

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados intermedios
por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 (No auditado)
y al 31 de diciembre de 2020

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

AL 31 MARZO DE 2021 (No auditado) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(En miles de pesos chilenos - M\$)

		31.03.2021	31.12.2020
	Nota	(No auditado)	
ACTIVOS	Nº	M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	9.444.624	7.008.797
Otros activos no financieros, corrientes	7	1.095.520	848.706
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	28.826.083	15.795.464
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	18.763.499	12.345.942
Activos por impuestos, corrientes	24	<u>277.573</u>	<u>1.290.653</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>58.407.299</u>	<u>37.289.562</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>43.253.193</u>	<u>264.872.904</u>
Total activos, corrientes		<u>101.660.492</u>	<u>302.162.466</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	333.308	333.356
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	8	5.229.315	5.301.212
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	207.359.166	69.586.244
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	19.439.481	18.326.655
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	481.112	511.981
Plusvalía	12	2.336.198	2.336.198
Propiedades, plantas y equipos	13	247.896	265.152
Propiedades de inversión	14	454.462.711	446.538.126
Activos por derecho de uso	15	899.525	956.942
Activos por impuestos diferidos	24	<u>1.577.370</u>	<u>2.870.722</u>
Total activos, no corrientes		<u>692.366.082</u>	<u>547.026.588</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>794.026.574</u></u>	<u><u>849.189.054</u></u>

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

		31.03.2021	
PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	(No auditado)	31.12.2020
	Nº	M\$	M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	18	59.704.882	61.160.413
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	17.737.350	4.748.221
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	13.188.656	21.779.079
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	4.571.834	143.315
Pasivos por impuestos, corrientes	24	25.811.870	2.585.854
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	2.080.666	3.053.268
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		<u>123.095.258</u>	<u>93.470.150</u>
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	10	25.827.101	111.267.868
Total pasivos, corrientes		<u>148.922.359</u>	<u>204.738.018</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	139.530.894	143.254.967
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	138.788.719	140.762.796
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	4.761.953	4.709.850
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	8.648.843	8.553.079
Pasivos por impuestos diferidos	24	39.680.293	43.967.499
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.467.472	1.524.675
Otras provisiones, no corrientes	23	774.825	583.935
Total pasivos, no corrientes		<u>333.652.999</u>	<u>343.356.801</u>
Total pasivos		<u>482.575.358</u>	<u>548.094.819</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	25	119.575.860	119.575.860
Ganancias acumuladas	25	161.546.120	153.994.716
Otras reservas	25	3.027.423	2.332.003
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>284.149.403</u>	<u>275.902.579</u>
Participaciones no controladoras	25	27.301.813	25.191.656
Total patrimonio		<u>311.451.216</u>	<u>301.094.235</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>794.026.574</u></u>	<u><u>849.189.054</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 TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020 (No auditados)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	01.01.2021	01.01.2020
	Nº	31.03.2021	31.03.2020
		(No auditado)	(No auditado)
		M\$	M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	27	6.913.202	12.093.901
Costo de ventas	28	(1.811.425)	(2.173.837)
Margen bruto		5.101.777	9.920.064
Gastos de administración	29	(2.951.033)	(2.861.786)
Otras ganancias	30	36.444.281	6.417.655
Ganancias de actividades operacionales		38.595.025	13.475.933
Costos financieros	31	(3.625.420)	(4.161.827)
Ingresos financieros	32	1.779.992	588.758
Participación en pérdidas de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16 y 23	(570.726)	(1.078.792)
Pérdidas de cambio en moneda extranjera		-	(781.493)
Resultados por unidades de reajuste	33	(2.073.369)	(3.479.885)
Utilidad antes de impuesto		34.105.502	4.562.694
Gasto por impuestos a las ganancias	24	(21.637.531)	(1.324.889)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		12.467.971	3.237.805
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	10	-	270.093
Utilidad del período		12.467.971	3.507.898
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		11.989.362	3.110.442
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	478.609	397.456
Utilidad del período		12.467.971	3.507.898
Ganancias por acción			
Ganancias por acción básica:			
Ganancias por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		136,47	32,33
Ganancias por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	3,07
Ganancias por acción básica	26	136,47	35,40
Ganancias por acción diluída:			
Ganancias diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		136,47	32,33
Ganancias diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		-	3,07
Ganancias por acción diluída		136,47	35,40

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION INTERMEDIOS

POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020 (No auditado)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota Nº	01.01.2021 31.03.2021 (No auditado) M\$	01.01.2020 31.03.2020 (No auditado) M\$
Estado de otros resultados integrales			
Utilidad del período		12.467.971	3.507.898
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Resultado por coberturas de flujo de efectivo		833.879	(279.198)
Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período			
Impuesto a las ganancias relacionados con coberturas de flujo de efectivo		(225.147)	75.383
Otros resultados integrales, total		<u>13.076.703</u>	<u>3.304.083</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		12.598.094	2.906.627
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	25	<u>478.609</u>	<u>397.456</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>13.076.703</u>	<u>3.304.083</u>

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 TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020 (No auditados)

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	Capital pagado M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021		119.575.860	(1.102.017)	3.434.020	2.332.003	153.994.716	275.902.579	25.191.656	301.094.235
Resultado Integral:									
Utilidad del período		-	-	-	-	11.989.362	11.989.362	478.609	12.467.971
Otro resultado integral		-	608.732	-	608.732	-	608.732	-	608.732
Resultado Integral		-	608.732	-	608.732	11.989.362	12.598.094	478.609	13.076.703
Dividendo provisorio	25	-	-	-	-	(4.433.987)	(4.433.987)	-	(4.433.987)
Aumento por transferencias y otros cambios	25	-	-	86.688	86.688	(3.971)	82.717	1.631.548	1.714.265
Saldo al 31 de marzo de 2021 (No auditado)	25	119.575.860	(493.285)	3.520.708	3.027.423	161.546.120	284.149.403	27.301.813	311.451.216

	Nota N°	Capital pagado M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Total en patrimonio neto 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		-	-	-	-	3.110.442	3.110.442	397.456	3.507.898
Otro resultado integral		-	527.489	-	527.489	-	527.489	-	527.489
Resultado Integral		-	527.489	-	527.489	3.110.442	3.637.931	397.456	4.035.387
Aumento por transferencias y otros cambios	25	-	-	187	187	-	187	1.129.885	1.130.072
Saldo al 31 de marzo de 2020 (No auditado)	25	119.575.860	519.133	3.432.039	3.951.172	166.309.847	289.836.879	21.935.648	311.772.527

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 TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2021 Y 2020 (No auditados)
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2021 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.03.2020 M\$
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		12.465.637	19.291.656
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		762.983	797.441
Otros cobros por actividades de operación		50.498	201.952
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(7.142.691)	(6.872.521)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		(609.598)	(530.354)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.624.658)	(3.162.840)
Otros pagos por actividades de operación	36	(9.096.597)	(1.698.750)
Impuestos a las ganancias reembolsados		31.521	-
Otras salidas de efectivo		(105.676)	(49.973)
		<u>(5.268.581)</u>	<u>7.976.611</u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación			
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	36	300	1.857.811
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	36	2.103.969	-
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	36	(1.177.790)	(2.127.270)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	36	-	13.608.956
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	36	261.095	-
Intereses pagados	36	(3.226.174)	(4.183.276)
Reembolsos de préstamos	36	(6.550.404)	(420.809)
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	36	(937.018)	(75.298)
Importes procedentes de la emisión de acciones	36	1.631.545	1.129.904
		<u>(7.894.477)</u>	<u>9.790.018</u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiamiento			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo de efectivo procedente de pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	10	133.667.784	-
Flujos utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	16a)	(943.007)	(1.384.890)
Compras de propiedades de inversión		(7.604.802)	(14.804.099)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		41.910.362	-
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		-	(13.676)
Préstamo a entidades relacionadas	9	(141.626.466)	(471.892)
Cobros a entidades relacionadas	9	1.266.835	475.477
Intereses recibidos		1.443	30.797
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de inversión		(11.073.264)	-
		<u>15.598.885</u>	<u>(16.168.283)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		2.435.827	1.598.346
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	7.008.797	6.641.245
		<u>9.444.624</u>	<u>8.239.591</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período			

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

ÍNDICE

1.	INFORMACION GENERAL	10
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	13
3.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	32
4.	CAMBIOS CONTABLES	35
5.	GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.....	36
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	39
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....	40
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	41
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	43
10.	ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS.....	48
11.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA.....	51
12.	PLUSVALÍA.....	51
13.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	53
14.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	55
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.....	69
20.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	73
21.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	74
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	75
23.	PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS.....	75
24.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	77
25.	PATRIMONIO.....	80
26.	GANANCIA POR ACCIÓN.....	83
27.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	84
28.	COSTO DE VENTAS.....	84
29.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	84
30.	OTRAS GANANCIAS.....	85
31.	COSTOS FINANCIEROS	85
32.	INGRESOS FINANCIEROS	86
33.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	86
34.	MONEDA EXTRANJERA.....	87
35.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES	88
36.	ESTADOS DE FLUJO DE EFFECTIVO	89

37. COMBINACION DE NEGOCIO 91

38. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 92

39. COVENANTS 100

40. MEDIO AMBIENTE 101

41. HECHOS POSTERIORES 101

VIVOCORP S.A. Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 31 DE MARZO DE 2021 (NO AUDITADO) Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(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 26 de enero de 2021, Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, adquieren la totalidad de las acciones que BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión mantenía en la Sociedad, equivalente al 25% del capital accionario de la Sociedad.

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, correspondiente a la totalidad de las acciones emitidas a dicha fecha.

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.

Promesa de venta de centros comerciales

Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad, sus accionistas BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión e Inversiones Terra SpA y la filial Inmobiliaria Puente Ltda. suscribieron un cierre de negocios vinculante, en el cual acordaron la venta de Mall Vivo Imperio y Mall Vivo El Centro de propiedad de Inmobiliaria Puente Ltda. a BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión.

Por su parte, la Sociedad y sus filiales Inmobiliaria Puente Ltda. y SR Inmobiliaria S.A. suscribieron promesa de compraventa con Patio Renta Comercial S.A. por la venta de Vivo Outlet La Florida; Vivo Outlet Maipú; Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco. Con fecha 30 de diciembre de 2020 se materializa la venta de la primera etapa de construcción de Vivo Outlet Maipú.

La venta y traspaso a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Maipú financieramente generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por UF1.050.768 y una rebaja en pasivos financieros de UF455.362, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver Notas 10. Con fecha 23 de marzo de 2021 se firmó un acuerdo complementario a la compraventa entre la Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Ltda. con Patio Renta Comercial S.A., mediante el cual se pacta el precio de la segunda etapa del Centro Comercial Vivo Outlet Maipú a un precio de UF421.000, financieramente generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por UF404.297,98 y un resultado en la venta de UF16.736,9. Ver nota 10, 14 y 30 (3).

