

VIVO SpA Y FILIALES

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 (No auditado)
y al 31 de diciembre de 2025.

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Vivo SpA y Filiales

Introducción

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio adjunto de Vivo SpA y filiales al 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados consolidados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera consolidada intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera consolidada intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera consolidada intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada intermedia de la entidad al 30 de junio de 2026, sus resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.



Daniela Godoy V.
EY Audit Ltda.

Santiago, 28 de agosto de 2026

VIVO SpA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2026 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		30.06.2026	31.12.2025
	Nota	(No auditado)	
ACTIVOS	Nº	M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	9.718.508	3.256.598
Otros activos financieros, corrientes	7	3.272.147	6.831.806
Otros activos no financieros, corrientes	8	869.424	1.107.429
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	6.853.901	8.898.521
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	-	312.703
Activos por impuestos, corrientes	23	<u>2.541.986</u>	<u>2.518.310</u>
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>23.255.966</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>38.118.243</u>	<u>38.088.861</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	530.985	622.870
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	1.203.528	1.164.020
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	32.577.588	32.667.593
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	21.356	24.795
Propiedades, plantas y equipos	13	49.498	63.506
Propiedades de inversión	14	597.879.306	574.156.980
Activos por derecho de uso	15	607.846	718.364
Activos por impuestos diferidos	23	<u>16.980.250</u>	<u>17.618.716</u>
Total activos, no corrientes		<u>649.850.357</u>	<u>627.036.844</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>687.968.600</u>	<u>665.125.705</u>

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

		30.06.2026	31.12.2025
	Nota	(No auditado)	
	Nº	M\$	M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	5.044.863	4.841.235
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	6.158.761	5.811.631
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	6.849.250	3.181.569
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.141.509	1.270.021
Pasivos por impuestos, corrientes	23	-	886.209
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	1.546.632	2.482.203
Total pasivos, corrientes		20.741.015	18.472.868
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	256.127.470	282.826.798
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	182.746.896	170.916.189
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	6.025.078	6.435.930
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	4.856.657	5.024.652
Pasivos por impuestos diferidos	23	74.490.989	66.021.776
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.187.633	1.197.922
Total pasivos, no corrientes		525.434.723	532.423.267
Total pasivos		546.175.738	550.896.135
Patrimonio:			
Capital pagado	24	38.786.129	21.369.293
Resultados acumulados	24	90.114.803	80.868.743
Otras reservas	24	428.034	428.034
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		129.328.966	102.666.070
Participaciones no controladoras	24	12.463.896	11.563.500
Total patrimonio		141.792.862	114.229.570
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		687.968.600	665.125.705

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 SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025 (No auditado)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2026 30.06.2026	01.01.2025 30.06.2025	01.04.2026 30.06.2026	01.04.2025 30.06.2025
	Nota Nº	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
Estados de resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	26	25.900.939	23.273.525	13.007.980	11.546.234
Costo de ventas	27	(6.145.729)	(5.163.828)	(2.837.008)	(2.507.442)
Margen bruto		19.755.210	18.109.697	10.170.972	9.038.792
Gastos de administración	28	(5.373.169)	(5.161.914)	(2.750.166)	(2.636.742)
Otras ganancias (pérdidas)	29	21.305.671	11.594.548	13.588.037	4.200.743
Ganancias de actividades operacionales		35.687.712	24.542.331	21.008.843	10.602.793
Costos financieros	30	(10.805.656)	(11.647.967)	(5.523.459)	(6.686.825)
Ingresos financieros	31	7.551.396	112.889	7.514.751	82.755
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16	(22.868)	19.754	10.169	9.749
Resultados por unidades de reajuste	32	(12.576.819)	(9.654.483)	(11.232.403)	(4.271.923)
Utilidad antes de impuesto		19.833.765	3.372.524	11.777.901	(263.451)
Resultado por impuestos a las ganancias	23	(9.548.494)	(301.606)	(7.381.496)	391.783
Utilidad procedente de operaciones continuadas		10.285.271	3.070.918	4.396.405	128.332
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Utilidad del periodo		10.285.271	3.070.918	4.396.405	128.332
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		9.246.060	2.101.206	3.815.236	(192.123)
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	24	1.039.211	969.712	581.169	320.455
Utilidad del periodo		10.285.271	3.070.918	4.396.405	128.332
Utilidad por acción					
Utilidad por acción básica:					
Utilidad por acción básica en operaciones continuadas (M\$/acción)		158,01	10.612,15	32,66	(970,32)
Utilidad por acción básica en operaciones discontinuadas (M\$/acción)		-	-	-	-
Utilidad por acción básica	25	158,01	10.612,15	32,66	(970,32)
Utilidad por acción diluida:					
Utilidad diluida por acción básica en operaciones continuadas (M\$/acción)		158,01	10.612,15	32,66	(970,32)
Utilidad diluida por acción básica en operaciones discontinuadas (M\$/acción)		-	-	-	-
Utilidad por acción diluida		158,01	10.612,15	32,66	(970,32)

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 SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025 (No auditado)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$	01.04.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.04.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Estado de otros resultados integrales					
Utilidad del período		10.285.271	3.070.918	4.396.405	128.332
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		-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>10.285.271</u>	<u>3.070.918</u>	<u>4.396.405</u>	<u>128.332</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		9.246.060	2.101.206	3.815.236	(192.123)
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	24	<u>1.039.211</u>	<u>969.712</u>	<u>581.169</u>	<u>320.455</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>10.285.271</u>	<u>3.070.918</u>	<u>4.396.405</u>	<u>128.332</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 SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 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 período		-	-	-	-	9.246.060	9.246.060	1.039.211	10.285.271
Aumento de capital		17.416.836	-	-	-	-	17.416.836	-	17.416.836
Disminución neta por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(138.815)	(138.815)
Saldo al 30 de junio de 2026 (No auditado)	24	<u>38.786.129</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>90.114.803</u>	<u>129.328.966</u>	<u>12.463.896</u>	<u>141.792.862</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 período		-	-	-	-	2.101.206	2.101.206	969.712	3.070.918
Dividendo otorgado		-	-	-	-	-	-	(68.600)	(68.600)
Disminución por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(10.130.996)	(10.130.996)
Saldo al 30 de junio de 2025 (No auditado)	24	<u>21.369.293</u>	<u>(601.772)</u>	<u>1.029.806</u>	<u>428.034</u>	<u>35.133.231</u>	<u>56.930.558</u>	<u>29.448.306</u>	<u>86.378.864</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 SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025 (No auditado)
(En miles de pesos chilenos - M\$)

		01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Nota N°			
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
		38.953.821	32.929.016
		195.124	-
		1.110.365	216.935
Clases de pagos			
		(10.612.693)	(9.212.779)
		(1.255.225)	-
		(3.179.531)	(3.229.322)
	35	(8.323.923)	(6.018.751)
		(574.530)	6.461.279
		232.680	(574.526)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>16.546.088</u>	<u>20.571.852</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento			
	35	75.216	-
	10 y 35	(299.210)	(373.580)
	35	(2.786.612)	(16.962.753)
	35	-	20.983.122
	35	9.756.863	10.354.767
	35	-	(68.600)
	35	(9.391.164)	(9.474.713)
	35	(10.128.000)	(12.368.974)
	35	-	384.679
	35	-	(1.348.821)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento		<u>(12.772.907)</u>	<u>(8.874.873)</u>
Flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de inversión			
	10 c (2)	(203.728)	(1.672.370)
	29	-	1.308.300
		(1.444.358)	(12.828.129)
		615.968	-
		160.025	106.972
		3.560.822	764.185
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>2.688.729</u>	<u>(12.321.042)</u>
		6.461.910	(624.063)
	6	<u>3.256.598</u>	<u>3.351.968</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		<u>9.718.508</u>	<u>2.727.905</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.....	26
3. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.....	46
4. CAMBIOS CONTABLES	50
5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	50
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	53
7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	54
8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	55
9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	55
10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	58
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.....	60
12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	63
13. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	64
14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	66
15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO	69
16. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	70
17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	72
18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	73
19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	77
20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	81
21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	82
22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	83
23. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	84
24. PATRIMONIO.....	87
25. GANANCIA POR ACCIÓN	92
26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	92
27. COSTO DE VENTAS.....	93
28. GASTO DE ADMINISTRACIÓN	93
29. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS).....	94

30. COSTOS FINANCIEROS	95
31. INGRESOS FINANCIEROS	95
32. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	96
33. MONEDA	96
34. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES	98
35. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	99
36. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	100
37. COVENANTS	104
38. MEDIO AMBIENTE	106
39. HECHOS POSTERIORES	106

VIVO SpA Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO 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 de reorganización judicial

1. 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.
2. 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 definidos 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.

3. 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.

4. 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 solo serían emitidas y colocadas una vez definidos los términos definitivos del acuerdo de reorganización concursal.

5. Con fecha 3 de noviembre de 2021 el controlador, Inversiones Terra SpA (“Terra”), titular del 99,99% de las acciones emitidas por Vivo, se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, dentro del cual Terra propuso a sus acreedores una reestructuración de pasivos que fuera consistente con el plan de negocios definido dentro del proceso de reorganización que afecta a Vivo SpA.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. 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 regirá 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 en la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021, con fecha 24 de agosto de 2022 se suscribió y pagó 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.

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

13. 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 este, 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 Inversión 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 UF 349.900, 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, correspondiente 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, celebrada con esta misma fecha, se nombró presidente del directorio de Vivo al señor Georges De Bourguignon Arndt.

14. 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 de la compañía, las antiguas series (B, C y E) son eliminadas de circulación.

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

- 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 de 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 de 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 UF 942.077, con vencimiento el día 1 de julio de 2045, gracia de pago de intereses hasta el 1 de enero de 2024 y pagos de capital desde el 1 de enero de 2039. La emisión devengará a una tasa de interés de 3% anual con pagos semestrales (si existe gracia se capitaliza) hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.

(ii) Covenants financieros:

La Cláusula Undécima, Número Dos, letras g y h de los Contratos de Emisión de Bonos y sus modificaciones posteriores, establecía los siguientes covenants financieros, los que deben cumplirse 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 los siguientes Ratios Financieros:

/i/ 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;

/ii/ 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/ 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/ Ratio entre /a/ la Caja del Emisor, y /b/ los Compromisos Financieros Exigibles en los próximos seis meses por un valor de al menos uno coma cero veces.

