

## **VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

Estados financieros consolidados intermedios  
por los períodos terminados al 30 de junio de 2020 (No auditado)  
y al 31 de diciembre de 2019 e informe del auditor  
independiente.

## INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de  
VivoCorp S.A.

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios de VivoCorp S.A. y filiales (la “Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2020, los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2020 y 2019, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2020 y 2019, y sus correspondientes notas a los estados financieros consolidados intermedios.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados intermedios

La Administración de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia”, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

No hemos revisado los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2020 y 2019 de la coligada Desarrollos Comerciales II S.A. que presenta déficit patrimonial, por lo que el valor de inversión neto corresponde al reconocimiento de un pasivo ascendente a M\$246.082 y representa un 0,04% del total de pasivos consolidados de la Sociedad (M\$192.083 y representa un 0,04%) a esas mismas fechas respectivamente. Estos estados financieros no fueron revisados por otros auditores.

### Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de alguna modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros consolidados intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia”, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## **Énfasis en un asunto venta de filial**

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se celebró el contrato de compra venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA. (ambos como compradores). El valor de la transacción ascendió a 762.526,51 UF lo cual incluye la totalidad de las acciones emitidas por Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por un valor de 293.568,24 UF más una cuenta por pagar en favor de VivoCorp S.A. por 468.958,27 UF.

## **Otros asuntos - Estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2019**

Con fecha 27 de marzo de 2020, emitimos una opinión basada en nuestras auditorías y en los informes de otros auditores, sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019.

Dicha opinión se basa en la opinión de otros auditores dado que no auditamos los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de las coligadas Desarrollos Comerciales S.A., Desarrollos Comerciales II S.A. e Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., cuyo total valor de inversiones asciende a M\$14.884.855 y representan un 1,75% del total activos consolidados de la Sociedad a esa misma fecha. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de estas coligadas, se basan únicamente en el informe de esos otros auditores.

La opinión incluyó además los siguientes párrafos de énfasis en asuntos:

En sesión extraordinaria de directorio con fecha 21 de enero de 2019, se acordó la venta, cesión y transferencia de la totalidad de las acciones emitidas por la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la sociedad Rentas Patio I SpA. En esa misma fecha, se firmó acuerdo de compra-venta y se materializó la enajenación de las acciones.

En 18 de julio de 2019 la Sociedad adquirió a sus empresas relacionadas Inversiones Torre CG S.A. y Corpgroup Inversiones Limitada la totalidad de las acciones emitidas de Administradora Edificio Corpgroup S.A. y su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. en la suma de M\$7.035.849 reconociendo un mayor valor pagado de inversión provisorio por M\$2.243.556. El 6 de febrero de 2020 la Sociedad ha prometido vender dichas sociedades al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I.

el 27 de diciembre de 2019 la Sociedad adquirió de su empresa relacionada Inversiones HH S.A. el 49% de las acciones emitidas de Hotel Corporation of Chile en la suma de M\$11.116.411.

Los mencionados estados financieros consolidados incluyen el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019, que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

  
Septiembre 11, 2020  
Santiago, Chile

  
Alberto Kulenkampff G.  
RUT: 8.499.162-7

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS  
AL 30 JUNIO DE 2020 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

|  |             | <b>30.06.2020</b>         |                           |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>   | <b>Nota</b> | <b>(No auditado)</b>      | <b>31.12.2019</b>         |
|  | <b>Nº</b>   | <b>M\$</b>                | <b>M\$</b>                |
| <b>Activos corrientes:</b>   |             |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | 6           | 8.609.466                 | 6.641.245                 |
| Otros activos no financieros, corrientes   | 7           | 434.695                   | 496.134                   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes  | 8           | 10.168.520                | 11.277.061                |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes  | 9           | 3.472.113                 | 3.337.876                 |
| Activos por impuestos, corrientes  | 23          | 827.315                   | 1.754.093                 |
| 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>23.512.109</u>         | <u>23.506.409</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                                | 10          | <u>53.366.100</u>         | <u>-</u>                  |
| Total activos, corrientes  |             | <u>76.878.209</u>         | <u>23.506.409</u>         |
| <b>Activos no corrientes:</b>  |             |                           |                           |
| Otros activos no financieros, no corrientes  | 7           | 193.281                   | 198.479                   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes   | 8           | 5.347.822                 | 1.300.630                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes   | 9           | 58.567.301                | 58.026.681                |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación  | 16          | 23.799.085                | 26.001.266                |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía  | 11          | 563.093                   | 613.766                   |
| Plusvalía  | 12          | 2.243.556                 | 2.243.556                 |
| Propiedades, planta y equipos  | 13          | 484.499                   | 418.947                   |
| Propiedades de inversión   | 14          | 704.227.043               | 727.886.724               |
| Activos por derecho de uso   | 15          | 1.076.368                 | 1.189.670                 |
| Activo por impuesto diferido   | 23          | 3.836.777                 | 4.790.938                 |
| Total activos, no corrientes   |             | <u>800.338.825</u>        | <u>822.670.657</u>        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>   |             | <u><u>877.217.034</u></u> | <u><u>846.177.066</u></u> |

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

|  |             | <b>30.06.2020</b>         | <b>31.12.2019</b>         |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
|  | <b>Nota</b> | <b>(No auditado)</b>      | <b>M\$</b>                |
| <b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>  | <b>Nº</b>   | <b>M\$</b>                | <b>M\$</b>                |
| <b>Pasivos corrientes:</b>   |             |                           |                           |
| Otros pasivos financieros, corrientes  | 18          | 47.624.448                | 46.292.344                |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes   | 19          | 6.614.978                 | 20.960.731                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes  | 20          | 5.702.024                 | 7.641.242                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes   | 9           | 62.024                    | 501.763                   |
| Pasivos por impuestos, corrientes  | 23          | 1.530.533                 | 1.546.820                 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados  | 21          | 1.719.763                 | 2.838.633                 |
| Otros pasivos no financieros corrientes  | 22          | 11.483.725                | -                         |
| Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta |             | <u>74.737.495</u>         | <u>79.781.533</u>         |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta  | 10          | 33.872.671                | -                         |
| Total pasivos, corrientes  |             | <u>108.610.166</u>        | <u>79.781.533</u>         |
| <b>Pasivos no corrientes:</b>  |             |                           |                           |
| Otros pasivos financieros, no corrientes   | 18          | 154.943.830               | 136.434.868               |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes  | 19          | 228.974.734               | 239.749.516               |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes  | 9           | 8.813.477                 | 9.388.925                 |
| Pasivos por impuestos diferidos  | 23          | 70.432.766                | 71.879.509                |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes  | 22          | 2.364.783                 | 2.335.647                 |
| Total pasivos, no corrientes   |             | <u>465.529.590</u>        | <u>459.788.465</u>        |
| Total pasivos  |             | <u>574.139.756</u>        | <u>539.569.998</u>        |
| <b>Patrimonio:</b>   |             |                           |                           |
| Capital pagado   | 24          | 119.575.860               | 119.575.860               |
| Ganancias acumuladas   | 24          | 157.417.815               | 163.199.405               |
| Otras reservas   | 24          | 2.776.275                 | 3.423.496                 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora  |             | <u>279.769.950</u>        | <u>286.198.761</u>        |
| Participaciones no controladoras   | 24          | 23.307.328                | 20.408.307                |
| Total patrimonio   |             | <u>303.077.278</u>        | <u>306.607.068</u>        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>  |             | <u><u>877.217.034</u></u> | <u><u>846.177.066</u></u> |

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

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS  
 POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019 (No auditados)  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

|  |             | <b>01.01.2020</b>    | <b>01.01.2019</b>    | <b>01.04.2020</b>    | <b>01.04.2019</b>    |
|--|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|  | <b>Nota</b> | <b>30.06.2020</b>    | <b>30.06.2019</b>    | <b>30.06.2020</b>    | <b>30.06.2019</b>    |
|  | <b>Nº</b>   | <b>(No auditado)</b> | <b>(No auditado)</b> | <b>(No auditado)</b> | <b>(No auditado)</b> |
|  |             | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           |
| <b>Estados de resultados</b>   |             |                      |                      |                      |                      |
| Ingresos de actividades ordinarias   | 26          | 19.106.342           | 23.824.999           | 6.145.721            | 12.035.581           |
| Costo de ventas  | 27          | (4.154.240)          | (3.731.764)          | (1.903.956)          | (1.693.381)          |
| <b>Margen bruto</b>  |             | <b>14.952.102</b>    | <b>20.093.235</b>    | <b>4.241.765</b>     | <b>10.342.200</b>    |
| Gastos de administración   | 28          | (5.857.399)          | (6.377.170)          | (2.910.499)          | (3.063.138)          |
| Otras ganancias  | 29          | 12.532.097           | 13.153.376           | 5.611.313            | 7.007.726            |
| Otros ingresos por función   |             | -                    | 215.074              | -                    | 38.536               |
| <b>Ganancias de actividades operacionales</b>  |             | <b>21.626.800</b>    | <b>27.084.515</b>    | <b>6.942.579</b>     | <b>14.325.324</b>    |
| Costos financieros   | 30          | (8.843.416)          | (8.771.478)          | (4.288.143)          | (4.323.532)          |
| Ingresos financieros   | 31          | 1.170.396            | 1.774.703            | 581.638              | 876.462              |
| Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación | 16          | (3.457.996)          | 339.762              | (2.379.204)          | 225.940              |
| Pérdidas de cambio en moneda extranjera  |             | -                    | -                    | 781.493              | -                    |
| Resultados por unidades de reajuste  | 32          | (5.052.201)          | (3.431.674)          | (1.270.848)          | (3.430.327)          |
| <b>Utilidad antes de impuesto</b>  |             | <b>5.443.583</b>     | <b>16.995.828</b>    | <b>367.515</b>       | <b>7.673.867</b>     |
| Gasto por impuestos a las ganancias  | 23          | (2.167.977)          | (6.589.431)          | (723.085)            | (2.167.768)          |
| <b>Utilidad del período</b>  |             | <b>3.275.606</b>     | <b>10.406.397</b>    | <b>(355.570)</b>     | <b>5.506.099</b>     |
| Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora  |             | 2.832.650            | 9.648.422            | (401.070)            | 5.061.640            |
| Utilidad atribuible a participaciones no controladoras   | 24          | 442.956              | 757.975              | 45.500               | 444.459              |
| <b>Utilidad del período</b>  |             | <b>3.275.606</b>     | <b>10.406.397</b>    | <b>(355.570)</b>     | <b>5.506.099</b>     |
| Ganancias por acción   |             |                      |                      |                      |                      |
| Ganancia por acción básica:  |             |                      |                      |                      |                      |
| Ganancia por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)  |             | 32,24                | 109,82               | (4,57)               | 57,61                |
| Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)                                       |             | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Ganancia por acción básica   | 25          | 32,24                | 109,82               | (4,57)               | 57,61                |
| Ganancia por acción diluída:   |             |                      |                      |                      |                      |
| Ganancia diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)                                  |             | 32,24                | 109,82               | (4,57)               | 57,61                |
| Ganancia diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)                               |             | -                    | -                    | -                    | -                    |
| Ganancia por acción diluída  |             | 32,24                | 109,82               | (4,57)               | 57,61                |

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

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019 (No auditados)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

|   |             | <b>01.01.2020</b>    | <b>01.01.2019</b>    | <b>01.04.2020</b>    | <b>01.04.2019</b>    |
|---|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   |             | <b>30.06.2020</b>    | <b>30.06.2019</b>    | <b>30.06.2020</b>    | <b>30.06.2019</b>    |
|   | <b>Nota</b> | <b>(No auditado)</b> | <b>(No auditado)</b> | <b>(No auditado)</b> | <b>(No auditado)</b> |
|   | <b>Nº</b>   | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           |
| <b>Estado de otros resultados integrales</b>                              |             |                      |                      |                      |                      |
| Utilidad del período  |             | 3.275.606            | 10.406.397           | (355.570)            | 5.506.099            |
| Resultado por coberturas de flujo de efectivo                             |             | 42.601               | (368.248)            | 321.799              | (177.822)            |
| Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo |             | (11.502)             | 99.427               | (86.885)             | 48.012               |
| <b>Otros resultados integrales, total</b>                                 |             | <b>3.306.705</b>     | <b>10.137.576</b>    | <b>(120.656)</b>     | <b>5.376.289</b>     |
| <b>Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:</b>           |             |                      |                      |                      |                      |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora       |             | 2.863.749            | 9.379.601            | (42.878)             | 4.931.830            |
| Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras      | 24          | 442.956              | 757.975              | 45.500               | 444.459              |
| <b>Resultado de ingresos y gastos integrales, total</b>                   |             | <b>3.306.705</b>     | <b>10.137.576</b>    | <b>2.622</b>         | <b>5.376.289</b>     |

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

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS  
 POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019 (No auditados)  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

|  | Nota<br>Nº | Capital<br>pagado<br>M\$ | Reservas de<br>cobertura de<br>flujo de efectivo<br>M\$ | Otras<br>reservas<br>varias<br>M\$ | Total<br>otras<br>reservas<br>M\$ | Ganancias<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio atribuible<br>a los propietarios<br>de la controladora<br>M\$ | Participaciones<br>no controladoras<br>M\$ | Total en<br>patrimonio<br>neto<br>M\$ |
|--|------------|--------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| Saldo inicial al 01 de enero de 2020       |            | 119.575.860              | (8.356)   | 3.431.852                          | 3.423.496                         | 163.199.405                    | 286.198.761  | 20.408.307                                 | 306.607.068                           |
| Resultado Integral:                        |            |                          |   |                                    |                                   |                                |  |  |                                       |
| Utilidad del período                       |            | -                        | -   | -                                  | -                                 | 2.832.650                      | 2.832.650  | 442.956                                    | 3.275.606                             |
| Otro resultado integral                    |            | -                        | 31.099  | -                                  | 31.099                            | -                              | 31.099   | -  | 31.099                                |
| Resultado Integral                         |            | -                        | 31.099  | -                                  | 31.099                            | 2.832.650                      | 2.863.749  | 442.956                                    | 3.306.705                             |
| Dividendo pagado                           | 24         | -                        | -   | -                                  | -                                 | (8.614.095)                    | (8.614.095)  | -  | (8.614.095)                           |
| Aumento por transferencias y otros cambios | 24         | -                        | (678.320)   | -                                  | (678.320)                         | (145)                          | (678.465)  | 2.456.065                                  | 1.777.600                             |
| Saldo al 30 de junio de 2020 (No auditado) | 24         | <u>119.575.860</u>       | <u>(655.577)</u>  | <u>3.431.852</u>                   | <u>2.776.275</u>                  | <u>157.417.815</u>             | <u>279.769.950</u>   | <u>23.307.328</u>                          | <u>303.077.278</u>                    |

|   | Nota<br>Nº | Capital<br>pagado<br>M\$ | Reservas de<br>cobertura de<br>flujo de efectivo<br>M\$ | Otras<br>reservas<br>varias<br>M\$ | Total<br>Otras<br>reservas<br>M\$ | Ganancias<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio atribuible<br>a los propietarios<br>de la controladora<br>M\$ | Participaciones<br>no controladoras<br>M\$ | Total en<br>patrimonio<br>neto<br>M\$ |
|---|------------|--------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| Saldo inicial al 01 de enero de 2019          |            | 119.575.860              | (2.312.572)   | 3.430.942                          | 1.118.370                         | 158.895.226                    | 279.589.456  | 9.147.276                                  | 288.736.732                           |
| Disminución por cambio en políticas contables |            | -                        | -   | -                                  | -                                 | (2.802.659)                    | (2.802.659)  | (20.085)                                   | (2.822.744)                           |
| Saldo inicial al 01 de enero de 2019          |            | 119.575.860              | (2.312.572)   | 3.430.942                          | 1.118.370                         | 156.092.567                    | 276.786.797  | 9.127.191                                  | 285.913.988                           |
| Resultado Integral:                           |            |                          |   |                                    |                                   |                                |  |  |                                       |
| Utilidad del período                          |            | -                        | -   | -                                  | -                                 | 9.648.422                      | 9.648.422  | 757.975                                    | 10.406.397                            |
| Otro resultado integral                       |            | -                        | (268.821)   | -                                  | (268.821)                         | -                              | (268.821)  | -  | (268.821)                             |
| Resultado Integral                            |            | -                        | (268.821)   | -                                  | (268.821)                         | 9.648.422                      | 9.379.601  | 757.975                                    | 10.137.576                            |
| Dividendo pagado                              | 24         | -                        | -   | -                                  | -                                 | (14.128.147)                   | (14.128.147)   | -  | (14.128.147)                          |
| Aumento por transferencias y otros cambios    | 24         | -                        | -   | (260)                              | (260)                             | (5.550)                        | (5.810)  | (514)                                      | (6.324)                               |
| Saldo al 30 de junio de 2019 (No auditado)    | 24         | <u>119.575.860</u>       | <u>(2.581.393)</u>                                      | <u>3.430.682</u>                   | <u>849.289</u>                    | <u>151.607.292</u>             | <u>272.032.441</u>   | <u>9.884.652</u>                           | <u>281.917.093</u>                    |

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

**VIVOCORP S.A. Y FILIALES**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS INTERMEDIOS  
 POR LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019 (No auditados)  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

|  |             | <b>01.01.2020</b>    | <b>01.01.2019</b>    |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
|  |             | <b>30.06.2020</b>    | <b>30.06.2020</b>    |
|  | <b>Nota</b> | <b>(No auditado)</b> | <b>(No auditado)</b> |
|  |             | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>                            |             |                      |                      |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>   |             |                      |                      |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                         |             | 31.480.630           | 44.192.359           |
| Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar  |             | 798.131              | 1.021.921            |
| Otros cobros por actividades de operación  |             | 343.999              | 206.966              |
| <b>Clases de pagos</b>   |             |                      |                      |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                  |             | (12.942.934)         | (17.067.424)         |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar   |             | (530.354)            | (755.865)            |
| Pagos a y por cuenta de los empleados  |             | (4.943.804)          | (5.467.637)          |
| Otros pagos por actividades de operación   | 35          | (4.454.998)          | (7.972.761)          |
| Impuestos a las ganancias (reembolsados) pagados   |             | (356.850)            | (2.902.017)          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   |             | <u>(157.594)</u>     | <u>(75.538)</u>      |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>                      |             | <u>9.236.226</u>     | <u>11.180.004</u>    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>       |             |                      |                      |
| Pagos de préstamos obtenidos de empresas relacionadas  | 35          | -                    | (552.049)            |
| Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo                  | 35          | 1.991.961            | 2.281.266            |
| Pagos de pasivos por arrendamiento financiero  | 35          | (3.854.684)          | (3.269.292)          |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo   | 35          | 18.608.955           | 11.400.000           |
| Dividendos pagados   | 35          | (8.614.195)          | (14.128.147)         |
| Intereses pagados  | 35          | (7.468.413)          | (8.838.367)          |
| Intereses ganados  | 35          | 0                    | 60.529               |
| Reembolsos de préstamos  | 35          | (1.346.590)          | (2.010.428)          |
| Pagos por otras participaciones en el patrimonio   | 35          | (96.674)             | (71.470)             |
| Importes procedentes de la emisión de acciones   | 35          | <u>2.282.147</u>     | <u>-</u>             |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b> |             | <u>1.502.507</u>     | <u>(15.127.958)</u>  |
| <b>Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de en actividades de inversión</b>         |             |                      |                      |
| Flujo de efectivo procedente de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios          | 16a)        | 11.483.723           | 15.045.974           |
| Flujos utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios                   | 16a)        | (1.861.436)          | -                    |
| Compras de propiedades de inversión  |             | (20.548.239)         | (13.094.765)         |
| Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión                                 |             | 1.579.310            | 671.225              |
| Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión                   |             | (169.681)            | (366.127)            |
| Préstamo a entidades relacionadas  | 9           | (512.926)            | (6.748.819)          |
| Cobros a entidades relacionadas  | 9           | 1.215.062            | 8.405.505            |
| Intereses recibidos  |             | <u>43.675</u>        | <u>53.537</u>        |
| <b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión</b>      |             | <u>(8.770.512)</u>   | <u>3.966.530</u>     |
| Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo                                       |             | 1.968.221            | 18.576               |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período                                 | 6           | <u>6.641.245</u>     | <u>3.884.796</u>     |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>                              | 6           | <u>8.609.466</u>     | <u>3.903.372</u>     |

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

## ÍNDICE

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1.  | INFORMACION GENERAL .....  | 9   |
| 2.  | BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS .....                                  | 10  |
| 3.  | REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD..... | 31  |
| 4.  | CAMBIOS CONTABLES .....  | 33  |
| 5.  | GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS .....   | 33  |
| 6.  | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....   | 37  |
| 7.  | OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS .....   | 38  |
| 8.  | DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR .....  | 39  |
| 9.  | SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS .....  | 41  |
| 10. | ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.....  | 47  |
| 11. | ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA .....   | 50  |
| 12. | PLUSVALÍA.....   | 51  |
| 13. | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS .....  | 53  |
| 14. | PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....   | 54  |
| 15. | ACTIVOS POR DERECHO DE USO .....   | 58  |
| 16. | INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN .....   | 59  |
| 17. | INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....   | 61  |
| 18. | OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....  | 63  |
| 19. | PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS.....  | 70  |
| 20. | CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....  | 75  |
| 21. | PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....   | 76  |
| 22. | OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....  | 77  |
| 23. | IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....   | 78  |
| 24. | PATRIMONIO.....  | 81  |
| 25. | GANANCIA POR ACCIÓN.....   | 84  |
| 26. | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....   | 85  |
| 27. | COSTO DE VENTAS.....   | 85  |
| 28. | GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.....  | 85  |
| 29. | OTRAS GANANCIAS .....  | 86  |
| 30. | COSTOS FINANCIEROS .....   | 86  |
| 31. | INGRESOS FINANCIEROS .....   | 87  |
| 32. | RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES.....   | 87  |
| 33. | MONEDA EXTRANJERA.....   | 88  |
| 34. | ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES.....   | 89  |
| 35. | ESTADOS DE FLUJO DE EFFECTIVO.....   | 90  |
| 36. | COMBINACION DE NEGOCIO .....   | 91  |
| 37. | CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....  | 92  |
| 38. | COVENANTS.....   | 100 |
| 39. | MEDIO AMBIENTE .....   | 101 |
| 40. | HECHOS POSTERIORES.....  | 101 |

## **VIVOCORP S.A. Y FILIALES.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2020 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

---

### **1. INFORMACION GENERAL**

VivoCorp S.A. 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.

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 01 de abril de 2019, Inversiones Terra SpA., adquirió de VolcomCapital Capital Estructurado Fondo Inmobiliario, la totalidad de las acciones que el Fondo mantenía en VivoCorp Holding SpA., accionista controladora de VivoCorp S.A., además de una acción que el Fondo mantenía en la Sociedad.

Con fecha 02 de abril de 2019 se aprobó la fusión por incorporación de VivoCorp Holding SpA. en Inversiones Terra SpA. Como consecuencia de ello, Inversiones Terra SpA., como sociedad absorbente, sobreviviente y continuadora legal, adquirirá todos los activos y pasivos de VivoCorp Holding SpA., sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones. Con motivo de la fusión, se incorporó a Inversiones Terra SpA., la totalidad del patrimonio y accionistas de VivoCorp Holding SpA., la que quedó disuelta sin necesidad de efectuar una liquidación de esta sociedad, y se entiende que se convierte en sucesora y continuadora legal de la sociedad disuelta.

Con fecha 13 de junio de 2019, la sociedad controladora Inversiones Terra SpA., y BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, celebraron un contrato de compraventa de acciones, en virtud del cual, BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión adquirió el 25% de la propiedad accionaria. Ver nota 24 c).

### **Inscripción de acciones en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero**

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 07 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 VivoCorp S.A. 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.

### **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.
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 VivoCorp S.A. y filiales al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019, se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) siguiendo los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 34, representan la 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 11 de septiembre de 2020.

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 VivoCorp S.A. y filiales, comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 30 de junio de 2020 (No auditado) y estados consolidados de situación financiera 31 de diciembre 2019.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados).
- Estados consolidados de resultados por función intermedios por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados).
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos intermedios por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados).

### **Declaración de cumplimiento**

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivocorp S.A. y filiales al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019, 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 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 por los periodos terminados al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019 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 VivoCorp S.A. 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 la Nota 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. La Administración ha revisado las estimaciones utilizadas considerando la contingencia actual por el Covid-19, y ha concluido que no requieren ajustes. 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 y derivados.
- 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 en los presentes estados financieros consolidados intermedios.
- 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.

## Reclasificaciones

Los presentes estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2020 (No auditado), presentan reclasificaciones y modificaciones de presentación respecto de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2019 y al de diciembre de 2019, sólo para efecto de mejorar su lectura e interpretación.

- La Sociedad ha realizado reclasificaciones de rubro con el objeto de realizar una correcta presentación del valor razonable de las propiedades de inversión, reclasificando desde “utilidad por revaluación de propiedades de inversión” a “Otras ganancias”, en el estado consolidados intermedios de resultados, de acuerdo a lo requerido por las agrupaciones de la CMF:

|  | <b>Saldo<br/>Informado<br/>01.01.2019<br/>30.06.2019</b> | <b>Reclasificaciones<br/>01.01.2019<br/>30.06.2019</b> | <b>Saldo<br/>Reclasificado<br/>01.01.2019<br/>30.06.2019</b> |
|--|--|--|--|
|  | M\$  | M\$  | M\$  |
| Estados de resultados integrales por función consolidados  |  |  |  |
| <b>Margen bruto</b>  | <b><u>20.093.235</u></b>                                 | <b><u>-</u></b>  | <b><u>20.093.235</u></b>                                     |
| Gastos de administración   | (6.377.170)  | -  | (6.377.170)  |
| Otras ganancias  | 6.422.443  | 6.730.933  | 13.153.376   |
| Otros ingresos, por función  | <u>-</u>   | <u>215.074</u>   | <u>215.074</u>   |
| <b>Ganancias de actividades operacionales</b>  | <b><u>20.138.508</u></b>                                 | <b><u>6.946.007</u></b>                                | <b><u>27.084.515</u></b>                                     |
| Costos financieros   | (8.771.478)  | -  | (8.771.478)  |
| Ingresos financieros   | 1.774.703  | -  | 1.774.703  |
| Utilidad por revaluación de propiedades de inversión   | 6.946.007  | (6.946.007)  | -  |
| Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación | 339.762  | -  | 339.762  |
| Resultados por unidades de reajuste  | <u>(3.431.674)</u>                                       | <u>-</u>   | <u>(3.431.674)</u>   |
| <b>Utilidad antes de impuesto</b>  | <b><u>16.995.828</u></b>                                 | <b><u>-</u></b>  | <b><u>16.995.828</u></b>                                     |

Estas reclasificaciones y modificaciones no afectan el resultado ni el patrimonio del año anterior.