Con fecha 8 de enero de 2021, se realizó la venta por la filial SR Inmobiliaria S.A. a Rentas Patio X SpA del activo Vivo Outlet la Florida, en cumplimiento de la promesa de compraventa, en una valorización de UF1.174.169, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver nota 10, 14 y 30 (3).

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall El Centro SpA, sociedad operadora del centro comercial denominado Mall El Centro. El precio de esta compraventa ascendió a \$86.832.929.408, equivalente a esta fecha a UF2.982.958,22, el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA a la Sociedad. Ver notas 10 y 30 (2).

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria CR S.A., filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SpA, sociedad operadora del centro comercial denominado Mall Vivo Imperio. El precio de esta compraventa ascendió a \$46.834.855.320, equivalente a esta fecha a UF1.608.910, el cual fue íntegramente pagado por parte de Inmobiliaria CR S.A. a la Sociedad. Ver notas 10 y 30 (2).

Al 31 de marzo de 2021 no se han concretado las ventas de los centros comerciales Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco, por lo que dichos activos y sus obligaciones continúan siendo consolidadas pero presentadas 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.

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, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020, 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”) y representan una adopción integral, explícita y sin reservas de las mencionadas NIIF y considerando las respectivas regulaciones de la Comisión para el Mercado Financiero, y han sido aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de mayo de 2021.

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 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditados).
- Estados consolidados de resultados por función intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditados).
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditados).
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos intermedios por los períodos de tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditados).

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Vivocorp S.A. y filiales al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020, 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 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020 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.

2.2 Principales criterios contables aplicados.

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los años presentados en estos estados financieros consolidados intermedios y han sido aplicados consistentemente por las sociedades consolidadas.

a. Presentación de los estados financieros consolidados intermedios

Estados consolidados de situación financiera intermedios

En los estados consolidados de situación financiera intermedios de 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 de que existiese obligaciones cuyo vencimiento sea inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

Estados consolidados de resultados integrales intermedios

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

Estados consolidados de flujo de efectivo intermedios

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

En los estados consolidados de flujos de efectivo intermedios se utilizan las siguientes expresiones:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- **Actividades de explotación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios

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

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 intermedio y “Ganancia atribuible a participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras” en el estado consolidado de resultados integrales intermedio.

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	31.03.2021 (No auditado)			31.12.2020		
			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. (2)	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
77.288.041-3	Inmobiliaria Mall EL Centro SpA. (2)	Peso chileno	-	-	-	99,99	0,01	100,00
77.308.036-4	Inmobiliaria Mall Imperio SpA. (3)	Peso chileno	-	-	-	-	-	-
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A. (4)	Peso chileno	-	91,79	91,79	-	91,79	91,79
76.012.814-7	Inmobiliarias Regionales S.A. (4)	Peso chileno	0,01	91,80	91,81	0,01	91,80	91,81
96.763.040-3	Inmobiliaria Rfo Lluta S.A. (5)	Peso chileno	-	46,82	46,82	-	46,82	46,82
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A. (6)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A. (6)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A. (6)	Peso chileno	-	91,70	91,70	-	91,70	91,70
76.027.884-K	Inmobiliaria SRBG S.A. (6)	Peso chileno	-	45,90	45,90	-	45,90	45,90
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A. (6)	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
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.(7)	Peso chileno	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A. (8)	Peso chileno	99,99	0,01	100,00	99,99	0,01	100,00
76.068.777-4	HRC S.A. (9)	Peso chileno	-	99,90	99,90	-	99,90	99,90

- (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. El vencimiento de esta obligación es en diciembre del año 2026.
- (2) Con fecha 14 de diciembre de 2020 la Sociedad y su filial directa CAI Constructora S.A. en su calidad de accionistas acordaron dividir la Sociedad Inmobiliaria Puente Ltda en dos sociedades. La continuadora legal en la cual se radica el 64,68% del patrimonio total de la Sociedad que se divide, conserva el nombre o razón social de Inmobiliaria Puente Ltda. La segunda Sociedad denominada Inmobiliaria Mall El Centro SpA se constituye como Sociedad por acciones y con un capital de M\$19.852.841 dividido en 1.000 acciones totalmente suscritas y pagadas por VivoCorp S.A. y su filial directa CAI Constructora S.A. El objeto de esta Sociedad es el desarrollo y operación, en calidad de propietaria, del Centro Comercial Mall Vivo El Centro.

Con fecha 26 de enero de 2021 la Sociedad vende la totalidad de las acciones emitidas por Inmobiliaria Vivo El Centro SpA. a Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA. filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, a un precio de M\$86.832.929. Ver Nota 1, 10 y 30 (2).

- (3) Con fecha 26 de enero de 2021 la Sociedad y su filial directa CAI Constructora S.A. en su calidad de accionistas acordaron dividir la Sociedad Inmobiliaria Puente Ltda en dos sociedades. La continuadora legal en la cual se radica el 66,1% del patrimonio total de la Sociedad que se divide, conserva el nombre o razón social de Inmobiliaria Puente Ltda. La segunda Sociedad denominada Inmobiliaria Mall Imperio SpA se constituye como Sociedad

por acciones y con un capital de M\$11.357.293 dividido en 1.000 acciones totalmente suscritas y pagadas por VivoCorp S.A. y su filial directa CAI Constructora S.A. El objeto de esta Sociedad es el desarrollo y operación, en calidad de propietaria, del Centro Comercial Mall Vivo Imperio. En la misma fecha la Sociedad vende la totalidad de las acciones emitidas por Inmobiliaria Vivo Imperio SpA. a Inmobiliaria CR S.A. filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, a un precio de M\$46.834.855. Ver Nota 1, 10 y 30 (2).

- (4) La filial directa Inmobiliaria Ovalle S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (5) La filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (6) La filial indirecta Inmobiliarias Regionales S.A. ejerce el control sobre estas sociedades a través de la administración.
- (7) La filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.
- (8) Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, adquirieron la totalidad de las acciones emitidas por Inversiones HSG S.A., quien posee una participación del 50% en la sociedad Inversiones HCP Citiexpress S.A. según pacto de accionista de fecha 24 de marzo de 2011. El precio de la compraventa ascendió a M\$6.089.252 y fue realizada a las sociedades relacionadas Corpgroup Inversiones Limitada y Corpgroup Holding Inversiones Limitada bajo condiciones de mercado. 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 por un tercero independiente de la administración de Vivocorp S.A.
- (9) La filial directa Inversiones HSG S.A. ejerce el control sobre esta sociedad a través de la administración.

c. Moneda funcional - Los presentes estados financieros consolidados intermedios, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades.

La moneda funcional de las sociedades consolidadas es el peso chileno. Por lo tanto, todos los saldos y transacciones denominados en otras monedas diferentes al peso chileno son considerados como “moneda extranjera”.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos de la Sociedad y sus filiales expresados en Unidades de Fomento (UF), son valorizados al valor de cierre de la moneda, a la fecha del estado consolidado de situación financiera publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E).

Los activos y pasivos en unidades de fomento de la Sociedad y sus filiales, o expresados en otras unidades de reajuste, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	31.03.2021	31.12.2020
	\$	\$
Dólares estadounidenses	721,82	710,95
Unidad de fomento	29.394,77	29.070,33

e. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros consolidados 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 II S.A., sociedad sobre la cual 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 y filiales que quedó acogida, por defecto al “Régimen de imputación parcial de los créditos”, según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1° de enero de 2017.

A la fecha de la presentación de estos estados financieros consolidados intermedios, la Sociedad y filiales han registrado sus impuestos diferidos en base a la tasa aplicable en el año en que se espera su reverso.

h. Propiedades, planta y equipo - Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de 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:

	Años de vida útil
Vehículos	7
Instalaciones	5
Muebles y útiles	7
Equipos computacionales	6
Activos por derecho de uso	10

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

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

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

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

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

i. Activos intangibles distintos a la plusvalía - Los activos intangibles son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición o producción y posteriormente son medidos a su costo menos cualquier amortización acumulada o menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Los activos intangibles corresponden a Software confeccionados a medida. Estos son registrados al costo menos la amortización acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. La amortización es reconocida en resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada del software, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso. La vida útil estimada del software es de un máximo de seis años.

j. Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por la Sociedad para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión en primera instancia son reconocidas a costo de adquisición, o sea, su precio de compra y cualquier desembolso que 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.

La Sociedad y filiales han determinado valorizar los terrenos y proyectos inmobiliarios en curso al valor de costo del terreno más todos los desembolsos necesarios para su desarrollo y construcción.

Las propiedades de inversión se dan de baja cuando son enajenadas o se dispone de las mismas por otra vía, o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su utilización, enajenación o disposición por otra vía.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de propiedades de inversión se reconocen como “Otras ganancias (pérdidas)” en el estado consolidado de resultados integrales del ejercicio en el cual se retiró o enajenó, y se determinan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Asimismo, en este rubro se incluyen propiedades adquiridas bajo la modalidad de contrato de arrendamiento que reúnen las características de IFRS 16. Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad.

Para poder determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, se realizan proyecciones de los resultados. Estas proyecciones se obtienen con los arriendos mínimos, variables y costos, basados en los contratos de arriendo mínimo y variable, sumando además a los contratos operacionales que mantienen los distintos centros comerciales, todo gasto y costo que permita el correcto funcionamiento del activo.

Tasa de descuento (WACC)

La tasa de descuento es revisada cada año por una empresa asesora externa que contrata la Sociedad. 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 β , que es la correlación de la industria de rentas inmobiliarias contra el mercado.

Luego de determinada la tasa de descuento, y proyectados los flujos, se calcula el VAN con esa tasa, con perpetuidad 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 a considerar para el flujo, ya que estos van variando en el tiempo. Anualmente se revisan cada uno de los contratos y costos asociados a cada propiedad de inversión, y se determina n 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. Deterioro de activos

k.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.

k.2 Deterioro de activos no financieros

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

l. 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.

m. Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados”, o como “otros pasivos financieros”.

a) **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o son designados a valor razonable a través de resultados.

b) **Otros pasivos financieros** - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

c) **Método de tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepagado que se estime será ejercida. Todos los pasivos bancarios y

obligaciones financieras de la Sociedad de largo plazo se encuentran registrados bajo este método.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la tasa de interés efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros.

Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

El Grupo da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son pagadas, anuladas o expiran.

Las modificaciones de las condiciones de un préstamo financiero son contabilizadas como la extinción de un pasivo financiero solo cuando dichas modificaciones son sustanciales.

d) **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

e) **Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. Actualmente el Grupo sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados por activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente se registran al valor justo de los mismos.

n. 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. Cualquiera

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.

o. Arrendamientos

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario reconoce los activos por derecho de uso que representan el derecho a usar el activo subyacente arrendado, y reconoce los pasivos por arrendamiento que representa su obligación para realizar los pagos por arrendamiento respecto de todos aquellos contratos de arrendamiento con una duración superior a 12 meses, excepto aquellos arrendamientos donde el activo subyacente es de bajo valor en cuyo caso la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso mantenidos para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos, son presentados dentro del rubro “Propiedades de inversión” y son registrados inicialmente, en la etapa de construcción, al valor presente de los pagos por arrendamiento descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, hasta la recepción final municipal de la obra, más costo de préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición o construcción del bien. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación 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 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.

p. Provisiones - La obligación presente legal o implícita existente a la fecha de los estados financieros consolidados, surgida como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse en flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado consolidado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que la Sociedad y sus filiales estiman tendrán que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, sobre las consecuencias del suceso en el que trae su causa y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

q. 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.