15. Con fecha 10 de abril de 2026, la Comisión de Acreedores acordó modificar el Acuerdo de Reorganización, proponiendo reestructurar el Tranche 1 (parte de la Deuda Bice y Bonos G), el Tranche 2 (Bonos H) y el Tranche 3 (parte de la Deuda Bice y Bonos I) de los créditos de los Acreedores Financieros No Garantizados, sujeto en lo que correspondiese, a la aprobación de las respectivas juntas de tenedores de bonos. Las modificaciones propuestas por la Comisión de Acreedores fueron las siguientes:

- a) Convertir la estructura de amortización de estos pasivos a *bullet*, manteniendo los plazos originales de vencimiento.
- b) Incrementar la tasa de interés aplicable a cada una de las series de bonos en 30 puntos base, a partir del día 1 de julio de 2026, con lo cual la serie G pasará al 4,3% anual, la serie H al 4,3% anual y la serie I al 3,3% anual.
- c) Eliminar la condición PIK de los pasivos que correspondan al “Tranche 3” de la Deuda Financiera No Garantizada (esto es, los Bonos Serie I y la porción de la Deuda Bice correspondiente al “Tranche 3”).
- d) Otorgar garantías hipotecarias en favor de los Bonos Serie G, los Bonos Serie I y la Deuda Bice, de manera que todas las deudas de la categoría Acreedores Financieros No Garantizados quedasen caucionadas con garantías reales hasta un monto equivalente al 50% del saldo insoluto del respectivo crédito a la fecha en que esta modificación produzca sus efectos, y estableciendo la posibilidad de que Vivo reemplace en cualquier tiempo dichas garantías por otros inmuebles de igual o mayor valor.
- e) Modificar el covenant de Nivel de Endeudamiento definido como Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto Total, reemplazándolo por Deuda Financiera Neta/EBITDA bajo una estructura de reducción gradual (con efecto a partir del alzamiento del Acuerdo de Reorganización), cuyo incumplimiento se gatilla si no se cumple por dos trimestres consecutivos.
- f) Incorporar en los contratos de emisión de Bonos un nuevo covenant (con efecto a partir del alzamiento del Acuerdo de Reorganización Judicial) con la obligación de mantener un mínimo de 200.000 metros cuadrados comerciales arrendables de Activos Inmobiliarios, cuyo incumplimiento se gatilla si no se cumple por dos trimestres consecutivos.

g) Modificar las reglas de distribución de dividendos (con efecto a partir del alzamiento del Acuerdo de Reorganización), incorporando como requisito que el Emisor cumpla con una clasificación de riesgo de al menos A-.

h) Eliminar de los Bonos y del Acuerdo de Reorganización el cumplimiento de los ratios financieros.

16. Con fecha 24 de abril de 2026, la Comisión de Acreedores acordó modificar el Acuerdo de Reorganización, ofreciendo a cada Acreedor Garantizado, que a esa fecha correspondían a Penta Vida y al Banco BCI, la elección de una de las siguientes alternativas:

(i) Que Vivo les prepague un monto equivalente al 56,5% del capital adeudado, más los intereses devengados hasta la fecha del prepago, a cambio de que el respectivo Acreedor Garantizado condone el restante 43,5%, extinguiéndose en consecuencia la Deuda Garantizada (la “**Alternativa Prepago**”). El prepago a que se refiere la Alternativa Prepago se financiará con recursos que Vivo tiene actualmente disponibles en caja y bajo un acuerdo de financiamiento vigente entre Inmobiliaria Puente y Metlife; o

(ii) Reestructurar la Deuda Garantizada (la “**Alternativa Reprogramación**”), a efectos de:

1. Reemplazar la estructura de amortización, de modo que la deuda sea pagadera en 5 años, en cuotas trimestrales y sucesivas, comenzando a más tardar el 30 de junio de 2026, con un perfil de amortización equivalente a un crédito de 12 años y un pago balloon del saldo insoluto al vencimiento de la última cuota.
2. Establecer que los intereses se pagarán trimestralmente, en las mismas fechas de pago de capital, e incrementar la tasa de interés aplicable a cada uno de estos pasivos incrementándola de 4,0% anual a 4,30% anual con efecto a partir de la fecha en que se documente la reestructuración de la deuda; y
3. Otorgar garantías hipotecarias en favor de cada una de las Deudas Garantizadas de manera que cada una de ellas quede caucionada con garantías reales hasta un monto equivalente al 94% del saldo insoluto del respectivo crédito a la fecha en que esta modificación produzca sus efectos.

En la misma sesión Penta Vida eligió la primera alternativa y BCI eligió la segunda alternativa, las que ya se encuentran ejecutadas.

Con fecha 4, 5 y 6 de mayo del 2026 se realizaron las juntas de tenedores de bonos de las series H, G e I, en las cuales se aprobaron, respectivamente, con un quórum de 99,98%, 98,66% y 89,84%, las propuestas de modificación previamente aprobadas en la Comisión de Acreedores de fecha 10 de abril de que se indican en el número precedente.

17. Con fecha 12 de mayo de 2026 se suscribieron las escrituras públicas de modificación de los respectivos contratos de emisión y sus escrituras complementarias a efectos de materializar los

acuerdos adoptados en las juntas de tenedores de bonos cuyas características más relevantes son las siguientes:

Modificaciones a las Escrituras Complementarias:

- Bonos de la Serie G, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1111, por un nominal vigente de UF2.117.570, con vencimiento el día 1 de julio de 2036 y pago de capital al vencimiento. La emisión devengará a una tasa de interés de 4,3% anual con pagos semestrales a partir del 1 de julio de 2026 hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie H, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1112, por un nominal de UF1.132.137, con vencimiento el día 1 de julio de 2038 y pago de capital al vencimiento. La emisión devengará una tasa de interés de 4,3% anual con pagos semestrales a partir del 1 de julio de 2026 hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.
- Bonos de la Serie I, emitidos con cargo a la línea de Bonos N°1113, por un nominal vigente de UF1.061.011, con vencimiento el día 1 de julio de 2045 y pago de capital al vencimiento. La emisión devengará una tasa de interés de 3,3% anual con pagos semestrales a partir del 1 de julio de 2026 hasta el vencimiento, esto con base de años de 360 días.

Modificaciones a los Contratos de Emisión:

- Se otorgan garantías hipotecarias en favor de los Bonos Serie G y Serie I.
- Se elimina la Cláusula Undécima número Dos letra /h que contemplaban los Contratos de Emisión, eliminándose en consecuencia los Ratios Financieros.
- Se modifican los Covenants Financieros contenidos en la Cláusula Undécima, Número Dos, letras g y h de los Contratos de Emisión los que quedan del siguiente tenor:

Nivel de Endeudamiento. Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de Nivel de Endeudamiento menor o igual a los siguientes límites, cuyos tramos se computarán una vez que tenga lugar el Alzamiento del Acuerdo de Reorganización: /i/ Diecisiete veces a contar de los estados financieros trimestrales correspondientes al trimestre calendario inmediatamente siguiente al Alzamiento del Acuerdo de Reorganización y hasta /e incluyendo/ los estados financieros trimestrales correspondientes al trimestre en que se cumpla el cuarto aniversario del Alzamiento del Acuerdo de Reorganización; /ii/ Quince veces a contar de los estados financieros trimestrales correspondientes al trimestre calendario inmediatamente siguiente a aquel en que se cumpla el cuarto aniversario del Alzamiento del Acuerdo de Reorganización y hasta (e incluyendo) los estados financieros trimestrales correspondientes al trimestre en que se cumpla el octavo aniversario del Alzamiento del Acuerdo de Reorganización; y /iii/ Trece veces: a contar de los estados financieros trimestrales correspondientes al trimestre calendario inmediatamente siguiente a aquel en que se cumpla el octavo aniversario del Alzamiento del Acuerdo de Reorganización

Para estos efectos, el "Nivel de Endeudamiento" estará definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y EBITDA entendiéndose por "Deuda Financiera Neta" a la

diferencia entre: /i/ la suma de las cuentas "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes", "Pasivos por Arrendamiento, Corrientes", y "Pasivos por Arrendamientos, No Corrientes"; y /ii/ la suma de las cuentas de "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" y "Otros Activos Financieros, Corrientes", contenidas en los Estados Financieros del Emisor; y por "EBITDA" a la suma de las siguientes cuentas del "Estado Consolidado de Resultados Integrales" del Emisor de acuerdo con el significado que a estas se les asigna en los Estados Financieros al cierre de cada trimestre considerando las siguientes cuentas: Ingresos de Actividades Ordinarias, Costo de Ventas, Gastos de Administración descontando el Gasto por Depreciación y Amortización. Para los efectos del cálculo del EBITDA, se considerará la definición de dichas partidas contenidas en la normativa aplicable vigente de los últimos doce meses.

/h/ Activos Inmobiliarios. Mantener al menos doscientos mil metros cuadrados comerciales arrendables en Chile de Activos Inmobiliarios.

Se entenderá por "Activos Inmobiliarios" a todos los activos que se clasifiquen como Propiedades de Inversión en los Estados Financieros del Emisor.

- Se modifican las reglas de distribución de dividendos, incorporando como requisito que el Emisor cumpla con una clasificación de riesgo de al menos A-, quedando su regulación del siguiente tenor:

/j/ Distribuciones de Dividendos. El Emisor no podrá repartir dividendos, ni disminuir su capital, ni de cualquier otra forma, entregar dinero u otros activos, a sus accionistas directos e indirectos, incluidas las personas relacionadas de estos, ni siquiera a título de préstamos, saldos de precios o de otra forma, salvo en los siguientes casos: /i/ cuando sean necesarios para pagar el Retorno Preferente Préstamo Subordinado, la Preferencia Económica Serie C y la Preferencia Económica Serie B /según se definen en el Acuerdo de Reorganización/, y /ii/ si el Emisor entrega al Representante de los Tenedores de Bonos dos certificados de clasificación de riesgo de los Bonos, emitidos por empresas clasificadoras de riesgo inscritas en el Registro de Entidades Clasificadoras de Riesgo de la CMF, que establezcan, considerando la distribución o reparto, una clasificación de riesgo igual o superior a A menos (A-).

18. En relación con el contrato de crédito, otorgado por el Fondo Rentas Comerciales Vivo por escritura pública de fecha 22 de agosto de 2022, por medio del cual el Fondo otorgó un Préstamo Subordinado convertible en acciones Serie C de Vivo, por un monto original de UF 349.900, con fecha 29 de mayo de 2026 se efectuó la conversión del Préstamo Subordinado en la totalidad de las Acciones Serie C de Vivo.
19. Según se establece en el capítulo XII del Acuerdo de Reorganización, este se entenderá cumplido y alzado cuando se hayan pagado íntegramente todos los créditos de los Acreedores Vivo. Asimismo, el Acuerdo se entenderá cumplido y alzado, sin necesidad de declaración alguna judicial o de parte, cuando se materialicen todas y cada una de las siguientes circunstancias (las "**Causales de Alzamiento del Acuerdo**"), a satisfacción escrita de la Comisión de Acreedores, la que podrá además renunciar total o parcialmente a estas condiciones:

- (i) Que se terminase completamente la construcción de todas las obras que, a la fecha del Acuerdo de Reorganización estaban en ejecución en los centros comerciales de Vivo Outlet Chillán y Mall Vivo Panorámico.

Se deja constancia que esta condición se cumplió, con fecha 20 de octubre de 2022 en el caso del centro comercial Vivo Outlet Chillán, y con fecha 16 de noviembre de 2023 en el caso del Mall Vivo Panorámico, por medio de la emisión de los respectivos certificados de recepción definitiva municipal de sus construcciones.

- (ii) Que Inmobiliaria Puente refinanciase completamente las obligaciones financieras con Banco Scotiabank por las obras del Vivo Outlet Chillán y el terreno de la ciudad de Coyhaique ascendentes a la fecha del Acuerdo de Reorganización a UF 410.000.

Se deja constancia que esta condición se cumplió con dos operaciones: (i) con fecha 18 de abril de 2024 se firmó un contrato de mutuo hipotecario endosable suscrito por escritura pública con Seguros Vida Security Previsión S.A., otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, a través del cual se refinanció el Vivo Outlet Chillán pagándose la deuda asociada con el Banco Scotiabank y, (ii) con fecha 6 de septiembre de 2023, se firmó un contrato de compraventa del terreno de la ciudad de Coyhaique suscrito por escritura pública con Inmobiliaria SMU S.A., otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, que incluyó el prepago del crédito con Banco Scotiabank asociado a dicho inmueble.

- (iii) Que la filial Inmobiliaria Vivo Santiago SpA refinanciase completamente o repagase por la vía de vender el activo dado en leasing, el contrato con arrendamiento con opción de compra con Compañía de Seguros Confuturo S.A. de fecha 28 de enero de 2015 y cedido a Inmobiliaria Vivo Santiago SpA con fecha 1 de octubre de 2019.

