (pérdida) del período	(8.882)	(10.251)	(2.807)	(32.116)	(20.899)	(74.955)

Ventas y bajas:

Con fecha 23 de marzo de 2026, 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 La Cisterna, denominado “José María Caro”. El precio de la transacción ascendió a M\$338.655, generando una utilidad en la venta de M\$37.438. Ver nota 29 (1).

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.

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.

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 nota 1.

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2026 (No auditado)			31.12.2025		
	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Software	786.670	(763.595)	23.075	786.670	(761.875)	24.795

b. Movimientos

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial	24.795	31.673
Gasto por amortización (Nota 28)	(1.720)	(6.878)
Saldo final	23.075	24.795

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2026 (No auditado)			31.12.2025		
	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vehículos	59.479	(47.711)	11.768	59.479	(46.926)	12.553
Instalaciones	1.020.485	(975.751)	44.734	1.020.485	(969.532)	50.953
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	(1.391.751)	56.502	1.448.253	(1.384.747)	63.506

b. Movimientos

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

	Vehículos	Instalaciones	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2026	12.553	50.953	63.506
Gasto por depreciación (1) (Nota 28)	<u>(784)</u>	<u>(6.220)</u>	<u>(7.004)</u>
Saldo al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	<u>11.769</u>	<u>44.733</u>	<u>56.502</u>

(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 2025:

	Vehículos	Instalaciones	Totales
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	15.691	75.832	91.523
Gasto por depreciación (1)	<u>(3.138)</u>	<u>(24.879)</u>	<u>(28.017)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>12.553</u>	<u>50.953</u>	<u>63.506</u>

(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 el período de tres meses terminados el 31 de marzo de 2026 (No auditado) y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 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:

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Propiedades de inversión	582.102.968	574.126.632
Obras en curso	<u>327.127</u>	<u>30.348</u>
Totales (1)	<u>582.430.095</u>	<u>574.156.980</u>

(1) Al 31 de marzo de 2026 M\$76.813.226 corresponde a propiedades de inversión libres de gravámenes. (M\$41.755.500 al 31 de diciembre de 2025).

b) El movimiento es el siguiente:

	31.03.2026 (No auditado)			31.12.2025		
	Propiedades de inversión M\$	Obras en curso M\$	Total Propiedades de inversión M\$	Propiedades de inversión M\$	Obras en curso M\$	Total Propiedades de inversión M\$
Saldos iniciales	574.126.632	30.348	574.156.980	483.063.845	72.239.954	555.303.799
Adiciones (1) (2)	1.949.556	296.779	2.246.335	262.285	28.581.023	28.843.308
Ventas o bajas (2)	(1.740.802)	-	(1.740.802)	(11.085.644)	(64.664.275)	(75.749.919)
Trasposos (3)	-	-	-	36.077.772	(36.077.772)	-
Cambios en valor justo (4)	<u>7.767.582</u>	<u>-</u>	<u>7.767.582</u>	<u>65.808.374</u>	<u>(48.582)</u>	<u>65.759.792</u>
Totales	<u>582.102.968</u>	<u>327.127</u>	<u>582.430.095</u>	<u>574.126.632</u>	<u>30.348</u>	<u>574.156.980</u>

(1) Al 31 de marzo de 2026 (No auditado), las principales adiciones a propiedades de inversión corresponden a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las obras de remodelación de Vivo Outlet Parque Los Toros por M\$1.926.071 (incluye operación de leasback con la Compañía de seguros Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por M\$1.740.802, Ver nota 14 b) (2)) y Vivo Outlet Chillán por M\$15.220, además adiciones de la filial indirecta Inmobiliaria

SRR S.A. en Vivo Mall San Fernando por M\$8.265. Las principales adiciones de las obras en curso corresponden a proyectos menores para la ampliación y aumento de metros arrendables (GLA) de algunos Strip Center y Stand Alone de la Sociedad y la filial SR Inmobiliaria S.A por M\$296.779.

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 nota 1.

- (2) Al 31 de marzo de 2026 la baja en las propiedades de inversión se debe 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\$1.740.802.

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 nota 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 nota 1) 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.

- (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 marzo de 2026 y 2025 (No auditado) son los siguientes:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 26)	12.283.463	11.112.692
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 27)	(3.308.721)	(2.656.386)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	269.468.988	266.597.556
Inmobiliaria SRR S.A.	63.359.246	62.615.585
SR Inmobiliaria S.A.	8.019.321	8.007.368
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>340.847.555</u>	<u>337.220.509</u>

15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

a. Composición

	<u>31.03.2026 (No auditado)</u>			<u>31.12.2025</u>		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Activos por derecho de uso (1)	<u>2.310.921</u>	<u>(1.647.816)</u>	<u>663.105</u>	<u>2.310.921</u>	<u>(1.592.557)</u>	<u>718.364</u>

(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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025:

	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.12.2025
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial	718.364	939.399
Gasto por amortización (1) (Nota 28)	<u>(55.259)</u>	<u>(221.035)</u>
Saldo final	<u>663.105</u>	<u>718.364</u>