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

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

s. Dividendo mínimo - El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

Los dividendos mínimos son registrados con cargo a patrimonio al cierre de los estados financieros consolidados en función de la política de dividendos de la Sociedad o en base a los acuerdos particulares que se establezcan en relación con la repartición o no de ingresos.

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.

t. 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.

u. Información financiera por segmentos operativos - La información por segmentos operativos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de operación”, de manera consistente con los informes internos de gestión que son frecuentemente revisados por la Administración y se han determinado de acuerdo a las principales actividades de los negocios que desarrolla la Sociedad y que son revisadas regularmente por los ejecutivos a cargo de tomar las decisiones operativas relevantes, los que además serán responsables de asignar los recursos, evaluar riesgos y rendimientos de los segmentos operativos, para lo cual existe información disponible. La Sociedad opera en el segmento inmobiliario a través del arriendo de locales y espacios de sus centros comerciales, lo cual corresponde a un solo segmento.

No existen otros segmentos significativos que reportar, consecuente con las definiciones de los informes de gestión.

En relación con los principales clientes del Grupo, solo SMU y filiales representa un 33,8% y 26,5% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre 2020, respectivamente. Además, después del cuarto locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la Sociedad, ninguno tiene una incidencia mayor al 3,0% al 31 de marzo de 2021.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, 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:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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.

3. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de estimaciones y supuestos, que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que pueden llegar a tener un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados bajo NIIF.

Según se señala, la Administración necesariamente efectuó juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados.

Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

3.1 Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio de que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo, podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

3.2 Vida útil económica de activos

Con excepción de los terrenos, los activos tangibles son depreciados linealmente sobre su vida útil económica. La Administración revisa anualmente las bases usadas para el cálculo de la vida útil.

3.3 Valor razonable de los instrumentos financieros y derivados

La Sociedad usa el juicio para seleccionar una variedad de métodos y hacer hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de balance.

3.4 Estimación de deudores incobrables

La Sociedad ha estimado el riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar, en base al modelo de pérdidas de crédito esperadas, aplicando un enfoque simplificado y evaluando en forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

3.5 Valor razonable de las propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valorizan al valor razonable en base a valuaciones realizadas por la Administración. Estas son determinadas en base a supuestos y estimaciones del negocio bajo la metodología de flujos de caja descontados con una tasa de interés de mercado.

3.6 Probabilidad de ocurrencia y monto de los pasivos de monto incierto o contingente

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

3.7 Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos

La correcta valoración del gasto en concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores incluyendo estimaciones en el ritmo y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

3.8 Pasivos por arrendamiento

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento. De existir un arrendamiento la Sociedad reconoce un activo de derecho de uso y su correspondiente pasivo por arrendamiento.

La Sociedad ha medido los pasivos por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa de interés implícita que tendría un préstamo de un período y con una garantía similar.

3.9 Combinación de negocios y plusvalía (menor valor de inversión)

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos. En una adquisición de negocios, se utiliza un especialista independiente para realizar una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos. En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquirente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios.

La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación

se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía.

Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “periodo de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIIF 9, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta.

Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (ver párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y que, de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto.

4. CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2021 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 preocupa de reducir al máximo la exposición a riesgos financieros, tales como los riesgos de liquidez, riesgo de crédito, riesgo de inflación, riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar, riesgo de tipo de cambio y tasa de interés. Esta función la lleva a cabo sujetándose, en toda su gestión, a un marco de políticas y procedimientos de estudio, tendientes a cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$311.451.216, utilidad del período de M\$12.467.971 y capital de trabajo negativo de M\$47.261.897. El capital de trabajo negativo de la Sociedad se debe al traspaso según vencimiento desde el no corriente al corriente de dos líneas de crédito destinadas al financiamiento de proyectos en desarrollo y de un leasing de la filial Vivo Santiago SpA. para el desarrollo del mall del mismo nombre. Ambos pasivos debieran refinanciarse a largo plazo con el inicio de las obras, para retornar al capital de trabajo positivo.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$301.094.235, utilidad del año de M\$134.900 y capital de trabajo positivo por M\$97.424.448.

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 activos y deudas en Unidades de Fomento. Al 31 de marzo de 2021 la Sociedad posee un total de M\$504.035.744 y M\$334.099.764 (M\$717.716.404 y M\$296.535.072 al 31 de diciembre de 2020) en activos y deudas, respectivamente, establecidas en Unidades de Fomento. Sin embargo, los ingresos de la Sociedad también se encuentran indexados a la inflación al estar expresados en Unidades de Fomento, produciéndose un calce natural entre ambos, evitando así la exposición al riesgo de inflación.

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:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 8)	<u>31.433.754</u>	<u>18.859.268</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 31 de marzo de 2021 la filial Inmobiliaria Puente Ltda. posee deuda por un total de M\$19.537.234 (M\$19.316.819 al 31 de diciembre de 2020) 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 Sociedad en los años 2018 y 2019.

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

e. Riesgos de mercado

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, el grupo mantiene sobre el 79% de los contratos vigentes con una duración mayor a los 4 años (77% a diciembre 2020), ambos ponderados por metros cuadrados, 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 Sociedad mantiene al 31 de marzo de 2021 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 7% (9,8% a diciembre 2020), 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 disminuyó llegando a representar sólo un 19.6% al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2020 la participación de SMU fue de 26.5%, y al 31 de marzo de 2021 subió a 33.8%, 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), que impactan al mercado nacional como también a la industria inmobiliaria comercial, que se relacionan con periodos de cuarentena establecidos por las autoridades con el objeto de evitar la propagación del virus, con ello se ha obligado al cierre temporal de algunos centros comerciales, debido a lo cual se han afectado 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:

		31.03.2021	31.12.2020
		(No auditado)	
	Moneda	M\$	M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	8.319.760	4.042.932
Valores negociables (1)	Pesos	<u>1.124.864</u>	<u>2.965.865</u>
Totales		<u><u>9.444.624</u></u>	<u><u>7.008.797</u></u>

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

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

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.03.2021 (No auditado) M\$
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	64.006,3544	1.406,73970	90.040
96.763.040-4	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	2.744,2198	5.102,07860	14.001
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	35.565,9534	1.406,73970	50.032
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	3.920,3141	5.102,07860	20.002
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	131.596,9083	1.142,04920	150.290
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	199.093,0890	1.406,73970	280.072
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	11.150,2205	1.793,87970	20.002
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	66.796,0551	1.889,29780	126.198
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	42.234,6056	1.793,87970	75.764
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	19.690,3977	1.812,32020	35.686
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	106.156,0786	1.889,29780	200.561
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	8.575,8378	1.889,29780	16.202
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	22.305,4811	1.793,87970	40.013
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Limitada	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	3.345,3606	1.793,87970	6.001
Total								<u>1.124.864</u>

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2020 MS
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F3	218.134,9192	1.833,74260	400.003
76.058.352-9	Vivocorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	700.768,8222	1.141,61490	800.008
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	533.347,5533	1.406,30870	750.051
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	49.786,0434	1.406,30870	70.015
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	49.786,7664	1.406,30870	70.016
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	131.596,9083	1.141,61490	150.233
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	177.771,8615	1.406,30870	250.002
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	40.851,0380	1.888,06690	77.129
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	42.234,6056	1.793,36580	75.742
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	19.690,3977	1.811,74640	35.674
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	98.214,1443	1.888,06690	185.435
96.763.040-3	Inmobiliaria Rio Lluta S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	8.575,8378	1.888,06690	16.192
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	7.838,4065	1.793,36580	14.057
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	6.923,9430	1.888,06690	13.073
76.146.228-8	CA1 Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	22.305,4811	1.793,36580	40.002
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Limitada	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	9.656,9699	1.888,06690	18.233
Total								<u>2.965.865</u>

(*) Relacionado a través de accionistas comunes.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes	Moneda	31.03.2021	31.12.2020
		(No auditado) M\$	M\$
Pagos anticipados (1)	\$/UF	<u>1.095.520</u>	<u>848.706</u>
No corrientes	Moneda	31.03.2021	31.12.2020
		(No auditado) M\$	M\$
Valores en garantía (2)	\$/UF	<u>333.308</u>	<u>333.356</u>

(1) Corresponde principalmente a siniestros por cobrar reclamados a las Compañías de Seguro, gastos por seguros 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:

	31.03.2021		31.12.2020	
	(No auditora)		Corriente	No corriente
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	8.102.074	-	9.061.833	-
Documentos por cobrar (1)	1.606.633	1.199.729	2.072.833	1.271.626
Deudores varios (2)	18.414.167	4.029.586	4.008.207	4.029.586
Remanente de crédito fiscal (3)	2.621.644	-	2.237.408	-
Deterioro deudores por venta	(1.918.435)	-	(1.584.817)	-
Totales	28.826.083	5.229.315	15.795.464	5.301.212

- (1) Al 31 de marzo de 2021 corresponde 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., Inmobiliaria SRW S.A. por M\$7.989, M\$726.068, M\$74.659, M\$33.589 y M\$3.276, 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\$119.433, M\$1.426.303, M\$171.792 y M\$243.253, respectivamente.

Al 31 de diciembre 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\$12.280, M\$1.198.603, M\$133.914 y M\$57.880, 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\$117.295, M\$1.403.907, M\$171.186 y M\$248.566, respectivamente.

- (2) Al 31 de marzo de 2021 corresponde principalmente a la cuenta por cobrar a la sociedad Renta Patio X SpA por la venta de Vivo Outlet La Florida por M\$7.637.883 y de Vivo Outlet Maipú por M\$147.862 (M\$2.282.111 al 31 de diciembre del 2020) de las filiales SR Inmobiliaria S.A. e Inmobiliaria Puente Ltda, respectivamente, a la cuenta por cobrar de la filial SR Inmobiliaria S.A. a la Sociedad de Inversiones Araucana SpA. por la venta del Strip Center Rotonda Arica por un monto ascendente M\$9.673.514 y a anticipo pagado por promesa de compra de un terreno en Quilpué por M\$799.770 (M\$799.770 al 31 de diciembre de 2020) a la Sociedad Invexans S.A. Monto no corriente corresponde a saldo por cobrar por la venta de dos lotes del terreno Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Limitada, cuyo vencimiento es el 31 de diciembre de 2026. Ver nota 14 b) (4).
- (3) Remanentes de crédito fiscal producido principalmente en las filiales directas Inmobiliaria Puente Limitada, Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. y en la filial indirecta Inmobiliaria SRR S.A.