Se deja constancia que esta condición se cumplió con fecha 10 de septiembre de 2024, con la suscripción del contrato de refinanciamiento entre Inmobiliaria Vivo Santiago SpA y Compañía de Seguros Confuturo S.A. según consta en escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

- (iv) Que el covenant Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes/Deuda Financiera Neta sin Garantías que establecen los Bonos sea mayor a 1,0x por un período de dos trimestres consecutivos.

Se deja constancia que para el trimestre terminado el 30 de junio de 2026, la Compañía tiene Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes por un valor libro total de UF 1.478.094, y no tiene Deuda Financiera Sin Garantías, por lo que la condición se cumplió en dicho trimestre. Para que la condición se cumpla en el trimestre siguiente, es suficiente que al 30 de septiembre del año 2026 la compañía no haya contraído alguna nueva Deuda Financiera Sin Garantías durante el período comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre del año 2026.

- (v) Que el covenant de Deuda Financiera Neta/ Total de Activos que establecen los Bonos sea menor o igual a 0,650x.

Se deja constancia que para el trimestre terminado el 30 de junio de 2026 el covenant es de 0,635 veces, por lo que la condición se cumplió, sin perjuicio que la Comisión de Acreedores deberá nombrar a un evaluador independiente para que confirme dicho cumplimiento.

- (vi) Que la Sociedad haya pagado todos los impuestos adeudados al Fisco con ocasión de la venta de activos efectuada durante el año 2021.

Durante el año 2021, VivoCorp S.A. enajenó los centros comerciales Mall Vivo El Centro y Mall Vivo Imperio. Asimismo, Inmobiliaria Puente Limitada enajenó los activos correspondientes a Vivo Outlet Maipú, Vivo Outlet Temuco y Vivo Outlet Peñuelas, mientras que SR Inmobiliaria S.A. enajenó Vivo Outlet La Florida.

Como consecuencia de dichas enajenaciones, se generaron obligaciones tributarias por M\$20.451.673 para VivoCorp S.A., M\$540.936 para Inmobiliaria Puente Limitada y M\$2.160.921 para SR Inmobiliaria S.A.

Los referidos impuestos fueron íntegramente pagados a la Tesorería General de la República por Vivo SpA, en su calidad de continuadora de VivoCorp S.A., e Inmobiliaria Puente Limitada con fecha 16 de junio de 2023, y por SR Inmobiliaria S.A. con fecha 22 de junio de 2023. En consecuencia, no existen obligaciones pendientes asociadas a dichas enajenaciones, dándose por cumplida la condición descrita en este numeral.

Otros hechos del período

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) (3), 10 c) (1), 24 f) (4) y 29 (1).

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 19 de enero de 2026 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 IV S.A. Producto de esta división a SR IV S.A. se le asignan los inmuebles denominados “Strip Center Chacabuco”, “Strip Center Club Hípico” y el “Strip Center Rotonda Arica”, un patrimonio ascendente a M\$27.822.627 y un capital social de M\$6.350.412, 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 19 de enero de 2026, según consta en escritura de compraventa de acciones Inmobiliaria Puente Ltda. vende, cede y transfiere a Vivo SpA, la totalidad de sus acciones de SR IV. Como

consecuencia de esta venta Vivo SpA quedó como único accionista y titular del 100% de las acciones en dicha Sociedad. Con fecha 30 de enero de 2026 se produce la disolución de pleno derecho de SR IV 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 período ininterrumpido de más de diez días desde la fecha en que se reunieron todas las acciones en manos de una sola persona. Ver nota 29 (1).

Con fecha 19 de enero de 2026, según consta en contrato de compraventa de acciones, Inmobiliaria Puente Ltda. vende, cede y transfiere a Vivo SpA 1 acción de Inmobiliarias SRW S.A. representanta del 0,01% del capital accionario de la Sociedad.

Con fecha 4 de marzo de 2026 la Sociedad en su calidad de único accionista, acuerda 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 III SpA. Producto de esta división a Inmobiliarias Regionales III SpA se le asigna la totalidad de las acciones de propiedad de la sociedad en Inmobiliarias SRW S.A. equivalente al 99,99% del capital accionario, sociedad dueña del activo denominado “Strip Center Villa Alemana”, un patrimonio ascendente a M\$5.379.894 y un capital social de M\$736.613, enterado y pagado íntegramente por Vivo SpA.

Con fecha 21 de marzo de 2026 se acuerda la disolución de Inmobiliarias Regionales III SpA al haberse reunido todas las acciones de la Sociedad durante un período ininterrumpido de más de diez días en manos de Vivo SpA. Producto de esta disolución Vivo SpA pasa a ser dueña del 99,99% del capital accionario de Inmobiliarias SRW S.A.

Con fecha 1 de abril de 2026 se produce la disolución de Inmobiliarias SRW S.A. al haberse reunido todas las acciones de la Sociedad durante un período ininterrumpido de más de diez días en manos de Vivo SpA. Producto de esta disolución Vivo SpA pasa a ser dueña del activo denominado “Strip Center Villa Alemana”. Ver notas 2.2 b) (2) y 29 (1).

Con fecha 12 de abril de 2026, la Junta de Aportantes del Fondo de Inversión 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 efectuadas los días 4, 5 y 6 de mayo. El efecto de esta conversión significó una disminución de la deuda financiera de la Sociedad en aproximadamente UF 425.000 y requirió la respectiva suscripción y pago de las acciones Serie C. Ver nota 18 c).

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.

Otros hechos del año 2025

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 (1).

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad SR Inmobiliaria S.A. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal SR Inmobiliaria S.A. y la nueva sociedad que nace de la división denominada SR II S.A. Producto de esta división a SR II S.A. se le asigna dos inmuebles ubicados en la comuna de Curicó, un patrimonio ascendente a M\$5.429.244 y un capital social de M\$1.317.044, enterado y pagado íntegramente por Inmobiliaria Ovalle S.A., titular del 99,99% de las acciones y Vivo SpA titular del 0,01% de las acciones.

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad Inmobiliarias Regionales SpA. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal Inmobiliarias Regionales SpA y la nueva sociedad que nace de la división denominada Inmobiliarias Regionales II SpA. Producto de esta división a Inmobiliarias Regionales II SpA se le asigna la totalidad de las acciones de propiedad de la sociedad, correspondiente al 50% de las acciones, 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 24 f) (2) y 29 (1).

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 solo ministerio de la ley, al reunirse todos sus derechos sociales en manos de una misma persona.

Con fecha 19 de mayo de 2025, según consta en contrato de compraventa de acciones, 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. Ver notas 24 f) (1) y 29 (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, 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 notas 16 a) (2) y 24 f) (3).

Con fecha 31 de julio de 2025 se recibió la resolución de la Corte Suprema por el Proyecto Vivo Santiago en el cual rechazó por improcedente la casación en el fondo presentado por la Junta de Vecinos La Portada de Ñuñoa en contra de la resolución del 2° Tribunal Ambiental que rechazó las 2 reclamaciones interpuestas por la Municipalidad de Ñuñoa junto con otros vecinos y por la misma Junta de Vecinos en contra de la RCA del proyecto Vivo Santiago. No se presentaron nuevos recursos en contra de la sentencia de la Corte Suprema, de manera que con esta sentencia se concluye la total tramitación de este proceso.

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 24 de septiembre de 2025 Vivo SpA e Inmobiliaria Puente Ltda. en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad SR Inmobiliaria S.A. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal SR Inmobiliaria S.A. y la nueva sociedad que nace de la división denominada SR III S.A. Producto de esta división a SR III S.A. se le asignan los inmuebles denominados “Strip Center Abrazo de Maipú”, “Strip Center Ciudad de Los Valles”, “Strip Center San Javier”, “Stand Alone Collipulli”, “Stand Alone

Mulchén”, “Stand Alone La Unión”, “Stand Alone Constitución”, “Stand Alone Colón Tocopilla”, “Stand Alone Diego Portales”, “Stand Alone El Quisco”, “Stand Alone Grecia”, “Stand Alone La Cisterna”, “Stand Alone San Martín”, “Stand Alone Villa Olímpica” “Stand Alone Villarrica” y el “Stand Alone Santa María”, un patrimonio ascendente a M\$27.452.127 y un capital social de M\$6.266.264, enterado y pagado íntegramente por Vivo SpA, titular del 99,99% de las acciones e Inmobiliaria Puente Ltda. titular del 0,01% de las acciones.

Con fecha 24 de septiembre de 2025, según consta en escritura de compraventa de acciones de SR III S.A. Inmobiliaria Puente Ltda. vende, cede y transfiere a Vivo SpA, la totalidad de sus acciones en la Sociedad. Como consecuencia de esta venta Vivo SpA quedó como único accionista y titular del 100% de las acciones en la Sociedad. Con fecha 5 de octubre de 2025 se produce la disolución de pleno derecho de SR III S.A. por aplicación de lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, al haber permanecido la Absorbente como único accionista de la Sociedad durante un período 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 30 de junio 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 28 de agosto 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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025.
- Estados consolidados de resultados por función intermedios por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado).

- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado).
- Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios directos por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 la Sociedad 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	30.06.2026			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 (4)	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. (1) (2)	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	Inmobiliarias SRW S.A. (1) (2)	Peso chileno	-	-	-	-	100,00	100,00
76.284.572-5	Inversiones HH Costanera II S.A. (3)	Peso chileno	-	-	-	90,00	-	90,00
76.503.506-6	Vivo Iquique SpA (4)	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
76.503.505-8	Vivo Calama SpA (4)	Peso chileno	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00

- (1) La filial directa Inmobiliarias Regionales SpA ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (2) Con fecha 19 de enero de 2026, según consta en contrato de compraventa de acciones, Inmobiliaria Puente Ltda. vende, cede y transfiere a Vivo SpA 1 acción de Inmobiliarias SRW S.A. representativa del 0,01% del capital accionario de la Sociedad.

Con fecha 4 de marzo de 2026 la Sociedad en su calidad de único accionista, acuerda 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 III SpA. Producto de esta división a Inmobiliarias Regionales III SpA se le asigna la totalidad de las acciones de propiedad de la sociedad en Inmobiliarias SRW S.A. equivalente al 99,99% del capital accionario, sociedad dueña del activo denominado “Strip Center Villa Alemana”, un patrimonio ascendente a M\$5.379.894 y un capital social de M\$736.613, enterado y pagado íntegramente por Vivo SpA.

Con fecha 21 de marzo de 2026 se acuerda la disolución de Inmobiliarias Regionales III SpA al haberse reunido todas las acciones de la Sociedad durante un período ininterrumpido de más de diez días en manos de Vivo SpA. Producto de esta disolución Vivo SpA pasa a ser dueña del 99,99% del capital accionario de Inmobiliarias SRW S.A.

Con fecha 1 de abril de 2026 se produce la disolución de Inmobiliarias SRW S.A. al haberse reunido todas las acciones de la Sociedad durante un período ininterrumpido de más de diez días en manos de Vivo SpA. Producto de esta disolución Vivo SpA pasa a ser dueña del activo denominado “Strip Center Villa Alemana”. Ver notas 1 y 29 (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 entre otros el 47,01% de las acciones de la coligada Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., propiedad de Inversiones HH Costanera II S.A., fue adjudicado a Vivo SpA y el 2,99% a Asesorías e Inmobiliaria San Pedro Ltda. Ver notas 1, 10 c) (1), 24 f) (4) y 29 (1).