- Reclasificaciones de rubro de sus activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos de acuerdo a instrucciones de la CMF

Reclasificación activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2019

|   | <b>Saldo<br/>Informado<br/>31.12.2019<br/>M\$</b> | <b>Reclasificaciones<br/>31.12.2019<br/>M\$</b> | <b>Saldo<br/>Reclasificado<br/>31.12.2019<br/>M\$</b> |
|---|---|---|---|
| <b>Activos no corrientes:</b>                                       |   |   |   |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 198.479   | -   | 198.479   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes      | 1.300.630   | -   | 1.300.630   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 58.026.681  | -   | 58.026.681  |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 26.001.266  | -   | 26.001.266  |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 613.766   | -   | 613.766   |
| Plusvalía   | 2.243.556   | -   | 2.243.556   |
| Propiedades, planta y equipos                                       | 1.608.617   | (1.189.670)                                     | 418.947   |
| Propiedades de inversión  | 727.886.724                                       | -   | 727.886.724   |
| Activos por derecho de uso  | -   | 1.189.670                                       | 1.189.670   |
| Activo por impuesto diferido  | 4.790.938   | -   | 4.790.938   |
| <b>Total activos, no corrientes</b>                                 | <b>822.670.657</b>                                | <b>-</b>  | <b>822.670.657</b>                                    |

### Reclasificación pasivos por arrendamientos financieros al 31 de diciembre de 2019

|   | <b>Saldo<br/>Informado<br/>31.12.2019<br/>M\$</b> | <b>Reclasificaciones<br/>31.12.2019<br/>M\$</b> | <b>Saldo<br/>Reclasificado<br/>31.12.2019<br/>M\$</b> |
|---|---|---|---|
| <b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>   |   |   |   |
| <b>Pasivos corrientes:</b>  |   |   |   |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 67.253.075  | (20.960.731)                                    | 46.292.344  |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | -   | 20.960.731                                      | 20.960.731  |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 7.641.242   | -   | 7.641.242   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 501.763   | -   | 501.763   |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 1.546.820   | -   | 1.546.820   |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados               | 2.838.633   | -   | 2.838.633   |
| Total pasivos, corrientes   | 79.781.533  | -   | 79.781.533  |
| <b>Pasivos no corrientes:</b>                                       |   |   |   |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 376.184.384                                       | (239.749.516)                                   | 136.434.868   |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | -   | 239.749.516                                     | 239.749.516   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 9.388.925   | -   | 9.388.925   |
| Pasivos por impuestos diferidos                                     | 71.879.509  | -   | 71.879.509  |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 2.335.647   | -   | 2.335.647   |
| Total pasivos, no corrientes  | 459.788.465                                       | -   | 459.788.465   |
| Total pasivos   | 539.569.998                                       | -   | 539.569.998   |

Estas reclasificaciones y modificaciones no afectan el resultado ni el patrimonio del año anterior.

## **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**

En los estados consolidados de situación financiera de VivoCorp S.A. 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 que existiese obligaciones cuyo vencimiento es 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**

VivoCorp S.A. y filiales han optado por presentar sus estados consolidados de resultados clasificados por función.

#### **Estados consolidados de flujo de efectivo**

VivoCorp S.A. y filiales han optado por presentar sus estados consolidados de flujo de efectivo de acuerdo con el método directo.

#### **Estados consolidados de cambios en el patrimonio**

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

**b. Bases de consolidación y combinación de negocios** - Los presentes estados financieros consolidados intermedios, incorporan los estados financieros de VivoCorp S.A. (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 VivoCorp S.A. ejerce, directa o indirectamente su control, entendido como la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos. Asimismo, se consolidan por este método aquellas entidades en las que, a pesar de no tener este porcentaje de participación, se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la Sociedad, estando ésta expuesta a la mayoría de los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

A la hora de evaluar si la Sociedad controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

En el cuadro adjunto, se detallan las sociedades filiales directas e indirectas, que han sido consolidadas:

| RUT          | Nombre sociedad                                     | Moneda funcional | 30.06.2020 (No auditado)    |           |        | 31.12.2019                  |           |        |
|--------------|---|------------------|-----------------------------|-----------|--------|-----------------------------|-----------|--------|
|              |   |                  | Porcentaje de participación |           |        | Porcentaje de participación |           |        |
|              |   |                  | Directo                     | Indirecto | Total  | Directo                     | Indirecto | Total  |
|              |   |                  | %                           | %         | %      | %                           | %         | %      |
| 76.027.596-4 | Inmobiliaria Ovalle S.A.                            | Peso chileno     | 91,80                       | -         | 91,80  | 91,80                       | -         | 91,80  |
| 76.146.228-8 | CAI Constructora S.A. (1)                           | Peso chileno     | 99,99                       | -         | 99,99  | 99,99                       | -         | 99,99  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.                           | Peso chileno     | 99,99                       | 0,01      | 100,00 | 99,99                       | 0,01      | 100,00 |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A. (2)                            | Peso chileno     | -                           | 91,79     | 91,79  | -                           | 91,79     | 91,79  |
| 76.012.814-7 | Inmobiliarias Regionales S.A. (2)                   | Peso chileno     | -                           | 91,80     | 91,80  | -                           | 91,80     | 91,80  |
| 96.763.040-3 | Inmobiliaria Río Lluta S.A. (3)                     | Peso chileno     | -                           | 46,82     | 46,82  | -                           | 46,82     | 46,82  |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. (4)                           | Peso chileno     | -                           | 45,90     | 45,90  | -                           | 45,90     | 45,90  |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. (4)                           | Peso chileno     | -                           | 45,90     | 45,90  | -                           | 45,90     | 45,90  |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A. (4)                           | Peso chileno     | -                           | 91,70     | 91,70  | -                           | 91,70     | 91,70  |
| 76.027.884-K | Inmobiliaria SRBG S.A. (4)                          | Peso chileno     | -                           | 45,90     | 45,90  | -                           | 45,90     | 45,90  |
| 76.050.151-4 | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (4)                  | Peso chileno     | -                           | 45,90     | 45,90  | -                           | 45,90     | 45,90  |
| 76.284.572-5 | Inversiones HH Costanera II S.A.                    | Peso chileno     | 90,00                       | -         | 90,00  | 90,00                       | -         | 90,00  |
| 99.522.580-8 | Administradora Edificio CorpGroup S.A. (5)(6)       | Peso chileno     | -                           | -         | -      | 100,00                      | 0,00      | 100,00 |
| 99.522.360-0 | Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (5)(6) | Peso chileno     | 100,00                      | 0,00      | 100,00 | -                           | 100,00    | 100,00 |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.(7)                  | Peso chileno     | -                           | 50,00     | 50,00  | -                           | 50,00     | 50,00  |

- (1) La filial CAI Constructora S.A. actualmente no tiene proyectos en desarrollo, sin embargo, tiene obligaciones vigentes en relación al contrato suscrito con la Municipalidad de Lo Barnechea, denominado Contrato de Adquisición, Construcción y Habilitación del Centro Cívico de Lo Barnechea, de fecha 8 de abril de 2013, y que dicen relación a las obligaciones del constructor, primer vendedor, establecidas en los artículos 18 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones.
- (2) La filial directa Inmobiliaria Ovalle S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (3) La filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

- (4) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (5) El 18 de julio de 2019, la Sociedad y su filial directa Inmobiliaria Puente Limitada, adquirieron la totalidad de las acciones emitidas por Administradora Edificio CorpGroup S.A. y su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Estas compras fueron realizadas a sociedades relacionadas bajo condiciones de mercado.
- (6) Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su sociedad filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 6 de marzo de 2020 la filial directa Administradora Edificio Corp Group S.A. se fusionó en la sociedad Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., siendo esta última su continuadora legal para todos los efectos legales.

Al 30 de junio de 2020 aún no se ha concretado la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., por lo que la filial continúa siendo consolidada pero presentada en el estado de situación financiera en dos líneas, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5. Los activos se presentan en la línea “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 los pasivos en la línea “Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”. Ver nota 10.

- (7) El 12 de septiembre de 2019 se constituyó una sociedad por acciones denominada Inmobiliaria Vivo Santiago SpA con un capital de M\$1.000 dividido en 1.000 acciones totalmente suscritas y pagadas por la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. El objeto de esta Sociedad es el desarrollo y operación, en calidad de propietaria, del proyecto Mall Vivo Santiago.

Con fecha 1 de octubre de 2019, se formalizó la asociación de la filial directa Inmobiliaria Puente Limitada, con la Compañía de Seguros Confuturo S.A., en razón de un 50% cada uno, en la propiedad del inmueble.

**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, o expresados en otras

unidades de reajuste, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

|                         | <b>30.06.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                         | \$                | \$                |
| Dólares estadounidenses | 821,23            | 748,74            |
| Unidad de fomento       | 28.696,42         | 28.309,94         |

**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.

La Sociedad posee una inversión del 60% en Desarrollos Comerciales S.A. y Desarrollos Comerciales II S.A., sociedades sobre las cuales no ejerce control debido a pacto suscrito de actuación conjunta. Dicho pacto señala que el quorum de constitución de sesiones de directorio será de cuatro Directores con derecho a voto de un total de cinco, y los acuerdos deberán contar con el voto favorable de al menos cuatro Directores con derecho a voto. Vivocorp S.A. tiene derecho a elegir tres Directores titulares con sus respectivos suplentes, por lo que, en ningún caso podrá asegurar la mayoría de los votos para tomar acuerdos sobre las decisiones administrativas de la Sociedad. Además, la administración operativa y gestión comercial está bajo el control de los otros accionistas.

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 las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación" (valor patrimonial).

**g. Impuesto a la renta e impuestos diferidos** – El cargo por impuesto corriente a la fecha, se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan revertir los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

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

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

Las tasas de ambos impuestos, es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad 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, el Grupo ha registrado sus impuestos diferidos en base a la tasa aplicable en el año en que se espera su reverso.

**h. Propiedades, planta y equipo** - Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de 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. El activo se deprecia linealmente durante su vida útil económica.

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:

|                         | <b>Años de vida útil</b> |
|-------------------------|--------------------------|
| Vehículos               | 7                        |
| Instalaciones           | 5                        |
| Muebles y útiles        | 7                        |
| Equipos computacionales | 6                        |

Cuando se realizan mantenciones mayores, su costo es reconocido en el valor libro del activo como reemplazo si se satisfacen los criterios de reconocimiento.

Los costos de préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición, construcción o producción que califiquen, son reconocidos como parte del costo de los elementos de propiedad, planta y equipos.

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

Las ganancias y pérdidas de la venta o retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando el monto obtenido de la venta con el valor libro del elemento y se reconocen netas dentro de “otras ganancias (pérdidas)” en el estado consolidado de resultados.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponde, a cada cierre de los ejercicios financieros.

**i. Activos intangibles distintos a la plusvalía** - Los activos intangibles son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición o producción y posteriormente son medidos a su costo menos cualquier amortización acumulada o menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles corresponden a Software confeccionados a medida. Estos son registrados al costo menos la amortización acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. La amortización es reconocida en resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada del software, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso. La vida útil estimada del software es de un máximo de seis años.

**j. Propiedades de inversión** - Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por el Grupo 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 se 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.

El Grupo ha 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 sean enajenadas o se dispongan de las mismas por otra vía, o cuando no se espere 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.

Para poder determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, se realizan proyecciones de los resultados. De estas proyecciones se obtienen tanto 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.

### **Tasa de descuento (WACC)**

La tasa de descuento es revisada cada año por una empresa asesora externa que contrata la Sociedad. En los últimos años la empresa Colliers ha sido la encargada de determinar la tasa de descuento 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  $\beta$ , 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 al año 26. 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 que considerar para el flujo, ya que estos van variando en el tiempo. Año a año 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.

**Variación mensual:** Las propiedades de inversión son reajustadas mensualmente por la variación de la UF debido a que los contratos de arrendamiento y los costos de mantención son mayoritariamente en UF. El resultado generado es registrado en “Otras ganancias (pérdidas)” del estado consolidado de resultados integrales por función.

#### **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 regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otros ingresos y Otros gastos por función del estado consolidado de resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

### **m. Instrumentos financieros.**

#### **Clasificación.**

La Sociedad clasifica sus activos financieros dependiendo del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivos de los instrumentos, en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

**a) Activos financieros a costo amortizado** - La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y

- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizados al costo amortizado son: cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y equivalentes de efectivo.

**b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados** - La Sociedad clasifica en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones:

- se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez,
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivos que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen con las condiciones antes señaladas son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI).

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podrá irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podrá irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

### **Medición.**

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

## **Deterioro.**

La Sociedad aplica el modelo de pérdida crediticia esperada, según lo establecido en la NIIF 9, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas, contabilizando las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en éstas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se agrupan las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

## **n. Pasivos financieros.**

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles.

Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado consolidado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

## **Derivados Implícitos:**

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

## **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 remediados 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 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.

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 periodo 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 intermedios de resultados integral resumidos 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 intermedios, 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 intermedios, sobre las consecuencias del suceso en el que trae su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

**r. Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a arriendos mínimos, arriendos porcentuales, servicios básicos y otros, los cuales son reconocidos linealmente, en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y sus filiales, y éstos puedan ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios. La Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento como arrendamientos operativos.

El reconocimiento de ingresos bajo estos contratos de arrendamiento, comienza cuando el locatario tiene el derecho de usar el activo arrendado. Los ingresos por alquileres incluyen rentas participativas (variables) y recuperación de ciertos gastos operativos. Las rentas participativas son reconocidas cuando las ventas comerciales de los locatarios, sujetas a este tipo de rentas, son reportadas por éstos.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos.

- a) **Ingresos inmobiliarios** - Los ingresos por servicios de arriendo de locales comerciales, arriendos de oficinas, salas de supermercados, locales al interior de éstas, estacionamientos y bodegas, son reconocidos una vez que se ha prestado el servicio.
- b) **Ingresos por gestión** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos se producirán y puedan ser confiablemente medidos.

c) **Ingresos ingeniería y construcción** - La sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

s. **Ganancia por acción** - La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el período.

Al 30 de junio de 2020 y 2019, 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 intermedios 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.

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 50% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio. Ello no se contrapone con que eventualmente se puedan repartir dividendos sobre dicho mínimo atendiendo a las particularidades y circunstancias de hecho que se puedan suscitar durante el año. Para estos efectos, la “Utilidad Líquida Distribuible” excluirá de la ganancia de la controladora determinada en el ejercicio, los siguientes resultados:

a) Los resultados no realizados correspondientes a la variación del valor razonable de las Propiedades de Inversión. Los principales ajustes al valor razonable de las Propiedades de Inversión corresponden a la revalorización en función de sus flujos futuros. La valorización de dichos activos se encuentra regulada por la norma contable NIC 40 “Propiedades de Inversión”. Estos resultados serán reintegrados a la “Utilidad Líquida Distribuible” al momento de la venta de los activos o de su enajenación por algún otro medio.

b) Los efectos de los impuestos diferidos que se deriven de los ajustes asociados a los conceptos indicados en el punto anterior.

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 el Grupo 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. El Grupo opera en el segmento inmobiliario a través del arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento. No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de los informes de gestión.

En relación con los principales clientes del Grupo, solo SMU y filiales representa un 27.0% y 19,6% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente. Además, después del cuarto locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la compañía, ninguno tiene una incidencia mayor al 3,0% al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

### 2.3 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas normas, enmiendas a NIIF e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados intermedios.

| <b>Enmiendas a NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
|--|---|
| Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)                                      | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)                                 | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado                               | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020. |
| Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)        | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020. |

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha 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 están vigentes:

| <b>Nuevas NIIF</b>  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
|---|---|
| NIIF 17, Contratos de Seguros   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021. |
| <b>Enmiendas a NIIF</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
| Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)                        | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023. |
| Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)   | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)                 | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)                         | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |
| Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022. |

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. En opinión de la Administración no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados intermedios.

### 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 intermedios 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 intermedios, 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 Provisión de beneficios al personal**

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados del ejercicio.

### **3.9 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.

## **4. CAMBIOS CONTABLES**

Los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables.

## **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 preocupan 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 2020, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$303.077.278, utilidad del período de M\$3.275.606 y capital de trabajo negativo por M\$31.731.957. El capital de trabajo negativo que mantiene la Sociedad se debe a que una proporción de la deuda financiera destinada al plan de inversión, se renueva trimestralmente, por lo que que en la práctica tienen un vencimiento mayor a 12 meses. Adicionalmente, una parte importante de la caja obtenida de los flujos operacionales y financieros se destinó a las propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$306.607.068, utilidad del año de M\$35.678.755 y capital de trabajo negativo ascendente a M\$56.275.124. El capital de trabajo negativo que mantiene la Sociedad se debe a una importante proporción de la deuda financiera que vence en menos de 12 meses correspondiente a (i) líneas de crédito que se renuevan trimestralmente que en la práctica tienen un vencimiento mayor a 12 meses; y (ii) otras líneas de crédito y leasing corrientes destinados al financiamiento de terrenos que se renovarán como pasivos financieros no corrientes en la medida que se inicie la construcción de sus respectivos proyectos (antes del vencimiento de éstos). Adicionalmente, una parte importante de la caja obtenida de los flujos operacionales y financieros se destinó a las propiedades de inversión y al adelanto del pago provisorio de dividendos con cargo a las utilidades del año 2019.

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 no se encuentra expuesta significativamente a riesgos de liquidez, debido a la existencia de suficiente efectivo y/o equivalentes al efectivo, para afrontar los movimientos necesarios en sus operaciones habituales.

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 y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad y sus principales filiales cuentan, además, con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas de sobregiro y préstamos bancarios, basándose en flujos de caja proyectados para un período móvil de 36 meses.

Teniendo en cuenta el actual desempeño operacional de la Sociedad y sus filiales y su posición de liquidez, ésta estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible son suficientes para financiar el capital de trabajo, los pagos de intereses, de dividendos, de contribuciones de inmuebles, de rentas de arrendamientos u otros requerimientos de pago o inversiones por los próximos 12 meses o más.

## **b. Riesgos de inflación**

La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de deudas en Unidades de Fomento. Al 30 de junio de 2020 la Sociedad posee un total de M\$437.051.072 (M\$406.873.451 al 31 de diciembre de 2019) en deudas establecidas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la compañía 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.

## **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 máximo nivel total de exposición al riesgo asciende al final de cada ejercicio a:

|  | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|--|--|--------------------------|
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 8) | <u>13.296.047</u>                                | <u>10.482.572</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 2020 la Sociedad posee deuda por un total de M\$17.968.839 establecida en dólares estadounidenses. Sin embargo, ha tomado un instrumento de cobertura asociado a esta deuda, manteniendo la deuda indexada al valor de la UF.

Por su lado, más del 90% de los pasivos financieros y leasings se encuentran indexados a la UF con tasa fija. Lo que se ha reforzado con las emisiones de bonos de la Compañía en los años 2018 y 2019.

En el caso de deudas en pesos chilenos, la compañía cuenta con una política de contratación de derivados de cobertura para mitigar el riesgo de inflación.

## **e. Riesgos de mercado**

### **Actividad económica**

La actividad económica del país afecta directamente los niveles de ventas de los locatarios. En períodos de desaceleración económica las ventas de los locales de nuestros centros comerciales pueden verse disminuidos, por lo que los ingresos variables se pueden ver afectados. En este sentido, cabe mencionar que, del total de ingresos de la Sociedad, los ingresos por arriendo variable no superan el 7% , lo que permite mantener controlado el riesgo.

### **Duración de contratos**

Un factor importante a 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, la compañía mantiene sobre el 75% de los contratos vigentes con una duración mayor a los 4 años y el plazo promedio de los contratos por metros cuadrados arrendables (GLA) supera los 10 años.

### **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 compañía mantiene al 30 de junio de 2020 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 7%, 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 los locatarios, SMU representaba hasta el año 2014, más del 50% de los ingresos de la Sociedad. Desde ese año en adelante, dicho porcentaje ha ido disminuyendo, representando sólo un 19.6% al 31 de diciembre de 2019. A marzo de 2020 la participación de SMU fue de 20.6%, y al 30 de junio de 2020 subió a 27.0%, lo que se explica por la contingencia Covid-19. Por otro lado, después del 4to mayor locatario en relación a los ingresos totales de la Sociedad, ninguno de los 1.000 restantes supera el 3% de los ingresos.

## **f. Riesgos derivados del Covid-19**

Los principales riesgos asociados a la situación actual de pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 (Coronavirus) y que impactan el mercado nacional y también a la industria inmobiliaria comercial y que se relacionan con periodos de cuarentena establecidos por las autoridades con el objeto de evitar la propagación del virus y por ende el cierre temporal de algunos centros comerciales podrían afectar significativamente los ingresos de la Sociedad producto de bajas en los ingresos de locatarios así como un aumento en la incobrabilidad de los mismos. Podría generar además un incremento en los costos asociados a los diversos planes de acción implementados por la Sociedad para enfrentar la pandemia, los cuales abarcan aspectos de

protección de la salud de los colaboradores, aseguramiento de la continuidad operacional de los centros comerciales y cumplimiento de los contratos establecidos con clientes.

En relación al riesgo financiero producto de la pandemia la Sociedad ha estimado que cuenta con una situación de liquidez robusta producto de ahorros operacionales significativos, postergación de cuotas crediticias de mutuo acuerdo con los financistas, refinanciamiento de créditos de corto plazo y postergación de algunas inversiones.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

|                          |        | <b>30.06.2020</b>    | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------|--------|----------------------|-------------------|
|                          |        | <b>(No auditado)</b> |                   |
|                          | Moneda | M\$                  | M\$               |
| Efectivo en caja y banco | Pesos  | 1.749.429            | 2.382.139         |
| Valores negociables (1)  | Pesos  | 6.860.037            | 1.736.848         |
| Depósitos a plazo (2)    | Pesos  | -                    | 2.522.258         |
| <b>Totales</b>           |        | <b>8.609.466</b>     | <b>6.641.245</b>  |

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a los saldos de dinero mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias.

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 intermedios. No existe restricción de disponibilidad, ni riesgo de pérdida de valor.

(1) El detalle de los valores negociables, es el siguiente:

Al 30 de junio de 2020

| Rut            | Empresa                        | Rut Banco    | Nombre Banco    | Nombre Fondo             | Serie    | Cantidad Cuotas | Valor Cuota | 30.06.2020 (No auditado) M\$ |
|----------------|--------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------|----------|-----------------|-------------|------------------------------|
| 76.058.352-9   | Vivocorp S.A.                  | 76.058.352-9 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M3 | 146.272,1878    | 1.832,3671  | 268.024                      |
| 76.058.352-9   | Vivocorp S.A.                  | 76.058.352-9 | Banco Santander | Money Market-Corporativa | -----    | 3.284.352,1017  | 1.462,1870  | 4.802.337                    |
| 76.014.448-7   | Inmobiliaria SRR S.A.          | 76.014.448-7 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M1 | 7.302,5274      | 1.792,2375  | 13.088                       |
| 76.014.448-7   | Inmobiliaria SRR S.A.          | 76.014.448-7 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M5 | 499.746,4873    | 1.885,0607  | 942.052                      |
| 76.014.452-5   | Inmobiliaria SRB S.A.          | 76.014.452-5 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M2 | 101.990,0371    | 1.810,4983  | 184.653                      |
| 76.014.452-5   | Inmobiliaria SRB S.A.          | 76.014.452-5 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M5 | 150.043,1568    | 1.885,0607  | 282.840                      |
| 76.014.444-4   | Inmobiliarias SRW S.A.         | 76.014.444-4 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M1 | 42.234,6056     | 1.792,2375  | 75.694                       |
| 76.050.151-4   | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 76.050.151-4 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M2 | 64.961,8416     | 1.810,4983  | 117.613                      |
| 76.050.151-4   | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 76.050.151-4 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M5 | 57.931,9452     | 1.885,0607  | 109.205                      |
| 96.763.040-3   | Inmobiliaria Rio Llutu S.A.    | 96.763.040-3 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M5 | 9.636,2642      | 1.885,0607  | 18.165                       |
| 76.002.124-5   | SR Inmobiliaria S.A.           | 76.002.124-5 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M1 | 7.838,4065      | 1.792,2375  | 14.048                       |
| 76.002.124-5   | SR Inmobiliaria S.A.           | 76.002.124-5 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M5 | 6.923,9430      | 1.885,0607  | 13.052                       |
| 76.146.228-8   | CAI Constructora S.A.          | 76.146.228-8 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M5 | 563,4041        | 1.885,0607  | 1.062                        |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Limitada   | 76.046.651-4 | Banco Itaú (*)  | Fondo Mutuo Itaú Select  | SERIE M2 | 9.656,9699      | 1.885,0607  | 18.204                       |
| <b>Totales</b> |                                |              |                 |                          |          |                 |             | <b>6.860.037</b>             |

(\*) Relacionado a través de accionistas comunes.

Al 31 de diciembre de 2019

| Rut          | Empresa                        | Rut Banco    | Nombre Banco   | Nombre Fondo            | Serie    | Cantidad Cuotas | Valor Cuota | 31.12.2019 M\$   |
|--------------|--------------------------------|--------------|----------------|-------------------------|----------|-----------------|-------------|------------------|
| 76.058.352-9 | Vivocorp S.A.                  | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M1 | 5.618,6590      | 1.783,8027  | 10.023           |
| 76.058.352-9 | Vivocorp S.A.                  | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 66.833,3380     | 1.868,5876  | 124.884          |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A.          | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M1 | 7.302,5274      | 1.783,8027  | 13.026           |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A.          | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 342.759,1928    | 1.868,5876  | 640.476          |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A.          | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M1 | 3.386,3703      | 1.783,8027  | 6.041            |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A.          | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M2 | 176.641,3473    | 1.800,8740  | 318.109          |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A.          | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 59.063,4699     | 1.868,5876  | 110.365          |
| 76.014.444-4 | Inmobiliarias SRW S.A.         | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 42.234,6056     | 1.783,8027  | 75.338           |
| 76.050.151-4 | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M1 | 3.373,4785      | 1.783,8027  | 6.018            |
| 76.050.151-4 | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M2 | 73.774,8502     | 1.800,8740  | 132.859          |
| 76.050.151-4 | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 31.889,1054     | 1.868,5876  | 59.588           |
| 96.763.040-3 | Inmobiliaria Rio Lluta S.A.    | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 9.636,2642      | 1.868,5876  | 18.006           |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 108.116,2334    | 1.868,5876  | 202.025          |
| 76.146.228-8 | CAI Constructora S.A.          | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M5 | 1.094,4983      | 1.868,5876  | 2.045            |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Limitada   | 97.023.000-9 | Banco Itaú (*) | Fondo Mutuo Itaú Select | SERIE M2 | 9.656,9699      | 1.868,5876  | 18.045           |
| Totales      |                                |              |                |                         |          |                 |             | <u>1.736.848</u> |

(\*) Relacionado a través de accionistas comunes.