A continuación, el detalle según vencimientos:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldo Corriente							
	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Superior a un año		Total corriente	
	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 (No M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
Deudores por venta	4.217.778	6.387.595	2.966.652	2.027.193	917.644	647.045	8.102.074	9.061.833
Documentos por cobrar	1.331.952	1.826.424	118.277	106.708	156.404	139.701	1.606.633	2.072.833
Deudores varios	18.414.167	4.008.207	-	-	-	-	18.414.167	4.008.207
Remanente crédito fiscal	2.621.644	2.220.585	-	257	-	16.566	2.621.644	2.237.408
Deterioro deudores comerciales	(94.137)	(110.865)	(778.114)	(739.741)	(1.046.184)	(734.211)	(1.918.435)	(1.584.817)
Totales	26.491.404	14.331.946	2.306.815	1.394.417	27.864	69.101	28.826.083	15.795.464

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							
	31.03.2021 (No auditado)				31.12.2020			
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada M\$
Al día	237	988.117	69	1.070.877	194	2.694.171	93	1.601.001
1 - 30 días	305	1.079.508	16	25.991	397	2.347.258	14	17.373
31 - 60 días	210	1.765.253	17	2.631	241	897.267	16	8.688
61 - 90 días	210	599.696	13	17.656	191	638.142	7	10.119
91 - 120 días	165	644.670	8	5.372	155	672.570	4	8.142
121 - 150 días	138	617.303	12	7.488	115	289.172	5	8.432
151 - 180 días	117	396.239	6	8.034	93	208.042	5	10.401
181 - 210 días	107	553.575	4	8.142	96	152.366	8	20.321
211 - 250 días	90	279.746	6	14.446	91	183.016	9	27.909
> 250 días	302	1.413.907	23	210.056	295	1.184.106	20	156.170
Totales		8.338.014		1.370.693		9.266.110		1.868.556

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:

	31.03.2021 (No auditado)		31.12.2020	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	20	119.675	20	117.599
Documentos por cobrar en cobranza judicial	85	980.586	82	949.647
Totales		1.100.261		1.067.246

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020, son las siguiente:

31.12.2020 (No auditado)				31.12.2019			
Provisión		Castigos del período		Provisión		Castigos del período	
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\$
1.708.380	210.055	-	-	1.428.647	156.170	(266.290)	-

Movimiento del deterioro:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.03.2021	31.12.2020
	(No auditado)	(No auditado)
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.584.817	949.531
Provisión del año	333.618	901.576
Castigos o bajas del período (1)	-	(266.290)
Saldo final	<u>1.918.435</u>	<u>1.584.817</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a la baja asociada a venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. materializada con fecha 4 de septiembre.

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	
						31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	2.898.420	2.518.891	29.567.889	29.241.539
76.483.665-0	Inversiones Terra SpA. (2)	Matriz	Chile	Cuenta corriente	UF	2.507.653	1.237.032	158.731.218	21.564.424
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	269.796	311.104	12.721.743	12.581.328
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (5)	Accionista común	Chile	Anticipo compra acciones	\$	6.364.719	6.364.719	-	-
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolén S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	180.188	180.188	-	-
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (4)	Coligada	Chile	Servicios prestados	\$	153.175	150.566	-	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	277.104	321.453	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	4.141	8.174	-	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	141.821	-	-	-
96.966.250-7	BTG Pactual (6)	Accionista	Chile	Cuenta corriente	UF + Int	-	1.253.815	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (4)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	737.594	-	-	-
76.493.127-0	Matriz Terra SpA (7)	Relacionada con la matriz	Chile	Cuenta corriente	UF + Int	5.228.888	-	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	3.252.629	3.182.404
76.503.505-8	Hotel City Express Calama S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	150.743	147.580
76.503.504-k	Hotel City Express Copiapó S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	214.385	209.889
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	534.149	522.949
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	377.105	369.198
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.809.305	1.766.933
Totales						<u>18.763.499</u>	<u>12.345.942</u>	<u>207.359.166</u>	<u>69.586.244</u>

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 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.

Al 31 de marzo de 2021 se han devengado intereses por M\$379.527 (M\$339.872 al 31 de marzo de 2020), y no se han recibido pagos de intereses ni de capital. 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 Corp Group Inversiones Ltda., Sociedad que es, además, accionista indirectamente de VivoCorp S.A.

- (2) 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.

Al 31 de marzo de 2021 se han devengado intereses por M\$1.262.633 (M\$175.719 al 31 de marzo de 2020) y no se han recibido pagos de intereses ni de capital. 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 SpA., Sociedad que es, además, accionista directa de VivoCorp S.A.

- (3) Cuenta corriente originada el 24 de septiembre de 2015, expresada en UF, a partir del 01 de julio de 2020 devenga un interés anual del 1%.
- (4) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresadas en pesos y no devenga intereses.
- (5) Monto entregado por la compra futura del 51% restante de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A. la cual se ejercerá antes del 24 de mayo de 2021.
- (6) Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre el BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, en virtud del cual estas últimas adquirieron de la primera, la totalidad de las acciones que BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión mantenía en la Sociedad, representativas del 25% del capital accionario.
- (7) Cuenta corriente originada el 17 de febrero de 2021, denominada en UF y devenga una tasa de interés fija equivalente a un 4,5% anual.
- (8) Saldos expresados en UF, los cuales devengan intereses a una tasa de 5,2% anual y no tiene plazo de vencimiento.

b. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
						(No auditado)	MS	(No auditado)	MS
76.483.665-0	Inversiones Terra SpA.	Matriz	Chile	Dividendo provisorio	UF	4.433.987	-	-	-
76.842.460-8	Inversiones Andaluca Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente	UF	-	-	6.210.943	6.142.389
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente	UF	-	-	1.373.865	1.358.700
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente	\$/UF	15.254	15.254	1.027.463	1.016.122
76014544-0	Bravo y Compañía S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	81.648	81.648	-	-
96.584.620-4	Inversiones Camicio S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	10.490	10.490	-	-
90.337.000-9	Open Road S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	7.719	7.719	-	-
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	\$	4.936	4.936	-	-
6.360.275-2	Carlos Bitar	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	2.880	2.880	-	-
6.379.677-8	Rodrigo Bitar	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	1.234	1.234	-	-
6.379.676-K	Sergio Bitar	Accionista común	Chile	Dividendo provisorio	\$	617	617	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Coligada	Chile	Servicios prestados	\$	-	7.560	-	-
96.953.290-5	Corp Group Holding Inversiones Ltda	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	294	-	-	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (2)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	6.514	4.716	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	29.395	29.070
76.054.952-5	Corp Group Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	7.177	6.798
Totales						4.571.834	143.315	8.648.843	8.553.079

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

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

Los vencimientos de estos pasivos se evalúan cada dos años, los cuales se encuentran en proceso de evaluación.

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	31.03.2021 (No auditado)		31.03.2020 (No auditado)	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Traspos otorgados	-	-	59.718	-
			Traspos recibidos	7.243	-	475.477	-
			Otros cobros realizados	4.464	-	-	-
			Otros servicios prestados	700.864	588.961	727.739	611.545
			Cobro de otros servicios	762.982	-	826.063	-
			Reajustes	140.414	140.414	128.990	128.990
			Intereses	32.518	32.518	-	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	2.607.132	2.190.867	2.552.543	2.144.994
			Cobro de arriendos	2.659.394	-	2.570.864	-
			Gasto común facturado	264.192	222.010	248.594	208.903
			Cobro de gasto común	256.105	-	250.307	-
			Servicios básicos facturados	214.801	180.505	200.050	168.109
			Cobro de servicios básicos	214.801	-	181.857	-
			Servicios prestados	8.775	7.374	1.049	-
			Servicios pagados	8.161	-	-	-
			Servicios recibidos	8.926	7.501	18.469	(15.520)
			Pagos realizados	9.366	-	14.306	-
			76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	644.453
Cobro de arriendos	502.632	-				445.459	-
Gasto común facturado	3.965	3.332				11.625	9.769
Gasto común cobrado	3.965	-				11.625	-
Servicios básicos facturados	6.939	5.831				22.244	18.692
Cobro de servicios básicos	6.939	-				22.245	-
Servicios recibidos	421	(354)				23	(19)
Pagos realizados	421	-				22	-
97.023.000-9	Banco Itaú (1)	Accionista común				Arriendo de locales	3.223
			Servicios recibidos	-	-	3.720	(3.126)
			Pagos realizados	-	-	2.050	-
			Servicios prestados	24.113	-	-	-
			Servicios pagados	16.869	14.176	-	-
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Filial común	Suscripción de acciones	1.631.545	-	1.129.905	-
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolen S.A.	Accionista común	Servicios prestados	-	-	607	510
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	11.341	(11.341)	10.050	(10.050)
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	68.554	(68.552)	64.817	(64.817)

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	15.165	(15.163)	13.438	(13.438)
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A.	Coligada	Suscripción de acciones	943.007	-	1.384.890	-
			Traspos otorgados	737.594	-	1.384.890	-
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A (1)	Matriz	Traspos otorgados	135.716.615	-	-	-
			Dividendo provisorio	4.433.987	-	-	-
			Intereses devengados	1.262.633	1.270.620	175.719	175.719
			Reajustes	1.458.167	1.458.290	204.209	204.209
76.054.952-5	Corpogroup Inversiones Ltda.	Accionista común	Traspos recibidos	300	-	-	-
			Intereses	379.527	379.522	339.872	339.872
			Reajustes	326.273	326.431	289.214	289.214
76142875-6	Desarrollos Comerciales II S.A.	Coligada	Servicios pagados	2.609	2.192	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	83.683	-	-	-
			Servicios pagados	91.243	76.675	-	-
96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A.	Accionista	Traspos recibidos	1.259.591	-	-	-
			Intereses ganados	4.080	157	-	-
			Reajustes	1.697	(1.697)	-	-
76.493.127-0	Matriz Terra SpA	Accionista común	Traspos otorgados	5.172.257	-	-	-
			Intereses	26.014	26.014	-	-
			Reajustes	30.617	30.617	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Intereses	34.558	34.558	-	-
			Reajustes	35.667	35.667	-	-
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A.	Coligada	Intereses	22.554	22.554	-	-
			Reajustes	19.818	20.174	-	-
76.503.505-8	Hotel City Express Calama S.A.	Coligada	Intereses	1.510	1.510	-	-
			Reajustes	1.653	1.654	-	-
76.503.504-k	Hotel City Express Copiapó S.A.	Coligada	Intereses	2.144	2.144	-	-
			Reajustes	2.352	2.352	-	-
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A.	Coligada	Intereses	5.340	5.341	-	-
			Reajustes	5.860	5.860	-	-
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A.	Coligada	Intereses	3.771	3.771	-	-
			Reajustes	4.136	4.138	-	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A.	Accionista común	Asesorías	1.798	(1.503)	-	-
96.953.290-5	CorpGroup Holding Inv. Ltda	Accionista común	Asesorías	294	(294)	-	-

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	887.664	2.518.641
Dietas a directores (1)	<u>133.161</u>	<u>115.132</u>
Totales	<u><u>1.020.825</u></u>	<u><u>2.633.773</u></u>

(1) Incluye sólo dietas y comités recibidas por asistencia a directorios y comité de directores de VivoCorp S.A. En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, en abril de 2020, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio y del Comité de Directores de VivoCorp S.A.

10. ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS

Con fecha 25 de noviembre de 2020, La Sociedad, sus accionistas BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversiones, Inversiones Terra SPA y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, suscribieron un cierre de negocio vinculante, en el cual acordaron lo siguiente:

- a) Inmobiliaria Puente Limitada venderá a BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversiones los centros comerciales denominados Mall Vivo Imperio y Mall Vivo El Centro. En relación al Mall Vivo Imperio se acordó un precio de UF1.228.512,45 descontado la deuda y respecto a Mall Vivo El Centro, se acordó un precio de compraventa de UF2.982.958,21. Esta operación genera una rebaja en las propiedades de inversión por UF5.999.696,22 (UF5.999.969,22 al 31 de diciembre de 2020) y en los pasivos financieros por UF1.853.379,92 (UF1.855.502,14 al 31 de diciembre de 2020).

Con fecha 29 de diciembre de 2020, se suscribió una complementación y modificación del cierre de las negociaciones antes descritas, extendiendo el plazo para el cumplimiento de las condiciones y para la materialización de la transacción, el que podría llegar hasta el día 15 de enero de 2021, prorrogable al día 22 de enero de 2021. Ver nota 1.

Con fecha 26 de enero de 2021 se materializó la venta de acciones sociales de las sociedades creadas especialmente para dicho efecto. Las sociedades resultantes de la división de la filial Inmobiliaria Puente Ltda son Inmobiliaria Mall El Centro SPA. Sociedad constituida con fecha 14 de diciembre de 2020 con un patrimonio de M\$59.950.930 y cuyo principal activo es el mall El Centro. Ver nota 2.2 b) (2) y la Sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SPA. constituida con fecha 26 de enero de 2021.

Con fecha 26 de enero de 2021 se suscribió el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA, filial BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall El Centro SpA. El precio de esta compraventa ascendió a \$86.832.929.408, equivalente a esta fecha a UF2.982.958,22, el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA a la Sociedad. Ver nota 1 y 30 (2).

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre la Sociedad e Inmobiliaria CR S.A., filial BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, en virtud del cual esta última adquirió de la primera la totalidad de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SpA. El precio de esta compraventa ascendió a \$46.834.855.320, equivalente a esta fecha a UF1.608.910, el cual fue íntegramente pagado por parte de Inmobiliaria CR S.A. a la Sociedad. Ver nota 1 y 30 (2).

- b) La sociedad y sus filiales Inmobiliaria Puente Limitada y SR inmobiliaria S.A. suscribieron una promesa de compraventa mediante la cual prometieron vender a Patio Renta Comercial S.A. o a la entidad que está designe los activos Vivo Outlet Maipú, Vivo Outlet La Florida, Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco. Se acordó un precio de compra por el total de los activos la suma de UF 3.435.073, menos deuda, precio que está sujeto a ajustes propios de la transacción. Se acordó un anticipo por un monto equivalente al 9,5% del referido precio, neto de deuda por M\$4.864.555 asociado al Outlet La Florida. Esta operación genera una rebaja en las propiedades de inversión por UF 3.110.555 y una rebaja en los pasivos financieros por UF 1.028.229. Respecto a Vivo Outlet La Florida, se acordó celebrar la compraventa en los términos pactados, a más tardar el martes 5 de enero de 2021, y respecto a los activos Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco, las respectivas compraventas, se celebren a más tardar en un plazo que vence el día 24 de enero de 2021, pudiéndose prorrogar por 30 días adicionales en el caso de que en la fecha no se encuentren cumplidas las condiciones establecidas en la promesa. Ver Nota 1.

Con fecha 8 de enero de 2021, se realizó la venta por la filial SR Inmobiliaria S.A. a Rentas Patio X SpA del activo Vivo Outlet la Florida, en cumplimiento de la promesa de compraventa, en una valorización de UF1.174.169, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios. financieramente esta operación generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$36.183.592 (UF1.245.013) y un resultado en la venta de M\$2.124.357 (UF73.095). Ver nota 14 y 30 (3).

Al 30 de diciembre de 2020 se concretó la venta de la primera etapa de construcción de Vivo Outlet Maipú la cual generó una rebaja en las propiedades de inversión por M\$18.668.655 (UF642.169), una rebaja en los pasivos financieros por M\$13.237.952 (UF455.362) y un efecto en resultados de M\$4.322.193.

Con fecha 23 de marzo de 2021 se firmó un acuerdo complementario a la compraventa anterior, mediante el cual se pacta el precio de la segunda etapa de dicho Centro Comercial a un precio de UF421.000, financieramente esta operación generó una rebaja

en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$11.878.121 (UF404.298) y un resultado en la venta de M\$491.724 (UF16.737). Ver nota 14 y 30 (3).

Los activos Vivo Outlet Temuco y Vivo Outlet Peñuelas, y sus deudas continúan siendo consolidadas y presentadas en el estado de situación financiera de acuerdo a lo requerido por la NIIF 5 en los “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” y en “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta” respectivamente.

i) El detalle del estado de situación financiera de los activos y pasivos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta al 31 de marzo de 2021(No auditado), son los siguientes:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Vivo Outlet Temuco 31.03.2021 (No auditado) M\$	Vivo Outlet Peñuelas 31.03.2021 (No auditado) M\$	Total 31.03.2021 (No auditado) M\$
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	9.340.583	8.085.509	17.426.092
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Propiedades de inversión	22.315.795	20.937.398	43.253.193
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	22.315.795	20.937.398	43.253.193
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta			
Otros pasivos financieros, corrientes	-	3.203.538	3.203.538
Pasivos por arrendamientos, corrientes	605.415	434.317	1.039.732
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	12.369.797	9.214.034	21.583.831
Total pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	12.975.212	12.851.889	25.827.101

ii) El detalle del estado de situación financiera de los activos y pasivos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Inmobiliaria Mall El Centro Spa 31.12.2020 M\$	Mall Imperio 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Maipú 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Temuco 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Peñuelas 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet La Florida 31.12.2020 M\$	Total 31.12.2020 M\$
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	59.950.930	33.122.214	11.878.121	9.054.456	7.961.966	31.637.349	153.605.036
Activos no corrientes mantenidos para la venta							
Otros activos no financieros, no corrientes	-	34.884	-	-	-	-	34.884
Propiedades de inversión	81.140.833	93.272.316	11.878.121	22.030.921	20.691.650	35.824.179	264.838.020
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	81.140.833	93.307.200	11.878.121	22.030.921	20.691.650	35.824.179	264.872.904
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta							
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-	3.187.826	-	3.187.826
Pasivos por arrendamientos, corrientes	-	1.655.840	-	591.718	320.061	33.856	2.601.475
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	-	52.357.215	-	12.384.747	9.221.797	4.152.974	78.116.733
Pasivos por impuestos diferidos	20.467.860	5.930.542	-	-	-	-	26.398.402
Otros pasivos no financieros, no corrientes	722.043	241.389	-	-	-	-	963.432
Total pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	21.189.903	60.184.986	-	12.976.465	12.729.684	4.186.830	111.267.868

Los saldos del rubro son presentados a su menor valor entre el valor contable y el precio de venta acordado, según lo requerido por la NIIF 5. Esta operación generó una pérdida al 31 de diciembre de 2020 de M\$1.613.725 presentada en el rubro “Otras ganancias” de los Estados consolidados de resultados integrales por función.

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2021 (No auditado)			31.12.2020		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Software	839.670	(358.558)	481.112	839.670	(327.689)	511.981

b. Movimientos

	31.03.2021 (No M\$	31.12.2020 M\$
Saldo inicial	511.981	613.766
Adiciones (1)	-	20.948
Gasto por amortización (Nota 29)	(30.869)	(122.733)
Saldo final	481.112	511.981

(1) Corresponde a mejoras en el software de ERP.

12. PLUSVALÍA

El detalle de la plusvalía al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

a. Composición

Rut	Sociedad	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	2.336.198	2.336.198

b. Movimientos

Movimiento plusvalía al 31 marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Sociedad	Hotel Corporation of Chile S.A. M\$
Saldo al 01.01.2021	2.336.198
Adición (1)	-
Traspaso por fusión (2)	-
Venta de acciones (3)	-
	<hr/>
Saldo al 31.03.2021 (No auditado)	<u><u>2.336.198</u></u>

Sociedad	Hotel Corporation of Chile S.A. M\$	Administrado ra Edificio CorpGroup S.A. M\$	Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. M\$
Saldo al 01.01.2020	-	2.241.294	2.262
Adición (1)	2.336.198	-	-
Traspaso por fusión (2)	-	(2.241.294)	2.241.294
Venta de acciones (3)	-	-	(2.243.556)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31.12.2020	<u><u>2.336.198</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

- (1) 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. Sus principales activos son el edificio donde actualmente opera el Hotel Mandarin Oriental y el Edificio Vista 360. El precio pagado fue de M\$11.116.411 generando un mayor valor de inversión pagado, determinado por un tercero independiente a la administración, ascendente a M\$2.336.198.

Esta transacción 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. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad entregó M\$6.364.719 como anticipo por la compra futura de este derecho de opción el cual se ejercerá antes del 24 de mayo de 2021. Ver Nota 9 a) (5).

- (2) 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.

Con fecha 6 de marzo de 2020 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.

- (3) 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 4 de septiembre de 2020 se concreta la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. Esta operación generó una utilidad neta de M\$259.419, después de descontar y dar de baja las plusvalías registradas por M\$2.243.556.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2021 (No auditado)			31.12.2020		
	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Vehículos	65.356	(37.346)	28.010	65.356	(35.012)	30.344
Instalaciones	1.015.820	(837.355)	178.465	1.015.820	(830.147)	185.673
Muebles y útiles	259.181	(233.749)	25.432	259.181	(229.389)	29.792
Equipos computacionales	116.734	(100.745)	15.989	116.734	(97.391)	19.343
Totales	<u>1.457.091</u>	<u>(1.209.195)</u>	<u>247.896</u>	<u>1.457.091</u>	<u>(1.191.939)</u>	<u>265.152</u>

b. Movimientos

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2021	30.344	185.673	29.792	19.343	-	265.152
Gasto por depreciación (1) (Nota 29)	<u>(2.334)</u>	<u>(7.208)</u>	<u>(4.360)</u>	<u>(3.354)</u>	<u>-</u>	<u>(17.256)</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2021	<u>28.010</u>	<u>178.465</u>	<u>25.432</u>	<u>15.989</u>	<u>-</u>	<u>247.896</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 2020:

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales M\$	Otros M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	39.680	298.480	47.964	32.823	-	418.947
Gasto por depreciación (1) (Nota 29)	(9.336)	(112.807)	(18.172)	(13.480)	-	(153.795)
Saldo final al 31 de diciembre 2020	<u>30.344</u>	<u>185.673</u>	<u>29.792</u>	<u>19.343</u>	<u>-</u>	<u>265.152</u>

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

c. Información adicional

- Capitalización de intereses - Durante el periodo de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad y sus filiales no capitalizaron intereses en propiedades, plantas y equipos.
- Seguros - La Sociedad y sus filiales tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.
- Bienes de propiedad, planta y equipos - En la Sociedad no existen elementos significativos de propiedades, plantas y equipos que se encuentren fuera de servicio.