(1) 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 marzo de 2026 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.03.2026 M\$
				Saldo al 01.01.2026 M\$	Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Chile	CLP	40%	31.544.902	(35.794)	-	-	31.509.108
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Chile	CLP	47%	1.122.691	2.757	-	(67.137)	1.058.311
Totales (1)				<u>32.667.593</u>	<u>(33.037)</u>	<u>-</u>	<u>(67.137)</u>	<u>32.567.419</u>

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\$	pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones M\$	
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Chile	CLP	40%	-	(59.276)		31.604.178	31.544.902
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Chile	CLP	50%	1.102.022	20.669	-	-	1.122.691
Totales (1)				<u>1.102.022</u>	<u>(38.607)</u>	<u>-</u>	<u>31.604.178</u>	<u>32.667.593</u>

(1) Inversiones libres de gravámenes.

(2) 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, 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. 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.

- (3) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 9 de enero de 2026 la Sociedad y su socio Asesorías e Inmobiliaria San Pedro Ltda., relacionada con Vivo exclusivamente por la propiedad conjunta de Inversiones HH Costanera II S.A., en su calidad de únicos accionistas disuelven de forma anticipada la sociedad Inversiones HH Costanera II 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 asignó el 47% de la participación en las acciones de Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., de propiedad de Inversiones HH Costanera S.A. Ver notas 1, 2.2 b) (2), 10 c) (1) y 29 (2).

Al 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 (No auditado) es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del periodo M\$
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA	Chile	CLP	40%	1.725.702	97.879.841	272.357	20.560.416	78.772.770	-	(89.485)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	47%	2.252.641	3	1.398	-	2.251.246	-	5.865

Al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del año M\$
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA	Chile	CLP	40%	1.474.961	98.370.087	463.588	20.519.205	78.862.255	-	(171.157)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.251.328	-	5.945	-	2.245.383	-	41.338

Test de Deterioro

No existen indicadores de deterioro de las inversiones.

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 marzo de 2026 (No auditado):

	31.03.2026 (No auditado)		Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor justo	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Efectivo en caja y banco	8.406.602	8.406.602	a)	8.406.602	-	-
Fondos mutuos de renta fija	4.078.013	4.078.013	a)	4.078.013	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.437.459	8.437.459	a)	8.437.459	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	1.421.222	1.421.222	a)	1.421.222	-	-
Propiedades de inversión	582.430.095	582.430.095	c)	-	-	582.430.095
Total activos financieros	604.773.391	604.773.391		22.343.296	-	582.430.095

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
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
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	-	-
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

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:

- Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la Sociedad pueda acceder a la fecha de medición.
- 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 marzo de 2026 (No auditado) la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,10%), origina un incremento de M\$9.684.127 o una disminución de M\$9.364.916 en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local.

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 M\$9.222.249.

- **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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	2.137.419	1.582.730	95.656.558	95.510.355	97.793.977	97.093.085
Obligaciones con el público	1.593.875	3.258.505	171.746.483	170.637.706	173.340.358	173.896.211
Otros pasivos financieros	-	-	16.951.888	16.678.737	16.951.888	16.678.737
Totales	3.731.294	4.841.235	284.354.929	282.826.798	288.086.223	287.668.033

a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	96.812.960-0	Penta Vida (1) (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	183.685	-	183.685
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	-	10.123	10.123
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	16.312	-	16.312
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.777.060-4	Bice Hipotecario S.A. (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	69.340	-	69.340
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	485.104	147.056	632.160
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	348.303	105.620	453.923
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	136.801	41.515	178.316
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	144.323	238.745	383.068
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	53.919	156.573	210.492
Totales									1.437.787	699.632	2.137.419

(2) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2025:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 90		Total Corrientes
									hasta 90 días	días hasta 1 año	
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.036.000-K	Banco Santander (1) (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	-	14.952	14.952
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	20.615	-	20.615
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	-	1.328	1.328
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.301.000-6	Vida Security (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	69.142	-	69.142
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	445.316	445.316
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	319.770	319.770
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	125.625	125.625
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	149.487	228.654	378.141
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	53.304	154.537	207.841
Totales									292.548	1.290.182	1.582.730

(2) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	MS	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	96.812.960-0	Penta Vida (1) (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	2.759.463	5.518.926	5.518.926	3.071.742	-	16.869.057
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	13.521	27.042	27.042	40.563	1.068.102	1.176.270
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	237.290	488.813	509.465	262.442	-	1.498.010
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.777.060-4	Bice Hipotecario S.A. (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	368.229	515.275	544.491	575.364	23.893.759	25.897.118
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	304.032	321.045	338.017	356.464	12.395.755	13.715.313
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	218.372	230.524	242.756	255.943	8.899.963	9.847.558
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	85.700	90.560	95.381	100.521	3.495.513	3.867.675
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	327.160	348.244	367.363	387.531	20.106.205	21.536.503
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	216.706	226.148	236.148	246.587	323.465	1.249.054
Totales									4.530.473	7.766.577	7.879.589	5.297.157	70.182.762	95.656.558