(2) Corresponden a depósitos a plazo en pesos, administrados por Banco Bice.

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

### Corrientes

|                       | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|-----------------------|------------------------------------|-------------------|
| Pagos anticipados (1) | <u>434.695</u>                     | <u>496.134</u>    |

### No corrientes

|                         | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Valores en garantía (2) | <u>193.281</u>                     | <u>198.479</u>    |

(1) Corresponde principalmente a gastos por seguros, los cuales son activados y amortizados linealmente y a otros gastos anticipados que son cobrados a los locatarios durante el año.

(2) Corresponde principalmente a garantías entregadas a favor de terceros de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

|                                 | 30.06.2020        |                  | 31.12.2019        |                  |
|---------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                 | (No auditado)     |                  |                   |                  |
|                                 | Corriente         | No corriente     | Corriente         | No corriente     |
|                                 | M\$               | M\$              | M\$               | M\$              |
| Deudores por ventas             | 6.804.512         | -                | 7.334.807         | -                |
| Documentos por cobrar (1) (2)   | 1.787.692         | 1.318.236        | 1.843.453         | 1.300.630        |
| Deudores varios (4)             | 585.269           | 4.029.586        | 953.213           | -                |
| Remanente de crédito fiscal (3) | 2.220.295         | -                | 2.095.119         | -                |
| Deterioro deudores por venta    | (1.229.248)       | -                | (949.531)         | -                |
| <b>Totales</b>                  | <b>10.168.520</b> | <b>5.347.822</b> | <b>11.277.061</b> | <b>1.300.630</b> |

- (1) Al 30 de junio de 2020 corresponde principalmente a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial indirecta Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A., Inmobiliaria SRR S.A. por M\$2.381, M\$1.242.851, M\$60.939 y M\$97.418, respectivamente y a pagarés por cobrar a clientes, corrientes y no corrientes de la Sociedad, de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas Inmobiliaria SRR S.A. y SR Inmobiliaria S.A. por M\$128.652, M\$1.141.751, M\$160.581 y M\$271.355, respectivamente.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde principalmente a cheques en cartera de la Sociedad, de la filial indirecta Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A., Inmobiliaria SRR S.A. por M\$2.381, M\$1.147.476, M\$132.212 y M\$115.154, respectivamente y a pagarés por cobrar a clientes, corrientes y no corrientes de la Sociedad, de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas Inmobiliaria SRR S.A. y SR Inmobiliaria S.A. por M\$139.611, M\$1.167.022, M\$279.047 y M\$161.180, respectivamente.
- (3) Remanentes de crédito fiscal producido principalmente en la filial directa Inmobiliaria Puente Limitada y en la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A.
- (4) Al 30 de junio del 2020 corresponde al saldo de la cuenta por cobrar en la filial Inmobiliaria Puente Limitada, por el contrato de compraventa de la venta de dos lotes del terreno los Toros, ver nota 14 (4) b).

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                    |                   |
|   | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
| Deudores por venta                              | 4.364.822                          | 6.239.465         | 1.807.705                          | 619.539           | 631.985                            | 475.803           | 6.804.512                          | 7.334.807         |
| Documentos por cobrar                           | 1.557.309                          | 1.578.930         | 152.378                            | 199.685           | 78.005                             | 64.838            | 1.787.692                          | 1.843.453         |
| Deudores varios                                 | 585.269                            | 953.213           | -                                  | -                 | -                                  | -                 | 585.269                            | 953.213           |
| Remanente crédito fiscal                        | 2.220.295                          | 2.095.119         | -                                  | -                 | -                                  | -                 | 2.220.295                          | 2.095.119         |
| Deterioro deudores comerciales                  | (96.748)                           | (132.786)         | (422.510)                          | (301.519)         | (709.990)                          | (515.226)         | (1.229.248)                        | (949.531)         |
| Totales   | 8.630.947                          | 10.733.941        | 1.537.573                          | 517.705           | -                                  | 25.415            | 10.168.520                         | 11.277.061        |

La información referente a deudores por ventas y documentos por cobrar corrientes repactadas y no repactadas, es la siguiente:

| Tramos de morosidad | Cartera no securitizada                |   |                                     |                                      |  |   |                                     |                                      |
|---------------------|--|---|-------------------------------------|--------------------------------------|--|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                     | 30.06.2020 (No auditado)               |   |                                     |                                      | 31.12.2019                             |   |                                     |                                      |
|                     | N° clientes<br>cartera no<br>repactada | Monto<br>cartera no<br>repactada<br>M\$ | N° clientes<br>cartera<br>repactada | Monto<br>cartera<br>repactada<br>M\$ | N° clientes<br>cartera no<br>repactada | Monto<br>cartera no<br>repactada<br>M\$ | N° clientes<br>cartera<br>repactada | Monto<br>cartera<br>repactada<br>M\$ |
| Al día              | 100                                    | 2.109.341                               | 53                                  | 1.223.452                            | 94                                     | 2.933.546                               | 70                                  | 1.397.075                            |
| 1 - 30 días         | 382                                    | 1.139.092                               | 13                                  | 37.511                               | 465                                    | 2.641.059                               | 11                                  | 106.717                              |
| 31 - 60 días        | 313                                    | 731.857                                 | 15                                  | 61.386                               | 277                                    | 693.024                                 | 7                                   | 77.982                               |
| 61 - 90 días        | 267                                    | 538.737                                 | 16                                  | 80.756                               | 73                                     | 104.473                                 | 12                                  | 27.639                               |
| 91 - 120 días       | 273                                    | 610.594                                 | 11                                  | 49.606                               | 84                                     | 266.226                                 | 7                                   | 15.461                               |
| 121 - 150 días      | 133                                    | 475.226                                 | 6                                   | 12.176                               | 24                                     | 41.651                                  | 4                                   | 5.527                                |
| 151 - 180 días      | 99                                     | 275.848                                 | 6                                   | 14.495                               | 26                                     | 46.730                                  | 3                                   | 4.050                                |
| 181 - 210 días      | 118                                    | 42.938                                  | 6                                   | 19.157                               | 17                                     | 41.408                                  | 4                                   | 4.356                                |
| 211 - 250 días      | 95                                     | 244.413                                 | 7                                   | 26.958                               | 25                                     | 65.204                                  | 5                                   | 6.621                                |
| > 250 días          | 298                                    | 803.622                                 | 13                                  | 95.039                               | 259                                    | 645.964                                 | 7                                   | 53.547                               |
| Totales             |  | 6.971.668                               |                                     | 1.620.536                            |  | 7.479.285                               |                                     | 1.698.975                            |

La cartera protestada y en cobranza judicial, la cual está clasificada en deudores por ventas y documentos por cobrar, y se encuentra provisionada, es la siguiente:

|  | 30.06.2020<br>(No auditado) |                         | 31.12.2019  |                         |
|--|-----------------------------|-------------------------|-------------|-------------------------|
|  | N° clientes                 | Monto<br>cartera<br>M\$ | N° clientes | Monto<br>cartera<br>M\$ |
| Documentos por cobrar protestados          | 29                          | 257.164                 | 15          | 65.125                  |
| Documentos por cobrar en cobranza judicial | 94                          | 782.276                 | 94          | 765.204                 |
| Totales                                    |                             | 1.039.440               |             | 830.329                 |

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

| 30.06.2020 (No auditado) |                   |                      |                       | 31.12.2019           |                   |                      |                       |
|--------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Provisión                |                   |                      |                       | Provisión            |                   |                      |                       |
| Cartera no repactada     | Cartera repactada | Castigos del período | Recuperos del período | Cartera no repactada | Cartera repactada | Castigos del período | Recuperos del período |
| M\$                      | M\$               | M\$                  | M\$                   | M\$                  | M\$               | M\$                  | M\$                   |
| 1.134.209                | 95.039            | -                    | -                     | 859.970              | 89.561            | (233.480)            | 540                   |

Movimiento del deterioro:

|                                  | 01.01.2020    | 01.01.2019    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                  | 30.06.2020    | 31.12.2019    |
|                                  | (No auditado) | (No auditado) |
|                                  | M\$           | M\$           |
| Saldo inicial                    | 949.531       | 1.165.065     |
| Provisión del año                | 281.253       | 17.946        |
| Castigos o bajas del período (1) | (1.536)       | (233.480)     |
| Saldo final                      | 1.229.248     | 949.531       |

(1) Al 30 de junio de 2020 corresponde a la reclasificación del saldo inicial de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Ver nota 2.2 b)(6) y nota 10. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a castigos del periodo.

## 9. 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     |               | No corriente  |               |
|--------------|---|------------------|-------|------------------------------|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|              |   |                  |       |                              |        | 30.06.2020    | 31.12.2019    | 30.06.2020    | 31.12.2019    |
|              |   |                  |       |                              |        | (No auditado) | (No auditado) | (No auditado) | (No auditado) |
|              |   |                  |       |                              |        | M\$           | M\$           | M\$           | M\$           |
| 76.054.952-5 | Corpgroup Inversiones Ltda. (3)                 | Socio común      | Chile | Cuenta corriente             | UF     | 1.928.713     | 1.246.552     | 28.721.843    | 28.476.670    |
| 76.483.665-0 | Inversiones Terra SpA. (4)                      | Matriz           | Chile | Cuenta corriente             | UF     | 946.406       | 567.418       | 17.425.954    | 17.301.654    |
| 76.040.617-1 | Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1) | Coligada         | Chile | Cuenta corriente             | UF     | 80.364        | 733.501       | 12.419.504    | 12.248.357    |
| 76.118.061-4 | Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.               | Accionista común | Chile | Servicios prestados          | \$     | 176.869       | 175.235       | -             | -             |
| 76.142.875-6 | Desarrollos Comerciales II S.A. (2)             | Coligada         | Chile | Cuenta corriente             | \$     | 145.899       | 141.941       | -             | -             |
| 81.537.600-5 | Rendic Hermanos S.A.                            | Accionista común | Chile | Servicios prestados          | \$     | 146.554       | 22.344        | -             | -             |
| 97.023.000-9 | Banco Itaú (5)                                  | Accionista común | Chile | Servicios prestados          | \$     | -             | 370.387       | -             | -             |
| 76.012.833-3 | Súper 10 S.A.                                   | Accionista común | Chile | Servicios prestados          | \$     | 47.308        | -             | -             | -             |
| 76.058.347-2 | HPV S.A.  | Accionista común | Chile | Servicios prestados          | \$     | -             | 152           | -             | -             |
| 96.758.830-K | CorpGroup Interhold SpA                         | Accionista común | Chile | Cuenta corriente             | \$     | -             | 80.346        | -             | -             |
| Totales      |   |                  |       |                              |        | 3.472.113     | 3.337.876     | 58.567.301    | 58.026.681    |

Los servicios prestados corresponden principalmente a arriendos de locales comerciales, cobro de gastos comunes, servicios básicos y comisión por administración de mall. Estos servicios se encuentran pactados en UF y son facturados en pesos.

- (1) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en UF, y no devenga intereses. Los vencimientos de esta cuenta corriente se evalúan cada dos años, correspondiendo su próxima evaluación en 2021.
- (2) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresadas en pesos y no devenga intereses.
- (3) Cuenta corriente originada el 14 de octubre de 2015, expresada en UF, devenga una tasa de interés de un 4,50% (5,46% hasta el 30 de junio de 2019) y amortización de capital al vencimiento en octubre de 2023. Con fecha 20 de mayo de 2020 se firmó un pagaré que mantuvo las condiciones de moneda, tasa de interés y amortización de capital al vencimiento y agregó amortización de intereses. La primera amortización de intereses corresponde al 15 de agosto de 2020 y luego los 15 de mayo de cada año hasta el vencimiento en el año 2023. Al 30 de junio de 2020 se han devengado intereses por M\$682.155 (M\$1.363.284 al 30 de junio de 2019).y se han recibido pagos de intereses de M\$143.583 (M\$1.313.033 al 30 de junio de 2019). No existe riesgo de deterioro o de cobrabilidad de esta cuenta por cobrar debido a que existe una revisión periódica del cumplimiento de las condiciones acordadas, que incluye una revisión de la morosidad en el cobro de intereses con CorpGroup Inversiones Ltda., sociedad que es, además, accionista indirectamente de VivoCorp S.A.
- (4) Cuenta corriente originada el 13 de octubre de 2015, expresada en UF, devenga una tasa de interés de un 4,50% (4,43% hasta el 30 de junio del 2019) y amortización de capital al vencimiento en octubre de 2025. Con fecha 20 de mayo de 2020 se firmó un pagaré que mantuvo las condiciones de moneda, tasa de interés y amortización de capital al vencimiento y agregó amortización de intereses. La primera amortización de intereses corresponde al 15 de agosto de 2020 y luego los 15 de mayo de cada año hasta el vencimiento en el año 2025. Al 30 de junio de 2020 se han devengado intereses por M\$410.179 (M\$378.001 al 30 de junio de 2020) y se han recibido pagos de intereses de M\$143.583 (M\$374.089 al 30 de junio de 2019). No existe riesgo de deterioro o de cobrabilidad de esta cuenta por cobrar debido a que existe una revisión periódica del cumplimiento de las condiciones acordadas, que incluye una revisión de la morosidad en el cobro de intereses con Inversiones Terra S.P.A., sociedad que es, además, accionista directa de VivoCorp S.A.
- (5) Relacionado a través de accionistas comunes.

Al 30 de junio de 2020 la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. ha sido consolidada pero los activos se presentan en una sola línea como “Activos no corrientes mantenidos para la venta”. Ver nota 10.

## b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

| RUT          | Sociedad                                 | Relación                      | País  | Naturaleza de la transacción          | Moneda | Corriente                          |                   | No corriente                       |                   |
|--------------|--|-------------------------------|-------|---------------------------------------|--------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
|              |  |                               |       |                                       |        | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
| 76.842.460-8 | Inversiones Andaluca Ltda. (1)           | Otras partes relacionadas     | Chile | Dividendo provisorio/cuenta corriente | UF     | -                                  | 78.539            | 6.469.199                          | 6.382.073         |
| 77.005.200-9 | Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)     | Otras partes relacionadas     | Chile | Dividendo provisorio/cuenta corriente | UF     | -                                  | 6.575             | 1.341.225                          | 1.323.162         |
| 78.435.780-5 | Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1) | Otras partes relacionadas     | Chile | Dividendo provisorio/cuenta corriente | UF     | -                                  | 14.132            | 1.003.053                          | 989.544           |
| 76014544-0   | Bravo y Compañía S.A.                    | Accionista común              | Chile | Dividendo provisorio                  | \$     | -                                  | 103.324           | -                                  | -                 |
| 96.584.620-4 | Inversiones Canicio S.A.                 | Accionista común              | Chile | Dividendo provisorio                  | \$     | 25.500                             | 9.635             | -                                  | -                 |
| 90.337.000-9 | Open Road S.A.                           | Otras partes relacionadas     | Chile | Dividendo provisorio                  | \$     | -                                  | 6.329             | -                                  | -                 |
| 76.576.620-6 | Inversiones Torre CG S.A.                | Accionista común              | Chile | Servicios prestados                   | \$     | 6.261                              | 6.261             | -                                  | -                 |
| 4.430.060-5  | Lorenzo Bitar                            | Otras partes relacionadas     | Chile | Dividendo provisorio                  | \$     | 12.000                             | 4.534             | -                                  | -                 |
| 6.360.275-2  | Carlos Bitar                             | Otras partes relacionadas     | Chile | Dividendo provisorio                  | \$     | 7.000                              | 2.645             | -                                  | -                 |
| 6.379.677-8  | Rodrigo Bitar                            | Otras partes relacionadas     | Chile | Dividendo provisorio                  | \$     | 3.000                              | 1.134             | -                                  | -                 |
| 97.023.000-9 | Banco Itau                               | Accionista común              | Chile | Servicios prestados                   | \$     | 6.108                              | -                 | -                                  | 622.948           |
| 96.758.830-K | CorpGroup Interhold SpA                  | Accionista común              | Chile | Cuenta corriente                      | \$     | -                                  | -                 | 0                                  | 71.198            |
| 96.571.890-7 | Compañía de Seguros Confuturo S.A.       | Otras partes relacionadas     | Chile | Servicios prestados                   | \$     | -                                  | 175.162           | -                                  | -                 |
| 96.909.430-4 | Inmobiliaria Club Oceánico del Norte (2) | Accionista común              | Chile | Cuenta corriente                      | \$     | -                                  | 57.540            | -                                  | -                 |
| 76.058.347-2 | HPV S.A.                                 | Accionista común              | Chile | Servicios prestados                   | \$     | 655                                | -                 | -                                  | -                 |
| 76.353.132-5 | Centro Cultural Corpgroup SPA            | Relacionada con el accionista | Chile | Cuenta corriente                      | \$     | -                                  | 35.386            | -                                  | -                 |
| Totales      |  |                               |       |                                       |        | 62.024                             | 501.763           | 8.813.477                          | 9.388.925         |

(1) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devengan intereses. Los vencimientos de estos pasivos se evalúan cada dos años, los cuales se encuentran en proceso de evaluación.

(2) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en pesos y no devenga intereses.

Los servicios prestados corresponden principalmente a arriendos de locales comerciales y cobro de por administración de mall. Estos servicios se encuentran pactados en UF y en pesos.

### c. Principales transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones son las siguientes:

| Rut                        | Sociedad                           | Relación         | Concepto                      | 30.06.2020                         |                                      | 30.06.2019                     |                                      |
|----------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
|                            |                                    |                  |                               | (No auditado)                      |                                      | (No auditado)                  |                                      |
|                            |                                    |                  |                               | Monto de la transacción<br>M\$     | Abono (cargo)<br>a resultados<br>M\$ | Monto de la transacción<br>M\$ | Abono (cargo)<br>a resultados<br>M\$ |
| 81.537.600-5               | Rendic Hermanos S.A. (1)           | Accionista común | Arriendo de locales           | 5.061.365                          | 4.253.248                            | 4.921.751                      | 4.135.925                            |
|                            |                                    |                  | Cobro de arriendos            | 5.012.913                          | -                                    | 4.903.413                      | -                                    |
|                            |                                    |                  | Gasto común facturado         | 507.790                            | 426.714                              | 489.902                        | 411.682                              |
|                            |                                    |                  | Gasto comun cobrado           | 446.280                            | -                                    | 587.827                        | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios básicos facturados  | 360.778                            | 303.175                              | 290.949                        | 244.495                              |
|                            |                                    |                  | Servicios básicos cobrados    | 349.464                            | -                                    | 374.036                        | -                                    |
|                            |                                    |                  | Otros servicios prestados     | -                                  | -                                    | 5.849                          | -                                    |
|                            |                                    |                  | Cobro de otros servicios      | 4.804                              | -                                    | -                              | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios recibidos           | 32.439                             | (27.260)                             | 38.325                         | (32.206)                             |
|                            |                                    |                  | Pagos realizados              | 32.914                             | -                                    | 50.405                         | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios Prestados           | 2.851                              | 2.396                                | -                              | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios Pagados             | 10.114                             | -                                    | -                              | 4.759.896                            |
| 76.012.833-3               | Super 10 S.A.                      | Accionista común | Arriendo de locales           | 1.130.961                          | 950.387                              | 1.297.296                      | 1.090.164                            |
|                            |                                    |                  | Cobro de arriendos            | 1.087.570                          | -                                    | 1.297.296                      | -                                    |
|                            |                                    |                  | Gasto común facturado         | 23.362                             | 19.632                               | 22.601                         | 18.993                               |
|                            |                                    |                  | Gasto comun cobrado           | 19.445                             | -                                    | 26.360                         | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios básicos facturados  | 41.894                             | 35.205                               | 39.319                         | 33.041                               |
|                            |                                    |                  | Servicios básicos cobrados    | 41.894                             | -                                    | 45.823                         | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios recibidos           | 22                                 | (18)                                 | -                              | -                                    |
|                            |                                    |                  | Pagos realizados              | 22                                 | -                                    | -                              | -                                    |
| 97.023.000-9               | Banco Itaú (1)                     | Accionista común | Arriendo de locales           | 989.450                            | 831.471                              | 9.512                          | -                                    |
|                            |                                    |                  | Cobro de arriendos            | 848.760                            | -                                    | 9.512                          | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios recibidos           | 28.194                             | (23.692)                             | 47.741                         | (40.119)                             |
|                            |                                    |                  | Pagos realizados              | 6.775                              | -                                    | 52.474                         | -                                    |
|                            |                                    |                  | Gasto común facturado         | 1.071.316                          | 900.266                              | -                              | -                                    |
|                            |                                    |                  | Gasto comun cobrado           | 1.057.445                          | -                                    | 2.878                          | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios básicos facturados  | 340.168                            | 285.855                              | -                              | -                                    |
|                            |                                    |                  | Servicios básicos cobrados    | 281.823                            | -                                    | 509                            | -                                    |
|                            |                                    |                  | Reajustes                     | 6.825                              | (6.825)                              | -                              | -                                    |
|                            |                                    |                  | 96.618.540-6                  | Alvi Supermercados Mayoristas S.A. | Accionista común                     | Arriendo de locales            | -                                    |
| Pago de arriendos recibido | -                                  | -                |                               |                                    |                                      | 226.118                        | -                                    |
| 76.040.617-1               | Inm. Boulevard Nva. Costanera S.A. | Coligada         | Trasposos de fondos otorgados | 512.926                            | -                                    | 19.546                         | -                                    |
|                            |                                    |                  | Trasposos de fondos recibidos | 927.896                            | -                                    | 24.455                         | -                                    |
|                            |                                    |                  | Otros servicios prestados     | 1.110.254                          | 932.987                              | 1.417.214                      | 1.190.936                            |
|                            |                                    |                  | Cobro de otros servicios      | 1.286.799                          | -                                    | 3.742.640                      | -                                    |
|                            |                                    |                  | Otros cobros realizados       | 15.046                             | -                                    | 185.646                        | (156.005)                            |
|                            |                                    |                  | Remesas realizadas            | -                                  | -                                    | 1.857.872                      | -                                    |
|                            |                                    |                  | Reajustes                     | 171.147                            | 171.147                              | 146.020                        | 146.020                              |
|                            |                                    |                  | Reversa dividendo provisorio  | 76.668                             | -                                    | -                              | -                                    |
| 76.084.682-1               | OK Market S.A.                     | Accionista común | Gasto común cobrado           | -                                  | -                                    | 932                            | -                                    |

| Rut          | Sociedad                               | Concepto                  | 30.06.2020                              |                                | 30.06.2019                  |                                |           |
|--------------|--|---------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------|
|              |  |                           | Monto de la transacción M\$             | Abono (cargo) a resultados M\$ | Monto de la transacción M\$ | Abono (cargo) a resultados M\$ |           |
| 76.054.952-5 | Corpgroup Inversiones Ltda.            | Socio común               | Traspos de fondos recibidos             | 143.583                        | -                           | 1.313.033                      | 1.313.033 |
|              |  |                           | Intereses                               | 682.155                        | 682.155                     | 1.363.284                      | 1.363.284 |
|              |  |                           | Reajustes                               | 388.756                        | 388.756                     | 564.321                        | 564.321   |
| 76.483.665-0 | Inversiones Terra S.P.A.               | Matriz                    | Traspos de fondos recibidos             | 143.583                        | -                           | 7.068.017                      | -         |
|              |  |                           | Traspos de fondos otorgados             | 100                            | -                           | 6.729.273                      | -         |
|              |  |                           | Dividendo pagado                        | 6.460.571                      | -                           | 14.128.147                     | -         |
|              |  |                           | Intereses devengados                    | 410.179                        | 410.179                     | 378.001                        | 378.001   |
|              |  |                           | Reajustes                               | 236.689                        | 236.689                     | 197.741                        | 197.741   |
| 76.118.061-4 | Inmobiliaria Paseo Peñalolen S.A.      | Accionista común          | Servicios prestados                     | 1.647                          | 1.384                       | 1.207                          | 1.014     |
| 78.435.780-5 | Inversiones Comerciales Raíces Ltda.   | Otras partes relacionadas | Reajustes                               | 13.509                         | (13.509)                    | 11.798                         | (11.798)  |
|              |  |                           | Reversa dividendo provisorio            | 14.132                         | -                           | -                              | -         |
| 76.842.460-8 | Inversiones Andalucía Ltda.            | Otras partes relacionadas | Traspos de fondos otorgados             | -                              | -                           | 552.049                        | -         |
|              |  |                           | Reajustes                               | 87.126                         | (87.126)                    | 82.837                         | (82.837)  |
|              |  |                           | Reversa dividendo provisorio            | 78.539                         | -                           | -                              | -         |
| 77.005.200-9 | Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.       | Otras partes relacionadas | Reajustes                               | 18.063                         | (18.063)                    | 15.774                         | (15.774)  |
|              |  |                           | Reversa dividendo provisorio            | 6.575                          | -                           | -                              | -         |
| 76.452.017-3 | Inversiones Brain SpA.                 | Otras partes relacionadas | Servicios recibidos                     | -                              | -                           | 442.899                        | (372.184) |
|              |  |                           | Servicios pagados                       | -                              | -                           | 442.899                        | -         |
| 88.204.600-1 | Inversiones Brain Ltda.                | Otras partes relacionadas | Servicios recibidos                     | -                              | -                           | 707.443                        | -         |
|              |  |                           | Servicios pagados                       | -                              | -                           | 707.443                        | -         |
| 96.711.160-0 | Inversiones Santa Valentina S.A.       | Otras partes relacionadas | Servicios recibidos                     | -                              | -                           | 19.615                         | (19.615)  |
|              |  |                           | Servicios pagados                       | -                              | -                           | 19.615                         | -         |
| 76142875-6   | Desarrollos Comerciales II S.A.        | Coligada                  | Otros servicios recibidos               | -                              | -                           | 265                            | -         |
|              |  |                           | Otros servicios pagados                 | 3.958                          | -                           | 9.503                          | -         |
| 76.265.394-K | Rentas Patio V S.P.A.                  | Otras partes relacionadas | Traspos de fondos otorgados             | -                              | -                           | 4.568                          | -         |
| 96.571.890-7 | Compañía de Seguros Confuturo S.A. (1) | Otras partes relacionadas | Emission de acciones                    | 2.282.148                      | -                           | -                              | -         |
|              |  |                           | Cobro de acciones                       | 2.282.148                      | -                           | -                              | -         |
|              |  |                           | Reajustes                               | 1.868                          | (1.868)                     | -                              | -         |
| 76.118.395-8 | Corp Imagen y Diseño S.A.              | Accionista común          | Servicios recibidos                     | -                              | -                           | 22.417                         | (18.838)  |
|              |  |                           | Servicios pagados                       | -                              | -                           | 25.613                         | -         |
| 96.953.290-5 | CorpGroup Holding Inv. Ltda            | Accionista común          | Servicios recibidos                     | -                              | -                           | 46.718                         | (39.259)  |
|              |  |                           | Servicios pagados                       | -                              | -                           | 39.454                         | -         |
| 76.072.304-5 | Compañía de Seguros Corpseguros S.A.   | Filial común              | Finiquito de contrato de administración | -                              | -                           | 60.323                         | -         |
| 96.541.340-5 | Hotel Corporation Of Chile S.A. (1)    | Coligada                  | Compra de acciones                      | 1.861.436                      | -                           | -                              | -         |
|              |  |                           | Pago de acciones                        | 1.861.436                      | -                           | -                              | -         |
|              |  |                           | Otros servicios prestados               | 815                            | 685                         | -                              | -         |
|              |  |                           | Cobro de otros servicios                | 815                            | -                           | -                              | -         |

| Rut          | Sociedad                          | Concepto                      | 30.06.2020                  |                                | 30.06.2019                  |                                |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|              |                                   |                               | Monto de la transacción M\$ | Abono (cargo) a resultados M\$ | Monto de la transacción M\$ | Abono (cargo) a resultados M\$ |
| 76.058.347-2 | HPV S.A.                          | Accionista común              | 246.956                     | (207.526)                      | -                           | -                              |
|              |                                   | Otros Servicios recibidos     | 246.149                     | -                              | -                           | -                              |
| 90.337.000-9 | Open Road S.A.                    | Otras partes relacionadas     | 6.329                       | -                              | -                           | -                              |
| 4430060-5    | Lorenzo Birat                     | Otras partes relacionadas     | 4.534                       | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Reversa dividendo provisorio  | 12.000                      | -                              | -                           | -                              |
| 6360275-2    | Carlos Bitar                      | Otras partes relacionadas     | 2.645                       | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Dividendos pagados            | 7.000                       | -                              | -                           | -                              |
| 6379676-K    | Sergio Bitar                      | Otras partes relacionadas     | 567                         | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Dividendos pagados            | 1.500                       | -                              | -                           | -                              |
| 6379677-8    | Rodrigo Bitar                     | Otras partes relacionadas     | 1.134                       | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Dividendos pagados            | 3.000                       | -                              | -                           | -                              |
| 76.014.544-0 | Bravo Y Compañía S.A.             | Accionista común              | 103.324                     | -                              | -                           | -                              |
| 96584620-4   | Inversiones Canicio S.A.          | Accionista común              | 9.635                       | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Dividendos pagados            | 25.500                      | -                              | -                           | -                              |
| 96.966.250-7 | BTG Pactual Chile S.A.            | Accionista                    | 2.153.524                   | -                              | -                           | -                              |
| 96.758.830-K | CorpGroup Interhold SpA (1)       | Accionista común              | 118.407                     | 99.502                         | -                           | -                              |
|              |                                   | Cobro de arriendos            | 58.320                      | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Gasto común facturado         | 162.832                     | 136.834                        | -                           | -                              |
|              |                                   | Gasto común cobrado           | 95.559                      | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Servicios Recibidos           | 60.381                      | (50.740)                       | -                           | -                              |
|              |                                   | Servicios Pagados             | 95.574                      | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Reajustes                     | 972                         | (972)                          | -                           | -                              |
| 76.353.132-5 | Centro Cultural Corpgroup SPA (1) | Relacionada con el accionista | 329.113                     | 276.566                        | -                           | -                              |
|              |                                   | Cobro de arriendos            | 393.495                     | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Gasto común facturado         | 8.691                       | 7.303                          | -                           | -                              |
|              |                                   | Gasto común cobrado           | 8.197                       | -                              | -                           | -                              |
|              |                                   | Servicios Recibidos           | 317.623                     | (266.910)                      | -                           | -                              |
|              |                                   | Servicios Pagados             | 431.325                     | -                              | -                           | -                              |

(1) Se incluye las transacciones de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.. Dado que al 30 de junio de 2020 aún no se ha concretado su venta y continúa siendo consolidada, 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". Ver nota 10.