No existen elementos de propiedad, planta y equipos cuyo valor razonable sea significativamente distinto a su importe en libros a excepción de las reclasificaciones señaladas precedentemente.

- Deterioro de activos - La Sociedad ha efectuado la evaluación de deterioro de activos, no existiendo indicadores de deterioro, a excepción de los indicadores considerados en las reclasificaciones señaladas precedentemente.
- Restricciones - Al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020 no existen propiedades, plantas y equipos afectas a restricciones de titularidad, o afectas a garantías. A la fecha no existen compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, plantas y equipos.
- Activos temporalmente inactivos - Al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020 no existen bienes de valor significativo, que pudieran considerarse como temporalmente inactivos.

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo.

a) El detalle es el siguiente:

	31.03.2021	31.12.2020
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Propiedades de inversión terminadas	421.173.458	416.846.390
Propiedades en proceso	33.289.253	29.691.736
Totales	454.462.711	446.538.126

b) El movimiento es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado)			31.12.2020		
	Propiedades de inversión terminadas	Propiedades de inversión en proceso	Total Propiedades de inversión	Propiedades de inversión terminadas	Propiedades de inversión en proceso	Total Propiedades de inversión
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales	416.846.390	29.691.736	446.538.126	709.947.700	17.939.024	727.886.724
Adiciones (1) (2)	10.293.876	3.597.517	13.891.393	23.747.886	17.497.255	41.245.141
Trasposos (3)	-	-	-	5.715.701	(5.715.701)	-
Ventas o bajas (4)	(10.068.639)	-	(10.068.639)	(70.983.251)	(28.842)	(71.012.093)
Reclasificación a disponible para la venta (5)	-	-	-	(264.872.904)	-	(264.872.904)
Cambios en valor justo (6)	4.101.831	-	4.101.831	13.291.258	-	13.291.258
Totales	421.173.458	33.289.253	454.462.711	416.846.390	29.691.736	446.538.126

- (1) Al 31 de marzo de 2021, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda., por el contrato de arrendamiento con opción de compra del Strip Center Rotonda Arica M\$10.068.639, Vivo Outlet Temuco M\$38.425, Mall Panorámico M\$119.075, Mall Vivo Los Trapenses M\$35.905, adiciones de la filial Inmobiliaria SRR en Vivo San Fernando M\$11.648. Las principales adiciones en proyectos en curso son de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$2.298.323, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por obras Antofagasta por M\$20.500, Vivo Outlet Chillan M\$1.086.734, Vivo Los Toros por M\$73.011, Vivo Coyhaique por M\$89.632 y Vivo Antofagasta por M\$29.317.
- (2) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2020, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden la filial Inmobiliaria Puente Ltda., por la compra de terreno en Coyhaique por un monto de M\$5.331.555, Vivo Outlet Peñuelas por M\$2.389.112, Vivo Outlet Maipú M\$1.416.306, Mall Vivo Imperio M\$328.035, Vivo Outlet Temuco M\$257.892, Mall Vivo Coquimbo M\$115.872, Mall del Centro M\$190.029, Mall Panorámico M\$161.397, Mall Vivo Los Trapenses M\$98.295, adiciones de la filial SR Inmobiliaria en Vivo Outlet La Florida por M\$1.916.653, Strip Center El Milagro por M\$149.704, y Strip Center El Abrazo M\$12.705, adiciones de la filial Inmobiliaria SRR en Vivo San Fernando M\$81.043, 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 indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$7.782.101 de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por la compra de terreno Atofagasta por M\$13.475.114 y por obras en Vivo Outlet Chillan M\$5.847.047, Vivo Los Toros por M\$863.100, Vivo Coyhaique por M\$180.667, Vivo Antofagasta por M\$105.246 y otras adiciones por M\$494.431.

- (3) Durante el año terminado al 31 diciembre de 2020 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) Al 31 de marzo de 2021, corresponde a la venta de la operación leasback del activo Strips Center Rotonda Arica, celebrado con fecha 24 de febrero de 2021 entre la sociedad de inversiones Araucana SpA y la filial SR Inmobiliaria S.A.

Durante el año terminado al 31 de diciembre 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.

Con fecha 4 de septiembre de 2020 se concreta la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A., lo que representa una baja en las propiedades de inversión de M\$50.201.634.

- 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\$3.255.930, que se presentó en los estados consolidados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2020 en el rubro “Otras Ganancias”.

- c) Con fecha 30 de diciembre de 2020 la filial Inmobiliaria Puente Limitada suscribe contrato de compraventa con Patio Renta Comercial S.A. por la venta del centro comercial Vivo Outlet Maipú en cumplimiento de la promesa de compraventa suscrita con fecha 25 de noviembre de 2020. Ver nota 1. Esta transacción representa una baja en las propiedades de inversión de M\$18.668.655 y una utilidad de M\$4.322.193 que se presenta en los estados consolidados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2020 en el rubro “Otras Ganancias”.

- (5) Propiedades de inversión reclasificadas a “Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” en virtud del cierre de negocio vinculante firmado el 25 de noviembre de 2020. Ver nota 1 y 10.

- (6) 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:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Variación por unidades de reajuste (Nota 30)	<u>4.101.831</u>	<u>6.376.499</u>

- c) Los ingresos y gastos al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado) son los siguientes:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 27)	6.634.268	11.873.888
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 28)	(1.811.425)	(2.173.837)

- d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero.

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	158.607.191	156.810.709
Inmobiliaria SRR S.A.	41.289.182	40.469.822
SR Inmobiliaria S.A.	40.782.125	30.440.459
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	15.498.087	15.498.087
Inmobiliaria SRW S.A.	4.194.495	4.148.199
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	<u>1.523.378</u>	<u>1.506.564</u>
Totales	<u>261.894.458</u>	<u>248.873.840</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.

e) Activos libres de gravámenes.

Al 31 de marzo de 2021 (no auditado), el total de las propiedades de inversión que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$70.328.234 (M\$223.349.514 al 31 de diciembre de 2020).

15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

a. Composición

	31.03.2021 (No auditado)			31.12.2020		
	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Amortización Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos por derecho de uso (1) (Nota 29)	1.416.274	(516.749)	899.525	1.416.274	(459.332)	956.942

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

b. Movimientos

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020:

	01.01.2020 31.03.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Saldo inicial	956.942	1.189.670
Gasto por amortización (1) (Nota 29)	(57.417)	(232.728)
Saldo final	899.525	956.942

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

16. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 31 de marzo de 2021 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación				Saldo al 31.03.2021 (No auditado) M\$
				Saldo al 01.01.2021 M\$	en Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	10.505.170	267.507	-	-	10.772.677
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	7.821.485	(627.688)	-	1.473.007	8.666.804
Totales				18.326.655	(360.181)	-	1.473.007	19.439.481

El movimiento al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación				Saldo al 31.12.2020 M\$
				Saldo al 01.01.2020 M\$	en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	15.110.014	(4.681.544)	-	76.700	10.505.170
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	11.116.411	(3.478.369)	-	183.443	7.821.485
Totales				26.226.425	(8.159.913)	-	260.143	18.326.655

- (1) 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.
- (2) 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. Sus principales activos son el edificio donde actualmente opera el Hotel Mandarin Oriental y el Edificio Vista 360. El precio pagado por el 49% de las acciones fue de M\$11.116.411 generando un mayor valor de inversión pagado, determinado por un tercero independiente a la administración, ascendente a M\$2.336.198.

Esta transacción 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. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad entregó M\$6.364.719 como anticipo por la compra futura de este derecho de opción el cual se ejercerá antes del 24 de mayo de 2021. Ver Nota 9 a) (6).

Al 31 de marzo de 2021 el saldo neto de otros aumentos, corresponde al aumento por los aportes de capital realizados en el periodo por un total de M\$943.007, al aumento por el reconocimiento del efecto de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por el mark to market del cross currency swap por M\$533.971 y a otras disminuciones por M\$3.971.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo neto de otros aumentos corresponden al aumento por los aportes de capital realizados en el periodo por un total de M\$3.172.993, a la disminución por el reconocimiento de las plusvalía por M\$2.336.198 (Ver Nota 12 b) (1)) 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\$653.352.

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado), el total de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación que se encuentran libres de gravámenes asciende a M\$19.439.481 (M\$18.326.655 al 31 de diciembre de 2020).

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado) es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del periodo M\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.746.053	97.000.701	4.346.217	73.855.183	21.545.354	655.564	535.014
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	30.045.463	94.238.123	39.900.275	66.695.956	17.687.355	(1.574.693)	(1.280.995)

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

Al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del año M\$
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Chile	CLP	50%	2.570.469	95.713.239	3.884.995	73.388.373	21.010.340	655.564	(9.363.088)
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	30.106.224	93.696.156	41.900.532	65.939.634	15.962.214	(1.498.053)	(7.098.712)

Test de Deterioro

De acuerdo con lo requerido por la NIC 36 y la política descrita en Nota 2 letra f) al 31 de marzo de 2021(No auditado) y 31 de diciembre de 2020, el Grupo ha determinado provisión por déficit de patrimonio de sus inversiones. Ver nota 23.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

Al 31 de marzo (No auditado) de 2021:

	31.03.2021 (No auditado)		Metodología y supuestos utilizados para cálculo del valor	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Efectivo en caja y banco	8.319.760	8.319.760	a)	8.319.760	-	-
Fondos mutuos de renta fija	1.124.864	1.124.864	a)	1.124.864	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28.122.874	28.122.874	a)	28.122.874	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	226.122.665	226.122.665	a)	226.122.665	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	5.229.315	5.229.315	a)	5.229.315	-	-
Propiedades de inversión	454.462.711	454.462.711	c)	-	-	454.462.711
Total activos financieros	723.382.189	723.382.189		268.919.478	-	454.462.711
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	3.603.092	3.603.092	a)	3.603.092	-	-
Total pasivos financieros	3.603.092	3.603.092		3.603.092	-	-

Al 31 de diciembre de 2020:

	31.12.2020		Metodología y supuestos utilizados para cálculo	Jerarquía a valor razonable		
	Valor Libro	Valor Justo		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Activos financieros						
Efectivo en caja y banco	4.042.932	4.042.932	a)	4.042.932	-	-
Fondos mutuos de renta fija	2.965.865	2.965.865	a)	2.965.865	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	15.142.873	15.142.873	a)	15.142.873	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	81.932.186	81.932.186	a)	81.932.186	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	5.301.212	5.301.212	a)	5.301.212	-	-
Propiedades de inversión	446.538.126	446.538.126	c)	-	-	446.538.126
Total activos financieros	555.923.194	555.923.194		109.385.068	-	446.538.126
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	3.727.285	3.727.285	a)	3.727.285	-	-
Total pasivos financieros	3.727.285	3.727.285		3.727.285	-	-

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:

- a) Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la Sociedad pueda acceder a la fecha de medición.
- b) Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente, y
- c) Nivel 3 son datos no observables en mercado para el activo o pasivo, sino mediante técnicas de valorización.
- 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. Estas proyecciones se obtienen con los arriendos mínimos, variables y costos, basados en los contratos de arriendo mínimo y variable, sumado además a los contratos operacionales que mantienen los distintos centros comerciales, todo gasto y costo que permita el correcto funcionamiento del activo.