(2) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	Más de 5 años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.036.000-K	Banco Santander (1) (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	2.751.584	5.503.168	5.503.168	3.062.972	-	16.820.892
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	13.482	26.965	26.965	40.447	1.055.861	1.163.720
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI (2)	Préstamo bancario	UF	Semestral	4,00	4,00	236.612	487.417	508.011	261.693	-	1.493.733
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.301.000-6	Vida Security (3)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	243.094	506.768	535.502	565.865	23.971.946	25.823.175
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	303.164	320.128	337.052	355.446	12.360.362	13.676.152
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	217.749	229.866	242.062	255.212	8.874.551	9.819.440
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	95.319.000-1	Fondo Larrain Vial	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	85.455	90.302	95.109	100.234	3.485.533	3.856.633
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	325.028	339.630	361.518	381.365	20.151.014	21.558.555
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	213.783	223.079	232.971	243.181	385.041	1.298.055
Totales									4.389.951	7.727.323	7.842.358	5.266.415	70.284.308	95.510.355

(1) Según consta en contrato de cesión de crédito de fecha 31 de marzo de 2026, Banco Santander vende, cede y transfiere a Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. el crédito pendiente de pago que mantenía la Sociedad con el cedente a dicha fecha.

(2) Préstamos bancarios sin garantías.

(3) Con fecha 1 de enero de 2026 Hipotecaria Security S.A. (Hipotecaria Security) y Bice Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. (Bice Hipotecaria) materializaron el traspaso de la totalidad de la administración de Mutuos Hipotecarios Endosables, concentrando el desarrollo de esta actividad exclusivamente en Bice Hipotecaria.

b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento		
									hasta 90 días M\$	más de 90 días a 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	4,00	4,00	-	834.302	834.302
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	446.052	446.052
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	3,00	3,00	-	313.521	313.521
Totales									-	1.593.875	1.593.875

(1) Líneas de bonos sin garantías.

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2025:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento		
									hasta 90 días M\$	más de 90 días a 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	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 (1)	UF	Semestral	3,00	3,00	633.385	-	633.385
Totales									3.258.505	-	3.258.505

(1) Líneas de bonos sin garantías.

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento					Total No Corrientes M\$
									1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	4,00	4,00	2.016.392	4.032.785	4.032.785	6.049.177	68.236.505	84.367.644
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	-	-	-	45.106.325	45.106.325
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	3,00	3,00	-	-	-	-	42.272.514	42.272.514
Totales									2.016.392	4.032.785	4.032.785	6.049.177	155.615.344	171.746.483

(1) Líneas de bonos sin garantías.

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento					Total No Corrientes M\$
									1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	4,00	4,00	-	4.021.270	4.021.270	4.021.270	72.062.940	84.126.750
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público	UF	Semestral	4,00	4,00	-	-	-	-	44.977.533	44.977.533
76.058.352-9	Vivo SpA	97.004.000-5	Banco de Chile RTB	Obligación con el público (1)	UF	Semestral	3,00	3,00	-	-	-	-	41.533.423	41.533.423
Totales									-	4.021.270	4.021.270	4.021.270	158.573.896	170.637.706

(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 marzo de 2026 (No auditado) es el siguiente:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	77.622.914-8	FI Asset Rentas Comerciales Vivo	Préstamo subordinado	UF	Al vencimiento	5,50	5,50	-	-	-	-	16.951.888	16.951.888

Préstamo subordinado al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	77.622.914-8	FI Asset Rentas Comerciales Vivo	Préstamo subordinado	UF	Al vencimiento	5,50	5,50	-	-	-	-	16.678.737	16.678.737

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 marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2026 (No auditado)	31.12.2025	31.03.2026 (No auditado)	31.12.2025	31.03.2026 (No auditado)	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero (1)	5.632.909	5.545.731	171.153.086	170.239.642	176.785.995	175.785.373
Pasivos por arrendamientos (2)	275.953	265.900	608.174	676.547	884.127	942.447
Totales	5.908.862	5.811.631	171.761.260	170.916.189	177.670.122	176.727.820

(1) Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 saldos corresponden a contratos de leasing.

(2) Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 los saldos corresponden a contratos de arriendo de oficinas.

a. Arriendos financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	272.107	838.033	1.110.140
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	190.904	424.638	615.542
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	604.719	1.858.162	2.462.881
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	81.560	-	81.560
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	388.804	973.982	1.362.786
Totales									<u>1.538.094</u>	<u>4.094.815</u>	<u>5.632.909</u>

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre 2025:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	267.800	824.768	1.092.568
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	193.524	414.218	607.742
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	595.828	1.830.829	2.426.657
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	75.545	-	75.545
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	384.538	958.681	1.343.219
Totales									<u>1.517.235</u>	<u>4.028.496</u>	<u>5.545.731</u>