- (4) 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:

	30.06.2026	31.12.2025
	\$	\$
Unidad de fomento	40.820,31	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 reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

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

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

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

A la fecha de la presentación de estos estados financieros consolidados 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, plantas y equipos

Los bienes de propiedades, plantas y equipos son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención 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 replazo 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 propiedades, plantas y equipos.

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

Las ganancias y pérdidas de la venta o retiro de un elemento de propiedades, plantas y equipos 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 de 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 solo 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 estas 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 estos 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 30 de junio 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 estos 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 estos.

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 estas, 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 30 de junio 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 30 de junio 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 representan un 29,3% y 31,3% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 30 de junio 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 30 de junio 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 NIC 7)	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
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria, enmiendas a NIC 21	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 20 Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2029.
Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos (NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)	No especificada
Enmiendas a la opción del valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos en la NIC 28	Cuando la entidad aplique por primera vez la NIIF 18

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.

Durante el año 2026, la Compañía se encuentra realizando una evaluación preliminar de los efectos de la adopción de la NIIF 18 "Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros", vigente a partir de 2027. El análisis se relaciona con cambios en la presentación del estado de

resultados y en determinadas revelaciones, por lo que la información comparativa de 2026 podría requerir reformulación para ajustarse a los nuevos requerimientos. Asimismo, la Compañía continúa evaluando la clasificación de las actividades de negocios principales y la identificación de las medidas de desempeño definidas por la administración que, de corresponder, deberán revelarse y conciliarse conforme a la NIIF 18.

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 30 de junio 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 30 de junio de 2026 (No auditado), la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$141.792.862 (M\$114.229.570 al 31 de diciembre de 2025), utilidad del período de M\$10.285.271 (M\$3.070.918 al 30 de junio de 2025) y capital de trabajo positivo por M\$17.377.228 (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, esta estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible son suficientes para financiar el capital de trabajo.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros y de los pasivos por arrendamiento de Vivo SpA y filiales, al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 30 de junio 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	7.176.950	8.578.832	9.045.968	9.275.993	10.729.373	401.145.181	445.952.297
Intereses	20.542.829	20.426.010	21.812.375	19.544.925	19.296.910	167.639.888	269.262.937
Totales	27.719.779	29.004.842	30.858.343	28.820.918	30.026.283	568.785.069	715.215.234

Se excluyen las deudas con relacionadas y los intereses devengados.

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

Se excluyen las deudas con relacionadas y los intereses devengados.

b. Riesgos de inflación

La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de activos y deudas en Unidades de Fomento. Al 30 de junio de 2026 (No auditado) la Sociedad posee un total de M\$1.014.879 y M\$462.244.796 en activos y pasivos respectivamente, establecidos 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\$27.673.795.

c. 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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	Efectivo	145.946	122.903
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Efectivo	776.916	700.283
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Efectivo	135.474	117.197
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Efectivo	129.297	138.783
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	Efectivo	-	6.048
Totales (1)			1.187.633	1.085.214

(1) Ver nota 22 otros pasivos no financieros.

El detalle de las garantías en documentos al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
76.058.352-9	Vivo SpA.	Boleta	303.865	235.573
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Boleta	2.236.279	2.026.558
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Carta aval	990.868	869.941
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Mandato pagaré	27.178	24.895
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Depósito a plazo	16.662	15.433
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Cheque	-	3.642
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Boleta	12.730	9.369
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Boleta	360.801	308.069
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Depósito a plazo	3.024	2.910
Totales			<u>3.951.407</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:

	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	<u>7.991.555</u>	<u>10.002.774</u>

d. 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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 la sociedad no posee deuda en moneda extranjera.

Al 30 de junio 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 leaseings se encuentran indexados a la UF con tasa fija.

e. 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 58,8% (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 30 de junio de 2026 (No auditado) un porcentaje de ingresos variables de solo un 8,3% (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 solo 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:

		30.06.2026	31.12.2025
		(No auditado)	
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	1.683.262	3.165.831
Valores negociables (1)	Pesos	<u>8.035.246</u>	<u>90.767</u>
Totales		<u>9.718.508</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 30 de junio de 2026 (No auditado):

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	30.06.2026 (No auditado) M\$
76.058.352-9	Vivo SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	258.105,0469	1.549,92690	400.044
76.058.352-9	Vivo SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	55.247,6541	1.549,92690	85.630
76.058.352-9	Vivo SpA.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	15.688,0436	1.549,92690	24.315
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Corporativa	941.134,0873	1.549,92690	1.458.689
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Corporativa	709.902,9966	1.549,92690	1.100.298
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Corporativa	1.968.512,8775	1.549,92690	3.051.051
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market Corporativa	Corporativa	976.887,7472	1.549,92690	1.514.105
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	52.233,5168	6.721,91450	351.109
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	32.263,1309	1.549,92690	50.005
Total								<u>8.035.246</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:

		30.06.2026 (No auditado)	31.12.2025
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en banco (1)	Pesos	3.272.147	2.557.270
Depósitos a plazo (2)	Pesos	<u>-</u>	<u>4.274.536</u>
Totales		<u>3.272.147</u>	<u>6.831.806</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 fechas 1 de julio y 1 de enero de 2026, respectivamente. El uso de esta cuenta se encuentra restringido exclusivamente a pagar cuotas de los bonistas.

(2) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a fondos destinados a la construcción de proyectos menores, para la ampliación y aumento de metros arrendables (GLA) de algunos Strip Center y Stand Alone de la 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:

Corrientes	Moneda	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Pagos anticipados (1)	\$	<u>869.424</u>	<u>1.107.429</u>

No corrientes	Moneda	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Valores en garantía (2)	\$	<u>530.985</u>	<u>622.870</u>

- (1) Corresponde principalmente a gastos por seguros y patentes, cobrados a los locatarios durante el año, activados y amortizados linealmente, y a gastos asociados al uso de la línea de crédito con Fondo de Inversión Asset Deuda Vivo, amortizados linealmente durante el plazo de duración del contrato.
- (2) Al 30 de junio 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:

	30.06.2026 (No auditado)		31.12.2025	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores por ventas	6.264.756	-	6.811.413	-
Documentos por cobrar (1)	1.594.605	493.540	2.384.066	317.029
Deudores varios (2)	513.797	709.988	832.794	846.991
Remanente de crédito fiscal	65.874	-	59.767	-
Deterioro deudores por venta (3)	<u>(1.585.131)</u>	<u>-</u>	<u>(1.189.519)</u>	<u>-</u>
Totales	<u>6.853.901</u>	<u>1.203.528</u>	<u>8.898.521</u>	<u>1.164.020</u>

- (1) Al 30 de junio de 2026 corresponde a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda., SR Inmobiliaria S.A. y de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$52.883, M\$890.911, M\$6.339 y M\$47.147 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\$14.355, M\$763.722, M\$81.875, M\$211.973 respectivamente y otros documentos por cobrar de filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. por M\$18.890 y M\$50, 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 la 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 30 de junio de 2026 (No auditado), el monto corriente y no corriente corresponde principalmente al saldo por cobrar por aportes reembolsables de las empresas Aguas Andinas S.A., Agua Cordillera S.A. y ESSBIO S.A. por un monto de M\$448.746 y M\$421.533, respectivamente.

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 por 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	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	(No auditado)		(No auditado)		(No auditado)		(No auditado)	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	4.960.359	5.526.951	719.106	698.885	585.291	585.577	6.264.756	6.811.413
Documentos por cobrar	1.325.568	2.080.150	49.682	183.544	219.355	120.372	1.594.605	2.384.066
Deudores varios	513.797	832.794	-	-	-	-	513.797	832.794
Remanente crédito fiscal	65.874	59.767	-	-	-	-	65.874	59.767
Deterioro deudores comerciales	(427.262)	(84.028)	(472.689)	(484.440)	(685.180)	(621.051)	(1.585.131)	(1.189.519)
Totales	6.438.336	8.415.634	296.099	397.989	119.466	84.898	6.853.901	8.898.521

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							
	30.06.2026 (No auditado)				31.12.2025			
	Cientes cartera no repactada Nº	Monto cartera no repactada M\$	Cientes cartera repactada Nº	Monto cartera repactada M\$	Cientes cartera no repactada Nº	Monto cartera no repactada M\$	Cientes cartera repactada Nº	Monto cartera repactada M\$
Al día	78	3.088.618	45	1.253.395	57	3.354.358	46	1.968.499
1 - 30 días	220	1.243.500	12	7.808	264	1.799.500	13	9.063
31 - 60 días	83	274.433	5	1.655	106	374.193	11	46.790
61 - 90 días	42	408.896	7	10.622	27	29.734	8	24.965
91 - 120 días	26	62.716	8	22.581	30	148.438	7	23.591
121 - 150 días	21	424.629	4	8.000	18	109.912	6	6.315
151 - 180 días	13	43.333	3	2.300	11	37.308	5	4.269
181 - 210 días	9	52.889	3	2.300	10	49.579	7	85.241
211 - 250 días	5	4.564	3	4.600	14	139.058	8	55.250
> 250 días	37	716.267	5	226.255	48	800.168	2	129.248
Totales		<u>6.319.845</u>		<u>1.539.516</u>		<u>6.842.248</u>		<u>2.353.231</u>

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:

	30.06.2026 (No auditado)		31.12.2025	
	Cientes Nº	Monto cartera M\$	Cientes Nº	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	4	11.373	2	11.000
Documentos por cobrar en cobranza judicial	30	<u>678.954</u>	45	<u>631.478</u>
Totales		<u>690.327</u>		<u>642.478</u>

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, las siguiente:

30.06.2026 (No auditado)				31.12.2025			
Provisión				Provisión			
Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$	Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$	Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$	Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
884.958	700.173	(290.220)	-	993.172	196.347	(249.019)	-

Movimiento del deterioro:

	01.01.2026	
	30.06.2026	01.01.2025
	(No auditado)	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.189.519	991.528
Provisión del período	685.832	447.010
Castigos o bajas del período	<u>(290.220)</u>	<u>(249.019)</u>
Saldo final	<u>1.585.131</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	
						30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
77.005.200-9	Asesorías e Inm. 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						<u>-</u>	<u>312.703</u>

(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	
						30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
76.842.460-8	Inversiones Andalucía S.A. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	4.856.657	5.024.652
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Coligada	Chile	Suscripción acciones	UF	97.438	301.166	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	1.044.071	968.855	-	-
Totales						<u>1.141.509</u>	<u>1.270.021</u>	<u>4.856.657</u>	<u>5.024.652</u>

(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 notas 1, 16 a) (2) y 24 f) (3).

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

c. Principales transacciones con partes relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	30.06.2026 (No auditado)		30.06.2025 (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 Inm. 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	203.728	-	-	-
			Servicios otorgados	379.850	319.202	-	-
			Servicios pagados	568.668	-	-	-
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	Traspasos otorgados	299.210	-	175.181	-
			Reajustes	131.215	(131.215)	116.301	(116.301)
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Traspasos recibidos	75.216	-	-	-
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (4)	Otras partes relacionadas	Disolución sociedad	-	-	157.000	(157.000)
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Otras partes relacionadas	Suscripción de acciones filial común	-	-	384.679	-

(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 II S.A. mantenía con Asesorías e Inmobiliaria San Pedro Ltda., fue adjudicada en dicha liquidación a esta última sociedad. Ver notas 1, 2.2 b) (3), 24 f) (4) y 29 (1).

(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 notas 1, 16 a) (2) y 24 f) (3).

(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 II 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 (1).