#### d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

|  | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|--|--|--|
| Remuneraciones recibidas por la gerencia | 3.351.706  | 3.132.980  |
| Dietas a directores                      | <u>192.578</u>                                   | <u>129.178</u>                                   |
| Totales                                  | <u><u>3.544.284</u></u>                          | <u><u>3.262.158</u></u>                          |

#### 10. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., más una cuenta por pagar en favor de Vivocorp S.A.. Al 30 de junio de 2020 aún no se ha concretado la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., por lo que la filial continua siendo consolidada pero presentada en el estado de situación financiera en dos líneas, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5. Los activos se presentan en la línea “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 los pasivos en la línea “Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”.

El detalle de los rubros del estado de situación financiera, el estado de resultado y los flujos de efectivo de los activos no corrientes mantenidos para la venta de la filial, son los siguientes:

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

|   | <b>30.06.2020</b>        |
|---|--------------------------|
|   | <b>(No auditado)</b>     |
|   | <b>M\$</b>               |
| <b>Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios, netos</b> | <b>19.493.429</b>        |
| <b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>   |                          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo   | 104.992                  |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes   | 622.154                  |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes   | 690.572                  |
| Propiedades de inversión  | 50.215.633               |
| Activo por impuesto diferido  | 1.732.749                |
|   | <hr/>                    |
| <b>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</b>  | <b><u>53.366.100</u></b> |
| <b>Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>  |                          |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes  | 1.528.522                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes   | 356.405                  |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes  | 234.570                  |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados   | 18.847                   |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes   | 27.630.287               |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes   | 701.944                  |
| Pasivos por impuestos diferidos   | 3.354.836                |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes   | 47.260                   |
|   | <hr/>                    |
| <b>Total pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b>  | <b><u>33.872.671</u></b> |

## ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR FUNCIÓN

|   | <b>01.01.2020</b>     | <b>01.04.2020</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>30.06.2020</b>     | <b>30.06.2020</b>     |
|   | <b>(No auditado)</b>  | <b>(No auditado)</b>  |
|   | M\$                   | M\$                   |
| <b>Estados de resultados</b>                  |                       |                       |
| Ingresos de actividades ordinarias            | 1.731.406             | 864.686               |
| Costo de ventas                               | <u>(157.686)</u>      | <u>(81.239)</u>       |
| <b>Margen bruto</b>                           | <u>1.573.720</u>      | <u>783.447</u>        |
| Gastos de administración                      | (197.291)             | (112.177)             |
| Otras ganancias                               | <u>676.298</u>        | <u>173.169</u>        |
| <b>Ganancias de actividades operacionales</b> | <u>2.052.727</u>      | <u>844.439</u>        |
| Costos financieros                            | (786.058)             | (392.612)             |
| Resultados por unidades de reajuste           | <u>(403.387)</u>      | <u>(101.919)</u>      |
| <b>Utilidad antes de impuesto</b>             | <u>863.282</u>        | <u>349.908</u>        |
| Gasto por impuestos a las ganancias           | (212.293)             | (92.290)              |
| <b>Utilidad del período</b>                   | <u><u>650.989</u></u> | <u><u>257.618</u></u> |

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

|   | <b>01.01.2020</b>     |
|---|-----------------------|
|   | <b>30.06.2020</b>     |
|   | <b>(No auditado)</b>  |
|   | M\$                   |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>   | 1.346.725             |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento</b>   | (1.516.371)           |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>   | <u>190.415</u>        |
| Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo  | 20.769                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período  | <u>84.655</u>         |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo incluidos en el grupo de activos para su disposición mantenidos para la venta.</b> | <u><u>105.424</u></u> |

Los saldos del rubro son presentados a su valor en libros debido a que los efectos en resultado de esta venta no han sido determinados dado a que se encuentra en proceso de Due diligence. La Administración estima que la diferencia en precio no variará significativamente.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios la Administración se encuentra determinando el precio de la operación.

Los cambios en la inversión son los siguientes:

| <b>Sociedad</b>   | <b>30.06.2020</b><br>M\$ |
|---|--------------------------|
| <b>Aporte inicial al 18.07.2019</b>   | 7.035.849                |
| Plusvalía   | (2.243.556)              |
| Participación en ganancias de asociadas registradas por el método de la participación | <u>593.173</u>           |
| <b>Saldo final al 31.12.2019</b>  | 5.385.466                |
| Participación en ganancias de asociadas registradas por el método de la participación | <u>650.989</u>           |
| <b>Saldo final al 30.06.2020</b>  | <u><u>6.036.455</u></u>  |

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

### a. Composición

|          | <b>30.06.2020 (No auditado)</b> |                                      |                           | <b>31.12.2019</b>          |                                      |                           |
|----------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
|          | <b>Activo Bruto</b><br>M\$      | <b>Amortización Acumulada</b><br>M\$ | <b>Activo Neto</b><br>M\$ | <b>Activo Bruto</b><br>M\$ | <b>Amortización Acumulada</b><br>M\$ | <b>Activo Neto</b><br>M\$ |
| Software | <u>829.231</u>                  | <u>(266.138)</u>                     | <u>563.093</u>            | <u>818.722</u>             | <u>(204.956)</u>                     | <u>613.766</u>            |

## b. Movimientos

|                        | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|------------------------|--|--------------------------|
| Saldo inicial          | 613.766  | 662.810                  |
| Adiciones (1)          | 10.509   | 84.532                   |
| Gasto por amortización | <u>(61.182)</u>                                  | <u>(133.576)</u>         |
| Saldo final            | <u><u>563.093</u></u>                            | <u><u>613.766</u></u>    |

(1) Al 30 de junio de 2020 corresponde mejoras en el software de ERP. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde al desarrollo de plataforma de gestión del portal web de clientes y proveedores.

## 12. PLUSVALÍA

El detalle de la plusvalía al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

### a. Composición

| <b>Rut</b>   | <b>Sociedad</b>                                     | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|--------------|---|--|--------------------------|
| 99.522.580-8 | Administradora Edificio CorpGroup S.A. (1)(2)       | -  | 2.241.294                |
| 99.522.360-0 | Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (1)(2) | <u>2.243.556</u>                                 | <u>2.262</u>             |
| Totales      |   | <u><u>2.243.556</u></u>                          | <u><u>2.243.556</u></u>  |

## b. Movimientos

Movimiento plusvalía al 30 de junio de 2020 (No auditado)

| <b>Sociedad</b>             | <b>Administradora<br/>Edificio<br/>CorpGroup<br/>M\$</b> | <b>Administradora<br/>e Inmobiliaria<br/>Edificios S.A.<br/>M\$</b> |
|-----------------------------|--|---|
| Saldo inicial al 01.01.2020 | 2.241.294  | 2.262   |
| Traspaso por fusión (2)     | <u>(2.241.294)</u>                                       | <u>2.241.294</u>  |
| Saldo al 30.06.2020         | <u><u>-</u></u>  | <u><u>2.243.556</u></u>   |

- (1) El 18 de julio de 2019 la Sociedad adquirió a sus empresas relacionadas Inversiones Torre CG S.A. y Corpgroup Inversiones Limitada la totalidad de las acciones emitidas de Administradora Edificio Corpgroup S.A. y su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. en la suma de M\$7.035.849 reconociendo un mayor valor pagado de inversión provisorio por M\$2.243.556. Al cierre de los estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en proceso de determinación y asignación de los valores justos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Dicha determinación tiene plazo de un año para su determinación final y está siendo efectuada internamente por la administración de Vivocorp S.A..
- (2) Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su sociedad filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 6 de marzo se aprobó la fusión por incorporación de Administradora Edificio Corp Group S.A. en la sociedad Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., siendo esta última su continuadora legal para todos los efectos legales. Como consecuencia de la fusión, Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. adquirió todos los activos, pasivos y la totalidad del patrimonio de su matriz Administradora Edificio Corp Group S.A. sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, por lo cual Administradora Edificio Corp Group S.A. se disolvió de pleno derecho.

### 13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

#### a. Composición

|                         | 30.06.2020 (No auditado) |                               |                    | 31.12.2019          |                               |                    |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|
|                         | Activo Bruto<br>M\$      | Depreciación Acumulada<br>M\$ | Activo Neto<br>M\$ | Activo Bruto<br>M\$ | Depreciación Acumulada<br>M\$ | Activo Neto<br>M\$ |
| Vehículos               | 65.356                   | (30.344)                      | 35.012             | 65.356              | (25.676)                      | 39.680             |
| Instalaciones           | 1.015.820                | (803.758)                     | 212.062            | 1.015.820           | (717.340)                     | 298.480            |
| Muebles y útiles        | 259.181                  | (220.344)                     | 38.837             | 259.181             | (211.217)                     | 47.964             |
| Equipos computacionales | 116.734                  | (90.654)                      | 26.080             | 116.734             | (83.911)                      | 32.823             |
| Otros                   | 172.508                  | -                             | 172.508            | -                   | -                             | -                  |
| Totales                 | <u>1.629.599</u>         | <u>(1.145.100)</u>            | <u>484.499</u>     | <u>1.457.091</u>    | <u>(1.038.144)</u>            | <u>418.947</u>     |

De acuerdo a instrucciones de la CMF, se han reclasificado los activos por derechos de uso reconocidos por la implementación de IFRS 16 correspondientes a contratos por arrendamiento de oficinas para uso de la administración. Ver Nota 2 Reclasificaciones.

#### b. Movimientos

Al 30 de junio de 2020 (No auditado):

|                                      | Vehículos<br>M\$ | Instalaciones<br>M\$ | Muebles y útiles<br>M\$ | Equipos computacionales<br>M\$ | Otros<br>M\$   | Totales<br>M\$   |
|--------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------|------------------|
| Saldo inicial al 01 de enero de 2020 | 39.680           | 298.480              | 47.964                  | 32.823                         | -              | 418.947          |
| Adiciones                            | -                | -                    | -                       | -                              | 172.508        | 172.508          |
| Gasto por depreciación (1)           | <u>(4.668)</u>   | <u>(86.418)</u>      | <u>(9.127)</u>          | <u>(6.743)</u>                 | <u>-</u>       | <u>(106.956)</u> |
| Saldo final al 30 de junio de 2020   | <u>35.012</u>    | <u>212.062</u>       | <u>38.837</u>           | <u>26.080</u>                  | <u>172.508</u> | <u>484.499</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 2019:

|                                      | Vehículos<br>M\$ | Instalaciones<br>M\$ | Muebles<br>y útiles<br>M\$ | Equipos<br>computacionales<br>M\$ | Otros<br>M\$ | Totales<br>M\$ |
|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Saldo inicial al 01 de enero de 2019 | 48.284           | 533.651              | 6.935                      | 107.530                           | 104.366      | 800.766        |
| Trasposos (2)                        | 733              | -                    | 75.547                     | (61.116)                          | (15.164)     | -              |
| Bajas                                | -                | (60.770)             | -                          | -                                 | (89.202)     | (149.972)      |
| Gasto por depreciación (1)           | (9.337)          | (174.401)            | (34.518)                   | (13.591)                          | -            | (231.847)      |
| Saldo final al 31 de diciembre 2019  | <u>39.680</u>    | <u>298.480</u>       | <u>47.964</u>              | <u>32.823</u>                     | <u>-</u>     | <u>418.947</u> |

- (1) El total de gasto por depreciación es registrado en el estado consolidado de resultados en el ítem “Gasto de administración”.
- (2) Durante el período se revisó la naturaleza de los activos de propiedad planta y equipos, y se realizaron algunas reclasificaciones y castigos.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019, no existen indicadores de deterioro sobre los bienes de propiedad, planta y equipos.

#### 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:

|                                     | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|-------------------------------------|--|--------------------------|
| Propiedades de inversión terminadas | 677.257.793                                      | 709.947.700              |
| Propiedades en proceso              | 26.969.250                                       | 17.939.024               |
| Totales                             | <u>704.227.043</u>                               | <u>727.886.724</u>       |

##### b) El movimiento es el siguiente:

|                        | <b>30.06.2020 (No auditado)</b>                           |   |  | <b>31.12.2019</b>   |   |  |
|------------------------|---|---|--|---|---|--|
|                        | <b>Propiedades<br/>de inversión<br/>terminadas</b><br>M\$ | <b>Propiedades<br/>de inversión<br/>en proceso</b><br>M\$ | <b>Total<br/>Propiedades<br/>de inversión</b><br>M\$ | <b>Propiedades<br/>de inversión<br/>terminadas</b><br>M\$ | <b>Propiedades<br/>de inversión<br/>en proceso</b><br>M\$ | <b>Total<br/>Propiedades<br/>de inversión</b><br>M\$ |
| Saldos iniciales       | 709.947.700   | 17.939.024  | 727.886.724  | 585.713.084   | 21.987.140  | 607.700.224  |
| Adiciones (1) (2)      | 10.308.808  | 9.095.045   | 19.403.853   | 67.723.474  | 17.710.519  | 85.433.993   |
| Trasposos (3)          | 64.819  | (64.819)  | -  | 21.758.635  | (21.758.635)  | -  |
| Ventas o bajas (4)     | (52.332.485)  | -   | (52.332.485)   | -   | -   | -  |
| Cambios en valor justo | 9.268.951   | -   | 9.268.951  | 34.752.507  | -   | 34.752.507   |
| Totales                | <u>677.257.793</u>  | <u>26.969.250</u>   | <u>704.227.043</u>                                   | <u>709.947.700</u>  | <u>17.939.024</u>   | <u>727.886.724</u>                                   |

- (1) Durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por la compra de terreno en Coyahique por un monto de M\$5.361.072, Vivo Outlet Peñuelas por M\$2.196.379, Vivo Outlet Maipú M\$1.130.790, Mall Vivo Imperio M\$267.710, Vivo Outlet Temuco M\$189.328, Mall Vivo Coquimbo M\$120.926, Mall del Centro M\$119.360, Mall Panorámico M\$57.618, Mall Vivo Los Trapenses M\$40.197, adiciones de la filial SR Inmobiliaria en Vivo Outlet La Florida por M\$624.569, Strip Center El Milagro por M\$130.866, y Strip Center El Abrazo M\$12.705, adiciones de la filial Inmobiliaria SRR en Vivo San Fernando M\$43.335, además de las adiciones en Inmobiliaria en SRW S.A. en Strip Center Villa Alemana por M\$13.953. Las principales adiciones en proyectos en curso son de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por obras en Vivo Outlet Chillan M\$3.950.062, Vivo Los Toros por M\$272.587, y de la filial Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$4.862.733 y otras adiciones por M\$9.663.
- (2) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019 las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a activos por derechos de uso reconocidos por la implementación de IFRS 16, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por un monto de M\$5.646.924 y a la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por M\$3.621.462, la adición del edificio Rosario Norte N°660 por un monto ascendente a M\$48.826.350, producto de la compra de acciones de la Administradora Edificio CorpGroup S.A. y su filial directa Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Ver Nota 2.2 b. (5), y a las adiciones de propiedades de inversión terminadas correspondiente a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. en Mall Vivo Imperio M\$4.695.383, Vivo Outlet Temuco M\$1.360.872, Mall Vivo Coquimbo M\$753.922, Mall Vivo Los Trapenses M\$573.080 y Mall Panorámico por un monto de M\$185.982, además de las adiciones de la filial SR Inmobiliaria en Strip Center El Milagro por M\$858.763, Vivo Outlet La Florida por M\$505.437 y Unimarc Ciudad de los Valles por un monto de M\$118.158. Las principales adiciones a propiedades de inversión en proceso corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por obras en construcción en Vivo Outlet Maipú por M\$5.789.368, Vivo Santiago por M\$3.051.537, Vivo Outlet Peñuelas por M\$3.096.686, Vivo Outlet Chillan M\$1.404.753, Vivo Los Toros por M\$1.264.555, Mall Vivo Antofagasta por M\$363.353, y de la filial Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$2.522.912. Además, la utilidad no realizada por un monto de M\$908.129 correspondiente al 50% de la venta del inmueble donde se ejecuta el proyecto Mall Vivo Santiago, realizada por la filial Inmobiliaria Puente Limitada a la filial Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.
- (3) Durante el año terminado al 31 diciembre de 2019 los traspasos corresponden al término de las obras adicionales de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. del centro comercial Vivo Outlet La Florida y del Strip Center Ciudad de los Valles.

(4) Durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020, las bajas a propiedades de inversión terminadas son las siguientes:

- a) Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su sociedad filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Dado que al 30 de junio de 2020 aún no se ha concretado la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. la filial continua siendo consolidada pero la presentación ha sido en dos líneas en el estado consolidado de situación financiera como lo requiere IFRS 5. 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". Dado lo anterior representa una baja en las propiedades de inversión por un monto de M\$50.215.633.
- b) Con fecha 5 de junio de 2020 la filial Inmobiliaria Puente Limitada suscribe contrato de compraventa con Inmobiliaria PY S.A. correspondiente a la venta de dos lotes del terreno los Toros, lo anterior representa una baja en las propiedades de inversión de M\$2.116.852. El valor de venta asciende a la suma de M\$5.608.787, lo que origino una utilidad por venta de M\$3.256.346, que se presenta en los estados consolidados de resultados integrales en el rubro Otras Ganancias. Ver nota 29.

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 y mensualmente por la variación de la UF.

El detalle de los cambios en valor justo es el siguiente:

|  | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|--|--|--|
| Variación por unidades de reajuste (Nota 29) | <u>9.268.951</u>                                 | <u>6.946.007</u>                                 |

c) **Los ingresos y gastos al 30 de junio de 2020 y 2019 son los siguientes:**

|   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|---|--|--|
| Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 26)  | 18.557.047                                       | 22.373.841                                       |
| Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 27) | (4.154.240)                                      | (3.731.764)                                      |

d) **Propiedades de inversión en arrendamiento financiero.**

|  | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|--|--|--------------------------|
| Inmobiliaria Puente Ltda.                        | 320.400.563                                      | 312.101.314              |
| Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (1) | -  | 49.630.542               |
| Inmobiliaria SRR S.A.                            | 39.524.400                                       | 38.915.663               |
| SR Inmobiliaria S.A.                             | 29.378.462                                       | 28.864.277               |
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.                  | 15.498.087                                       | 15.498.087               |
| Inmobiliaria SRW S.A.                            | 4.146.174  | 4.076.569                |
| Inmobiliaria Punta Arenas S.A.                   | 1.450.731  | 1.427.450                |
| Totales  | <u>410.398.417</u>                               | <u>450.513.902</u>       |

En nota 19 a) se presenta el valor del pasivo financiero y sus flujos a la fecha de cierre, de los arrendamientos de activos clasificados en propiedades de inversión.

(1) Al 30 de junio de 2020 se reclasificó el saldo inicial de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Ver nota 2.2 b) y nota 10.

e) **Activos libres de gravámenes.**

Al 30 de junio de 2020, el total de las propiedades de inversión que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$209.429.199 (M\$208.843.754 al 31 de diciembre de 2019).

## 15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

### a. Composición

|                                | 30.06.2020 (No auditado) |                        |             | 31.12.2019   |                        |             |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------|--------------|------------------------|-------------|
|                                | Activo Bruto             | Depreciación Acumulada | Activo Neto | Activo Bruto | Depreciación Acumulada | Activo Neto |
|                                | M\$                      | M\$                    | M\$         | M\$          | M\$                    | M\$         |
| Activos por derecho de uso (1) | 1.416.274                | (339.906)              | 1.076.368   | 1.416.274    | (226.604)              | 1.189.670   |

(1) Activos por derechos de uso reconocidos por la implementación de IFRS 16 correspondientes a contratos por arrendamiento de oficinas para uso de la administración.

### b. Movimientos

Al 30 de junio de 2020 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2019:

|                            | 01.01.2020<br>30.06.2020 | 01.01.2019<br>31.12.2019 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                            | M\$                      | M\$                      |
| Saldo inicial              | 1.189.670                | -                        |
| Adiciones                  | -                        | 1.416.274                |
| Gasto por depreciación (1) | (113.302)                | (226.604)                |
| Saldo final                | 1.076.368                | 1.189.670                |

(1) El total de gasto por depreciación es registrado en el estado consolidado de resultados en el ítem “Gasto de administración”.

## 16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

### a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 30 de junio de 2020 (No auditado) es el siguiente:

| Sociedad  | País origen | Moneda control | Participación | Participación en        |                        |                          |                                    | Saldo al 30.06.2020 (No auditado) M\$ |
|---|-------------|----------------|---------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|   |             |                |               | Saldo al 01.01.2020 M\$ | Ganancia (pérdida) M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros Aumentos (disminuciones) M\$ |                                       |
| Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)         | Chile       | CLP            | 60%           | (225.159)               | (20.259)               | -                        | (664)                              | (246.082)                             |
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3) | Chile       | CLP            | 50%           | 15.110.014              | 63.842                 | 76.668                   | (3.970)                            | 15.246.554                            |
| Hotel Corporation of Chile S.A. (4)             | Chile       | CLP            | 49%           | 11.116.411              | (3.501.579)            | -                        | 1.183.781                          | 8.798.613                             |
| Totales   |             |                |               | 26.001.266              | (3.457.996)            | 76.668                   | 1.179.147                          | 23.799.085                            |

El movimiento al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

| Sociedad  | País origen | Moneda control | Participación | Participación en        |                        |                          |                                    | Saldo al 31.12.2019 M\$ |
|---|-------------|----------------|---------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------|
|   |             |                |               | Saldo al 01.01.2019 M\$ | Ganancia (pérdida) M\$ | Dividendos recibidos M\$ | Otros Aumentos (disminuciones) M\$ |                         |
| Desarrollos Comerciales S.A. (5)                | Chile       | CLP            | -             | 7.802.974               | -                      | -                        | (7.802.974)                        | -                       |
| Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)         | Chile       | CLP            | 60%           | (185.172)               | (40.756)               | -                        | 769                                | (225.159)               |
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3) | Chile       | CLP            | 50%           | 6.252.022               | 8.940.785              | -                        | (82.793)                           | 15.110.014              |
| Hotel Corporation of Chile S.A. (4)             | Chile       | CLP            | 49%           | -                       | -                      | -                        | 11.116.411                         | 11.116.411              |
| Totales   |             |                |               | 13.869.824              | 8.900.029              | -                        | 3.231.413                          | 26.001.266              |

- (1) Al 30 de junio de 2020, la Sociedad posee inversión en la coligada Desarrollos Comerciales II S.A., sobre la cual no ejerce control como se señala en nota 2.2.f) debido a pacto suscrito de actuación conjunta. Dicho pacto señala que el quorum de constitución de sesiones de directorio será de cuatro Directores con derecho a voto de un total de cinco y los acuerdos deberán contar con el voto favorable de al menos cuatro Directores con derecho a voto. Vivocorp S.A. tiene derecho a elegir tres Directores titulares con sus respectivos suplentes, por lo que, en ningún caso podrá asegurar la mayoría de los votos para tomar acuerdos sobre las decisiones administrativas de la Coligada. Además, la administración operativa y gestión comercial está bajo el control de los otros accionistas.
- (2) La coligada Desarrollos Comerciales II S.A. registra su inversión en la subsidiaria Desarrollos Comerciales Perú S.A.C. conforme al método de la participación sobre la base de estados financieros preparados bajo las NIIF. El valor de esta inversión asciende al 30 de junio de 2020 a M\$29.356 (M\$31.497 al 31 de diciembre de 2019), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una pérdida de M\$5.087 y M\$2.143 por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 y M\$10.009 por el año terminado al 31 de diciembre de 2019.
- (3) 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.