Se determina un flujo de caja proyectado por cada una de las propiedades de inversión, que será el valor al aplicar la respectiva tasa de descuento y que posteriormente nos entregará el valor de la Propiedad de Inversión.

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

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
	(No auditado)		(No auditado)		(No auditado)	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos Bancarios (1)	55.197.919	57.122.838	20.861.107	25.039.190	76.059.026	82.162.028
Obligaciones con el público (2)	903.871	1.084.752	118.669.787	117.441.315	119.573.658	118.526.067
Otros Pasivos Financieros (3)	3.603.092	2.952.823	-	774.462	3.603.092	3.727.285
Totales	59.704.882	61.160.413	139.530.894	143.254.967	199.235.776	204.415.380

(1) Al 31 de marzo de 2021 se reclasificó M\$3.203.538 (M\$3.187.826 al 31 de diciembre de 2020) a los “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” en virtud del cierre de negocio vinculante firmado el 25 de noviembre de 2020. Ver nota 1 y 10.

(2) Al 31 de marzo de 2021 la Sociedad incumple el indicador de “Activos libres de gravámenes” según lo requerido en contrato de emisión de bonos. Sin embargo la Sociedad ha decidido mantener su clasificación como una obligación no corriente, puesto que se encuentra en el periodo de cura señalado. Ver nota 30.

(3) Corresponde al ajuste a valor de mercado de instrumentos derivados de cobertura (Cross Currency Swap).

a) Préstamos Bancarios

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	186.577	565.053	751.630
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,25	4,25	6.704.744	-	6.704.744
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,25	4,25	8.305.876	-	8.305.876
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,24	4,24	5.003.540	-	5.003.540
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco BCI (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,84	3,84	5.016.000	-	5.016.000
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	0,10	0,10	3.998.000	-	3.998.000
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	0,8+Libor	1,95+Libor	23.864	15.672.392	15.696.256
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	8.842	3.832.137	3.840.979
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	260.457	731.757	992.214
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	173.940	414.679	588.619
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	1,80	1,80	2.710.665	-	2.710.665
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	1,80	1,80	1.305.135	-	1.305.135
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	46.267	130.364	176.631
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	26.788	68.432	95.220
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	2.143	4.287	6.430
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	1.993	3.987	5.980
Totales									33.774.831	21.423.088	55.197.919

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2020:

Entidad Deudora	Entidad Deudora	Entidad Acreedora	Institución Financiera	Tipo de obligación	o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días M\$	días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	185.238	559.544	744.782
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,25	4,25	6.701.581	-	6.701.581
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,25	4,25	8.301.959	-	8.301.959
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,24	4,24	5.044.713	-	5.044.713
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco BCI (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,48	3,48	5.008.217	-	5.008.217
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,16	2,16	9.893.035	-	9.893.035
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	0,8+Libor	1,95+Libor	121.908	15.392.520	15.514.428
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	34.238	-	34.238
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	257.779	723.679	981.458
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	170.662	404.659	575.321
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,04	2,04	2.726.163	-	2.726.163
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)(2)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,04	2,04	1.312.597	-	1.312.597
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	45.852	128.927	174.779
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	26.648	66.555	93.203
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	2.120	6.360	8.480
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	1.970	5.914	7.884
Totales									39.834.680	17.288.158	57.122.838

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

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

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de marzo de 2021 (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 %	Más de 1 hasta 2 años M\$	Más de 2 hasta 3 años M\$	Más de 3 hasta 4 años M\$	Más de 4 hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	385.782	-	-	-	-	385.782
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	975.674	975.674	975.674	975.674	2.195.267	6.097.963
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	579.406	611.217	644.770	680.169	9.533.658	12.049.220
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	173.822	173.822	173.822	173.821	391.099	1.086.386
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	94.951	99.439	104.419	109.505	828.605	1.236.919
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	1.270	-	-	-	-	1.270
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	3.567	-	-	-	-	3.567
Totales									2.214.472	1.860.152	1.898.685	1.939.169	12.948.629	20.861.107

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

¡Error! Vínculo no válido.

b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

RUT	Empresa deudora	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.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50	3,41	240.168	8.542	248.710
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	241.756	73.693	315.449
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	317.242	22.470	339.712
Totales								799.166	104.705	903.871

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Empresa deudora	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.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50	3,41	490.858	8.307	499.165
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	422.999	71.995	494.994
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	68.371	22.222	90.593
Totales								982.228	102.524	1.084.752

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

RUT	Empresa deudora	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.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50	3,41	17.521	18.119	18.737	19.376	29.564.854	29.638.607
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	29.544.884	-	-	-	-	29.544.884
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	48.302	49.121	47.170	50.756	59.290.947	59.486.296
Totales								29.610.707	67.240	65.907	70.132	88.855.801	118.669.787

Obligaciones con el público no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Empresa deudora	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.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,50	3,41	17.039	17.621	18.222	18.843	29.248.199	29.319.924
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	146.655	29.145.011	-	-	-	29.291.666
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	47.768	48.579	46.649	50.196	58.636.533	58.829.725
Totales								211.462	29.211.211	64.871	69.039	87.884.732	117.441.315

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 31 de marzo de 2021 (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		Resultado	No Realizado	Patrimonio	No Realizado
											Corriente	No Corriente				
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (1)	CCS	Dólar - UF	0,8%+Libor	0,85%	Préstamo	17.636.557	Pasivos de cobertura	2.869.287	-	Resultado integral por swap	14.117	Otras Reservas	38.167
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (2)	CCS	Dólar - UF	1,58%+Libor	2,50%	Préstamo	4.288.074	Pasivos de cobertura	733.805	-	Resultado integral por swap	6.157	Otras Reservas	16.647
Totales											3.603.092	-		20.274		54.815

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

RUT	Empresa deudora	RUT	Banco	Tipo de contrato	Moneda	Tasa Recibe	Tasa Paga	Partida protegida	Monto M\$	Activo/Pasivo	que afectan					
											Total		Resultado	No Realizado	Patrimonio	No Realizado
											Corriente	No Corriente				
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (1)	CCS	Dólar - UF	0,8%+Libor	0,85%	Préstamo	17.636.557	Pasivos de cobertura	2.952.823	-	Resultado integral por swap	(112.048)	Otras Reservas	(302.945)
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (2)	CCS	Dólar - UF	1,58%+Libor	2,50%	Préstamo	4.288.074	Pasivos de cobertura	-	774.462	Resultado integral por swap	(53.896)	Otras Reservas	(145.718)
Totales											2.952.823	774.462		(165.944)		(448.664)

- (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 18 de agosto 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 18 de febrero de 2022 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 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
Arrendamiento financiero (1)	17.435.527	4.453.348	137.378.030	139.291.684	154.813.557	143.745.032
Pasivos por arrendamientos (1)	301.823	294.873	1.410.689	1.471.112	1.712.512	1.765.985
Totales	17.737.350	4.748.221	138.788.719	140.762.796	156.526.069	145.511.017

(1) Al 31 de marzo de 2021 se reclasificó M\$1.039.732 y M\$21.583.831 (M\$2.601.476 y M\$78.116.732 al 31 de diciembre de 2020), del corriente y no corriente respectivamente, a los “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” en virtud del cierre de negocio vinculante firmado el 25 de noviembre de 2020. Ver nota 1 y 10.

a. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de marzo de 2021 (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 %	hasta 90	Más de 90	Total
									días	días hasta 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	322.066	991.897	1.313.963
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	111.178	213.832	325.010
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	287.445	883.250	1.170.695
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	32.754	100.719	133.473
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	228.350	511.569	739.919
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	7.157	22.218	29.375
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	189.936	543.094	733.030
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	38.614	91.593	130.207
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	24.012	73.888	97.900
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	37.162	89.855	127.017
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	12.123	32.382	44.505
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	36.615	12.553.818	12.590.433
Totales									1.327.412	16.108.115	17.435.527

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90	Más de 90	Total
									días	días hasta 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	105.247	968.186	1.073.433
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	112.522	205.908	318.430
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	280.893	863.117	1.144.010
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	31.996	98.388	130.384
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	115.981	499.403	615.384
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	7.068	21.582	28.650
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	188.303	528.004	716.307
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	37.872	89.315	127.187
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	23.447	72.152	95.599
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	36.490	87.792	124.282
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	12.017	31.454	43.471
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	36.211	-	36.211
Totales									988.047	3.465.301	4.453.348

Arrendos financieros no corrientes al 31 de marzo de 2021 (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 %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	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	1.384.630	1.459.098	1.537.571	1.620.265	36.108.831	42.110.395
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	295.553	308.398	324.845	340.599	10.737.723	12.007.118
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	1.228.059	1.288.234	1.351.357	1.417.574	28.237.570	33.522.794
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	140.214	147.294	154.733	162.547	3.554.701	4.159.489
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	713.809	751.825	791.865	834.038	16.737.450	19.828.987
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	31.079	32.850	34.787	36.805	123.715	259.236
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	756.169	795.042	837.795	881.890	4.741.674	8.012.570
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	128.307	135.749	143.622	151.952	2.031.010	2.590.640
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	102.990	108.346	113.980	119.906	2.088.056	2.533.278
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	79.993.230-K	Sociedad de Inversiones Araucana SPA	Leasing	UF	Mensual	8,30	8,30	-	-	-	-	10.288.169	10.288.169
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	125.008	131.224	137.748	144.596	1.148.963	1.687.539
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	45.295	47.876	50.699	53.640	180.305	377.815
Totales									4.951.113	5.205.936	5.479.002	5.763.812	115.978.167	137.378.030

Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1	Más de 2	Más de 3	Más de 4	Más de 5	Total No Corrientes
									hasta 2 años	hasta 3 años	hasta 4 años	hasta 5 años	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	1.351.531	1.424.219	1.500.816	1.581.533	36.118.785	41.976.884
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	288.898	302.908	316.074	332.930	10.706.645	11.947.455
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	1.200.066	1.258.870	1.320.554	1.385.261	28.282.696	33.447.447
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	136.969	143.885	151.152	158.785	3.556.400	4.147.191
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	696.833	733.944	773.032	814.202	16.762.949	19.780.960
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	30.312	32.070	33.897	35.896	131.669	263.844
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	738.427	777.280	817.243	861.194	4.912.429	8.106.573
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	125.115	132.372	140.049	148.171	2.046.960	2.592.667
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	100.571	105.800	111.302	117.090	2.095.222	2.529.985
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	122.138	128.211	134.585	141.276	1.172.684	1.698.894
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	44.177	46.739	49.402	52.316	191.893	384.527
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	12.415.257	-	-	-	-	12.415.257
Totales									17.250.294	5.086.298	5.348.106	5.628.654	105.978.332	139.291.684

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

b. Pasivos por arrendamiento

El detalle de los pasivos por arrendamiento al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de marzo de 2021 (No auditado).