Arrendos financieros no corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	1.169.846	1.232.762	1.299.062	1.368.928	47.674.023	52.744.621
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	585.882	616.350	646.243	677.586	13.773.417	16.299.478
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	2.583.563	2.710.158	2.842.956	2.982.261	33.185.266	44.304.204
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,60	5,60	85.315	98.062	103.554	109.353	5.597.615	5.993.899
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	226.925	407.547	431.592	457.056	23.165.230	24.688.350
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	-	-	-	81.779	3.746.466	3.828.245
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	1.359.029	1.431.407	1.507.640	1.587.933	17.408.280	23.294.289
Totales									6.010.560	6.496.286	6.831.047	7.264.896	144.550.297	171.153.086

Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	años	
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	1.151.328	1.213.248	1.278.499	1.347.259	47.885.887	52.876.221
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	579.450	605.431	636.917	667.807	13.908.253	16.397.858
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	2.545.561	2.670.293	2.801.137	2.938.394	33.847.338	44.802.723
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,60	5,60	61.447	96.459	101.861	107.565	5.609.452	5.976.784
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	118.237	368.658	394.147	417.401	21.568.899	22.867.342
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	-	-	-	58.879	3.704.118	3.762.997
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	1.337.683	1.408.925	1.483.960	1.562.992	17.762.157	23.555.717
Totales									5.793.706	6.363.014	6.696.521	7.100.297	144.286.104	170.239.642

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.

b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corrientes MS
76.058.352-9	Vivo SpA	77.166.819-4	LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	67.677	208.276	275.953

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2025:

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	Total Corrientes MS
76.058.352-9	Vivo SpA	77.166.819-4	LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	60.845	205.055	265.900

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años MS	Más de 2 hasta 3 años MS	Más de 3 hasta 4 años MS	Más de 4 hasta 5 años MS	Más de 5 años MS	Total No Corrientes MS
76.058.352-9	Vivo SpA	77.166.819-4	LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	296.351	311.823	-	-	-	608.174

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

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años MS	Más de 2 hasta 3 años MS	Más de 3 hasta 4 años MS	Más de 4 hasta 5 años MS	Más de 5 años MS	Total No Corrientes MS
76.058.352-9	Vivo SpA	77.166.819-4	LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	290.322	307.002	79.223	-	-	676.547

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

Corriente	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Proveedores nacionales	1.624.002	881.290
Acreedores varios	567.286	108.902
Retenciones	992.714	933.101
Provisiones (1)	<u>3.251.961</u>	<u>1.258.276</u>
Totales	<u>6.435.963</u>	<u>3.181.569</u>

No corriente	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Acreedores varios (2)	<u>5.988.211</u>	<u>6.435.930</u>

- (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 marzo de 2026 (No auditado) 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 M\$5.988.211 (M\$6.435.930 al 31 de diciembre de 2025) 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 marzo de 2026 (No auditado):

	Monto según plazos de pago al 31 de marzo de 2026 (No auditado)						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 días y más M\$		
Servicios	1.380.288	94.489	46.579	-	-	-	1.521.356	32
Construcción	102.646	-	-	-	-	-	102.646	30
Totales	1.482.934	94.489	46.579	-	-	-	1.624.002	

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2025:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2025						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 días y más M\$		
Servicios	709.539	-	-	-	-	-	709.539	30
Construcción	171.751	-	-	-	-	-	171.751	30
Totales	881.290	-	-	-	-	-	881.290	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

31.03.2026 (No auditado)		31.12.2025	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Copec Emoac SpA	27%	Constructora Cuevas y Purcell S.A.	33%
Grupo Euskadi SpA	6%	Emoac SPA	14%
Grupo America limpieza S.A.	5%	Grupo America limpieza S.A.	4%
Securitas S.A.	4%	Empresa de Seguridad y Servicios North Panther Security Limitada	3%
Alto Norte SpA	4%	Asset Administradora General de Fondos S.A.	3%
Liderman SpA	3%	Bramal Tecnologia, Ingenieria y Construccion SpA	3%
Grupo America Facility S.A.	3%	Securitas S.A.	2%
Olivetov SpA	2%	Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.	2%
Eventos Produccion Publicidad Tomate SpA	2%	Banco Security	1%
L.V-Patio Inmobiliaria IX SpA	1%	Grupo America Facility S.A.	1%

21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Participación en utilidades y bonos	2.348.401	1.891.616
Provisión de vacaciones	506.613	590.587
Totales	2.855.014	2.482.203

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado)		01.01.2025 31.12.2025	
	Participación en utilidades y bonos	Provisión de vacaciones	Participación en utilidades y bonos	Provisión de vacaciones
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	1.891.616	590.587	1.685.348	558.556
Provisiones adicionales	913.570	172.746	1.261.833	356.321
Provisión utilizada	<u>(456.785)</u>	<u>(256.720)</u>	<u>(1.055.565)</u>	<u>(324.290)</u>
Saldo final	<u>2.348.401</u>	<u>506.613</u>	<u>1.891.616</u>	<u>590.587</u>

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros no corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

No corrientes	31.03.2026 (No auditado)	31.12.2025
	M\$	M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.163.995	1.085.214
Ingresos anticipados	<u>-</u>	<u>112.708</u>
Totales	<u>1.163.995</u>	<u>1.197.922</u>

(1) Corresponden a garantías recibidas de los locatarios de los centros comerciales. Ver nota 5 (b).

23. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) A continuación, se presenta el resultado registrado por el citado impuesto en los estados consolidados de resultados integrales correspondiente a los años terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado):

Gasto por impuesto a las ganancias	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	<u>(348.058)</u>	<u>(439.243)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	(1.800.845)	(199.564)
Provisión valuación (1)	<u>(18.095)</u>	<u>(54.582)</u>
Gastos por impuestos diferidos.	<u>(1.818.940)</u>	<u>(254.146)</u>
Total resultado por impuesto a las ganancias	<u>(2.166.998)</u>	<u>(693.389)</u>

(1) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales 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:

	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Utilidad contable antes de impuesto	8.055.864	3.635.975
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%.	<u>(2.175.083)</u>	<u>(981.713)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	26.180	342.906
Provisión valuación (1)	<u>(18.095)</u>	<u>(54.582)</u>
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(2.166.998)</u>	<u>(693.389)</u>

(1) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales 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.

c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Pagos provisionales mensuales (PPM)	3.884.480	3.319.109
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del periodo	(348.058)	(863.527)
Provisión impuesto a la renta de primera categoría de años anteriores	(863.527)	-
Otros creditos al impuesto de primera categoría	<u>62.728</u>	<u>62.728</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos	<u>2.735.623</u>	<u>2.518.310</u>

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del periodo	-	912.209
Provisión impuesto a la renta de primera categoría de años anteriores	912.209	-
Otros creditos al impuesto de primera categoría	<u>(26.000)</u>	<u>(26.000)</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos	<u>886.209</u>	<u>886.209</u>

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Pérdidas fiscales	18.765.390	18.597.097
Propiedades de inversión	497.918	495.448
Provisión de vacaciones	136.786	159.458
Obligaciones por arrendamientos	59.676	60.503
Deterioro cuentas por cobrar	<u>159.264</u>	<u>114.850</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>19.619.034</u>	<u>19.427.356</u>
Provisión de valuación (1)	<u>(1.399.017)</u>	<u>(1.808.640)</u>
Total activos por impuestos diferidos, netos de provisión	<u>18.220.017</u>	<u>17.618.716</u>

(1) Corresponde a provisión de valuación por pérdidas tributarias de las filiales 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	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Propiedades de inversión	33.889.406	25.568.233
Propiedades de inversión en leasing, neto	31.789.581	37.630.358
Badwill tributario	2.616.099	2.685.473
Obligaciones bancarias	111.816	114.684
Propiedades, planta y equipos	14.132	15.932
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.292	4.115
Deterioro cuentas por cobrar	16.691	2.981
Total pasivos por impuestos diferidos	68.442.017	66.021.776

e) El detalle de las pérdidas tributarias al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, por la Sociedad que las origina es el siguiente:

Sociedad	31.03.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Vivo SpA	53.209.081	50.731.289
Inmobiliaria Puente Ltda.	12.826.648	13.161.374
Inversiones HH Costanera II S.A.	-	1.584.144
Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.)	1.429.767	1.397.600
Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.)	857.837	853.904
Inversiones HSG SpA (Ex Inversiones HSG S.A.)	1.049.800	1.028.030
Inmobiliarias Regionales SpA.	128.311	121.796
Totales	69.501.444	68.878.137

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 Inversiones HSG SpA, Vivo Iquique SpA y Vivo Calama SpA. Ver nota 23 d) (1).

24. PATRIMONIO

a) Capital pagado

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al de diciembre de 2025, el capital de la Sociedad es el siguiente:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Serie A y B	<u>21.369.293</u>	<u>21.369.293</u>

b) Número de acciones

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, el número de acciones de la Sociedad es el siguiente:

Serie	Nº de acciones emitidas	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto
Serie A	98	98	98	98
Serie B	100	100	100	100
Serie C	<u>349.900</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>350.098</u>	<u>198</u>	<u>198</u>	<u>198</u>

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, documentada 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	31.03.2025	
	(No auditado)	31.12.2025
Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo	50,50%	50,50%
Nueva Terra SpA. (1)	<u>49,50%</u>	<u>49,50%</u>
Totales	<u>100%</u>	<u>100%</u>

(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 marzo de 2026 y 2025 (No auditado), es el siguiente:

	31.03.2026 (No auditado)			31.03.2025 (No auditado)		
	Reservas de cobertura de flujo de efectivo	Otras reservas varias	Total otras reservas	Reservas de cobertura de flujo de efectivo	Otras reservas varias	Total otras reservas
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos del periodo	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Saldo inicial	80.868.743	33.032.025
Utilidad del periodo	<u>5.430.824</u>	<u>2.293.329</u>
Totales	<u>86.299.567</u>	<u>35.325.354</u>

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), es el siguiente:

	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	5.430.824	2.293.329
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	<u>5.398.876</u>	<u>3.884.228</u>
Utilidad líquida distribuible del periodo	<u>31.948</u>	<u>-</u>