- (4) Con fecha 27 de diciembre de 2019, la Sociedad adquiere de la sociedad Inversiones HH S.A. el 49% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la sociedad Hotel Corporation of Chile S.A. En esta transacción se incluye un derecho de opción de compra en favor de Vivocorp S.A. por el 51% restante del total de acciones emitidas por la sociedad. Sus principales activos son el edificio donde actualmente opera el Hotel Mandarin Oriental y el Edificio Vista 360. El precio pagado por las acciones y la opción de compra fue de M\$11.116.411. Al cierre de los estados financieros, la Sociedad se encuentra en proceso de determinación y asignación de los valores justos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Dicha determinación tiene plazo de un año para su determinación final y está siendo efectuada internamente por la administración de Vivocorp S.A. Al 31 de junio de 2020 el saldo neto de Otros aumentos (disminuciones) corresponden al aumento por los aportes de capital realizados en el periodo por un total de M\$1.861.436 y a la disminución por el reconocimiento del efecto de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por el mark to market del cross currency swap por M\$ 677.655.
- (5) Con fecha 21 de enero de 2019, se materializó la enajenación de la totalidad de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la sociedad Rentas Patio SpA. por un monto total ascendente a M\$14.100.994.

Al 30 de junio de 2020, el total de las Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$23.799.085 (M\$26.001.266 al 31 de diciembre de 2019).

#### b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 30 de junio de 2020 (No auditado) es la siguiente:

| Sociedad                                    | País Origen | Moneda Control | Porcentaje n % | 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\$ |
|---|-------------|----------------|----------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Desarrollos Comerciales II S.A.             | Chile       | CLP            | 60%            | 20.309                 | 29.356                    | 456.052              | 3.749                   | (410.136)      | -                                     | (33.765)                  |
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. | Chile       | CLP            | 50%            | 2.004.556              | 106.825.558               | 2.998.416            | 75.330.471              | 30.501.227     | 1.549.004                             | 127.683                   |
| Hotel Corporation of Chile S.A. (1)         | Chile       | CLP            | 49%            | 30.611.911             | 74.183.650                | 39.832.531           | 65.357.706              | (394.676)      | 2.006.197                             | (7.146.080)               |

- (1) Los activos asociados al balance de HCC se encuentran ajustados a valor justo.

Al 31 de diciembre de 2019 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\$ |
|---|-------------|----------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Desarrollos Comerciales II S.A.             | Chile       | CLP            | 60%                        | 9.434                  | 31.497                    | 412.446              | 3.749                   | (375.264)      | -                                     | (67.927)              |
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. | Chile       | CLP            | 50%                        | 2.254.629              | 102.375.337               | 3.716.781            | 70.693.158              | 30.220.027     | 5.883.492                             | 17.881.570            |
| Hotel Corporation of Chile S.A. (1)         | Chile       | CLP            | 49%                        | 11.796.449             | 110.781.767               | 9.753.244            | 90.138.419              | 22.686.553     | 7.891.371                             | (11.340.407)          |

El resultado obtenido por las coligadas al 30 de junio de 2019 (No auditado) es el siguiente:

| <b>Sociedad</b>                             | <b>Resultado<br/>del período<br/>M\$</b> | <b>Resultado<br/>devengado<br/>M\$</b> |
|---|--|--|
| Desarrollos Comerciales II S.A.             | (11.085)                                 | (6.651)                                |
| Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. | 692.825                                  | 346.413                                |
| <b>Totales</b>                              | <b>681.740</b>                           | <b>339.762</b>                         |
| Test de Deterioro                           |  |  |

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f) al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Grupo ha determinado que una provisión por deterioro de sus inversiones no es necesaria.

## 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En cada fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios el valor de libros de activos y pasivos financieros y su valor justo se detalla a continuación:

### a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 30 de junio de 2020 (No auditado):

|   | <b>30.06.2020<br/>(No auditado)</b> |                                | <b>Metodología<br/>y supuestos<br/>utilizados<br/>para cálculo<br/>del valor</b> | <b>Jerarquía a valor razonable</b> |                        |                        |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|--|------------------------------------|------------------------|------------------------|
|   | <b>Valor<br/>Libro<br/>M\$</b>      | <b>Valor<br/>Justo<br/>M\$</b> |  | <b>Nivel 1<br/>M\$</b>             | <b>Nivel 2<br/>M\$</b> | <b>Nivel 3<br/>M\$</b> |
| <b>Activos financieros</b>                            |                                     |                                |  |                                    |                        |                        |
| Fondos mutuos de renta fija                           | 6.860.037                           | 6.860.037                      | a)   | 6.860.037                          | -                      | -                      |
| Propiedades de inversión                              | 704.227.043                         | 704.227.043                    | c)   | -                                  | -                      | 704.227.043            |
| <b>Total activos financieros</b>                      | <b>711.087.080</b>                  | <b>711.087.080</b>             |  | <b>6.860.037</b>                   | <b>-</b>               | <b>704.227.043</b>     |
| <b>Pasivos financieros</b>                            |                                     |                                |  |                                    |                        |                        |
| Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura) | (173.365)                           | (173.365)                      | a)   | (173.365)                          | -                      | -                      |
| <b>Total pasivos financieros</b>                      | <b>(173.365)</b>                    | <b>(173.365)</b>               |  | <b>(173.365)</b>                   | <b>-</b>               | <b>-</b>               |

Al 31 de diciembre de 2019:

|   | 31.12.2019         |                    | Metodología<br>y supuestos<br>utilizados<br>para cálculo | Jerarquía a valor razonable |          |                    |
|---|--------------------|--------------------|--|-----------------------------|----------|--------------------|
|   | Valor<br>Libro     | Valor<br>Justo     |  | Nivel 1                     | Nivel 2  | Nivel 3            |
|   | M\$                | M\$                |  | M\$                         | M\$      | M\$                |
| <b>Activos financieros</b>                            |                    |                    |  |                             |          |                    |
| Fondos mutuos de renta fija                           | 1.736.848          | 1.736.848          | a)   | 1.736.848                   | -        | -                  |
| Propiedades de inversión                              | 727.886.724        | 727.886.724        | c)   | -                           | -        | 727.886.724        |
| <b>Total activos financieros</b>                      | <b>729.623.572</b> | <b>729.623.572</b> |  | <b>1.736.848</b>            | <b>-</b> | <b>727.886.724</b> |
| <b>Pasivos financieros</b>                            |                    |                    |  |                             |          |                    |
| Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura) | 9.693              | 9.693              | a)   | 9.693                       | -        | -                  |
| <b>Total pasivos financieros</b>                      | <b>9.693</b>       | <b>9.693</b>       |  | <b>9.693</b>                | <b>-</b> | <b>-</b>           |

No existen pérdidas o ganancias no reconocidas.

### b) Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del valor justo

A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describe de la siguiente manera:

- Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la Sociedad pueda acceder a la fecha de medición.
- Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3 son datos no observables en mercado para el activo o pasivo, sino mediante técnicas de valorización.

### c) Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinaron de la siguiente forma:

- Equivalentes al efectivo** - La Sociedad y sus filiales han estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- Propiedades de inversión** La Sociedad determina el valor razonable de las Propiedades de Inversión, realizando proyecciones de los resultados. De estas proyecciones se obtienen tanto 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.

- **Otros pasivos financieros. derivados de cobertura** -Los instrumentos derivados que mantiene la Sociedad y sus filiales corresponden fundamentalmente a operaciones financieras cuyo objetivo es cubrir la volatilidad del tipo de cambio. La gestión de la Sociedad y sus filiales con este tipo de instrumentos está alineada con lo establecido en su política de cobertura aprobada por el Directorio. Se ha establecido en el origen de la cobertura que estas operaciones califiquen para contabilidad de cobertura de valor justo.

## 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

|                               | Corriente                          |                   | No corriente                       |                    | Totales                            |                    |
|-------------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
|                               | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$  | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$  |
| Préstamos Bancarios           | 46.665.755                         | 45.213.558        | 38.977.470                         | 21.864.292         | 85.643.225                         | 67.077.850         |
| Obligaciones con el público   | 1.066.455                          | 1.069.093         | 116.031.963                        | 114.570.576        | 117.098.418                        | 115.639.669        |
| Otros Pasivos Financieros (1) | (107.762)                          | 9.693             | (65.603)                           | -                  | (173.365)                          | 9.693              |
| <b>Totales</b>                | <b>47.624.448</b>                  | <b>46.292.344</b> | <b>154.943.830</b>                 | <b>136.434.868</b> | <b>202.568.278</b>                 | <b>182.727.212</b> |

- (1) Corresponde al ajuste a valor de mercado de instrumentos derivados de cobertura (Cross Currency Swap). Los contratos vigentes durante el periodo 2019, fueron prepagados con fecha 06 de agosto de 2019.

## a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 2019, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado):

| RUT<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización   | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | hasta 90<br>días<br>M\$ | Más de 90<br>días hasta<br>1 año<br>M\$ | Total<br>Corrientes<br>M\$ |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|----------------------------|
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.080.000-K                | Banco Bice (1)(2)                    | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 3,48                  | 3,48                     | 2.510.148               | -                                       | 2.510.148                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.036.000-K                | Banco Santander (1)(2)               | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,46                  | 4,46                     | 6.773.110               | -                                       | 6.773.110                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.036.000-K                | Banco Santander (1)(2)               | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,46                  | 4,46                     | 8.390.570               | -                                       | 8.390.570                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.036.000-K                | Banco Santander (1)(2)               | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,44                  | 4,44                     | 5.043.167               | -                                       | 5.043.167                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.036.000-K                | Banco BCI (1)(2)                     | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 3,48                  | 3,48                     | 5.006.767               | -                                       | 5.006.767                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 5,41                  | 5,41                     | -                       | 9.715.811                               | 9.715.811                  |
| 76.046.651-4              | Inmobiliaria Puente Ltda.    | 97.053.000-2                | Banco Security (2)                   | Préstamo bancario     | UF                                       | Al vencimiento | 1,78                  | 1,78                     | 3.136.741               | -                                       | 3.136.741                  |
| 76.046.651-5              | Inmobiliaria Puente Ltda.    | 97.018.000-2                | Banco Scotiabank                     | Préstamo bancario     | Dólar                                    | Al vencimiento | 4,70                  | 4,70                     | 288.798                 | -                                       | 288.798                    |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 5,02                  | 5,02                     | 254.826                 | 714.371                                 | 969.197                    |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 99.289.000-2                | Metlife                              | Mutuo hipotecario     | UF                                       | Mensual        | 5,49                  | 5,49                     | 163.957                 | 388.920                                 | 552.877                    |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.030.000-7                | Banco Estado (1)(2)                  | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 1,86                  | 1,86                     | 2.710.881               | -                                       | 2.710.881                  |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.030.000-7                | Banco Estado (1)(2)                  | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 1,86                  | 1,86                     | 1.305.239               | -                                       | 1.305.239                  |
| 76.014.452-5              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 5,02                  | 5,02                     | 45.263                  | 127.269                                 | 172.532                    |
| 76.014.448-7              | Inmobiliaria SRR S.A.        | 97.011.000-3                | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 4,70                  | 4,70                     | 25.432                  | 64.485                                  | 89.917                     |
| Totales                   |                              |                             |                                      |                       |  |                |                       |                          | 35.654.899              | 11.010.856                              | 46.665.755                 |

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

(2) Préstamos que actualizaron sus tasas durante el primer semestre de 2020

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2019:

| RUT<br>Entidad<br>Deudora | Nombre<br>Entidad<br>Deudora | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización   | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | hasta 90<br>días<br>M\$ | Más de 90<br>días hasta<br>1 año<br>M\$ | Total<br>Corrientes<br>M\$ |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|----------------------------|
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.080.000-K                | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 3,60                  | 3,60                     | 2.517.750               | -                                       | 2.517.750                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.080.000-K                | Banco Bice (1)                       | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 3,60                  | 3,60                     | 503.550                 | -                                       | 503.550                    |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.036.000-K                | Banco Santander (1)                  | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,02                  | 4,02                     | 6.719.917               | -                                       | 6.719.917                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.036.000-K                | Banco Santander (1)                  | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,02                  | 4,02                     | 8.324.673               | -                                       | 8.324.673                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.036.000-K                | Banco BCI (1)                        | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,02                  | 4,02                     | 5.023.450               | -                                       | 5.023.450                  |
| 76.058.352-9              | VivoCorp S.A.                | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 5,41                  | 5,41                     | 9.457.354               | -                                       | 9.457.354                  |
| 76.046.651-4              | Inmobiliaria Puente Ltda.    | 97.053.000-2                | Banco Security                       | Préstamo bancario     | UF                                       | Al vencimiento | 2,15                  | 2,15                     | 3.094.975               | -                                       | 3.094.975                  |
| 76.046.651-5              | Inmobiliaria Puente Ltda.    | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Al vencimiento | TAB + 1               | 1,14                     | 78.738                  | 3.725.589                               | 3.804.327                  |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 5,15                  | 5,15                     | 253.388                 | 704.750                                 | 958.138                    |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 99.289.000-2                | Metlifé                              | Mutuo hipotecario     | UF                                       | Mensual        | 5,49                  | 5,49                     | 161.090                 | 373.566                                 | 534.656                    |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.030.000-7                | Banco Estado (1)                     | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,12                  | 4,12                     | 2.711.687               | -                                       | 2.711.687                  |
| 76.002.124-5              | SR Inmobiliaria S.A.         | 97.030.000-7                | Banco Estado (1)                     | Préstamo bancario     | \$                                       | Al vencimiento | 4,12                  | 4,12                     | 1.305.627               | -                                       | 1.305.627                  |
| 76.014.452-5              | Inmobiliaria SRB S.A.        | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 5,02                  | 5,02                     | 45.026                  | 125.555                                 | 170.581                    |
| 76.014.448-7              | Inmobiliaria SRR S.A.        | 97.011.000-3                | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 4,70                  | 4,70                     | 25.093                  | 61.780                                  | 86.873                     |
| Totales                   |                              |                             |                                      |                       |  |                |                       |                          | 40.222.318              | 4.991.240                               | 45.213.558                 |

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios no corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado):

| RUT          | Empresa deudora           | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización   | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1          | Más de 2         | Más de 3         | Más de 4         | Más de 5          | Total No<br>Corrientes |
|--------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
|              |                           |                             |                                      |                       |  |                |                       |                          | hasta 2<br>años   | hasta 3<br>años  | hasta 4<br>años  | hasta 5<br>años  | años              |                        |
|              |                           |                             |                                      |                       |  |                |                       |                          | M\$               | M\$              | M\$              | M\$              | M\$               | M\$                    |
| 76.046.651-5 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 97.018.000-2                | Banco Scotiabank                     | Préstamo bancario     | Dólar                                    | Al vencimiento | 4,70                  | 4,70                     | 17.680.041        | -                | -                | -                | -                 | 17.680.041             |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.      | 97.030.000-7                | Banco Estado (1)                     | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 5,02                  | 5,02                     | 952.494           | 952.494          | 952.494          | 952.494          | 2.857.485         | 6.667.461              |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.      | 99.289.000-2                | Metlife                              | Mutuo hipotecario     | UF                                       | Mensual        | 5,49                  | 5,49                     | 543.416           | 573.251          | 604.720          | 637.919          | 9.808.481         | 12.167.787             |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A.     | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 5,02                  | 5,02                     | 169.692           | 169.692          | 169.692          | 169.692          | 509.075           | 1.187.843              |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A.     | 97.011.000-3                | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral     | 4,70                  | 4,70                     | 89.456            | 93.813           | 98.247           | 103.168          | 889.654           | 1.274.338              |
| Totales      |                           |                             |                                      |                       |  |                |                       |                          | <u>19.435.099</u> | <u>1.789.250</u> | <u>1.825.153</u> | <u>1.863.273</u> | <u>14.064.695</u> | <u>38.977.470</u>      |

(1) Préstamos que actualizaron sus tasas durante el primer trimestre de 2020

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2019:

| RUT          | Empresa deudora       | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1         | Más de 2         | Más de 3         | Más de 4         | Más de 5          | Total No<br>Corrientes |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------|
|              |                       |                             |                                      |                       |  |              |                       |                          | hasta 2<br>años  | hasta 3<br>años  | hasta 4<br>años  | hasta 5<br>años  | años              |                        |
|              |                       |                             |                                      |                       |  |              |                       |                          | M\$              | M\$              | M\$              | M\$              | M\$               |                        |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.  | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral   | 5,15                  | 5,15                     | 939.666          | 939.666          | 939.666          | 939.666          | 3.288.832         | 7.047.496              |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.  | 99.289.000-2                | Metlife                              | Mutuo hipotecario     | UF                                       | Mensual      | 5,49                  | 5,49                     | 521.960          | 550.617          | 580.847          | 612.733          | 9.995.250         | 12.261.407             |
| 76.014.452-5 | Inmobiliaria SRB S.A. | 97.030.000-7                | Banco Estado                         | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral   | 5,02                  | 5,02                     | 167.407          | 167.407          | 167.407          | 167.407          | 585.922           | 1.255.550              |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A. | 97.011.000-3                | Banco Internacional                  | Préstamo bancario     | UF                                       | Trimestral   | 4,70                  | 4,70                     | 86.183           | 90.381           | 94.783           | 99.262           | 929.230           | 1.299.839              |
| Totales      |                       |                             |                                      |                       |  |              |                       |                          | <u>1.715.216</u> | <u>1.748.071</u> | <u>1.782.703</u> | <u>1.819.068</u> | <u>14.799.234</u> | <u>21.864.292</u>      |

## b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado):

| RUT          | Empresa 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 90 días M\$   | 90 días a 12 meses M\$ | Total Corrientes M\$ |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,50               | 3,41                  | 484.395   | 8.064                  | 492.459              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,00               | 2,47                  | 417.428   | 70.206                 | 487.634              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 2,00               | 1,70                  | 61.931  | 24.431                 | 86.362               |
| Totales      |                 |                       |                                |                           |                                    |              |                    |                       | 963.754   | 102.701                | 1.066.455            |

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2019:

| RUT          | Empresa 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 90 días M\$   | 90 días a 12 meses M\$ | Total Corrientes M\$ |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,50               | 3,41                  | 488.463   | 7.824                  | 496.287              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,00               | 2,47                  | 419.540   | 68.420                 | 487.960              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 2,00               | 1,70                  | 63.590  | 21.256                 | 84.846               |
| Totales      |                 |                       |                                |                           |                                    |              |                    |                       | 971.593   | 97.500                 | 1.069.093            |

Obligaciones con el público no corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado):

| RUT          | Empresa 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 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,50               | 3,41                  | 16.540  | 17.105         | 17.688         | 18.291         | 28.881.379        | 28.951.003              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,00               | 2,47                  | 143.011   | 28.842.968     | -              | -              | -                 | 28.985.979              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 2,00               | 1,70                  | 46.758  | 47.551         | 45.662         | 49.134         | 57.905.876        | 58.094.981              |
| Totales      |                 |                       |                                |                           |                                    |              |                    |                       | 206.309   | 28.907.624     | 63.350         | 67.425         | 86.787.255        | 116.031.963             |

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2019:

| RUT          | Empresa deudora | RUT Entidad Acreedora | Banco o Institución Financiera | Tipo de obligación        | Moneda o índice de reajustabilidad | Amortización | Tasa Contractual % | Tasa efectiva anual % | Importe de Clase de Pasivos Expuestos al Riesgo de Liquidez con Vencimiento |                |                |                |                   | Total No Corrientes M\$ |
|--------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------------|---|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------------|
|              |                 |                       |                                |                           |                                    |              |                    |                       | 1 a 2 años M\$  | 2 a 3 años M\$ | 3 a 4 años M\$ | 4 a 5 años M\$ | más de 5 años M\$ |                         |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,50               | 3,41                  | 16.046  | 16.594         | 17.160         | 17.745         | 28.501.507        | 28.569.052              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco de Chile                 | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 3,00               | 2,47                  | 139.372   | 142.819        | 28.382.668     | -              | -                 | 28.664.859              |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.004.000-5          | Banco Itáu Coprbar             | Obligación con el público | UF                                 | Semestral    | 2,00               | 1,70                  | 45.743  | 46.519         | 47.309         | 45.429         | 57.151.665        | 57.336.665              |
| Totales      |                 |                       |                                |                           |                                    |              |                    |                       | 201.161   | 205.932        | 28.447.137     | 63.174         | 85.653.172        | 114.570.576             |

Con fecha 25 de enero de 2018, VivoCorp S.A. efectuó la primera colocación en el mercado local de bonos desmaterializados y al portador con cargo a las líneas a 10 y 30 años, inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo los números 883 y 882, respectivamente, el día 09 de enero de 2018, cuyas características más relevantes son las siguientes:

- Bonos de la Serie B, emitidos con cargo a la línea de bonos N°883, por una suma total de UF 1.000.000, con vencimiento el día 5 de enero de 2023. La emisión se realizó a una tasa de colocación de 2,41%, correspondiente a un spread de colocación de 1,21%. La demanda total alcanzó el equivalente a 2,07 veces el monto de la colocación.
- Bonos de la Serie C, emitidos con cargo a la línea de bonos N°882, por una suma total de UF 1.000.000, con vencimiento el día 5 de enero de 2039. La emisión se realizó a una tasa de colocación de 3,39%, correspondiente a un spread de colocación de 1,29%. La demanda total alcanzó el equivalente a 2,64 veces el monto de la colocación.

Con fecha 24 de julio de 2019, la Sociedad efectuó la colocación de los bonos serie E en el mercado local, emitidos con cargo a la línea de bonos a 30 años inscrita en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 952 de fecha 28 de junio de 2019, cuyas características más relevantes son:

- Bonos de la serie E, por una suma total de UF 2.000.000, con vencimiento el día 15 de junio de 2040. La emisión se realizó a una tasa de colocación de 1,59%. La serie E emitida cuenta con una clasificación de riesgo de A/Estable por Feller Rate e ICR.

### c) Instrumentos Cross Currency Swap

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 30 de junio de 2020 (No auditado) es el siguiente:

| RUT          | Empresa deudora           | RUT          | Banco            | Tipo de contrato | Moneda     | Tasa Recibe | Tasa Paga | Partida protegida | Monto M\$  | Activo/Pasivo        | Cuentas contables que afectan |                        |                |                  |
|--------------|---------------------------|--------------|------------------|------------------|------------|-------------|-----------|-------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|----------------|------------------|
|              |                           |              |                  |                  |            |             |           |                   |            |                      | Total Corriente M\$           | Total No Corriente M\$ | Patrimonio     | No Realizado M\$ |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.             | 97.030.000-7 | Banco Estado (2) | CCS              | CLP - UF   | 5,41        | 3,52      | Préstamo          | 9.624.139  | Pasivos de cobertura | (107.762)                     | -                      | Otras reservas | 82.575           |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda. | 97.018.000-2 | Scotiabank (1)   | CCS              | Dólar - UF | 0,85        | 0,80      | Préstamo          | 17.636.557 | Pasivos de cobertura | -                             | (65.603)               | Otras reservas | (51.476)         |
| Totales      |                           | Totales      |                  |                  |            |             |           |                   |            |                      | (107.762)                     | (65.603)               |                | 31.099           |

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

| RUT          | Empresa deudora | RUT          | Banco            | Tipo de contrato | Moneda   | Tasa Recibe | Tasa Paga | Partida protegida | Monto M\$ | Activo/Pasivo        | Cuentas contables que afectan |                        |                |                  |
|--------------|-----------------|--------------|------------------|------------------|----------|-------------|-----------|-------------------|-----------|----------------------|-------------------------------|------------------------|----------------|------------------|
|              |                 |              |                  |                  |          |             |           |                   |           |                      | Total Corriente M\$           | Total No Corriente M\$ | Patrimonio     | No Realizado M\$ |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.   | 97.030.000-7 | Banco Estado (2) | CCS              | CLP - UF | 5,41        | 3,52      | Préstamo          | 9.624.139 | Pasivos de cobertura | 9.693                         | -                      | Otras reservas | (8.356)          |
| Totales      |                 | Totales      |                  |                  |          |             |           |                   |           |                      | 9.693                         | -                      |                | (8.356)          |

- (1) El contrato cross currency swap fue tomado con fecha 26 de febrero de 2020 entre Inmobiliaria Puente Limitada y el Banco Scotiabank, su objetivo fue para cubrir las variaciones de moneda UF/dólar. Dicho contrato tiene vencimiento el 26 de agosto de 2021 y ha sido registrado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo.
- (2) El contrato cross currency swap fue tomado con fecha 27 de diciembre de 2019 entre Vivo Corp S.A. y el Banco Estado de Chile. su objetivo fue cubrir las variaciones de moneda. Dicho contrato tiene vencimiento el 21 de diciembre de 2020 y ha sido registrado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo.