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	01.01.2026	01.01.2025
	30.06.2026	30.06.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	1.490.265	1.379.033
Dietas a directores (1)	<u>240.666</u>	<u>233.308</u>
Totales	<u><u>1.730.931</u></u>	<u><u>1.612.341</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 presentado y aprobado en sesión ordinaria de directorio, al 30 de junio 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 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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Al 30 de junio de 2026 (No auditado):

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	Vivo Iquique SpA M\$	Vivo Calama SpA 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 M\$	Vivo Calama SpA 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 30 de junio 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 períodos terminados el 30 de junio 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 30 de junio de 2026 (No auditado):

	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Vivo Iquique SpA M\$	Vivo Calama SpA M\$	Total M\$
Estado de resultados					
Ingreso de actividades ordinarias	28.792	-	-	-	28.792
Costo de ventas	(21.502)	(1.323)	-	-	(22.825)
Margen bruto	7.290	(1.323)	-	-	5.967
Gasto de administración	-	(590)	(45.305)	(24.583)	(70.478)
Otras pérdidas	(676)	30.591	(26.827)	-	3.088
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	6.614	28.678	(72.132)	(24.583)	(61.423)
Resultados por unidades de reajuste	(131)	-	-	-	(131)
Utilidad (pérdida) del período	6.483	28.678	(72.132)	(24.583)	(61.554)

Al 30 de junio de 2025 (No auditado):

	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Inmobiliaria SRB S.A. M\$	Vivo Iquique SpA M\$	Vivo Calama SpA M\$	Total M\$
Estado de resultados						
Ingreso de actividades ordinarias	28.491	2.327	-	-	-	30.818
Costo de ventas	(35.428)	(22.815)	(2.807)	-	-	(61.050)
Margen bruto	(6.937)	(20.488)	(2.807)	-	-	(30.232)
Gasto de administración	(1.489)	(15)	-	(40.147)	(10.488)	(52.139)
Otras pérdidas	(6.793)	-	-	-	-	(6.793)
Pérdidas de actividades operacionales	(15.219)	(20.503)	(2.807)	(40.147)	(10.488)	(89.164)
Resultados por unidades de reajuste	(106)	-	-	-	1	(105)
Pérdida del período	(15.325)	(20.503)	(2.807)	(40.147)	(10.487)	(89.269)

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 (3).

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 denominado “Curicó Estado” ubicado en la ciudad de Curicó, fue asignada en la división de Inmobiliaria SR S.A. a SR II S.A. Sociedad posteriormente adjudicada a Bravo y Cía. SpA en el proceso de liquidación de Inmobiliaria Ovalle S.A. Ver Notas 1 y 29 (1).

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos de la plusvalía al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

a. Composición

	30.06.2026 (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	(765.314)	21.356	786.670	(761.875)	24.795

b. Movimientos

	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial	24.795	31.673
Gasto por amortización (Nota 28)	(3.439)	(6.878)
Saldo final	21.356	24.795

13. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

a. Composición

	30.06.2026 (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	(48.496)	10.983	59.479	(46.926)	12.553
Instalaciones	1.020.485	(981.970)	38.515	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	<u>1.448.253</u>	<u>(1.398.755)</u>	<u>49.498</u>	<u>1.448.253</u>	<u>(1.384.747)</u>	<u>63.506</u>

b. Movimientos

Al 30 de junio 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>(1.570)</u>	<u>(12.438)</u>	<u>(14.008)</u>
Saldo al 30 de junio de 2026 (No auditado)	<u>10.983</u>	<u>38.515</u>	<u>49.498</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 seis meses terminados el 30 de junio 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 tienen formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades, plantas y equipos, 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 propiedades, plantas y equipos - En la Sociedad no existen elementos significativos de propiedades, plantas y equipos que se encuentren fuera de servicio.

No existen elementos de propiedades, plantas y equipos cuyo valor razonable sea significativamente distinto a su importe en libros.

- Deterioro de activos – No existen indicadores de deterioro.
- Restricciones - Al 30 de junio 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 30 de junio 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:

	30.06.2026	31.12.2025
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	596.755.881	574.126.632
Obras en curso	1.123.425	30.348
Totales (1)	597.879.306	574.156.980

(1) Al 30 de junio de 2026 M\$27.758.665 corresponde a propiedades de inversión libres de gravámenes. (M\$41.755.500 al 31 de diciembre de 2025).

b) El movimiento es el siguiente:

	30.06.2026 (No auditado)			31.12.2025		
	Propiedades de inversión	Obras en curso	Total Propiedades de inversión	Propiedades de inversión	Obras en curso	Total Propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales	574.126.632	30.348	574.156.980	483.063.845	72.239.954	555.303.799
Adiciones (1) (2)	3.343.158	1.093.077	4.436.235	262.285	28.581.023	28.843.308
Ventas o bajas (2)	(2.797.526)	-	(2.797.526)	(11.085.644)	(64.664.275)	(75.749.919)
Traspasos (3)	-	-	-	36.077.772	(36.077.772)	-
Cambios en valor justo (4)	22.083.617	-	22.083.617	65.808.374	(48.582)	65.759.792
Totales	596.755.881	1.123.425	597.879.306	574.126.632	30.348	574.156.980

(1) Al 30 de junio 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\$3.181.960 (incluye operación de leaseback con la Compañía de seguros Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por M\$2.797.526, Ver nota 14 b) (2)), Vivo Outlet Chillán por M\$140.553 y Vivo Los Trapenses por M\$9.697, además adiciones de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. en Vivo Mall San Fernando por M\$10.948. 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\$1.093.077.

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 SR Inmobiliaria S.A. en Stand Alone Príncipe de Gales por M\$14.206., además de la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A. por M\$23.226. 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 30 de junio 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\$2.797.526.

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. Ver notas 1, 24 f) (2) y 29 (1).

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

	01.01.2026	01.01.2025
	30.06.2026	30.06.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 26)	24.647.468	22.389.888
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 27)	(6.145.729)	(5.163.828)

d) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de las 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 (disminuyen).
- La tasa de ocupación aumenta o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

Estas mediciones se clasifican en el Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable, al basarse en datos no observables de mercado.

Al 30 de junio de 2026 (No auditado) la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,10%), origina un incremento de M\$9.921.988 o una disminución de M\$9.594.937 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.

e) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

	30.06.2026	31.12.2025
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	276.299.687	266.597.556
Inmobiliaria SRR S.A.	64.935.223	62.615.585
SR Inmobiliaria S.A.	8.216.291	8.007.368
Totales	<u>349.451.201</u>	<u>337.220.509</u>

15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

a. Composición

	30.06.2026 (No auditado)			31.12.2025		
	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos por derecho de uso (1)	<u>2.310.921</u>	<u>(1.703.075)</u>	<u>607.846</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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025:

	01.01.2026	01.01.2025
	30.06.2026	31.12.2025
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Saldo inicial	718.364	939.399
Gasto por amortización (1) (Nota 28)	<u>(110.518)</u>	<u>(221.035)</u>
Saldo final	<u>607.846</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. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 30 de junio de 2026 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2026 M\$	Participación en Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otras disminuciones M\$	Saldo al 30.06.2026 M\$
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Chile	CLP	40,00%	31.544.902	(27.524)	-	-	31.517.378
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Chile	CLP	47,01%	1.122.691	4.656	-	(67.137)	1.060.210
Totales (1)				32.667.593	(22.868)	-	(67.137)	32.577.588

El movimiento al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2025 M\$	Participación en Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA (2)	Chile	CLP	40,00%	-	(59.276)	-	31.604.178	31.544.902
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Chile	CLP	50,00%	1.102.022	20.669	-	-	1.122.691
Totales (1)				1.102.022	(38.607)	-	31.604.178	32.667.593

(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 notas 1, 10 b) (2) y 24 f) (3).
- (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 47,01% de la participación en las acciones de Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., de propiedad de Inversiones HH Costanera II S.A. Ver notas 1, 2.2 b) (3), 10 c) (1), 24 f) (4) y 29 (1).

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 30 de junio 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%	2.146.064	65.679.769	293.467	21.069.379	46.462.987	-	(68.811)
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	47%	2.257.101	2	1.816	-	2.255.287	-	9.905

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 su valor justo se detalla a continuación:

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 30 de junio de 2026 (No auditado):

	30.06.2026 (No auditado)		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	1.683.262	1.683.262	1.683.262	-	-
Fondos mutuos de renta fija	8.035.246	8.035.246	8.035.246	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6.853.901	6.853.901	6.853.901	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	1.203.528	1.203.528	1.203.528	-	-
Total activos financieros	17.775.937	17.775.937	17.775.937	-	-

Al 31 de diciembre de 2025:

	31.12.2025		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	3.165.831	-	-
Fondos mutuos de renta fija	90.767	90.767	90.767	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.898.521	8.898.521	8.898.521	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	312.703	312.703	312.703	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	1.164.020	1.164.020	1.164.020	-	-
Total activos financieros	13.631.842	13.631.842	13.631.842	-	-

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

Nivel 3 son datos no observables en mercado para el activo o pasivo, sino mediante técnicas de valorización.

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	1.742.119	1.582.730	80.162.602	95.510.355	81.904.721	97.093.085
Obligaciones con el público	3.302.744	3.258.505	175.964.868	170.637.706	179.267.612	173.896.211
Otros pasivos financieros	-	-	-	16.678.737	-	16.678.737
Totales	5.044.863	4.841.235	256.127.470	282.826.798	261.172.333	287.668.033

a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 30 de junio 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\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	20.976	-	20.976
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,30	4,30	32.305	88.922	121.227
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.777.060-4	Bice Hipotecaria S.A. (1)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	66.864	-	66.864
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	461.057	461.057
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	331.110	331.110
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.758.786-4	Fondo LarrainVial	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	-	130.069	130.069
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	145.273	247.907	393.180
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	55.503	162.133	217.636
Totales									320.921	1.421.198	1.742.119

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 %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.036.000-K	Banco Santander (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	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	20.615	-	20.615
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI	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 (1)	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.	76.758.786-4	Fondo LarrainVial	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

Préstamos bancarios no corrientes al 30 de junio 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	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	UF	Semestral	3,50	3,50	-	-	-	-	1.205.161	1.205.161
76.058.352-9	Vivo SpA	97.006.000-6	Banco BCI	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,30	4,30	122.606	128.549	134.092	1.031.813	-	1.417.060
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.777.060-4	Bice Hipotecario S.A. (1)	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,67	5,67	506.540	535.260	565.610	597.680	24.328.112	26.533.202
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	320.195	337.666	355.055	375.343	12.510.364	13.898.623
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	229.982	242.432	254.964	269.496	8.982.264	9.979.138
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	76.758.786-4	Fondo LarrainVial	Préstamo bancario	UF	Semestral	5,30	5,30	90.295	95.234	100.132	105.847	3.527.854	3.919.362
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.514.870-6	MetLife Chile Mutuaria	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	339.741	361.637	381.491	402.434	20.499.651	21.984.954
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Mensual	4,70	4,70	224.396	234.233	244.561	255.338	266.574	1.225.102
Totales									1.833.755	1.935.011	2.035.905	3.037.951	71.319.980	80.162.602

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 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 No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	97.036.000-K	Banco Santander (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	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	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 (1)	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.	76.758.786-4	Fondo LarrainVial	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) 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.