La Sociedad al 31 de marzo de 2026 (No auditado) generó utilidad líquida distribuible. Sin embargo, no se reconoció provisión de 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 marzo de 2026 y 2025 (No auditado), 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 minoritario %	31.03.2026 (No auditado)		31.12.2025		31.03.2025 (No auditado)	
		Interés minoritario		Interés minoritario		Interés minoritario	
		patrimonio	resultado	patrimonio	resultado	patrimonio	resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A. (1)	53,18%	-	-	-	54.216	1.390.957	37.120
Inmobiliaria SRB S.A. (2)	54,10%	-	-	-	39.832	-	39.832
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	11.882.727	458.042	11.424.685	3.816.042	7.923.662	315.019
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. (3)	50,00%	-	-	-	(11.484)	20.698.515	16.254
Inmobiliaria Ovalle S.A. (2)	8,20%	-	-	-	240.140	-	240.140
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	-	-	138.815	1.616	138.090	892
Totales		<u>11.882.727</u>	<u>458.042</u>	<u>11.563.500</u>	<u>4.140.362</u>	<u>30.151.224</u>	<u>649.257</u>

(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 nota 1.

(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 nota 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. El efecto de esta transacción en el resultado consolidado de la Sociedad ascendió a una utilidad de M\$1.198.843. Ver notas 1 y 29 (2).

(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. 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 16.

25. 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 marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	5.430.824	2.293.329
Promedio ponderado de número de acciones	198	198
Ganancia básica por acción \$	27.428,40	11.582,47

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de locales	12.283.463	11.112.692
Ingresos por comisiones	609.496	614.599
Totales	<u>12.892.959</u>	<u>11.727.291</u>

27. COSTO DE VENTAS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Costos por arriendos de locales	<u>3.308.721</u>	<u>2.656.386</u>

28. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Gasto por remuneraciones	1.647.435	1.471.308
Gasto por asesorías	605.403	561.173
Gastos de sistemas y comunicación	147.366	152.558
Gastos administrativos	73.651	124.855
Gasto por depreciación	62.263	62.263
Gasto por amortización	1.720	1.720
Otros gastos	<u>85.165</u>	<u>151.295</u>
Totales	<u>2.623.003</u>	<u>2.525.172</u>

29. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 14 b))	7.767.582	5.872.634
Resultado en venta de propiedades de inversión (1)	37.438	-
Resultado en liquidación filial y coligada (2)	(52.310)	1.421.115
Otras ganancias (pérdidas)	<u>(35.076)</u>	<u>100.056</u>
Totales	<u>7.717.634</u>	<u>7.393.805</u>

(1) Al 31 de marzo de 2026 corresponde a la utilidad generada en la venta del terreno de La Cisterna denominado “José María Caro” de la filial SR Inmobiliaria S.A. por M\$37.438. El precio de venta ascendió a M\$338.655 el cual se encuentra con instrucciones de pago en Notaría. Ver nota 11.

(2) Al 31 de marzo de 2026 corresponde a la pérdida generada en la liquidación de la filial Inversiones HH Costanera II S.A. Ver notas 1, 2.2 b) (2) y 10 c) (1).

Al 31 de marzo 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\$1.236.304 (Ver nota 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 1 y 10 c) (4).

30. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Obligaciones en leasing	2.271.880	2.121.952
Obligaciones con el público	1.511.092	1.467.282
Obligaciones bancarias	1.461.584	1.344.102
Pasivos por arrendamientos	11.766	65.660
Otros costos	<u>25.875</u>	<u>(37.854)</u>
Totales	<u>5.282.197</u>	<u>4.961.142</u>

31. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Intereses por colocaciones	33.681	26.929
Intereses deudores comerciales	<u>2.964</u>	<u>3.205</u>
Totales	<u><u>36.645</u></u>	<u><u>30.134</u></u>

32. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Obligaciones en leasing	504.007	2.462.893
Obligaciones con el público	490.326	2.043.196
Obligaciones bancarias	315.852	1.132.838
Préstamos a empresas relacionadas	14.388	64.440
Pasivos por arrendamientos	2.562	57.732
Otros	<u>17.281</u>	<u>(378.539)</u>
Totales	<u><u>1.344.416</u></u>	<u><u>5.382.560</u></u>

33. MONEDA

La composición de los activos y pasivos al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Rubro		31.03.2026	
		(No auditado)	31.12.2025
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	12.484.615	3.256.598
Otros activos financieros corrientes	Pesos chilenos	3.480.898	6.831.806
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.055.578	1.107.429
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	6.512.609	8.747.102
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	681.333	151.419
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	-	312.703
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	2.735.623	2.518.310
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos chilenos	14.862.277	15.163.494
Total activos corrientes		41.812.933	38.088.861
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos chilenos	520.305	622.870
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	1.028.971	1.164.020
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Pesos chilenos	392.251	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	32.567.419	32.667.593
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	23.075	24.795
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	56.502	63.506
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	582.430.095	574.156.980
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	663.105	718.364
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	18.220.017	17.618.716
Total activos no corrientes		635.901.740	627.036.844
	Pesos chilenos	676.004.369	663.810.266
	Unidad de fomento	1.710.304	1.315.439
Total activos		677.714.673	665.125.705

Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes		
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	
	(No auditado)		(No auditado)		(No auditado)		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos corrientes							
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	1.437.787	3.551.053	2.293.507	1.290.182	3.731.294	4.841.235
Pasivos por arrendamientos, corrientes	Unidad de fomento	1.605.771	1.578.080	4.303.091	4.233.551	5.908.862	5.811.631
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	6.435.963	3.181.569	-	-	6.435.963	3.181.569
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	968.855	968.855	-	-	968.855	968.855
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	199.403	301.166	-	-	199.403	301.166
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	886.209	886.209	-	-	886.209	886.209
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	2.855.014	2.482.203	-	-	2.855.014	2.482.203
Total pasivos corrientes		14.389.002	12.949.135	6.596.598	5.523.733	20.985.600	18.472.868
	Pesos chilenos	11.146.041	7.518.836	-	-	11.146.041	7.518.836
	Unidad de fomento	3.242.961	5.430.299	6.596.598	5.523.733	9.839.559	10.954.032
Totales		14.389.002	12.949.135	6.596.598	5.523.733	20.985.600	18.472.868

31.03.2026		1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
Rubro	Moneda	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	6.546.865	11.799.362	11.912.374	11.346.334	242.749.994	284.354.929
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	6.306.911	6.808.109	6.831.047	7.264.896	144.550.297	171.761.260
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	5.988.211	-	-	-	-	5.988.211
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	5.039.040	5.039.040
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	68.442.017	68.442.017
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.163.995	1.163.995
Total pasivos no corrientes		18.841.987	18.607.471	18.743.421	18.611.230	461.945.343	536.749.452
	Pesos chilenos	-	-	-	-	68.442.017	68.442.017
	Unidad de fomento	18.841.987	18.607.471	18.743.421	18.611.230	393.503.326	468.307.435
Totales		18.841.987	18.607.471	18.743.421	18.611.230	461.945.343	536.749.452
31.12.2025							
Rubro	Moneda	1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	4.389.951	11.748.593	11.863.628	9.287.685	245.536.941	282.826.798
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	6.084.028	6.670.016	6.775.744	7.100.297	144.286.104	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	-	-	-	-	1.197.922	1.197.922
Total pasivos no corrientes		16.909.909	18.418.609	18.639.372	16.387.982	462.067.395	532.423.267
	Pesos chilenos	-	-	-	-	66.021.776	66.021.776
	Unidad de fomento	16.909.909	18.418.609	18.639.372	16.387.982	396.045.619	466.401.491
Totales		16.909.909	18.418.609	18.639.372	16.387.982	462.067.395	532.423.267

34. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

	SR Inmobiliaria S.A.	Inmobiliarias Regionales SpA.	Inmobiliaria Puente Ltda.	Inversiones HSG S.A.	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Total activos, corrientes	28.142.664	1.782.983	22.809.105	3.957.890	56.692.642
Total ativos, no corrientes	79.227.296	66.558.394	364.231.133	-	510.016.823
Total activos	107.369.960	68.341.377	387.040.238	3.957.890	566.709.465
Total pasivos, corrientes	2.270.026	1.995.819	82.781.398	16.649	87.063.892
Total pasivos, no corrientes	64.242.551	37.399.033	212.459.459	-	314.101.043
Total pasivos	66.512.577	39.394.852	295.240.857	16.649	401.164.935
Ingresos	2.812.729	2.415.139	12.405.024	3.446	17.636.338
Gastos	(1.804.313)	(1.408.292)	(7.569.476)	(48.163)	(10.830.244)
Resultado	1.008.416	1.006.847	4.835.548	(44.717)	6.806.094

Al 31 de diciembre de 2025:

	Inversiones					Totales M\$
	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Inmobiliarias Regionales SpA. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	Costanera II HH SA. M\$	Inversiones HSG S.A. 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	20.669	42.569	119.031.661
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	16.164	(583.146)	59.267.612

35. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$	
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados			Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$		
			Capital M\$	Intereses M\$	Otros M\$					
Préstamos bancarios (Nota 18)	113.771.822	-	(125.188)	(678.205)	-	112.968.429	315.852	1.461.584	-	114.745.865
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	176.727.820	1.740.803	(1.521.235)	(2.067.481)	-	174.879.907	506.569	2.283.646	-	177.670.122
Obligaciones con el público (Nota 18)	173.896.211	-	-	(2.557.271)	-	171.338.940	490.326	1.511.092	-	173.340.358
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	6.294.673	-	-	-	-	6.294.673	14.388	-	(101.763) (3)	6.207.298
Totales	470.690.526	1.740.803	(1.646.423)	(5.302.957)	-	465.481.949	1.327.135	5.256.322	(101.763)	471.963.643

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a flujo utilizado en la compra de participaciones no controladoras clasificado en el flujo de inversión. Ver nota 10 c).