## 19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

|                            | Corriente        |                   | No corriente       |                    | Totales            |                    |
|----------------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                            | 30.06.2020       | 31.12.2019        | 30.06.2020         | 31.12.2019         | 30.06.2020         | 31.12.2019         |
|                            | (No auditado)    | (No auditado)     | (No auditado)      | (No auditado)      | (No auditado)      | (No auditado)      |
|                            | M\$              | M\$               | M\$                | M\$                | M\$                | M\$                |
| Arrendamiento Financiero   | 6.205.358        | 20.566.702        | 214.025.693        | 224.797.286        | 220.231.051        | 245.363.988        |
| Pasivos por arrendamientos | 409.620          | 394.029           | 14.949.041         | 14.952.230         | 15.358.661         | 15.346.259         |
| <b>Totales</b>             | <b>6.614.978</b> | <b>20.960.731</b> | <b>228.974.734</b> | <b>239.749.516</b> | <b>235.589.712</b> | <b>260.710.247</b> |

### a. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 30 de junio de 2020 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado):

| RUT            | Empresa deudora                | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera        | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | hasta 90       | Más de 90           | Total            |
|----------------|--------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--------------------------|----------------|---------------------|------------------|
|                |                                |                             |   |                       |  |              |                       |                          | días           | días hasta<br>1 año | Corrientes       |
|                |                                |                             |   |                       |  |              |                       |                          | M\$            | M\$                 | M\$              |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,00                  | 5,00                     | -              | 919.926             | 919.926          |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 4,85                  | 4,85                     | 367.049        | 1.021.566           | 1.388.615        |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,16                  | 5,16                     | 30.816         | 94.759              | 125.575          |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,16                  | 5,16                     | -              | 98.756              | 98.756           |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,19                  | 5,19                     | 72.307         | 1.381.530           | 1.453.837        |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,00                  | 5,00                     | 33.798         | 103.960             | 137.758          |
| 76.046.651-4   | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 4,75                  | 4,75                     | 8.007          | 403.177             | 411.184          |
| 76.014.448-7   | Inmobiliaria SRR S.A.          | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,20                  | 5,20                     | 54.877         | 474.105             | 528.982          |
| 76.002.124-5   | SR Inmobiliaria S.A.           | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral   | 5,80                  | 5,80                     | 6.693          | 20.800              | 27.493           |
| 76.002.124-5   | SR Inmobiliaria S.A.           | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,48                  | 5,48                     | 174.142        | 510.786             | 684.928          |
| 76.002.124-5   | SR Inmobiliaria S.A.           | 96.687.900-9                | Ohio National Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,80                  | 5,80                     | 36.751         | 86.525              | 123.276          |
| 76.002.124-5   | SR Inmobiliaria S.A.           | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,20                  | 5,20                     | 22.567         | 69.441              | 92.008           |
| 76.014.444-4   | Inmobiliaria SRW S.A.          | 99.185.000-7                | Chilena Consolidada                         | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,80                  | 5,80                     | 35.485         | 84.697              | 120.182          |
| 76.050.151-4   | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral   | 5,63                  | 5,63                     | 11.459         | 30.314              | 41.773           |
| 77.073.978-0   | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A. (1)     | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,00                  | 5,00                     | 51.065         | -                   | 51.065           |
| <b>Totales</b> |                                |                             |   |                       |  |              |                       |                          | <b>905.016</b> | <b>5.300.342</b>    | <b>6.205.358</b> |

## Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2019:

| RUT          | Empresa deudora                       | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera        | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización   | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | hasta 90<br>días<br>M\$ | Más de 90<br>días hasta<br>1 año<br>M\$ | Total<br>Corrientes<br>M\$ |
|--------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|--|----------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---|----------------------------|
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.             | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,00                  | 5,00                     | 277.621                 | 855013                                  | 1.132.634                  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.             | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 4,85                  | 4,85                     | 370.927                 | 985845                                  | 1.356.772                  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.             | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,16                  | 5,16                     | 95.963                  | 299389                                  | 395.352                    |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.             | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,19                  | 5,19                     | 430.643                 | 1327563                                 | 1.758.206                  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.             | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,00                  | 5,00                     | 28.663                  | 86512                                   | 115.175                    |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.             | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 4,75                  | 4,75                     | 130.716                 | 369103                                  | 499.819                    |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A.                 | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,20                  | 5,20                     | 219.627                 | 440388                                  | 660.015                    |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                  | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral     | 5,80                  | 5,80                     | 6.466                   | 19857                                   | 26.323                     |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                  | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,48                  | 5,48                     | 169.348                 | 489180                                  | 658.528                    |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                  | 96.687.900-9                | Ohio National Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,80                  | 5,80                     | 39.338                  | 82987                                   | 122.325                    |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                  | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,20                  | 5,20                     | 21.705                  | 66792                                   | 88.497                     |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A.                 | 99.185.000-7                | Chilena Consolidada                         | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,80                  | 5,80                     | 34.464                  | 81558                                   | 116.022                    |
| 76.050.151-4 | Inmobiliaria Punta Arenas S.A.        | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral     | 5,63                  | 5,63                     | 9.424                   | 28940                                   | 38.364                     |
| 99.552.360.0 | Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A. | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A. (2)      | Leasing               | UF                                       | Al Vencimiento | 5,40                  | 5,40                     | 349.669                 | 1.108.111                               | 1.457.780                  |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA        | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A. (1)     | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,00                  | 5,00                     | 12.140.890              | -                                       | 12.140.890                 |
| Totales      |                                       |                             |   |                       |  |                |                       |                          | 14.325.464              | 6.241.238                               | 20.566.702                 |

## Arriendos financieros no corrientes al 30 de junio de 2020 (No aditado):

| RUT          | Empresa deudora                | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera        | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1<br>hasta 2<br>años<br>M\$ | Más de 2<br>hasta 3<br>años<br>M\$ | Más de 3<br>hasta 4<br>años<br>M\$ | Más de 4<br>hasta 5<br>años<br>M\$ | Más de 5<br>años<br>M\$ | Total No<br>Corrientes<br>M\$ |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,00                  | 5,00                     | 1.284.163                          | 1.353.227                          | 1.426.006                          | 1.502.702                          | 35.457.648              | 41.023.746                    |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 4,85                  | 4,85                     | 1.524.218                          | 1.500.631                          | 1.572.545                          | 1.650.918                          | 39.008.478              | 45.256.790                    |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,16                  | 5,16                     | 131.917                            | 138.579                            | 145.577                            | 152.929                            | 3.589.993               | 4.158.995                     |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,16                  | 5,16                     | 407.975                            | 429.516                            | 452.194                            | 476.070                            | 7.082.816               | 8.848.571                     |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,19                  | 5,19                     | 1.928.856                          | 2.032.980                          | 2.142.726                          | 2.258.400                          | 42.658.765              | 51.021.727                    |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,00                  | 5,00                     | 144.806                            | 152.215                            | 160.003                            | 168.189                            | 3.378.365               | 4.003.578                     |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 4,75                  | 4,75                     | 558.185                            | 584.698                            | 611.074                            | 641.498                            | 9.824.596               | 12.220.051                    |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A.          | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,20                  | 5,20                     | 661.535                            | 696.766                            | 733.874                            | 772.958                            | 16.475.170              | 19.340.303                    |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral   | 5,80                  | 5,80                     | 29.088                             | 30.775                             | 32.528                             | 34.447                             | 147.929                 | 274.767                       |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,48                  | 5,48                     | 723.945                            | 749.112                            | 787.620                            | 829.972                            | 5.250.164               | 8.340.813                     |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 96.687.900-9                | Ohio National Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,80                  | 5,80                     | 121.207                            | 128.237                            | 135.674                            | 143.543                            | 2.070.261               | 2.598.922                     |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,20                  | 5,20                     | 105.082                            | 102.257                            | 107.574                            | 113.168                            | 2.117.146               | 2.545.227                     |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A.          | 99.185.000-7                | Chilena Consolidada                         | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,80                  | 5,80                     | 117.821                            | 123.665                            | 129.799                            | 136.237                            | 1.228.658               | 1.736.180                     |
| 76.050.151-4 | Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral   | 5,63                  | 5,63                     | 42.393                             | 44.852                             | 47.408                             | 50.203                             | 215.598                 | 400.454                       |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A. (1)     | Leasing               | UF                                       | Mensual      | 5,00                  | 5,00                     | -                                  | -                                  | -                                  | 12.255.569                         | -                       | 12.255.569                    |
| Totales      |                                |                             |   |                       |  |              |                       |                          | 7.781.191                          | 8.067.510                          | 8.484.602                          | 21.186.803                         | 168.505.587             | 214.025.693                   |

## Arriendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2019:

| RUT          | Empresa deudora                      | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera        | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización   | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1        | Más de 2        | Más de 3        | Más de 4        | Más de 5    | Total No    |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|--|----------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
|              |                                      |                             |   |                       |  |                |                       |                          | hasta 2<br>años | hasta 3<br>años | hasta 4<br>años | hasta 5<br>años | Corrientes  |             |
|              |                                      |                             |   |                       |  |                |                       |                          | MS              | MS              | MS              | MS              | MS          | MS          |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.            | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,00                  | 5,00                     | 1.193.550       | 1.257.740       | 1.325.384       | 1.396.666       | 35.084.075  | 40.257.415  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.            | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 4,85                  | 4,85                     | 1.372.926       | 1.439.610       | 1.509.533       | 1.581.366       | 39.263.311  | 45.166.746  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.            | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,16                  | 5,16                     | 418.940         | 441.426         | 463.769         | 487.933         | 8.995.220   | 10.807.288  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.            | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,19                  | 5,19                     | 1.853.508       | 1.953.563       | 2.059.022       | 2.170.175       | 41.913.136  | 49.949.404  |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.            | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,00                  | 5,00                     | 120.503         | 126.668         | 133.148         | 139.961         | 2.953.623   | 3.473.903   |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.            | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 4,75                  | 4,75                     | 515.251         | 539.726         | 565.363         | 590.866         | 9.729.129   | 11.940.335  |
| 76.014.448-7 | Inmobiliaria SRR S.A.                | 96.571.890-7                | Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.         | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,20                  | 5,20                     | 614.488         | 647.214         | 681.683         | 717.988         | 16.325.560  | 18.986.933  |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                 | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral     | 5,80                  | 5,80                     | 27.901          | 29.519          | 31.231          | 33.010          | 163.181     | 284.842     |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                 | 96.588.080-1                | Principal Cía de Seguros de Vida Chile S.A. | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,48                  | 5,48                     | 683.726         | 719.694         | 757.560         | 796.795         | 5.577.813   | 8.535.588   |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                 | 96.687.900-9                | Ohio National Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,80                  | 5,80                     | 116.251         | 122.993         | 130.126         | 137.674         | 2.114.222   | 2.621.266   |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.                 | 96.812.960-0                | Penta Vida Cía de Seguros de Vida S.A.      | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,20                  | 5,20                     | 93.099          | 97.940          | 103.033         | 108.391         | 2.154.444   | 2.556.907   |
| 76.014.444-4 | Inmobiliaria SRW S.A.                | 99.185.000-7                | Chilena Consolidada                         | Leasing               | UF                                       | Mensual        | 5,80                  | 5,80                     | 113.455         | 119.082         | 124.988         | 131.188         | 1.280.125   | 1.768.838   |
| 76.050.151-4 | Inmobiliaria Punta Arenas S.A.       | 99.289.000-2                | Metlife Chile Seguros de Vida S.A.          | Leasing               | UF                                       | Trimestral     | 5,63                  | 5,63                     | 40.663          | 43.022          | 45.517          | 48.110          | 237.826     | 415.138     |
| 99.552.360-0 | Inmobiliaria Edificio Corp Group S.A | 99.012.000-5                | Consorcio Nacional de Seguros S.A. (2)      | Leasing               | UF                                       | Al Vencimiento | 5,40                  | 5,40                     | 1.559.163       | 1.633.427       | 1.722.838       | 1.817.144       | 21.300.111  | 28.032.683  |
| Totales      |                                      |                             |   |                       |  |                |                       |                          | 8.723.424       | 9.171.624       | 9.653.195       | 10.157.267      | 187.091.776 | 224.797.286 |

(1) La deuda de la filial Inmobiliaria Vivo Santiago S.P.A. fue reprogramada y transferida del corriente en el 2019 al no corriente en el 2020.

(2) Al 30 de junio de 2020 aún no se ha concretado la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., por lo que la filial continua siendo consolidada pero presentada en el estado de situación financiera condensada en dos líneas, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5. 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”. Ver nota 10 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”.

La tasa nominal es igual a la tasa efectiva, ya que no existen costos financieros adicionales significativos que justifiquen la determinación de una tasa efectiva.

## b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 30 de junio de 2020 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado).

| RUT          | Empresa deudora                | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera       | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | hasta 90 | Más de 90           | Total      |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--------------------------|----------|---------------------|------------|
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | días     | días hasta<br>1 año | Corrientes |
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | M\$      | M\$                 | M\$        |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.                  | 76.058.347-2                | Hyatt Place Santiago/Vitacura              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 67.394   | 207.185             | 274.579    |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.589.280-4                | Inversiones Puerto Aventura SPA            | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 17.296   | 53.173              | 70.469     |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 7.185.849-9                 | Jaime Marcelo Telechea Krause              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 6.364    | 19.563              | 25.927     |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 82.991.800-5                | Congregación del Verbo Divino              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 7.157    | 22.002              | 29.159     |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA | 61.219.000-3                | Empresa de Transporte de pasajeros Metro S | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 2.328    | 7.158               | 9.486      |
| Totales      |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | 100.539  | 309.081             | 409.620    |

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2019

| RUT          | Empresa deudora                | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera       | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | hasta 90 | Más de 90           | Total      |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--------------------------|----------|---------------------|------------|
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | días     | días hasta<br>1 año | Corrientes |
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | M\$      | M\$                 | M\$        |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.                  | 76.058.347-2                | Hyatt Place Santiago/Vitacura              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 64.883   | 199.469             | 264.352    |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.589.280-4                | Inversiones Puerto Aventura SPA            | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 16.652   | 51.193              | 67.845     |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 7.185.849-9                 | Jaime Marcelo Telechea Krause              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 5.960    | 18.666              | 24.626     |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 82.991.800-5                | Congregación del Verbo Divino              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 6.890    | 21.183              | 28.073     |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA | 61.219.000-3                | Empresa de Transporte de pasajeros Metro S | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 2.243    | 6.890               | 9.133      |
| Totales      |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | 96.628   | 297.401             | 394.029    |

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado).

| RUT          | Empresa deudora                | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera         | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1        | Más de 2        | Más de 3        | Más de 4        | Más de 5   | Total No<br>Corrientes |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|------------------------|
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | hasta 2<br>años | hasta 3<br>años | hasta 4<br>años | hasta 5<br>años | años       |                        |
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | M\$             | M\$             | M\$             | M\$             | M\$        | M\$                    |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.                  | 76.058.347-2                | Hyatt Place Santiago/Vitacura (1)            | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 288.308         | 302.723         | 317.859         | 220.688         | -          | 1.129.578              |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.589.280-4                | Inversiones Puerto Aventura SPA              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 73.993          | 84.202          | 97.751          | 102.638         | 8.726.928  | 9.085.512              |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 7.185.849-9                 | Jaime Marcelo Telechea Krause                | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 28.984          | 34.660          | 39.562          | 42.597          | -          | 145.803                |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 82.991.800-5                | Congregación del Verbo Divino                | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 41.372          | 47.114          | 49.470          | 63.354          | 3.916.910  | 4.118.220              |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA | 61.219.000-3                | Empresa de Transporte de pasajeros Metro S./ | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 9.961           | 10.459          | 10.982          | 11.531          | 426.995    | 469.928                |
| Totales      |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | 442.618         | 479.158         | 515.624         | 440.808         | 13.070.833 | 14.949.041             |

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 diciembre de 2019

| RUT          | Empresa deudora                | RUT<br>Entidad<br>Acreedora | Banco o<br>Institución<br>Financiera         | Tipo de<br>obligación | Moneda<br>o índice de<br>reajustabilidad | Amortización | Tasa<br>Contractual % | Tasa efectiva<br>anual % | Más de 1        | Más de 2        | Más de 3        | Más de 4        | Más de 5   | Total No<br>Corrientes |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|------------------------|
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | hasta 2<br>años | hasta 3<br>años | hasta 4<br>años | hasta 5<br>años | años       |                        |
|              |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | M\$             | M\$             | M\$             | M\$             | M\$        | M\$                    |
| 76.058.352-9 | VivoCorp S.A.                  | 76.058.347-2                | Hyatt Place Santiago/Vitacura (1)            | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 277.571         | 291.449         | 306.021         | 321.322         | 55.095     | 1.251.458              |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 99.589.280-4                | Inversiones Puerto Aventura SPA              | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 71.237          | 74.799          | 92.841          | 98.815          | 8.660.645  | 8.998.337              |
| 76.046.651-4 | Inmobiliaria Puente Ltda.      | 7.185.849-9                 | Jaime Marcelo Telechea Krause                | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 27.068          | 31.359          | 36.582          | 40.508          | 21.268     | 156.785                |
| 76.002.124-5 | SR Inmobiliaria S.A.           | 82.991.800-5                | Congregación del Verbo Divino                | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 32.970          | 45.359          | 47.627          | 53.715          | 3.897.644  | 4.077.315              |
| 77.073.978-0 | Inmobiliaria Vivo Santiago SPA | 61.219.000-3                | Empresa de Transporte de pasajeros Metro S./ | Arriendo              | UF                                       | Mensual      | 5,00%                 | 5,00%                    | 9.590           | 10.069          | 10.573          | 11.101          | 427.002    | 468.335                |
| Totales      |                                |                             |  |                       |  |              |                       |                          | 418.436         | 453.035         | 493.644         | 525.461         | 13.061.654 | 14.952.230             |

(1) Contrato de arriendo de oficinas para uso de la administración que la Sociedad mantiene con la sociedad relacionada H.P.V. S.A

## 20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

|                        | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|------------------------|--|--------------------------|
| Proveedores nacionales | 3.772.940  | 5.567.359                |
| Acreedores varios      | 29.210   | 4.585                    |
| Retenciones            | 693.825  | 802.848                  |
| Provisiones (1)        | 1.206.049  | 1.266.450                |
| <b>Totales</b>         | <b>5.702.024</b>                                 | <b>7.641.242</b>         |

(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.

El resumen de cuentas por pagar a proveedores es el siguiente:

Proveedores con pago al día al 30 de junio de 2020 (No auditado):

|                | <b>Monto según plazos de pago al 30 de junio de 2020 (No auditado)</b> |                   |                   |                    |                     |                       | <b>Total</b><br>M\$ | <b>Período</b><br><b>promedio de</b><br><b>pago (días)</b> |
|----------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|--|
|                | hasta 30 días<br>M\$   | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-365 días<br>M\$ | 366 días y más<br>M\$ |                     |  |
| Servicios      | 1.638.169  | 21.626            | 3.178             | 195                | -                   | -                     | 1.663.168           | 30   |
| Construcción   | 2.072.976  | 28.289            | 8.353             | 154                | -                   | -                     | 2.109.772           | 30   |
| <b>Totales</b> | <b>3.711.145</b>   | <b>49.915</b>     | <b>11.531</b>     | <b>349</b>         | <b>-</b>            | <b>-</b>              | <b>3.772.940</b>    |  |

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2019:

|                | <b>Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2019</b> |                   |                   |                    |                     |                       | <b>Total</b><br>M\$ | <b>Período</b><br><b>promedio de</b><br><b>pago (días)</b> |
|----------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|--|
|                | hasta 30 días<br>M\$   | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-365 días<br>M\$ | 366 días y más<br>M\$ |                     |  |
| Servicios      | 1.965.584  | 13.002            | 2.521             | -                  | 556                 | -                     | 1.981.663           | 34   |
| Construcción   | 3.463.984  | 10.524            | 111.188           | -                  | -                   | -                     | 3.585.696           | 38   |
| <b>Totales</b> | <b>5.429.568</b>   | <b>23.526</b>     | <b>113.709</b>    | <b>-</b>           | <b>556</b>          | <b>-</b>              | <b>5.567.359</b>    |  |

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

| 30.06.2020 (No auditado)                                     |                                 | 31.12.2019                          |                                 |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Proveedores  | Porcentaje de representatividad | Proveedores                         | Porcentaje de representatividad |
| Grupo American Facility S.A.                                 | 23,68%                          | Grupo American Facility S.A.        | 21,81%                          |
| Constructora Inarco S A                                      | 9,35%                           | Empresa Constructora Tecsa S.A.     | 21,14%                          |
| Enel Distribucion Chile S.A.                                 | 7,69%                           | Enel Distribucion Chile S.A.        | 20,58%                          |
| Empresa Constructora Tecsa S.A.                              | 3,67%                           | Grupo 2M S.A.                       | 12,39%                          |
| Electromec Ltda.   | 1,26%                           | Constructora Ebetesa S.A.           | 5,93%                           |
| Bramal Ingeniería y Contrucción Limitada                     | 1,20%                           | D+S Arquitectura Spa                | 1,94%                           |
| Constructora y mantenciones San Seb Servicios e Ingeniería : | 1,15%                           | Mujica Consultores y Cia. Ltda.     | 1,42%                           |
| Sociedad Austral de Electricidad S.A.                        | 0,79%                           | Empresa Constructora Valentino Spa. | 1,09%                           |
| Ascensores Schindler S.A                                     | 0,72%                           | Ascensores Schindler S.A            | 0,76%                           |
| JC Ingeniería Spa.   | 0,65%                           | Asesorias Itransporte Spa.          | 0,55%                           |

## 21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 30 de junio de 2020 y 2019 es el siguiente:

|                                     | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 31.12.2019<br>M\$ |
|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Participación en utilidades y bonos | 1.247.669                          | 2.270.174         |
| Provisión de vacaciones             | 472.094                            | 568.459           |
| <b>Totales</b>                      | <b>1.719.763</b>                   | <b>2.838.633</b>  |

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

|                         | 01 de enero al<br>30 de junio de 2020<br>(No auditado) |                                   | 01 de enero al<br>31 de diciembre de 2019     |                                   |
|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
|                         | Participación en<br>utilidades y bonos<br>M\$          | Provisión de<br>vacaciones<br>M\$ | Participación en<br>utilidades y bonos<br>M\$ | Provisión de<br>vacaciones<br>M\$ |
| Saldo inicial           | 2.270.174  | 568.459                           | 4.484.389                                     | 518.029                           |
| Provisiones adicionales | 1.184.388  | 188.727                           | 2.169.218                                     | 387.389                           |
| Provisión utilizada     | (2.206.893)  | (285.092)                         | (4.383.433)                                   | (336.959)                         |
| <b>Saldo final</b>      | <b>1.247.669</b>                                       | <b>472.094</b>                    | <b>2.270.174</b>                              | <b>568.459</b>                    |

## 22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

### Otros pasivos no financieros, corrientes al 30 de junio de 2020.

|                          | <b>30.06.2020</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ingresos anticipados (1) | <u>11.483.725</u>        | <u>-</u>                 |

(1) Con fecha 07 de mayo de 2020 se ha celebrado una modificación a la promesa de compraventa celebrada con el Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y con Patio Comercial SpA (ambos como compradores), respecto de la totalidad de las acciones emitidas por la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. En tal modificación se ha convenido el pago de un adelanto del precio de compraventa prometido, de 400.000 Unidades de Fomento.

### Otros pasivos no financieros, no corrientes al 30 de junio de 2020.

|   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|---|--|--------------------------|
| Garantías recibidas centros comerciales (2) | 2.165.348  | 2.109.395                |
| Ingresos anticipados                        | <u>199.435</u>                                   | <u>226.252</u>           |
| Totales                                     | <u>2.364.783</u>                                 | <u>2.335.647</u>         |

(2) Corresponden a garantías recibidas de los locatarios de los centros comerciales.

## 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 periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados):

| <b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|---|--|--|
| Gasto por impuestos corrientes  | (1.561.837)                                      | (3.294.327)                                      |
| Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura  | <u>11.502</u>                                    | <u>(99.427)</u>                                  |
| Gasto por impuestos corrientes, neto  | <u>(1.550.335)</u>                               | <u>(3.393.754)</u>                               |
| Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto (1) | <u>(617.642)</u>                                 | <u>(3.195.677)</u>                               |
| Totales   | <u><u>(2.167.977)</u></u>                        | <u><u>(6.589.431)</u></u>                        |

(1) Con fecha 06 de febrero de 2020 se reclasificó el saldo de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por M\$1.409.794 neto, dado que al 30 de junio de 2020 aún no se ha concretado la venta, por lo que la filial continua siendo consolidada pero presentada condensada en el estado de situación financiera en dos líneas, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5. 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”. Ver nota 10 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”. Además, en abril de 2020 se reclasificó el beneficio por absorción de pérdidas tributarias solicitado de la filial Inmobiliaria Ovalle S.A. por M\$511.865.

b) El cargo total del año se puede reconciliar con la ganancia contable de la siguiente manera:

|   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|---|--|--|
| Utilidad contable antes de impuesto   | 5.443.583  | 16.995.828                                       |
| Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%                                      | <u>(1.469.767)</u>                               | <u>(4.588.874)</u>                               |
| <b>Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:</b>                     |  |  |
| Efecto impositivo por diferencias permanentes (1)                                     | (583.054)  | (1.760.557)                                      |
| Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (2) | <u>(115.156)</u>                                 | <u>(240.000)</u>                                 |
| Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva  | <u><u>(2.167.977)</u></u>                        | <u><u>(6.589.431)</u></u>                        |

(1) Al 30 de junio de 2020 corresponde principalmente al resultado devengado en las coligadas. Ver nota 16. Al 30 de junio de 2019 corresponde principalmente al impuesto asociado a la utilidad tributaria determinada en la venta de la coligada Desarrollos Comerciales S.A.

- (2) Al 30 de junio de 2020 y 2019 corresponde principalmente a provisión adicional de impuestos de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por partidas no reclamadas de las liquidaciones practicada por el Servicio de Impuestos Internos.
- c) El detalle de los impuestos corrientes al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Activos por impuestos corrientes

|   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|---|--|--------------------------|
| <b>Activos por impuestos corrientes, netos</b>      |  |                          |
| Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1) | 318.660  | 62.727                   |
| Provisión impuesto a la renta de primera categoría  | (716.382)  | (94.295)                 |
| Pagos provisionales mensuales (PPM)                 | 1.164.555  | 1.785.661                |
| Otros créditos al impuesto de primera categoría     | 60.482   | -                        |
|   | <u>827.315</u>                                   | <u>1.754.093</u>         |
| Total activos por impuestos corrientes, netos       | <u>827.315</u>                                   | <u>1.754.093</u>         |

- (1) Créditos provenientes de Inmobiliaria Ovalle S.A. e Inmobiliaria Puente Ltda. A juicio de la Administración, no existe riesgo de recuperabilidad de dichos montos, por las reclamaciones presentadas en contra de liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. (Ver nota 37).

Pasivos por impuestos corrientes:

|  | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|--|--|--------------------------|
| <b>Pasivos por impuestos corrientes, netos</b>     |  |                          |
| Provisión impuesto a la renta de primera categoría | 1.945.455  | 3.394.293                |
| Pagos provisionales mensuales (PPM)                | (414.922)  | (1.587.103)              |
| Otros créditos al impuesto de primera categoría    | -  | (260.370)                |
|  | <u>1.530.533</u>                                 | <u>1.546.820</u>         |
| Total pasivos por impuestos corrientes, netos      | <u>1.530.533</u>                                 | <u>1.546.820</u>         |

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos en cada año se detallan a continuación:

| <b>Activos por impuestos diferidos</b>           | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|---|-------------------|
|  | M\$                                       | M\$               |
| Pérdidas fiscales                                | 1.745.912                                 | 2.804.201         |
| Activos en leasing, neto                         | 80.784                                    | 69.466            |
| Provisión gastos operacionales                   | 45.938                                    | 36.987            |
| Deterioro cuentas por cobrar                     | 331.898                                   | 256.373           |
| Obligaciones con el público                      | 279.049                                   | 278.636           |
| Obligaciones por arrendamientos                  | 1.225.731                                 | 1.191.791         |
| Provisión de vacaciones                          | 127.465                                   | 153.484           |
| <b>Total activos por impuestos diferidos (1)</b> | <b>3.836.777</b>                          | <b>4.790.938</b>  |

  

| <b>Pasivos por impuestos diferidos</b>           | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|---|-------------------|
|  | M\$                                       | M\$               |
| Propiedades de inversión                         | 47.654.032                                | 46.458.760        |
| Propiedades de inversión en leasing, neto        | 22.669.806                                | 25.301.612        |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía    | 24.153                                    | 7.891             |
| Propiedades, planta y equipos                    | 45.810                                    | 65.198            |
| Préstamos bancarios                              | 38.965                                    | 46.048            |
| <b>Total pasivos por impuestos diferidos (1)</b> | <b>70.432.766</b>                         | <b>71.879.509</b> |

(1) Con fecha 06 de febrero de 2020 se reclasificó el saldo de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por M\$1.409.794 neto, dado que al 30 de junio de 2020 aún no se ha concretado la venta, por lo que la filial continua siendo consolidada pero presentada condensada en el estado de situación financiera en dos líneas, de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5. 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”. Ver nota 10 “Activos no corrientes mantenidos para la venta”.