(2) 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. Con fecha 29 de abril de 2026 se realizó el prepago total de la deuda vigente de Vivo SpA con Penta Vida (ex Santander). Dicho prepago contempló una condonación del 43,5% del capital vigente, lo que originó un ingreso financiero por M\$7.386.879. Ver nota 31 (1).

b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 30 de junio 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	1.728.798	-	1.728.798
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	924.284	-	924.284
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	649.662	-	649.662
Totales									3.302.744	-	3.302.744

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 (1)	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

Obligaciones con el público no corrientes al 30 de junio 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					
									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\$	Total No 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	-	-	-	-	86.439.878	86.439.878
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	-	-	-	-	46.214.181	46.214.181
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	-	-	-	-	43.310.809	43.310.809
Totales									-	-	-	-	175.964.868	175.964.868

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					
									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\$	Total No 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	-	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 (1)	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) Con fecha 12 de mayo de 2026 se suscribieron las escrituras públicas de modificación de los respectivos contratos de emisión y sus escrituras complementarias. Las características más relevantes son; la transformación de las antiguas estructuras amortizing a estructuras bullet y el aumento en tasa de interés a partir del 1 de julio de 2026. Ver nota 1.

c) Préstamo subordinado

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 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 No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	77.622.914-8	F1 Asset Rentas Comerciales Vivo	Préstamo subordinado	UF	Al vencimiento	5,50	5,50	-	-	-	-	16.678.737	16.678.737

Con fecha 22 de agosto de 2022 el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo otorgó a la Sociedad un préstamo por un capital de UF 349.900, 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.

Con fecha 29 de mayo de 2026, según consta en contrato de suscripción y pago de acciones, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo efectuó la conversión del préstamo Subordinado en la totalidad de las Acciones Serie C de Vivo. El monto de esta transacción, correspondiente al saldo insoluto de la duda más los intereses devengados a la fecha, ascendió a M\$17.416.836 equivalente a UF429.231.

19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

El detalle de los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	30.06.2026 (No auditado)	31.12.2025	30.06.2026 (No auditado)	31.12.2025	30.06.2026 (No auditado)	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento financiero (1)	5.870.905	5.545.731	182.198.249	170.239.642	188.069.154	175.785.373
Pasivos por arrendamientos (2)	287.856	265.900	548.647	676.547	836.503	942.447
Totales	6.158.761	5.811.631	182.746.896	170.916.189	188.905.657	176.727.820

(1) Al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 saldos corresponden a contratos de leasing.

(2) Al 30 de junio 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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 30 de junio 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\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,25	5,25	282.466	869.936	1.152.402
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	196.825	440.278	637.103
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	627.026	1.926.708	2.553.734
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,60	5,60	-	15.570	15.570
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida (1)	Leasing	UF	Mensual	5,76	5,76	103.016	-	103.016
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	398.146	1.010.934	1.409.080
Totales									1.607.479	4.263.426	5.870.905

Arriendos financieros 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 %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	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 (1)	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									1.517.235	4.028.496	5.545.731

Arriendos financieros no corrientes al 30 de junio 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	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									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	1.214.379	1.279.691	1.348.515	1.421.041	48.482.720	53.746.346
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,85	4,85	607.481	639.073	670.068	702.566	13.934.295	16.553.483
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	76.632.384-7	Augustar Seguros de Vida	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	2.678.867	2.810.132	2.947.828	3.092.272	33.213.370	44.742.469
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,60	5,60	96.448	101.849	107.552	113.575	5.706.127	6.125.551
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida (1)	Leasing	UF	Mensual	5,76	5,76	449.600	573.173	606.181	641.089	31.256.388	33.526.431
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	96.812.960-0	Penta Vida	Leasing	UF	Mensual	5,90	5,90	-	-	14.908	92.505	3.871.476	3.978.889
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	96.571.890-7	Confuturo	Leasing	UF	Mensual	5,20	5,20	1.410.589	1.485.714	1.564.839	1.648.178	17.415.760	23.525.080
Totales									6.457.364	6.889.632	7.259.891	7.711.226	153.880.136	182.198.249

Arriendos 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 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 No Corrientes
									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 (1)	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.

(1) Con fecha 27 de abril de 2026 se celebró una modificación al contrato de leasing con Metlife Chile Seguros de Vida 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.

b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 30 de junio 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\$
76.058.352-9	Vivo SpA	77.166.819-4	LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	70.227	217.629	287.856

Pasivos por arrendamiento 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 %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
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 30 de junio 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 M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.058.352-9	Vivo SpA	77.166.819-4	LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Arriendo	UF	Mensual	5,10%	5,10%	307.518	241.129	-	-	-	548.647

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 M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
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	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Proveedores nacionales	2.354.608	881.290
Acreedores varios	580.285	108.902
Retenciones	869.900	933.101
Provisiones (1)	<u>3.044.457</u>	<u>1.258.276</u>
Totales	<u>6.849.250</u>	<u>3.181.569</u>

No corriente	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Acreedores varios (2)	<u>6.025.078</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 30 de junio 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\$6.025.078 (M\$6.435.930 al 31 de diciembre de 2025) con vencimiento en 15 años a partir de la apertura del Centro Comercial o luego 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 30 de junio de 2026 (No auditado):

	Monto según plazos de pago al 30 de junio de 2026 (No auditado)						Total	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-365 días	366 días y más		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Servicios	2.051.188	75.589	18.086	12.252	12.338	-	2.169.453	33
Construcción	183.824	1.331	-	-	-	-	185.155	30
Totales	2.235.012	76.920	18.086	12.252	12.338	-	2.354.608	

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

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

30.06.2026 (No auditado)		31.12.2025	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Emoac SpA	25%	Constructora Cuevas y Purcell S.A.	33%
Alto Norte SpA	8%	Emoac SpA	14%
Grupo Euskadi SpA	7%	Grupo América Limpieza S.A.	4%
Grupo América Limpieza S.A.	5%	Empresa de Seguridad y Servicios North Panther Security Limitada	3%
Securitas S.A.	3%	Asset Administradora General de Fondos S.A.	3%
Liderman SpA	3%	Bramal Tecnología, Ingeniería y Construcción SpA	3%
Grupo América Facility S.A.	2%	Securitas S.A.	2%
Asset Administradora General de Fondos S.A.	2%	Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.	2%
Oliveto SpA	1%	Banco Security	1%
LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	1%	Grupo América Facility S.A.	1%

21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.040.019	1.891.616
Provisión de vacaciones	506.613	590.587
Totales	1.546.632	2.482.203

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado)		01.01.2025 31.12.2025	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	1.891.616	590.587	1.685.348	558.556
Provisiones adicionales	369.627	205.814	1.261.833	356.321
Provisión utilizada	<u>(1.221.224)</u>	<u>(289.788)</u>	<u>(1.055.565)</u>	<u>(324.290)</u>
Saldo final	<u>1.040.019</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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

No corrientes	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.187.633	1.085.214
Ingresos anticipados	<u>-</u>	<u>112.708</u>
Totales	<u>1.187.633</u>	<u>1.197.922</u>

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

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 períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado):

Gasto por impuesto a las ganancias	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Gasto por impuestos corrientes	<u>(439.432)</u>	<u>(563.188)</u>
(Gasto) ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	(9.066.667)	352.488
Provisión valuación (1)	<u>(42.395)</u>	<u>(90.906)</u>
Gastos por impuestos diferidos	<u>(9.109.062)</u>	<u>261.582</u>
Total resultado por impuesto a las ganancias	<u><u>(9.548.494)</u></u>	<u><u>(301.606)</u></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 período se puede reconciliar con la ganancia contable de la siguiente manera:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Utilidad contable antes de impuesto	19.833.765	3.372.524
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%.	<u>(5.355.117)</u>	<u>(910.581)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizado a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	(4.150.982)	699.881
Provisión valuación (1)	<u>(42.395)</u>	<u>(90.906)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>(9.548.494)</u></u>	<u><u>(301.606)</u></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 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Pagos provisionales mensuales (PPM)	2.918.168	3.319.109
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del período	(439.432)	(863.527)
Otros créditos al impuesto de primera categoría	<u>63.250</u>	<u>62.728</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos	<u>2.541.986</u>	<u>2.518.310</u>
	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría del período	-	912.209
Otros créditos al impuesto de primera categoría	<u>-</u>	<u>(26.000)</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos	<u>-</u>	<u>886.209</u>

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Pérdidas fiscales	17.274.959	18.597.097
Propiedades de inversión	527.566	495.448
Deterioro cuentas por cobrar	237.197	114.850
Provisión gastos no operacionales	165.322	-
Provisión de vacaciones	136.786	159.458
Obligaciones por arrendamientos	<u>61.738</u>	<u>60.503</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>18.403.568</u>	<u>19.427.356</u>
Provisión de valuación (1)	<u>(1.423.318)</u>	<u>(1.808.640)</u>
Total activos por impuestos diferidos, netos de provisión	<u>16.980.250</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. Al 31 de diciembre de 2025 se encuentra además la provisión de valuación por pérdidas tributarias

de la filial Inversiones HH Costanera II S.A. por un total de M\$427.717, sociedad disuelta con fecha 9 de enero de 2026. Ver notas 1, 2.2 b) (3), 10 c) (1), 24 f) (4) y 29 (1).

Pasivos por impuestos diferidos	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Propiedades de inversión	33.149.487	25.568.233
Propiedades de inversión en leasing, neto	34.800.725	37.630.358
Badwill tributario	6.415.076	2.685.473
Obligaciones bancarias	108.948	114.684
Propiedades, plantas y equipos	12.310	15.932
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.443	4.115
Deterioro cuentas por cobrar	-	2.981
Total pasivos por impuestos diferidos	74.490.989	66.021.776

e) El detalle de las pérdidas tributarias al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, por la Sociedad que las origina es el siguiente:

Sociedad	30.06.2026 (No auditado) M\$	31.12.2025 M\$
Vivo SpA	47.908.567	50.731.289
Inmobiliaria Puente Ltda.	12.604.704	13.161.374
Inversiones HH Costanera II S.A.	-	1.584.144
Vivo Iquique SpA (Ex Vivo Iquique S.A.)	1.432.622	1.397.600
Vivo Calama SpA (Ex Vivo Calama S.A.)	855.989	853.904
Inversiones HSG SpA (Ex Inversiones HSG S.A.)	1.028.989	1.028.030
Inmobiliarias Regionales SpA.	150.459	121.796
Totales	63.981.330	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 30 de junio de 2026 (No auditado), el capital de la Sociedad es el siguiente:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Serie A, B y C	<u>38.786.129</u>	<u>38.786.129</u>

Al 31 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>

Movimientos de capital:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 31.12.2025 M\$
Saldo inicial capital pagado	21.369.293	21.369.293
Aumento capital (1)	<u>17.416.836</u>	<u>-</u>
Saldo final capital pagado	<u>38.786.129</u>	<u>21.369.293</u>

(1) Con fecha 29 de mayo de 2026, según consta en contrato de suscripción y pago de acciones, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo efectuó la conversión del préstamo Subordinado en la totalidad de las Acciones Serie C de Vivo. Ver notas 1 y 18 c).

b) Número de acciones

Al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, el número de acciones de la Sociedad es el siguiente:

Al 30 junio de 2026 (No auditado):

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

Al 31 de diciembre de 2025:

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

c) Accionistas controladores

Con fecha 23 de agosto de 2022, y conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización, el Fondo de Inversión 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, documentado con un pagaré convertible en 349.900 acciones Serie C de Vivo.