Al 31 de marzo de 2025 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$	
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados			Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$		
			Capital M\$	Intereses M\$	Otros M\$					
Préstamos bancarios (Nota 18)	96.491.692	-	(1.650.768)	(632.929)	-	94.207.995	1.132.838	1.344.102	-	96.684.935
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	199.519.064	6.241.191	(2.202.415)	(2.452.009)	-	201.105.831	2.520.625	2.187.612	462.663 (3)	206.276.731
Obligaciones con el público (Nota 18)	166.968.942	-	-	(2.472.707)	-	164.496.235	2.043.196	1.467.282	-	168.006.713
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	7.475.246	-	(198.399)	-	-	7.276.847	64.440	-	(1.122.642) (4)	6.218.645
Totales	470.454.944	6.241.191	(4.051.582)	(5.557.645)	-	467.086.908	5.761.099	4.998.996	(659.979)	477.187.024

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a intereses activados.
- (4) Corresponde a capitalización de cuentas corrientes. Ver nota 10 c) (1).

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditado) es el siguiente:

	01.01.2026 31.03.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.03.2025 (No auditado) M\$
Impuestos y retenciones pagadas	2.968.606	2.899.149
Impuesto territorial pagado	-	27.754
Totales	<u>2.968.606</u>	<u>2.926.903</u>

36. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2026 (No auditado) 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 Álvaro 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 Borjes 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 Notaria, 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 Título	Nº Acciones	Serie	Estado	Acreeedor prendario
Inmobiliaria SRR S.A.	4	500	Unica	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.

* Valor de última tasación realizada por Colliers el 08 de agosto de 2024, UF 1.011.772.

e) Con fecha 26 de abril de 2021 el inmueble denominado como Lote Uno C, de una superficie de 3.822 m², ubicado en la comuna y ciudad de La Serena, 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.

f) En causa seguida ente el 6° Juzgado Civil de Santiago Rol 878-2023, Inversiones Don Augusto SpA 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 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 marzo de 2026 (No auditado), las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados intermedios

- Inmobiliarias SRW S.A.
- Vivo Iquique S.A.
- Vivo Calama S.A.

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado), Vivo SpA y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

37. COVENANTS

Vivo SpA

Al 31 de marzo 2026 (No auditado) 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 Larraín 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 M\$	Total pasivos no corrientes M\$	Total patrimonio M\$	Nivel de endeudamiento 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 periodo 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 UF (1)	Servicio de la deuda UF	Razón de cobertura de 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 M\$	Total Patrimonio UF (1)	Patrimonio (UF)
52.819.503	1.329.530	1.329.530 > 600.000

(1) UF cierre 2025

38. MEDIO AMBIENTE

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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.

39. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 12 de abril de 2026, la Junta de Aportantes del Fondo Asset Rentas Comerciales Vivo aprobó la conversión del préstamo subordinado convertible en acciones serie C de la Sociedad, condicionado a la aprobación de las materias tratadas en las Juntas de Tenedores de Bonos de Vivo SpA a efectuarse los días 4, 5 y 6 de mayo. El efecto de esta conversión significaría una disminución de la deuda financiera de la Sociedad en aproximadamente UF 425.000 y requerirá la respectiva suscripción y pago de las acciones Serie C.

Con fecha 27 de abril de 2026 se celebró una modificación al contrato de leasing con Metlife Chile Compañía de Seguros S.A. por el financiamiento del centro comercial “Vivo Outlet Parque Los Toros” mediante el cual se aumentó el monto de la deuda en UF 200.000. Con este giro la tasa de interés final disminuyó a 5,76% anual manteniéndose el resto de las condiciones del leasing.

Con fecha 29 de abril de 2026 se realizó el prepago total de la deuda vigente de Vivo SpA con a Penta Vida (ex Santander). Dicho prepago contempló una condonación del 43,5% del capital vigente, lo que originó un ingreso financiero por UF 184.000 aproximadamente.

Con fecha 4, 5 y 6 de mayo se celebraron las Juntas de Tenedores de Bono series H, G e I, respectivamente, donde se aprobaron las modificaciones a los contratos vigentes. Estas modificaciones contemplaron cambios de estructura (manteniendo el plazo de vencimiento original), pasando de una estructura con amortizaciones semestrales (en distintos años a partir del 2028) a una amortización al vencimiento (Bullet), se aumenta la tasa de interés en 30 BPS, se elimina la condición PIK (Payment In Kind) para la serie I, se adicionan garantías por el 50% del valor del capital vigente (para las series G e I) y se modifican los covenants y obligaciones que comienzan a regir una vez alzado el Acuerdo de Reorganización Judicial.

Con fecha 7 de mayo de 2026 Feller Clasificadora de Riesgo actualiza su clasificación de riesgo (solventia y líneas de bonos) elevando la clasificación desde “BB+” a “BBB+”. Esto tras la aprobación del plan de refinanciamiento acordado con sus principales acreedores.

Con fecha 14 de mayo de 2026 Humphreys Clasificadora de Riesgo actualiza su clasificación de riesgo (solventia y líneas de bonos) elevando la clasificación desde “BB+” a “BBB”. Esto tras la aprobación del plan de refinanciamiento acordado con sus principales acreedores.

Entre el 1 de abril de 2026 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, las sociedades no presentan otros hechos posteriores que resulten necesario revelar y que pudiesen afectar significativamente la comprensión de los mismos.

* * * * *