Además, en abril de 2020 se reclasificó el beneficio por absorción de pérdidas tributarias solicitado de la filial Inmobiliaria Ovalle S.A. por M\$511.865.

El detalle de las pérdidas tributarias por la Sociedad que las origina es el siguiente:

|   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>31.12.2019</b><br>M\$ |
|---|--|--------------------------|
| Administradora e Inmobiliaria Edificio S.A. (1) | -  | 6.271.826                |
| VivoCorp S.A.                                   | 4.151.693  | -                        |
| Inmobiliaria SRR S.A.                           | 1.105.593  | 1.101.315                |
| CAI Constructora S.A.                           | 575.444  | 567.519                  |
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.                 | 533.867  | 85.144                   |
| Inmobiliaria Ovalle S.A.                        | 64.856   | 1.895.796                |
| Inmobiliaria SRBG S.A.                          | 19.499   | 17.156                   |
| Inversiones HH Costanera II S.A.                | 15.389   | 12.752                   |
| Inmobiliaria Puente Ltda.                       | -  | 398.648                  |
| Inmobiliarias Regionales S.A.                   | -  | 24.981                   |
| Administradora Edificio Corp Group S.A.         | -  | 10.793                   |
| Totales   | <u>6.466.341</u>                                 | <u>10.385.930</u>        |

(1) Con fecha 6 de febrero se reclasificó el saldo inicial de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Ver nota 2.2 b) y nota 10.

## 24. PATRIMONIO

### a) Capital pagado y número de acciones

Al 30 de junio de 2020 (No auditado), el capital de la Sociedad es el siguiente:

#### Capital

| Serie | Capital suscrito<br>M\$ | Capital pagado<br>M\$ |
|-------|-------------------------|-----------------------|
| Unica | <u>119.575.860</u>      | <u>119.575.860</u>    |

### b) Número de acciones

| Serie       | Nº de acciones<br>suscritas | Nº de acciones<br>pagadas | Nº de acciones<br>con derecho a voto |
|-------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Serie única | <u>87.855.612</u>           | <u>87.855.612</u>         | <u>87.855.612</u>                    |

### c) Accionistas controladores

Con fecha 1 de abril de 2019, Inversiones Terra SpA., adquirió de VolcomCapital Capital Estructurado Fondo Inmobiliario, la totalidad de las acciones que el Fondo mantenía en VivoCorp Holding SpA., accionista controladora de VivoCorp S.A., además de una acción que el Fondo mantenía en la Sociedad.

Con fecha 2 de abril de 2019 se aprobó la fusión por incorporación de VivoCorp Holding SpA. en Inversiones Terra SpA. Como consecuencia de ello, Inversiones Terra SpA., como sociedad absorbente, sobreviviente y continuadora legal, adquirió todos los activos y pasivos de VivoCorp Holding SpA., sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones.

Con fecha 13 de junio de 2019, la sociedad controladora Inversiones Terra SpA., y BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, celebraron un contrato de compraventa de acciones, en virtud del cual, BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión adquirió el 25% de la propiedad accionaria.

Las acciones emitidas y pagadas de VivoCorp S.A. son de propiedad de las sociedades accionistas que se indican a continuación:

#### Principales accionistas

|  | <b>30.06.2020</b>    | <b>31.12.2019</b> |
|--|----------------------|-------------------|
|  | <b>(No auditado)</b> |                   |
| Inversiones Terra SpA.                         | 75,00%               | 75,00%            |
| BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión | 25,00%               | 25,00%            |
| Totales  | <u>100,00%</u>       | <u>100,00%</u>    |

### d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), es el siguiente:

|   | <b>30.06.2020 (No auditado)</b>                   |                              |                             | <b>30.06.2019 (No auditado)</b>                   |                              |                             |
|---|---|------------------------------|-----------------------------|---|------------------------------|-----------------------------|
|   | <b>Reservas de cobertura de flujo de efectivo</b> | <b>Otras reservas varias</b> | <b>Total otras reservas</b> | <b>Reservas de cobertura de flujo de efectivo</b> | <b>Otras reservas varias</b> | <b>Total otras reservas</b> |
|   | M\$   | M\$                          | M\$                         | M\$   | M\$                          | M\$                         |
| Saldo inicial   | (8.356)   | 3.431.852                    | 3.423.496                   | (2.312.572)                                       | 3.430.942                    | 1.118.370                   |
| Reserva por cobertura de flujo de efectivo, neto de impuestos (1) | 31.099  | -                            | 31.099                      | (268.821)   | -                            | (268.821)                   |
| Reservas coligadas (2)  | (678.320)   | -                            | (678.320)                   | -   | (260)                        | (260)                       |
| Totales   | <u>(655.577)</u>                                  | <u>3.431.852</u>             | <u>2.776.275</u>            | <u>(2.581.393)</u>                                | <u>3.430.682</u>             | <u>849.289</u>              |

- (1) Al 30 de junio de 2020, corresponde a los efectos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos por VivoCorp S.A. con el banco Estado y la filial Inmobiliaria Puente Limitada con banco Scotiabank. Al 30 de junio de 2019 corresponde al mark to market del cross currency swap por deuda contraída con Banco Itaú de la filial Inmobiliaria Puente Ltda.

- (2) Corresponde al reconocimiento del efecto de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por el mark to market del cross currency swap por la deuda contraída por la coligada Hotel Corporation of Chile S.A. y al reconocimiento de las reservas de la coligada Desarrollos Comerciales II.

**e) Ganancias acumuladas**

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

|                                   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|-----------------------------------|--|--|
| Saldo inicial                     | 163.199.405                                      | 158.895.226                                      |
| Utilidad del período              | 2.832.650  | 9.648.422  |
| Dividendo pagado (1)              | (8.614.095)                                      | (14.128.147)                                     |
| Cambio en políticas contables (2) | -  | (2.802.659)                                      |
| Otros (3)                         | (145)  | (5.550)  |
| <b>Totales</b>                    | <u><u>157.417.815</u></u>                        | <u><u>151.607.292</u></u>                        |

- (1) En junta extraordinaria de accionistas, de fecha 8 de mayo de 2020, la Sociedad acordó repartir un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por un monto total equivalente M\$8.614.095 (300.000 unidades de fomento).

En sesión extraordinaria de directorio, de fecha 21 de enero de 2019, la Sociedad acordó repartir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2019, por un monto total equivalente a M\$7.434.222. En junta ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 30 de abril de 2019, se acordó repartir dividendos definitivos con cargo a las utilidades del ejercicio 2018, por un total de M\$ 6.693.925.-

- (2) Al 30 de junio del 2019 corresponde a ajuste por primera adopción de IFRS 16.
- (3) Al 30 de junio del 2019 corresponde a ajuste por primera adopción de IFRS 16 de coligada Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.

El detalle de las utilidades líquidas distribuibles al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), es el siguiente:

|  | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|--|--|--|
| Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora  | 2.832.650  | 9.648.422  |
| Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos | (5.867.371)                                      | (4.744.709)                                      |
| <b>Utilidad líquida distribuible del período</b>   | <u><u>-</u></u>                                  | <u><u>4.903.713</u></u>                          |

## f) Participaciones no controladoras

Al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019, 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 % | 30.06.2020<br>(No auditado)    |                               | 31.12.2019                     |                               | 30.06.2019<br>(No auditado)    |                               |
|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                                  |                       | Interés minoritario patrimonio | Interés minoritario resultado | Interés minoritario patrimonio | Interés minoritario resultado | Interés minoritario patrimonio | Interés minoritario resultado |
|                                  |                       | M\$                            | M\$                           | M\$                            | M\$                           | M\$                            | M\$                           |
| Inmobiliaria Río Lluta S.A.      | 53,18%                | 1.062.795                      | 45.390                        | 1.047.892                      | 135.523                       | 1.052.589                      | 38.406                        |
| Inmobiliaria SRB S.A.            | 54,10%                | 692.605                        | 44.639                        | 633.834                        | 218.957                       | 471.402                        | 42.392                        |
| Inmobiliaria SRR S.A.            | 54,10%                | 3.610.087                      | 115.740                       | 3.415.824                      | 1.949.679                     | 1.844.913                      | 300.245                       |
| Inmobiliaria Punta Arenas S.A.   | 54,10%                | 481.790                        | 18.369                        | 457.092                        | 65.947                        | 412.593                        | 15.119                        |
| Inmobiliaria SRBG S.A.           | 54,10%                | (5.650)                        | (813)                         | (4.836)                        | (915)                         | (4.230)                        | (309)                         |
| Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.  | 50,00%                | 9.308.352                      | (78.606)                      | 7.104.812                      | (66.181)                      | -                              | -                             |
| Inmobiliarias Regionales S.A.    | 8,21%                 | 1.144                          | 35                            | 1.091                          | 274                           | 888                            | 53                            |
| Inmobiliaria Ovalle S.A.         | 8,20%                 | 6.758.841                      | 293.758                       | 6.366.253                      | 1.231.852                     | 5.571.029                      | 329.088                       |
| CAI Constructora S.A.            | 0,01%                 | (14)                           | -                             | (14)                           | (6)                           | (8)                            | -                             |
| Inversiones HH Costanera II S.A. | 10,00%                | 1.397.378                      | 4.444                         | 1.386.359                      | 890.438                       | 535.476                        | 32.981                        |
| Totales                          |                       | <u>23.307.328</u>              | <u>442.956</u>                | <u>20.408.307</u>              | <u>4.425.568</u>              | <u>9.884.652</u>               | <u>757.975</u>                |

## 25. GANANCIA POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año. La utilidad por acción diluida incluye las acciones incrementales de los planes de compensación basados en acciones asumidas como ejercidas a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

La Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), el detalle es el siguiente:

|   | 30.06.2020<br>(No auditado)<br>M\$ | 30.06.2019<br>(No auditado)<br>M\$ |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Ganancia por acción básica:</b>                        |                                    |                                    |
| Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora | 2.832.650                          | 9.648.422                          |
| Promedio ponderado de número de acciones                  | 87.856                             | 87.856                             |
| <b>Ganancia básica por acción \$</b>                      | <b>32,24</b>                       | <b>109,82</b>                      |

## 26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), el detalle es el siguiente:

|                                   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|-----------------------------------|--|--|
| Ingresos por arriendos de locales | 18.557.047                                       | 22.373.841                                       |
| Ingresos por comisiones           | 549.295  | 1.451.158  |
| Totales                           | <u>19.106.342</u>                                | <u>23.824.999</u>                                |

## 27. COSTO DE VENTAS

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), el detalle es el siguiente:

|                                 | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|---------------------------------|--|--|
| Costos por arriendos de locales | <u>4.154.240</u>                                 | <u>3.731.764</u>                                 |

## 28. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados) el detalle es el siguiente:

|                                   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|-----------------------------------|--|--|
| Gasto por remuneraciones          | 3.941.624  | 4.288.355  |
| Gasto por asesorías               | 608.168  | 781.730  |
| Gastos administrativos            | 423.332  | 579.067  |
| Gastos de sistemas y comunicación | 380.514  | 353.797  |
| Gasto por depreciación            | 220.258  | 242.007  |
| Gasto por amortización            | 61.182   | 61.183   |
| Otros gastos                      | 222.321  | 71.031   |
| Totales                           | <u>5.857.399</u>                                 | <u>6.377.170</u>                                 |

## 29. OTRAS GANANCIAS

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), el detalle es el siguiente:

|   | <b>30.06.2020</b>        | <b>30.06.2019</b>        |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>(No auditado)</b>     | <b>(No auditado)</b>     |
|   | M\$                      | M\$                      |
| Revaluación de propiedades de inversión           | 9.268.951                | 6.946.007                |
| Utilidad en venta de acciones coligada (1)        | -                        | 6.273.843                |
| Utilidad en venta de propiedades de inversión (2) | 3.256.346                | -                        |
| Otras ganancias (pérdidas)                        | <u>6.800</u>             | <u>(66.474)</u>          |
| Total otras ganancias                             | <u><u>12.532.097</u></u> | <u><u>13.153.376</u></u> |

(1) Corresponde a la utilidad en venta de las acciones de la coligada Desarrollos Comerciales S.A. a la sociedad Renta Patio I SpA. (Ver Nota 16 a) (1)).

(2) Corresponde a la utilidad por la venta de dos lotes del terreno de Vivo Los Toros, de la filial Inmobiliaria Puente Limitada. Ver nota 14 b)(4)

## 30. COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), el detalle es el siguiente:

|                                      | <b>30.06.2020</b>       | <b>30.06.2019</b>       |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                      | <b>(No auditado)</b>    | <b>(No auditado)</b>    |
|                                      | M\$                     | M\$                     |
| Intereses obligación en leasing      | 5.858.331               | 5.436.467               |
| Intereses obligaciones bancarias     | 1.260.941               | 2.113.072               |
| Obligaciones con el público          | 1.320.347               | 812.458                 |
| Intereses pasivos por arrendamientos | 364.345                 | 370.880                 |
| Otros gastos                         | <u>39.452</u>           | <u>38.601</u>           |
| Totales                              | <u><u>8.843.416</u></u> | <u><u>8.771.478</u></u> |

### 31. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), el detalle es el siguiente:

|   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|---|--|--|
| Intereses por colocaciones                  | 35.574   | 56.458   |
| Intereses deudores comerciales              | 42.488   | 21.981   |
| Intereses préstamos a empresas relacionadas | <u>1.092.334</u>                                 | <u>1.696.264</u>                                 |
| Totales                                     | <u><u>1.170.396</u></u>                          | <u><u>1.774.703</u></u>                          |

### 32. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 30 de junio de 2020 y 2019 (No auditados), el detalle es el siguiente:

|                                   | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|-----------------------------------|--|--|
| Préstamos a empresas relacionadas | 677.900  | 839.923  |
| Obligaciones bancarias            | (664.939)  | (337.999)  |
| Obligación en leasing             | (3.353.349)                                      | (3.093.069)                                      |
| Obligaciones con el público       | (1.565.732)                                      | (685.034)  |
| Pasivos por arrendamientos        | (208.329)  | (181.162)  |
| Otros                             | <u>62.248</u>                                    | <u>25.667</u>                                    |
| Pérdida por unidad de reajuste    | <u><u>(5.052.201)</u></u>                        | <u><u>(3.431.674)</u></u>                        |

### 33. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

| Rubro   |                   | 30.06.2020           | 31.12.2019           |
|---|-------------------|----------------------|----------------------|
|   |                   | (No auditado)<br>M\$ | (No auditado)<br>M\$ |
| <b>Activos corrientes</b>   |                   |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | Pesos chilenos    | 8.609.466            | 6.641.245            |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | Pesos chilenos    | 434.695              | 496.134              |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | Pesos chilenos    | 9.793.473            | 10.833.946           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | Unidad de fomento | 375.047              | 443.115              |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | Pesos chilenos    | 516.630              | 790.405              |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | Unidad de fomento | 2.955.483            | 2.547.471            |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | Pesos chilenos    | 827.315              | 1.754.093            |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta                      | Pesos chilenos    | 53.366.100           | -                    |
| <b>Total activos corrientes</b>                                     |                   | <b>76.878.209</b>    | <b>23.506.409</b>    |
| <b>Activos no corrientes</b>  |                   |                      |                      |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | Unidad de fomento | 193.281              | 198.479              |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes      | Unidad de fomento | 5.347.822            | 1.300.630            |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | Unidad de fomento | 58.567.301           | 58.026.681           |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | Pesos chilenos    | 23.799.085           | 16.956.028           |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | Pesos chilenos    | 563.093              | 613.766              |
| Plusvalía   | Pesos chilenos    | 2.243.556            | 11.288.794           |
| Propiedades, planta y equipos                                       | Pesos chilenos    | 484.499              | 1.608.617            |
| Propiedades de inversión  | Unidad de fomento | 704.227.043          | 727.886.724          |
| Activos por derecho de uso  | Pesos chilenos    | 1.076.368            | -                    |
| Activo por impuesto diferido  | Pesos chilenos    | 3.836.777            | 4.790.938            |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                  |                   | <b>800.338.825</b>   | <b>822.670.657</b>   |
|   | Pesos chilenos    | 105.551.057          | 55.773.966           |
|   | Unidad de fomento | 771.665.977          | 790.403.100          |
| <b>Total activos</b>  |                   | <b>877.217.034</b>   | <b>846.177.066</b>   |

| Rubro  | Moneda            | Hasta 90 días        |                   | 90 días hasta 1 año  |                   | Totales corrientes   |                   |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|  |                   | 30.06.2020           | 31.12.2019        | 30.06.2020           | 31.12.2019        | 30.06.2020           | 31.12.2019        |
|  |                   | (No auditado)<br>M\$ | M\$               | (No auditado)<br>M\$ | M\$               | (No auditado)<br>M\$ | M\$               |
| <b>Pasivos corrientes</b>  |                   |                      |                   |                      |                   |                      |                   |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                | Pesos chilenos    | 31.739.882           | 36.564.008        | 9.715.811            | -                 | 41.455.693           | 36.564.008        |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                | Dólar             | 288.798              | -                 | -                    | -                 | 288.798              | -                 |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                | Unidad de fomento | 4.589.973            | 4.639.596         | 1.289.984            | 5.088.740         | 5.879.957            | 9.728.336         |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                               | Unidad de fomento | 1.005.555            | 14.422.092        | 5.609.423            | 6.538.639         | 6.614.978            | 20.960.731        |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente   | Pesos chilenos    | 5.702.024            | 7.641.242         | -                    | -                 | 5.702.024            | 7.641.242         |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                    | Pesos chilenos    | 1.530.533            | 1.546.820         | -                    | -                 | 1.530.533            | 1.546.820         |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                | Pesos chilenos    | 1.719.763            | 2.838.633         | -                    | -                 | 1.719.763            | 2.838.633         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes               | Pesos chilenos    | 62.024               | 501.763           | -                    | -                 | 62.024               | 501.763           |
| Otros pasivos no financieros corrientes                              | Pesos chilenos    | 11.483.725           | -                 | -                    | -                 | 11.483.725           | -                 |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasific: | Unidad de fomento | 364.017              | -                 | 33.508.654           | -                 | 33.872.671           | -                 |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                      |                   | <b>58.486.294</b>    | <b>68.154.154</b> | <b>50.123.872</b>    | <b>11.627.379</b> | <b>108.610.166</b>   | <b>79.781.533</b> |
|  | Pesos chilenos    | 52.237.951           | 49.092.466        | 9.715.811            | -                 | 61.953.762           | 49.092.466        |
|  | Unidad de fomento | 5.959.545            | 19.061.688        | 40.408.061           | 11.627.379        | 46.367.606           | 30.689.067        |
|  | Dólar             | 288.798              | -                 | -                    | -                 | 288.798              | -                 |
| Totales  |                   | <b>58.486.294</b>    | <b>68.154.154</b> | <b>50.123.872</b>    | <b>11.627.379</b> | <b>108.610.166</b>   | <b>79.781.533</b> |

| <b>30.06.2020</b>   |                   |                          |                          |                          |                          |                             |                     |
|---|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>Rubro</b>  | <b>Moneda</b>     | <b>1 a 2 años</b><br>M\$ | <b>2 a 3 años</b><br>M\$ | <b>3 a 4 años</b><br>M\$ | <b>4 a 5 años</b><br>M\$ | <b>más de 5 años</b><br>M\$ | <b>Total</b><br>M\$ |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                  | Unidad de fomento | 1.961.367                | 30.696.874               | 1.888.503                | 1.930.698                | 100.786.347                 | 137.263.789         |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                  | Dólar             | 17.680.041               | -                        | -                        | -                        | -                           | 17.680.041          |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                 | Unidad de fomento | 8.223.809                | 8.546.668                | 9.000.226                | 21.627.611               | 181.576.420                 | 228.974.734         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | Unidad de fomento | -                        | -                        | -                        | -                        | 8.813.477                   | 8.813.477           |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes               | Unidad de fomento | -                        | -                        | -                        | -                        | 2.364.783                   | 2.364.783           |
| Pasivo por impuestos diferidos                            | Pesos chilenos    | -                        | -                        | -                        | -                        | 70.432.766                  | 70.432.766          |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                        |                   | -                        | -                        | -                        | -                        | 363.973.793                 | 465.529.590         |
|   | Pesos chilenos    | -                        | -                        | -                        | -                        | 70.432.766                  | 70.432.766          |
|   | Unidad de fomento | 10.185.176               | 39.243.542               | 10.888.729               | 23.558.309               | 293.541.027                 | 377.416.783         |
|   | Dólar             | 17.680.041               | -                        | -                        | -                        | -                           | 17.680.041          |
| Totales   |                   | <u>27.865.217</u>        | <u>39.243.542</u>        | <u>10.888.729</u>        | <u>23.558.309</u>        | <u>363.973.793</u>          | <u>465.529.590</u>  |
| <b>31.12.2019</b>   |                   |                          |                          |                          |                          |                             |                     |
| <b>Rubro</b>  | <b>Moneda</b>     | <b>1 a 2 años</b><br>M\$ | <b>2 a 3 años</b><br>M\$ | <b>3 a 4 años</b><br>M\$ | <b>4 a 5 años</b><br>M\$ | <b>más de 5 años</b><br>M\$ | <b>Total</b><br>M\$ |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                              |                   |                          |                          |                          |                          |                             |                     |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                  | Unidad de fomento | 1.916.377                | 1.954.003                | 30.229.840               | 1.882.242                | 100.452.406                 | 136.434.868         |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                 | Unidad de fomento | 9.141.860                | 9.624.659                | 10.146.839               | 10.682.728               | 200.153.430                 | 239.749.516         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | Unidad de fomento | -                        | -                        | -                        | -                        | 8.694.779                   | 8.694.779           |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | Pesos chilenos    | -                        | -                        | -                        | -                        | 694.146                     | 694.146             |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes               | Unidad de fomento | -                        | -                        | -                        | -                        | 2.335.647                   | 2.335.647           |
| Pasivo por impuestos diferidos                            | Pesos chilenos    | -                        | -                        | -                        | -                        | 71.879.509                  | 71.879.509          |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                        |                   | -                        | -                        | -                        | -                        | 384.209.917                 | 459.788.465         |
|   | Pesos chilenos    | -                        | -                        | -                        | -                        | 72.573.655                  | 72.573.655          |
|   | Unidad de fomento | 11.058.237               | 11.578.662               | 40.376.679               | 12.564.970               | 311.636.262                 | 387.214.810         |
| Totales   |                   | <u>11.058.237</u>        | <u>11.578.662</u>        | <u>40.376.679</u>        | <u>12.564.970</u>        | <u>384.209.917</u>          | <u>459.788.465</u>  |

#### 34. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Al 30 de junio de 2020 (No auditado):

|                              | <b>Inmobiliaria</b><br><b>Ovalle S.A.</b><br>M\$ | <b>Inmobiliaria</b><br><b>Puente Ltda</b><br>M\$ | <b>Inversiones HH</b><br><b>Costanera II</b><br><b>S.A.</b><br>M\$ | <b>CAI</b><br><b>Constructora</b><br><b>S.A.</b><br>M\$ | <b>Totales</b><br>M\$     |
|------------------------------|--|--|--|---|---------------------------|
| Total activos, corrientes    | 6.440.602  | 12.527.361                                       | 770  | 413.208   | 19.381.941                |
| Total ativos, no corrientes  | <u>208.762.096</u>                               | <u>498.928.003</u>                               | <u>27.628.002</u>  | <u>206.181</u>  | <u>735.524.282</u>        |
| <b>Total activos</b>         | <b><u>215.202.698</u></b>                        | <b><u>511.455.364</u></b>                        | <b><u>27.628.772</u></b>   | <b><u>619.389</u></b>                                   | <b><u>754.906.223</u></b> |
| Total pasivos, corrientes    | 36.827.108                                       | 121.133.527                                      | 3.937  | 759.393   | 158.723.965               |
| Total pasivos, no corrientes | <u>89.672.521</u>                                | <u>256.483.926</u>                               | <u>13.696.236</u>  | <u>-</u>  | <u>359.852.683</u>        |
| <b>Total pasivos</b>         | <b><u>126.499.629</u></b>                        | <b><u>377.617.453</u></b>                        | <b><u>13.700.173</u></b>   | <b><u>759.393</u></b>                                   | <b><u>518.576.648</u></b> |
| Ingresos                     | 10.330.884                                       | 18.524.650                                       | 18.548   | 17  | 28.874.099                |
| Gastos                       | <u>(5.016.111)</u>                               | <u>(12.585.957)</u>                              | <u>(19.321)</u>  | <u>(772)</u>  | <u>(17.622.161)</u>       |
| <b>Resultado</b>             | <b><u>5.314.773</u></b>                          | <b><u>5.938.694</u></b>                          | <b><u>(773)</u></b>  | <b><u>(755)</u></b>                                     | <b><u>11.251.938</u></b>  |

Al 31 de diciembre 2019:

|                              | Inmobiliaria<br>Ovalle S.A.<br>M\$ | Inmobiliaria<br>Puente Ltda<br>M\$ | Inversiones HH<br>Costanera II<br>S.A.<br>M\$ | CAI<br>Constructora<br>S.A.<br>M\$ | Administradora<br>Edificio<br>CorpGroup S.A.<br>M\$ | Totales<br>M\$     |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------------|---|--------------------|
| Total activos, corrientes    | 5.874.492                          | 9.426.896                          | 530.039                                       | 233.667                            | 1.384.100   | 17.449.194         |
| Total ativos, no corrientes  | 205.619.405                        | 476.502.281                        | 27.361.816                                    | 204.628                            | 51.237.651  | 760.925.781        |
| <b>Total activos</b>         | <b>211.493.897</b>                 | <b>485.929.177</b>                 | <b>27.891.855</b>                             | <b>438.295</b>                     | <b>52.621.751</b>                                   | <b>778.374.975</b> |
| Total pasivos, corrientes    | 38.739.865                         | 138.601.015                        | 524.281                                       | 579.096                            | 15.343.806  | 193.788.063        |
| Total pasivos, no corrientes | 89.565.931                         | 220.676.698                        | 13.503.986                                    | -                                  | 31.892.479  | 355.639.094        |
| <b>Total pasivos</b>         | <b>128.305.796</b>                 | <b>359.277.713</b>                 | <b>14.028.267</b>                             | <b>579.096</b>                     | <b>47.236.285</b>                                   | <b>549.427.157</b> |
| Ingresos                     | 34.662.565                         | 48.842.731                         | 8.941.700                                     | 26.909                             | 4.727.119   | 97.201.024         |
| Gastos                       | (17.270.523)                       | (40.105.679)                       | (37.318)                                      | (87.334)                           | (3.567.716)   | (61.068.570)       |
| <b>Resultado</b>             | <b>17.392.042</b>                  | <b>8.737.052</b>                   | <b>8.904.382</b>                              | <b>(60.425)</b>                    | <b>1.159.403</b>                                    | <b>34.973.051</b>  |

### 35. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 30 de junio de 2020 (No auditado)

| Pasivos que se originan de actividades de     | Saldo<br>inicial (1)<br>M\$ | Flujos de efectivo de financiamiento |                   |              | Cambios que no representan flujos de efectivo |                                    |                         | Saldo<br>final (1)<br>M\$ |
|---|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------|---|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|   |                             | Provenientes<br>M\$                  | Utilizados<br>M\$ | Total<br>M\$ | Diferencias<br>de cambio<br>M\$               | Intereses<br>devengados (2)<br>M\$ | Otros<br>cambios<br>M\$ |                           |
| Préstamos bancarios (Nota 18)                 | 67.077.850                  | 18.608.955                           | (2.426.901)       | 83.259.904   | 378.313                                       | 1.443.508                          | 561.500 (3)             | 85.643.225                |
| Arrendamiento financiero (Nota 19)            | 260.710.247                 | 1.991.961                            | (8.912.130)       | 253.790.078  | 3.561.678                                     | 6.222.676                          | (27.984.720) (3)(4)     | 235.589.712               |
| Obligaciones con el público (Nota 18)         | 115.639.669                 | -                                    | (1.427.330)       | 114.212.339  | 1.565.732                                     | 1.320.347                          | -                       | 117.098.418               |
| Instrumentos derivados de cobertura (Nota 18) | 9.693                       | -                                    | -                 | 9.693        | 286.626                                       | (182.567)                          | (287.117) (5)           | (173.365)                 |
| Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)   | 9.388.925                   | 2.282.147                            | (8.614.095)       | 3.056.977    | 118.698                                       | -                                  | 5.637.802 (6)           | 8.813.477                 |
| Totales                                       | 452.826.384                 | 22.883.063                           | (21.380.456)      | 454.328.991  | 5.911.047                                     | 8.803.964                          | (22.072.535)            | 446.971.467               |

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a intereses activados por M\$319.731 y Variación del dólar del crédito de Scotiabank de la filial Inmobiliaria Puente Limitada por M\$241.768.
- (4) Corresponde a intereses activados por M\$353.399 y M\$808.726 a la obligación contraída no efectiva de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. y a la reclasificación del saldo de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Ver nota 2.2 b) y nota 10.
- (5) Corresponde al resultado por cobertura de flujo de efectivo de la Sociedad con el banco Estado, y de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. con el banco Scotiabank
- (6) Corresponde al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago S.p.A. y a la reclasificación del saldo de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Ver nota 2.2 b) y nota 10.