Con fecha 29 de mayo de 2026, según consta en contrato de suscripción y pago de acciones, el Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo efectuó la conversión del Préstamo Subordinado en la totalidad de las 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	30.06.2026 (No auditado)	31.12.2025
Fondo de Inversiones Asset Rentas Comerciales Vivo	99,97%	50,50%
Nueva Terra SpA. (1)	0,03%	49,50%
Totales	100%	100%

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

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), es el siguiente:

	30.06.2026 (No auditado)			30.06.2025 (No auditado)		
	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldos del período	(601.772)	1.029.806	428.034	(601.772)	1.029.806	428.034

e) Resultados acumulados

El movimiento de los resultados acumulados es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Saldo inicial	80.868.743	33.032.025
Utilidad del período	9.246.060	2.101.206
Totales	90.114.803	35.133.231

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	9.246.060	2.101.206
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	(15.249.165)	(7.145.183)
Utilidad líquida distribuible del período	-	-

La Sociedad al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado) no generó utilidad líquida distribuible. Sin embargo, en caso de existir utilidades a distribuir, no se provisionará dividendo mínimo en consideración del “Acuerdo de Reorganización”, aprobado por la Junta Deliberativa de Acreedores el 23 de diciembre de 2021, el cual estipula que la Sociedad no podrá repartir dividendos a sus accionistas directos e indirectos.

f) Participaciones no controladoras

Al 30 de junio 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 %	30.06.2026 (No auditado)		31.12.2025		30.06.2025 (No auditado)	
		Interés minoritario		Interés minoritario		Interés minoritario	
		patrimonio M\$	resultado M\$	patrimonio M\$	resultado M\$	patrimonio M\$	resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A. (1)	53,18%	-	-	-	54.216	-	54.216
Inmobiliaria SRB S.A. (2)	54,10%	-	-	-	39.832	-	39.832
Inmobiliaria SRR S.A.	50,00%	12.463.896	1.039.211	11.424.685	3.816.042	8.253.877	645.234
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. (3)	50,00%	-	-	-	(11.484)	21.055.457	(11.484)
Inmobiliaria Ovalle S.A. (2)	8,20%	-	-	-	240.140	-	240.140
Inversiones HH Costanera II S.A. (4)	10,00%	-	-	138.815	1.616	138.972	1.774
Totales		12.463.896	1.039.211	11.563.500	4.140.362	29.448.306	969.712

(1) Según consta en contrato de compraventa de acciones, de fecha 19 de mayo de 2025, la filial SR Inmobiliaria S.A. adquiere el 100% de las acciones de Inmobiliaria Río Lluta S.A. de propiedad de: Inversiones Canicio S.A., Rodrigo Bitar Hirmas, Carlos Bitar Hirmas, Sergio Javier Bitar Hirmas y Lorenzo Bitar Chacra, con lo cual SR Inmobiliaria S.A. pasó a ser dueña del 100% de las acciones de la filial Inmobiliaria Río Lluta S.A. Por Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 30 de mayo de 2025, que se redujo a escritura pública con esa misma fecha, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley sobre Sociedades Anónimas; el Directorio dio cuenta de la disolución de la sociedad Inmobiliaria Río Lluta S.A. por haberse reunido en manos de SR Inmobiliaria S.A. el 100% de las acciones emitidas por dicha sociedad. El efecto de esta transacción en el resultado consolidado de la sociedad ascendió a una pérdida de M\$332.162. Ver notas 1 y 29 (2).

(2) En junta extraordinaria de accionistas de fecha 25 de marzo de 2025 Inmobiliaria Ovalle S.A. y Vivo SpA en su calidad de únicos accionistas, acuerdan dividir la sociedad Inmobiliarias Regionales SpA. disminuyendo su capital y su patrimonio entre la sociedad continuadora legal Inmobiliarias Regionales SpA y la nueva sociedad que nace de la división denominada Inmobiliarias Regionales II SpA. Producto de esta división a Inmobiliarias Regionales II SpA se le asigna la totalidad de las acciones de propiedad de la sociedad, correspondiente al 50% de las acciones, en Inmobiliaria SRB S.A., sociedad dueña de un activo ubicado en la comuna de Curicó.

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, 14 b) (2) y 29 (1).

(3) Según escritura pública del 9 de julio de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, se modificaron los estatutos de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. Entre las disposiciones: se aumentó el capital social a M\$60.431.558, dividido en 55.893.297 acciones nominativas, de igual valor y sin valor nominal, mediante la emisión de 11.177.983 nuevas acciones con el fin de incorporar a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., filial de SalfaCorp S.A., alcanzando un 20 % de participación social. Como consecuencia, el Grupo Salfa ingresó también al directorio de la sociedad. Esto redujo la participación de Inmobiliaria Puente Ltda. a un 40 % y provocó la pérdida del control de la entidad. En consecuencia, Inmobiliaria Puente Ltda. dejó de consolidar los estados financieros de Inmobiliaria Vivo Santiago SpA y reconoció la inversión remanente a valor razonable en la fecha de pérdida de control, registrando una ganancia en el rubro “Otras ganancias” de M\$11.054.627 en el resultado del ejercicio. 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, 10 b) (2) y 16 a) (2).

(4) 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 1, 2.2 b) (3), 10 c) (1) y 29 (1).

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 período. 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 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	9.246.060	2.101.206
Promedio ponderado de número de acciones	58.515	198
Ganancia básica por acción M\$	158,01	10.612,15

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de locales	24.647.468	22.389.888
Ingresos por comisiones	<u>1.253.471</u>	<u>883.637</u>
Totales	<u>25.900.939</u>	<u>23.273.525</u>

27. COSTO DE VENTAS

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Costos por arriendos de locales	<u>(6.145.729)</u>	<u>(5.163.828)</u>

28. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Gasto por remuneraciones	(3.369.415)	(3.032.723)
Gasto por asesorías	(1.176.060)	(1.126.578)
Gastos de sistemas y comunicación	(331.044)	(310.619)
Gastos administrativos	(184.315)	(256.744)
Gasto por depreciación	(124.526)	(124.526)
Gasto por amortización	(3.439)	(3.439)
Otros gastos	<u>(184.370)</u>	<u>(307.285)</u>
Totales	<u>(5.373.169)</u>	<u>(5.161.914)</u>

29. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 14 b))	22.083.617	10.462.097
Resultado liquidación filiales y coligada (1)	(131.724)	1.421.115
Compra participaciones no controladoras (2)	-	(332.162)
Resultado en venta de propiedades de inversión (3)	37.438	-
Otras ganancias (pérdidas)	<u>(683.660)</u>	<u>43.498</u>
Totales	<u>21.305.671</u>	<u>11.594.548</u>

(1) Al 30 de junio de 2026 (No auditado) corresponde a la pérdida generada en la división de SR IV por M\$99.089, a la pérdida generada en la liquidación de la filial Inversiones HH Costanera II S.A. por M\$52.310 y a la utilidad generada en la disolución de la filial Inmobiliarias SRW S.A. por M\$19.675, ver notas 1, 2.2 b) (3), 10 c) (1) y 24 f) (4). Al 30 de junio de 2025 (No auditado) corresponde a la utilidad generada en la liquidación de la filial Inmobiliaria Ovalle S.A. por un monto ascendente a M\$1.198.843 y un efecto en disponible de M\$1.308.300, ver notas 1 y 24 f) (1) y a la utilidad generada por la aprobación de la disolución y liquidación de la coligada Desarrollos Comerciales II S.A., ascendente a M\$222.272, ver nota 1.

(2) Al 30 de junio de 2025 corresponde a la pérdida de M\$332.162 generada por la filial SR Inmobiliaria S.A. en la adquisición del 100% de las acciones de Inmobiliaria Río Lluta S.A. El monto de la transacción ascendió a la suma de M\$1.672.370. Ver notas 1 y 24 f) (1).

(3) Al 30 de junio 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. Ver nota 11.

30. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Obligaciones en leasing	(4.669.366)	(4.151.734)
Obligaciones con el público	(3.219.960)	(3.079.102)
Obligaciones bancarias	(2.807.239)	(2.793.152)
Pasivos por arrendamientos	(22.860)	(28.189)
Costos prepago pasivos financieros	-	(1.348.821)
Otros costos	(86.231)	(246.969)
Totales	<u>(10.805.656)</u>	<u>(11.647.967)</u>

31. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 (No auditado) M\$	01.01.2025 30.06.2025 (No auditado) M\$
Intereses por colocaciones	159.080	106.971
Intereses deudores comerciales	5.437	5.918
Otros ingresos financieros (1)	<u>7.386.879</u>	<u>-</u>
Totales	<u>7.551.396</u>	<u>112.889</u>

(1) Ingreso generado en prepago del total de la deuda vigente de Vivo SpA con Penta Vida (ex Santander). Dicho prepago contempló una condonación del 43,5% del capital vigente, lo que originó un ingreso financiero por M\$7.386.879. Ver nota 18 a) (2).

32. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	01.01.2026	01.01.2025
	30.06.2026	30.06.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Obligaciones en leasing	(4.946.669)	(4.359.612)
Obligaciones con el público	(4.708.712)	(3.639.397)
Obligaciones bancarias	(2.636.661)	(2.092.538)
Préstamos a empresas relacionadas	(131.215)	(116.301)
Pasivos por arrendamientos	(23.298)	(102.329)
Pagos provisionales por utilidades absorbidas	-	398.906
Otros	(130.264)	256.788
Totales	(12.576.819)	(9.654.483)

33. MONEDA

La composición de los activos y pasivos al 30 de junio de 2026 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Rubro		30.06.2026	31.12.2025
		(No auditado)	
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	9.718.508	3.256.598
Otros activos financieros, corrientes	Pesos chilenos	3.272.147	6.831.806
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	869.424	1.107.429
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	6.650.299	8.747.102
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	203.602	151.419
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	-	312.703
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	2.541.986	2.518.310
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos chilenos	14.862.277	15.163.494
Total activos corrientes		38.118.243	38.088.861
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Pesos chilenos	530.985	622.870
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	811.277	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	32.577.588	32.667.593
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	21.356	24.795
Propiedades, plantas y equipos	Pesos chilenos	49.498	63.506
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	597.879.306	574.156.980
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	607.846	718.364
Activos por impuestos diferidos	Pesos chilenos	16.980.250	17.618.716
Total activos no corrientes		649.850.357	627.036.844
	Pesos chilenos	686.953.721	663.810.266
	Unidad de fomento	1.014.879	1.315.439
Total activos		687.968.600	665.125.705

		Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
Moneda		30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
		(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes							
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	3.623.665	3.551.053	1.421.198	1.290.182	5.044.863	4.841.235
Pasivos por arrendamientos, corrientes	Unidad de fomento	1.677.706	1.578.080	4.481.055	4.233.551	6.158.761	5.811.631
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	6.849.250	3.181.569	-	-	6.849.250	3.181.569
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	1.044.071	968.855	-	-	1.044.071	968.855
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	97.438	301.166	-	-	97.438	301.166
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	-	886.209	-	-	-	886.209
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	1.546.632	2.482.203	-	-	1.546.632	2.482.203
Total pasivos corrientes		14.838.762	12.949.135	5.902.253	5.523.733	20.741.015	18.472.868
	Pesos chilenos	9.439.953	7.518.836	-	-	9.439.953	7.518.836
	Unidad de fomento	5.398.809	5.430.299	5.902.253	5.523.733	11.301.062	10.954.032
Totales		14.838.762	12.949.135	5.902.253	5.523.733	20.741.015	18.472.868

30.06.2026		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	1.833.755	1.935.011	2.035.905	3.037.951	247.284.848	256.127.470
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	6.764.882	7.130.761	7.259.891	7.711.226	153.880.136	182.746.896
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	6.025.078	-	-	-	-	6.025.078
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	4.856.657	4.856.657
Pasivos por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	74.490.989	74.490.989
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.187.633	1.187.633
Total pasivos no corrientes		14.623.715	9.065.772	9.295.796	10.749.177	481.700.263	525.434.723
	Pesos chilenos	-	-	-	-	74.490.989	74.490.989
	Unidad de fomento	14.623.715	9.065.772	9.295.796	10.749.177	407.209.274	450.943.734
Totales		14.623.715	9.065.772	9.295.796	10.749.177	481.700.263	525.434.723

31.12.2025		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\$	Total M\$
Rubro	Moneda						
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
Pasivos 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 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Al 30 de junio de 2026 (No auditado):

	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Inmobiliarias Regionales SpA. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	Inversiones HSG SpA M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	27.483.485	1.623.807	20.218.873	1.179.849	50.506.014
Total activos, no corrientes	81.697.004	68.231.317	372.367.879	-	522.296.200
Total activos	109.180.489	69.855.124	392.586.752	1.179.849	572.802.214
Total pasivos, corrientes	1.476.706	1.921.929	72.952.105	14.835	76.365.575
Total pasivos, no corrientes	65.522.975	37.714.161	225.005.131	-	328.242.267
Total pasivos	66.999.681	39.636.090	297.957.236	14.835	404.607.842
Ingresos	6.914.171	5.583.780	27.523.579	32.477	40.054.007
Gastos	(4.582.329)	(3.304.424)	(19.857.897)	(113.161)	(27.857.811)
Resultado	2.331.842	2.279.356	7.665.682	(80.684)	12.196.196

Al 30 de junio de 2025 (No auditado):

	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Inmobiliarias Regionales SpA. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda. M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	Inversiones HSG SpA M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	10.683.424	3.514.276	22.572.178	1.240.411	4.568.914	42.579.203
Total activos, no corrientes	139.038.752	64.363.633	345.241.737	1.121.776	-	549.765.898
Total activos	149.722.176	67.877.909	367.813.915	2.362.187	4.568.914	592.345.101
Total pasivos, corrientes	7.729.378	2.204.446	82.627.783	972.468	51.216	93.585.291
Total pasivos, no corrientes	67.321.419	38.809.929	216.946.667	-	-	323.078.015
Total pasivos	75.050.797	41.014.375	299.574.450	972.468	51.216	416.663.306
Ingresos	10.010.749	4.741.199	17.838.176	19.754	28.093	32.637.971
Gastos	(6.779.934)	(3.043.399)	(14.983.899)	(2.016)	(79.499)	(24.888.747)
Resultado	3.230.815	1.697.800	2.854.277	17.738	(51.406)	7.749.224

Al 31 de diciembre de 2025:

	SR Inmobiliaria S.A. M\$	Inmobiliarias Regionales SpA. M\$	Inmobiliaria Punto Ltda. M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	Inversiones HSG SpA M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	10.293.070	1.788.241	20.343.054	1.237.232	3.987.073	37.648.670
Total activos, no corrientes	112.945.954	72.093.082	357.565.456	1.122.691	-	543.727.183
Total activos	123.239.024	73.881.323	377.908.510	2.359.923	3.987.073	581.375.853
Total pasivos, corrientes	1.543.687	1.795.317	81.848.474	971.779	1.114	86.160.371
Total pasivos, no corrientes	68.875.834	38.550.851	210.009.633	-	-	317.436.318
Total pasivos	70.419.521	40.346.168	291.858.107	971.779	1.114	403.596.689
Ingresos	21.559.646	15.985.347	81.423.430	20.669	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 30 de junio de 2026 (No auditado):

	Saldo inicial (1)	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1)
		Provenientes	Utilizados			Total	Unidades de reajuste	Intereses devengados (2)	Otros cambios	
			Capital	Intereses	Otros					
Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos bancarios (Nota 18)	113.771.822	-	(10.128.000)	(2.379.286)	-	101.264.536	2.636.661	2.807.239	(24.803.715) (3)	81.904.721
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	176.727.820	9.756.863	(2.786.612)	(4.454.607)	-	179.243.464	4.969.967	4.692.226	-	188.905.657
Obligaciones con el público (Nota 18)	173.896.211	-	-	(2.557.271)	-	171.338.940	4.708.712	3.219.960	-	179.267.612
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 10)	6.294.673	75.216	(299.210)	-	-	6.070.679	131.215	-	(203.728) (4)	5.998.166
Totales	470.690.526	9.832.079	(13.213.822)	(9.391.164)	-	457.917.619	12.446.555	10.719.425	(25.007.443)	456.076.156

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a la conversión en acciones Serie C del préstamo subordinado por M\$17.416.836 (Notas 18 c) y 24) y a la condonación recibida en el prepago total de la deuda vigente de Vivo SpA con Penta Vida (ex Santander) por M\$7.386.879 (Notas 18 a) (2) y 26 (1)).
- (4) Corresponde a flujo utilizado en la compra de participaciones no controladoras clasificado en el flujo de inversión. Ver nota 10 c).

Al 30 de junio de 2025 (No auditado):

	Flujos de efectivo de financiamiento						Cambios que no representan flujos de efectivo			
	Saldo inicial (1)	Provenientes	Utilizados			Total	Unidades de reajuste	Intereses devengados (2)	Otros cambios	Saldo final (1)
			Capital	Intereses	Otros					
Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios (Nota 18)	96.491.692	20.983.122	(12.368.974)	(2.195.359)	(1.348.821)	101.561.660	2.092.538	2.793.152	1.348.821	107.796.171
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	199.519.064	10.354.767	(16.962.753)	(4.806.647)	-	188.104.431	4.461.941	4.179.923	1.098.953	(3) 197.845.248
Obligaciones con el público (Nota 18)	166.968.942	-	-	(2.472.707)	-	164.496.235	3.639.397	3.079.102	-	171.214.734
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 10)	7.475.246	384.679	(373.580)	-	(68.600)	7.417.745	116.301	-	(1.438.721)	(4) 6.095.325
Totales	470.454.944	31.722.568	(29.705.307)	(9.474.713)	(1.417.421)	461.580.071	10.310.177	10.052.177	1.009.053	482.951.478

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a intereses activados.
- (4) Corresponde a capitalización de cuentas corrientes por M\$1.122.642, pago de acciones suscritas por M\$384.679 y dividendo otorgado por M\$68.600. Ver nota 10 c).

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 30 de junio de 2026 y 2025 (No auditado) es el siguiente:

	01.01.2026	01.01.2025
	30.06.2026	30.06.2025
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Impuestos y retenciones pagadas	6.152.103	4.280.206
Impuesto territorial pagado	<u>2.171.820</u>	<u>1.738.545</u>
Totales	<u>8.323.923</u>	<u>6.018.751</u>

36. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio 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) Mall Vivo 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 19 de mayo y 8 de junio de 2026, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Luis Alberto Maldonado Concha, Vivo SpA hipotecó los siguientes inmuebles para garantizar las obligaciones de los tenedores de bonos Serie G: i. Pedro Torres N° 384, comuna de Ñuñoa. ii. Esmeralda N° 751, comuna de La Unión. iii. Avenida del Canal N° 19.591, comuna de Pudahuel. iv. Calle 21 de mayo N° 1704, comuna de Tocopilla. v. Obispo Orrego N° 1250, comuna de Ñuñoa. vi. Avenida Grecia N° 320, comuna de Ñuñoa. vii. Avenida 18 de septiembre N° 2501 y 19 de septiembre N° 2550, comuna de Arica.

d) Por escrituras públicas de fecha 19 de mayo y 8 de junio de 2026, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Luis Alberto Maldonado Concha, Vivo SpA hipotecó los siguientes inmuebles para garantizar las obligaciones de los tenedores de bonos Serie I: i. Calle Gerónimo de Alderete N° 697, comuna de Villarrica. ii. Calle Jorge Guerra N° 16.190, comuna de Maipú. iii. Avenida Balmaceda N° 19000, comuna de San Javier. iv. Calle Cruz N° 233 y calle O'Carrol N° 642, comuna de Collipulli. v. Avenida Chacabuco N° 70, comuna de Concepción.

e) Por escrituras públicas de fecha 24 de junio de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Alberto Maldonado Concha, Vivo SpA, constituyó hipoteca, para garantizar deuda con el Banco Bice, sobre el inmueble ubicado en calle Oñederra N° 691, comuna de Constitución, limitada hasta la suma de UF 14.761,78, conforme los acuerdos adoptados en la Reorganización Judicial de la Sociedad.

f) Por escrituras públicas de fecha 11 de junio de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Alberto Maldonado Concha, Vivo SpA, constituyó hipoteca, para garantizar deuda con el Banco BCI, sobre el inmueble ubicado en calle Aníbal Pinto N° 777, comuna de Mulchén, conforme los acuerdos adoptados en la Reorganización Judicial de la Sociedad.

g) 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 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 LarrainVial 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 LarrainVial Deuda Privada UF 100.110

Para garantizar el crédito la deudora otorgó hipotecas en favor de los acreedores antes mencionados, sobre los siguientes inmuebles: ii. Propiedad ubicada en calle General José Miguel Carrera número 319 y número 325, las Cabras, Región de O'Higgins, ii. Propiedad ubicada en Luis Cruz Martínez, número 2016, Molina, Región del Maule; iii. Propiedad ubicada en Avenida el Golf número 06, comuna de Santo Domingo, Región de Valparaíso, iv. Propiedad ubicada en Ruta A-16, número 3350, Alto Hospicio, Región de Tarapacá, v. Propiedad ubicada en Buin Maipo, número 3147, Buin, Región Metropolitana, vi. Propiedad ubicada en Príncipe de Gales número 7271, La Reina, Región Metropolitana, vii. Propiedad ubicada en Camilo Henríquez número 5239,

Puente Alto, Región Metropolitana, viii. Propiedad ubicada en Diagonal Teniente Cruz número 530, Pudahuel, Región Metropolitana, ix. Propiedad ubicada en Carlos Bories número 647, Punta Arenas, Región de Magallanes, x. Propiedad ubicada en Pedro Aguirre Cerda número 0413, Punta Arenas, Región de Magallanes.

c) 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 Seguros de Vida S.A. respecto del Local Eduardo Frei Punta Arenas (Eduardo Frei 770); y, por escritura de la misma fecha y Notaría, constituyó hipotecas sobre el inmueble antes descrito y sobre los locales de Temuco (Francisco Salazar 1650), Allende Austral (Av. Salvador Allende 0399 0383), España Austral (Av. España 01375), Zenteno Austral (Capitán Guillermo 05 / Zenteno 0164), Juan Antonio Ríos (Salomón 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 escritura pública de fecha 23 de agosto de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, Inmobiliaria Puente Limitada, constituyó hipoteca 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, 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) 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 30 de junio de 2026 (No auditado), las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados intermedios

- Vivo Iquique SpA.
- Vivo Calama SpA.

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2026 (No auditado) la Compañía tiene un acuerdo de reorganización judicial acordado en Junta Deliberativa de fecha 23 de diciembre de 2021. Tal como se señala en la nota 1, los contratos de emisión de bonos suscritos en enero de 2018 y julio de 2019 se canjearon con la emisión de tres nuevas series de bonos en 2022 y estas fueron modificadas en 2026, 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 LarrainVial 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 período en que corresponda la medición, considerando los valores absolutos de las correspondientes cuentas de los Estados Financieros consolidados del Deudor: (a) Ingreso de actividades ordinarias; menos (b) costo de ventas; menos (c) gastos de administración; más (d) depreciación y amortización. En cuanto a Servicio de la Deuda, significa la suma de los pagos por amortización de capital e intereses de la Deuda Financiera del Deudor de largo plazo (esto es, con vencimiento a un plazo de más de doce meses) con vencimiento dentro de los doce meses siguientes a su fecha de cálculo.

Al 31 de diciembre de 2025:

EBITDA 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 seiscientos 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

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

* * * * *