Al 30 de junio de 2019 (No auditado):

|   | Saldo inicial (1) | Flujos de efectivo de financiamiento |              |             | Cambios que no representan flujos de efectivo |                          |                | Saldo final (1) |
|---|-------------------|--------------------------------------|--------------|-------------|---|--------------------------|----------------|-----------------|
|   |                   | Provenientes                         | Utilizados   | Total       | Diferencias de cambio                         | Intereses devengados (2) | Otros cambios  |                 |
| <b>Pasivos que se originan de actividades de financiamiento</b> | M\$               | M\$                                  | M\$          | M\$         | M\$   | M\$                      | M\$            | M\$             |
| Préstamos bancarios (Nota 18)                                   | 71.708.308        | 11.400.000                           | (4.237.121)  | 78.871.187  | 337.999                                       | 2.415.220                | - (3)          | 81.624.406      |
| Arrendamiento financiero (Nota 19)                              | 212.582.043       | 2.281.266                            | (9.063.769)  | 205.799.540 | 2.775.891                                     | 5.807.347                | 15.090.865 (5) | 229.473.643     |
| Obligaciones con el público (Nota 18)                           | 56.833.520        | -                                    | (888.667)    | 55.944.853  | 685.034                                       | 812.458                  | -              | 57.442.345      |
| Instrumentos derivados de cobertura (Nota 18)                   | 9.833.093         | 60.529                               | -            | 9.893.622   | 498.340                                       | (302.148)                | 368.248 (4)    | 10.458.062      |
| Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)                     | 9.017.545         | -                                    | (14.680.196) | (5.662.651) | 110.409                                       | -                        | 14.128.147 (6) | 8.575.905       |
| Totales   | 359.974.509       | 13.741.795                           | (28.869.753) | 344.846.551 | 4.407.673                                     | 8.732.877                | 29.587.260     | 387.574.361     |

- (1) Saldo corriente y no corriente.
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Intereses activados de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.
- (4) Resultado por cobertura de flujo de efectivo de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.
- (5) Corresponde a Pasivos por arrendamientos (IFRS 16)
- (6) Dividendo provisorio del período.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 30 de junio de 2020 y 2019 es el siguiente:

|                                 | <b>30.06.2020</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ | <b>30.06.2019</b><br><b>(No auditado)</b><br>M\$ |
|---------------------------------|--|--|
| Impuestos y retenciones pagadas | 2.238.743  | 5.191.512  |
| Impuesto territorial pagado     | 2.025.513  | 2.781.249  |
| Totales                         | <u>4.264.256</u>                                 | <u>7.972.761</u>                                 |

### 36. COMBINACION DE NEGOCIO

Con fecha 18 de julio de 2019, la Sociedad y su filial directa Inmobiliaria Puente Limitada, adquirieron la totalidad de las acciones emitidas por Administradora Edificio CorpGroup S.A., sociedad que ejerce el control sobre la sociedad Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. a través de la administración.

En dicha operación la sociedad y su filial directa Inmobiliaria Puente Limitada pagaron un precio total de M\$7.035.849. Esta operación ha sido reconocido conforme al método de adquisición, determinando a la fecha de compra una plusvalía provisorio de M\$2.243.556.

Con fecha 6 de febrero de 2020, Vivocorp y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, prometieron vender al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I, rol único tributario 76.033.734-K y a Patio Comercial SpA, rol único tributario 76.362.959-7, la totalidad de las acciones emitidas por su filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., rol único tributario 99.522.360-0, más una cuenta por pagar en favor de Vivocorp S.A. Ver notas 10 y 12.

Al cierre de los estados financieros consolidados, la Sociedad se encuentra en proceso de apertura del precio pagado identificando los valores justos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, en función a un estudio efectuado por la gerencia. Ver nota 10.

### 37. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2020 de la sociedad VivoCorp S.A. 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:

#### **Contingencia COVID-19:**

A la fecha de presentación de estos Estados Financieros, la pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 (“Coronavirus”) sigue presente en el país, y aun se observan medidas restrictivas que evidentemente impactan al mercado y también a la industria de renta inmobiliaria comercial. La duración y el alcance de esta pandemia no están dentro del control de la Sociedad, y por tanto aún no se puede dimensionar con certeza los potenciales efectos de largo plazo.

Desde el punto de vista sanitario, la Sociedad ha tomado todas las medidas y los resguardos necesarios tanto para sus colaboradores como para las personas que visiten los centros comerciales. Para ello, se han implementado protocolos de operación que incluyen medidas como uso de mascarillas permanente para todo el personal de servicio del centro comercial así como también del personal de locales, exigencia de mascarillas al ingreso de los visitantes, protocolos de sanitización de espacios de uso común como baños y otros, instalación de túneles sanitarios en instalaciones que se evalúe pertinente, protocolo para atención de clientes en las tiendas considerando medidas de distanciamiento y cantidad de personas simultáneas según la superficie de la tienda, instalación de señalética con indicaciones de seguridad, campañas de información en medios y redes sociales para informar al público sobre las medidas en que operarán nuestros centros comerciales y protocolos de acción en caso que algún colaborador resulte contagiado. Adicionalmente, se ha promovido el trabajo remoto en todos los casos que ha sido posible.

En relación a la posición financiera, cabe mencionar que la Sociedad cuenta con una situación de liquidez robusta, lo que se evidencia en el cierre de caja de los Estados Financieros de junio, el cual es levemente superior al cierre de efectivo al 31 de marzo de este año. Esto se ha logrado con ahorros operacionales significativos, postergación de cuotas crediticias de mutuo acuerdo con los financistas, refinanciamiento de créditos de corto plazo y postergación de algunas inversiones. En esa línea, las clasificadoras de Riesgo ICR y Feller Rate ratificaron a Vivocorp con un “A” y de carácter “Estable” en su revisión durante el mes de julio.

Actualmente la Sociedad cuenta con la mayoría de sus activos operando: 9 centros comerciales, 16 Stripcenter y 34 Stand Alone. Y se espera que, en la medida que las condiciones sanitarias lo permitan, la Sociedad pueda impulsar la reapertura de aquellos activos que aún no están operativos. Todas las reaperturas se han efectuado en plena coordinación con los proveedores, operadores y los distintos socios comerciales; se han planificado con altos estándares sanitarios y en línea con los protocolos mencionado anteriormente; y han considerado una inversión relevante

en tecnología para disponer de cámaras térmicas que detectan la temperatura de las personas que ingresen al centro comercial.

### **VivoCorp S.A.:**

**a) Proyecto Copesa:** 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 VivoCorp S.A., se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada, conforme dicho contrato, en favor de la Compañía de Seguros.

**b) Proyecto Coquimbo:** Por escritura pública de contrato de arrendamiento con opción de compra de fecha 3 de septiembre de 2015, repertorio N° 8367-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, entre Compañía de Seguros Corpvida S.A. (hoy Compañía de Seguros Confuturo S.A.) e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA., antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada, conforme dicho contrato, en favor de la Compañía de Seguros.

**c) Príncipe de Gales.** Por escritura pública de modificación de contrato de arrendamiento con opción de compra de fecha 7 de septiembre de 2015, repertorio N° 37.329-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, entre Ohio National Seguros de Vida S.A. y SR Inmobiliaria S.A., la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA., antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por SR Inmobiliaria S.A., conforme dicho contrato, en favor de la Compañía de Seguros.

**d) Proyecto Vivo Outlet Temuco.** Por escritura pública de compraventa de fecha 21 de noviembre de 2016, repertorio N° 16.615-2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, celebrada entre Metlife Chile Seguros de Vida S.A. e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA., antecesora legal de VivoCorp S.A., se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada conforme al contrato de arrendamiento suscrito con esa misma fecha respecto del proyecto citado.

**e) Contrato WeWork Chile SpA.** Por sesión extraordinaria de Directorio de fecha 19 de diciembre de 2018, VivoCorp S.A., se aprobó la constitución de la sociedad en fiadora y codeudora solidaria de las Obligaciones que Inmobiliaria Puente Limitada adquirió para con WeWork Chile SpA., según contrato celebrado mediante escritura pública de fecha 11 de octubre de 2018, otorgado en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

**f) Proyecto Vivo Outlet Chillán:** Por escritura pública de crédito de fecha 26 de febrero de 2020, repertorio N° 2860-2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, entre el Banco Scotiabank Chile e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad VivoCorp S.A., se constituyó en aval, fiadora y codeudora solidaria de las obligaciones asumidas por Inmobiliaria Puente Limitada, conforme dicho contrato, en favor del Banco descrito.

## **SR Inmobiliaria S.A.:**

a) SR Inmobiliaria S.A., mantiene reclamaciones presentadas en contra de liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos. A la fecha, y dado el avance de estos procedimientos, no es posible estimar la existencia de eventuales pérdidas que deban ser reconocidas en estos estados financieros, a excepción de las partidas no incluidas en estas reclamaciones.

b) La Sociedad mantiene hipotecados los siguientes inmuebles a favor del Banco Estado:

- Inmueble ubicado en calle Obispo Orrego N°1850, de la Población Exequiel González Cortés, comuna de Nuñoa, Santiago.
- Inmueble ubicado en calle Ruta A – 16 esquina calle Tarapacá N° 3350 (N° 3147 según certificado de número municipal 295-12), comuna de Alto Hospicio, ciudad de Iquique, Rol de Avalúo N° 6018-1 de la comuna de Alto Hospicio.
- LOTE 2-A4 ubicado en calle García N° 85 y LOTE 1+3B/2-B, comuna de Buin, Región Metropolitana. Roles de avalúo N° 185-120 y 185-124.
- Inmueble ubicado en Av. Del Golf N° 06, comuna de Santo Domingo de la provincia de San Antonio, correspondiente al Sitio 4 de la manzana W-1 del plano de la Población Las Rocas de Santo Domingo, Provincia de San Antonio, Quinta Región. Roles de avalúo N°1021-1.

c) La Sociedad con fecha 01 de junio de 2009, prendó 127.400 de las 132.600 acciones que mantiene en la sociedad Inmobiliaria Río Lluta S.A., a favor de Inversiones Canicio S.A., Lorenzo Bitar Chacra, Carlos Bitar Chacra, Rodrigo Bitar Hirmas y Javier Bitar Hirmas, de conformidad al pacto de accionistas celebrado entre Inversiones Canicio S.A. y SR Inmobiliaria S.A, de fecha 05 de mayo de 2009.

d) Producto de la incorporación por fusión con la sociedad Inmobiliaria Superbryc S.A., SR Inmobiliaria S.A. en su calidad de continuadora legal mantiene las siguientes hipotecas y prohibiciones de gravar y enajenar, a favor del Banco Estado de Chile, sobre los siguientes inmuebles ahora de su propiedad:

- Casa y Sitio que corresponden al sitio N°10 de la manzana N°57, hoy calle Cruz N°233, comuna de Collipulli, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, a fojas 821 vta, N°796, año 2008;
- Lote A de la subdivisión de un inmueble ubicado en la ciudad de Collipulli, ubicado en calle O´Caroll N°642, comuna de Collipulli, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, a fojas 822 vta, N°797, del año 2008.

Ambas propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N°10.468/2008.

- Bien Raíz compuesto de casa y sitio ubicada en calle Luis Cruz Martínez N°1998, comuna de Molina, Provincia de Curicó;
- Propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en Avenida Estación N°676, hoy Avenida Luis Cruz Martínez N°2016, comuna de Molina, Provincia de Curicó.

Ambas propiedades se encuentran inscritas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina, a fojas 1.691, N°1.106 del año 2008; y fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 10.470/2008.

- Resto de un Sitio eriazo, ubicado en calle Carrera N°319, Comuna de Las Cabras, provincia de Cachapoal, Sexta Región, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Las Cabras, a fojas 854, N°814 del año 2008;
- El Lote C en que subdividió una propiedad en calle Carrera sin N°, comuna de Las Cabras, provincia de Cachapoal, Sexta Región, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Las Cabras, a fojas 854 vta, N°815 del año 2008.

Ambas propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N°10.471/2008.

- Inmueble ubicado en la ciudad de Mulchén, calle Aníbal Pinto, que corresponde al Lote N°2 del plano protocolizado con fecha 26 de mayo de 1972, al final del protocolo del Notario y Conservador de Mulchén, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén a Fojas 894, N°519, del año 2008;
- Inmueble compuesto de casa y sitio ubicado en Mulchén, calle Aníbal Pinto, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mulchén a Fojas 895, N° 520, del año 2008.

Ambas propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N°10.472/2008.

- Resto de la Propiedad ubicada en la ciudad de Constitución, calle Oñederra N°691, comuna y ciudad de Constitución, inscrito en el Registro de propiedad del Conservador de bienes Raíces de Constitución y Empedrado, a Fojas 828 vta, N° 971, del año 2008. La propiedad fue dada en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N°10.474/2008.
- Propiedad ubicada en calle Esmeralda N°751, y de un retazo de terreno que se anexó a la propiedad recién individualizada, y que corresponde al Lote N°2, resultante de la subdivisión de una propiedad ubicada en calle Serrano N°758, comuna y ciudad de la Unión. Ambos inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 869, N°1089, del año 2008;

- Propiedad ubicada en la comuna y ciudad de la Unión, calle Esmeralda N°760, 768 y 770, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, a Fojas 871, N°1090, del año 2008;
- Lote N° 2, del plano de subdivisión de una propiedad ubicada en calle Esmeralda N°773, comuna y ciudad de La Unión.

Estas tres propiedades fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N°10.476/2008.

- Inmueble denominado “Lote C”, resultante de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida, ubicado en la Comuna de San Javier, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, a Fojas 2.225, N°1.704, del año 2008. La propiedad fue dada en garantía por escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 12.191/2008.

e) Con fecha 20 de junio de 2016, la sociedad SR Inmobiliaria S.A. ejerció la opción de compra de los contratos de leasing celebrados con la sociedad Metlife Chile Compañía de Seguros de Vida S.A., respecto de locales Temuco (Francisco Salazar 1650), Lo Espejo (Buenaventura Esq. Av. Central, La Habana 6705), Allende Austral (Av. Salvador Allende 0399 0383), España Austral (Av. España 01375), Zenteno Austral (Capitán Guillermo 05 / Zenteno 0164), Juan Antonio Ríos (Salomon Sack 351), Maipú I (Av. Pajaritos 1529 Ramón Freire 1529), y Maipú II (Alfredo Silva Carvallo 1414 / René Olivares 1427). Celebró en ese mismo acto, por dichas ubicaciones, contratos de mutuos con garantía hipotecaria. Las hipotecas y prohibiciones constituidas, en virtud de dichos actos, se inscribieron en el mes de agosto de 2016 en los registros de propiedad de los Conservadores de Bienes Raíces respectivos.

f) En sentencia de fecha 20 de septiembre de 2018, el Juzgado de Policía Local de La Florida, en causa Rol 8333-A-2018, estableció una multa que deberá ser pagada por SR Inmobiliaria S.A., equivalente al 10% del presupuesto de la obra de construcción de la sección del Cine Hoyts del Centro Comercial Vivo Outlet La Florida. En contra de dicha sentencia se interpuso con fecha 16 de enero de 2019, incidente de nulidad por falta de emplazamiento y se apeló a la resolución de la sentencia de dicho Juzgado. Actualmente la causa se encuentra para vista de la Corte de Apelaciones de Santiago, por lo que la sentencia recurrida aún no se encuentra firme ni ejecutoriada por lo que no es posible concluir respecto de la resolución final.

## **Inmobiliarias Regionales S.A.:**

La Sociedad ha prendado las siguientes acciones que se indican a continuación a favor de las siguientes entidades:

| <b>Sociedad emisora</b>        | <b>N°<br/>Título</b> | <b>N°<br/>Acciones</b> | <b>Serie</b> | <b>Estado</b> | <b>Acreedor prendario</b>            |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|--------------|---------------|--------------------------------------|
| Inmobiliaria SRR S.A.          | 4                    | 500                    | Unica        | Prenda        | Inmobiliaria Andalucía Ltda.         |
| Inmobiliaria SRB S.A.          | 4                    | 500                    | Unica        | Prenda        | Inversiones Comerciales Raíces Ltda. |
| Inmobiliaria SRBG S.A.         | 3                    | 500                    | Unica        | Prenda        | Ribeiro Fondo de Inversión Privado   |
| Inmobiliaria Punta Arenas S.A. | 3                    | 500                    | Unica        | Prenda        | Open Road S.A.                       |

La acreedora Inmobiliaria Andalucía Limitada fue objeto de una transformación, modificando su razón social a Inmobiliaria Andalucía S.A.

Por otra parte, el acreedor Ribeiro Fondo de Inversión Privado, actúa hoy a través de su continuadora legal Inversiones Celanova Limitada.

## **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.

Con fecha 11 de enero de 2019, Inmobiliaria Puente Limitada dedujo reclamo tributario en contra de liquidaciones emitidas por el Servicio de Impuestos internos, respecto a la declaración anual de impuestos a la renta correspondiente al año tributario 2017. 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)** Inmobiliaria Puente Limitada, mantiene una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor de Banco Security, para garantizar sus obligaciones con dicho banco, como dueña del inmueble consistente en el Lote Número Uno resultante de la subdivisión de la Parcela N° 24 de la Colonia Gabriel Gonzalez Videla, Vegas Sur, de la comuna y ciudad de La Serena, colindante al centro comercial Vivo Outlet Peñuelas. La hipoteca y prohibición antes indicada consta de las escrituras de fecha 13 de abril de 2018, Repertorios N° 6.535-19, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

c) Con fecha 14 de mayo de 2020, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, Inmobiliaria Puente Limitada hipotecó en favor del Banco Scotiabank Chle el inmueble ubicado en Avenida Vicente Méndez, número 1545, comuna de Chillán (proyecto Vivo Outlet Chillán).

#### **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 09 de junio de 2017, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

#### **Inmobiliaria SRB S.A.:**

La Sociedad ha constituido una hipoteca y una prohibición de gravar y enajenar, a favor del Banco Estado de Chile, sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

- Casa y sitio ubicados en calle Estado N° 87, comuna y ciudad de Curicó;
- Inmueble ubicado en calle Estado N° 77, comuna y ciudad de Curicó;
- Inmueble compuesto de casa y sitio, hoy sólo sitio, ubicado en Avenida Manso de Velazco N°543, N°555, N° 573, N° 577, N° 515 comuna y provincia de Curicó;
- Propiedad ubicada en calle Estado N° 23, N° 47, N° 49, N° 65 comuna y provincia de Curicó;
- Inmueble consistente en el Lote N° 2 de los que se subdividió la propiedad en calle Merced N° 52, comuna y provincia de Curicó;
- Lote A y Lote C de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle Merced esquina Alameda de las Delicias, comuna y provincia de Curicó;
- Inmueble compuesto de casa y sitio ubicados en calle Chacabuco esquina Estado, comuna y provincia de Curicó.

Estos inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, a Fojas 6.941 vta, N° 4.010 del año 2008 y fueron dadas en garantía por escritura pública de fecha 02 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Repertorio N° 11.448/2008.

### **Inmobiliaria Río Lluta S.A.:**

Por modificación del pacto de accionistas de fecha 19 de octubre de 2016, se prendaron las 132.600 acciones de la sociedad Inmobiliaria Río Lluta S.A., de propiedad de SR Inmobiliaria S.A., en favor del Grupo Bitar.

### **Inversiones HH Costanera II S.A.:**

Mediante escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio N° 22.006-2014, la sociedad constituyó prenda de sus 98.559 acciones en Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., en favor de Inmobiliaria Cosnav S.A., de acuerdo con lo señalado en el pacto de accionistas.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 03 de diciembre de 2018, la sociedad se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de la sociedad filial, Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., en favor del Banco Santander, hasta por un monto de mil millones de pesos.

### **Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.**

Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. mantenía un juicio arbitral con Constructora Ingevec S.A., en el cual esta última demandó a la primear por término de contrato con indemnización de perjuicios por el monto de UF 44.622,5. Con fecha 20 de enero de 2020 el árbitro designado en el juicio acogió parcialmente la demanda de Constructora Ingevec S.A., condenando a la Sociedad a pagar la suma de UF 6.337,94. A mediados del mes de marzo la sentencia quedó firme.

Adicionalmente, con fecha 5 de mayo de 2020 Ingevec S.A. y Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. suscribieron un Acuerdo de Compensación y Pago para dar cumplimiento al laudo arbitral mediante la compensación de la deuda que Ingevec debía pagar a CorpGroup y el pago del saldo remanente a favor de Ingevec por 6.859,58 Unidades de Fomento, el cual incluye los intereses legales a contar de la fecha de presentación de la demanda y hasta la fecha de pago, mediante una sola cuota pagadera el día 15 de julio de 2020.

No existen asuntos de carácter tributario que puedan eventualmente representar una obligación real o contingente.

Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. mantiene al 30 de junio de 2020 un contrato de arrendamiento con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., en el cual se estipuló que en garantía del pago de las rentas de arrendamiento, Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. se obligó a mantener por todo el periodo de duración del contrato de arrendamiento, prenda en favor de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros

S.A. sobre los créditos de los contratos de subarrendamiento que celebrare con los subarrendatarios del Edificio. En virtud de lo anterior, a la fecha se han constituido una serie de prendas en favor del arrendador, con motivo de los contratos de subarrendamiento vigentes en el edificio.

### **Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.**

Al 30 de junio de 2020, las siguientes sociedades no cuentan con otras obligaciones que deban ser reveladas en los presentes estados financieros consolidados.

- Inmobiliaria Ovalle S.A.
- Inmobiliaria Punta Arenas S.A.
- Inmobiliarias SRW S.A.
- Inmobiliaria SRBG S.A.
- CAI Constructora S.A.

Al 30 de junio de 2020, VivoCorp S.A. y sus filiales no tienen conocimiento de otras contingencias y compromisos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros consolidados.

### 38. COVENANTS

Al 30 de junio de 2020 el detalle de los covenants a cumplir por la Sociedad y sus filiales son los siguientes:

#### **VivoCorp S.A.**

A raíz del contrato de emisión de bonos suscritos en enero de 2018 y julio de 2019, la Sociedad debe cumplir con las siguientes exigencias:

- 1) Mantener en sus estados financieros trimestrales, un 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.

| <b>Deuda Financiera total<br/>M\$</b> | <b>Efectivo y equivalentes<br/>M\$</b> | <b>Patrimonio Neto<br/>M\$</b> | <b>Covenant 1</b> |        |
|---------------------------------------|--|--------------------------------|-------------------|--------|
| 438.157.990                           | 8.609.466                              | 303.077.278                    | = 1,42            | < 2,00 |

- 2) A contar del 31 de diciembre de 2018, mantener una razón entre /i/ la suma de activos inmobiliarios libres de gravámenes e inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación libres de gravámenes y /ii/ deuda financiera neta sin garantías, por un valor de al menos uno coma tres veces.

| <b>Activos e Inversiones libres de gravamen (*)</b><br>M\$ | <b>Líneas de crédito sin garantía (**)</b><br>M\$ | <b>Deuda Bonos series B y C (***)</b><br>M\$ | <b>Efectivo y equivalentes</b><br>M\$ | <b>Covenant 2</b> |
|--|---|--|---------------------------------------|-------------------|
| 233.228.284  | 31.739.883  | 117.098.418                                  | 8.609.466                             | = 1,66 > 1,30     |

(\*) Ver nota 14 e) y nota 16 a)

(\*\*) Ver nota 18 a)

(\*\*\*) Ver nota 18 b)

Al 30 de junio de 2020 VivoCorp S.A. cumple con todos los covenants suscritos.

### 39. MEDIO AMBIENTE

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

### 40. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se celebró el contrato de compra venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. al Fondo de Inversión LV Patio Renta Inmobiliaria I y a Patio Comercial SpA. (ambos como compradores). El valor de la transacción ascendió a 762.526,51 UF lo cual incluye la totalidad de las acciones emitidas por Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por un valor de 293.568,24 UF más una cuenta por pagar en favor de VivoCorp S.A. por 468.958,27 UF.

Entre el 30 de junio de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, las sociedades no presentan hechos posteriores que resulten necesario revelar y que pudiesen afectar significativamente la comprensión de los mismos.

\* \* \* \* \*