¡Error! Vínculo no válido.

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre 2020

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corrientes
									M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A. (1)	76.058.347-2	Hyatt Place Santiago/Vitacura	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	69.958	215.068	285.026
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%	2.417	7.430	9.847
Totales									72.375	222.498	294.873

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de marzo de 2021 (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 %	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A. (1)	76.058.347-2	Hyatt Place Santiago/Vitacura	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	306.331	321.647	308.952	-	-	936.930
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S./	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	10.583	11.112	11.668	12.251	428.145	473.759
Totales									316.914	332.759	320.620	12.251	428.145	1.410.689

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 diciembre de 2020

RUT	Empresa deudora	RUT Entidad Acreedora	Banco o Institución Financiera	Tipo de obligación	Moneda o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total No Corrientes
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A. (1)	76.058.347-2	Hyatt Place Santiago/Vitacura (1)	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	299.277	314.241	329.953	56.574	-	1.000.045
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%	10.340	10.857	11.399	11.969	426.502	471.067
Totales									309.617	325.098	341.352	68.543	426.502	1.471.112

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

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

Corriente	31.03.2021	31.12.2020
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	3.024.078	6.829.497
Acreedores varios (1)	6.504.241	12.945.474
Retenciones	1.911.756	767.134
Provisiones (2)	1.748.581	1.236.974
Totales	13.188.656	21.779.079

No corriente	31.03.2021	31.12.2020
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Acreedores varios (1)	4.761.953	4.709.850

- (1) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a la cuenta por pagar de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. a la Fundación Educacional Alonso Ovalle por la compra de Terrenos ubicados en la ciudad de Antofagasta, de los cuales M\$6.285.337 (M\$8.038.435 al 31 de diciembre de 2020) vencen durante el año 2021 y M\$4.761.953 (M\$4.709.850 al 31 de diciembre de 2020) en 15 años a partir de la apertura del Centro Comercial en el plazo de 5 años desde la fecha de inscripción de dominio de los inmuebles. Al 31 de diciembre de 2020 además se encuentra el anticipo entregado por Patio Comercial SpA. por un monto ascendente a M\$4.864.555, por promesa de compraventa celebrada con fecha 25 de noviembre de 2020 del Outlets la Florida de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Ver nota 1.
- (2) 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 31 de marzo de 2021 (No auditado):

	Monto según plazos de pago al 31 de marzo de 2021 (No auditado)						Total	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	91-120 días	121-365 días	366 días y más		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Servicios	1.329.868	160.677	-	2.017	1.545	22.195	1.516.302	37
Construcción	1.468.385	-	-	-	3.549	35.842	1.507.776	38
Totales	2.798.253	160.677	-	2.017	5.094	58.037	3.024.078	

Proveedores con pago al día al 31 de diciembre de 2020:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2020						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	121-365 días M\$	366 días y más M\$		
Servicios	2.385.984	9.695	4.635	3.323	797	30.610	2.435.044	34
Construcción	4.283.213	-	-	-	26.630	84.610	4.394.453	32
Totales	6.669.197	9.695	4.635	3.323	27.427	115.220	6.829.497	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

31.03.2021 (No auditado)		31.12.2020	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Flesan S.A.	20,0%	Flesan S.A.	31,1%
Cumplo Asesorias SPA	15,6%	Constructora Inarco S.A.	17,8%
Constructora Inarco S.A.	14,3%	Uno Desarrollos Constructivos Spa.	15,4%
Enel Distribucion Chile S.A.	4,7%	Grupo American Facility S.A.	12,7%
Uno Desarrollos Constructivos Spa.	2,4%	Enel Distribucion Chile S.A.	6,8%
Iss Servicios Generales Limitada	2,2%	Bramal Ingenieria y Construccion Ltda.	4,3%
Banco Itau S.A.	1,3%	Ascensores Schindler S.A.	2,1%
CHL Renta Alternativa I Fondo	1,3%	Empresa Constructora Valentino Spa.	1,6%
M&C Propiedades e Inmobiliaria SPA	1,2%	Triciclo Films S.A.	1,1%
Deloitte Auditores y Consultores Limitada	1,1%	Protego S.A.	0,8%

21. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.504.533	2.409.092
Provisión de vacaciones	576.133	644.176
Totales	2.080.666	3.053.268

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01 de enero al 31 de marzo de 2021 (No auditado)		01 de enero al 31 de diciembre de 2020	
	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$	Participación en utilidades y bonos M\$	Provisión de vacaciones M\$
Saldo inicial	2.409.092	644.176	2.270.174	568.459
Provisiones adicionales	335.478	91.553	2.333.327	385.157
Provisión utilizada	(1.240.037)	(159.596)	(2.194.409)	(309.440)
Saldo final	1.504.533	576.133	2.409.092	644.176

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

No corrientes	31.03.2021	31.12.2020
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	1.274.841	1.325.240
Ingresos anticipados	192.631	199.435
Totales	<u>1.467.472</u>	<u>1.524.675</u>

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

23. PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en déficit de patrimonio de coligadas

El movimiento al 31 de marzo de 2021 (No auditado) es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación				Saldo al 31.03.2021 M\$
				Saldo al 01.01.2021 M\$	en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones M\$	
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	224.287	19.982	-	(34)	244.235
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	359.648	190.565	-	(19.948)	530.265
Totales				<u>583.935</u>	<u>210.547</u>	<u>-</u>	<u>(19.982)</u>	<u>774.500</u>

El movimiento al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación				Saldo al 31.12.2020 M\$
				Saldo al 01.01.2020 M\$	en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones (aumentos) M\$	
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	225.159	2.042	-	(2.914)	224.287
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	-	172.904	-	186.744	359.648
Totales				<u>225.159</u>	<u>174.946</u>	<u>-</u>	<u>183.830</u>	<u>583.935</u>

(1) Al 31 de marzo de 2021 (No auditado), 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 31 de marzo de 2021 a M\$4.874 (M\$2.828 al 31 de diciembre de 2020), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una pérdida de M\$2.234 y M\$1.806 por los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020, y M\$45.266 por el año terminado al 31 de diciembre de 2020.
- (3) Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, adquirieron la totalidad de las acciones emitidas por Inversiones HSG S.A., quien posee una participación del 50% en la sociedad Inversiones HCP Citiexpress S.A. según pacto de accionista de fecha 24 de marzo de 2011. El precio de la compraventa ascendió a M\$6.089.252 y fue realizada a las sociedades relacionadas Corpgroup Inversiones Limitada y Corpgroup Holding Inversiones Limitada bajo condiciones de mercado. 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 por un tercero independiente de la administración de Vivocorp S.A.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado) es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivo corriente MS	Pasivo no corriente MS	Patrimonio MS	Ingreso de actividades ordinarias MS	Resultado del período MS
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	37.682	5.708	446.699	3.749	(373.755)	-	(25.736)
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	-	8.986.724	5.922	10.041.333	(1.060.531)	-	(381.130)

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

Al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Sociedad	País Origen	Moneda Control	Porcentaje Participación %	Activos corrientes MS	Activos no corrientes MS	Pasivo corriente MS	Pasivo no corriente MS	Patrimonio MS	Ingreso de actividades ordinarias MS	Resultado del año MS
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	62.047	2.828	434.938	3.749	(373.812)	-	(3.404)
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	354	8.847.551	1.163	9.566.038	(719.296)	-	(345.808)

24. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) A continuación, se presenta el resultado registrado por el citado impuesto en los estados consolidados de resultados integrales correspondiente a los períodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado):

Gasto por impuesto a las ganancias	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Gasto por impuestos corrientes	(24.617.579)	(615.963)
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	<u>20.274</u>	<u>(75.383)</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto	<u>(24.597.305)</u>	<u>(691.346)</u>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	<u>2.959.774</u>	<u>(633.543)</u>
Totales	<u><u>(21.637.531)</u></u>	<u><u>(1.324.889)</u></u>

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

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Utilidad contable antes de impuesto	34.105.502	4.562.694
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%	<u>(9.208.486)</u>	<u>(1.231.927)</u>
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	173.496	82.421
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (1)	<u>(12.602.541)</u>	<u>(175.383)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u><u>(21.637.531)</u></u>	<u><u>(1.324.889)</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2021 corresponde principalmente al impuesto generado en la Sociedad por la venta de las filiales Inmobiliaria Mall El Centro SpA e Inmobiliaria Mall Imperio SpA. Ver notas 1, 10 y 30 (2).

- c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Activos por impuestos corrientes

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	255.933	318.660
Provisión impuesto a la renta de primera categoría (2)	(12.016)	(203.689)
Pagos provisionales mensuales (PPM)	33.656	1.175.682
	<u>277.573</u>	<u>1.290.653</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos	<u>277.573</u>	<u>1.290.653</u>

Pasivos por impuestos corrientes:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría (2)	26.927.575	2.172.267
Otras provisiones de impuesto a la renta (3)	1.500.000	1.500.000
Pagos provisionales mensuales (PPM)	(2.500.587)	(1.004.886)
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias (1)	(62.727)	-
Otros créditos al impuesto de primera categoría	(52.391)	(81.527)
	<u>25.811.870</u>	<u>2.585.854</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos	<u>25.811.870</u>	<u>2.585.854</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 38.
- (2) Al 31 de marzo de 2021 en el saldo de la provisión de impuesto a la renta de primera categoría se encuentra el impuesto a la renta por pagar de la Sociedad y filiales del año 2020, ascendente a M\$2.375.956.
- (3) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponde a provisión adicional de impuestos de la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. por partidas no reclamadas de las liquidaciones practicadas por el Servicio de Impuestos Internos. Ver nota 38.

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2021 se detallan a continuación:

Activos por impuestos diferidos	31.03.2021 (No auditado)	31.12.2020
	M\$	M\$
Pérdidas fiscales	545.876	1.528.599
Propiedades de inversión	10.434	10.434
Activos en leasing, neto	144.752	81.971
Provisión gastos operacionales	-	64.765
Deterioro cuentas por cobrar	517.977	427.901
Obligaciones con el público	68.933	339.849
Obligaciones por arrendamientos	133.842	243.276
Provisión de vacaciones	155.556	173.927
	<u>1.577.370</u>	<u>2.870.722</u>
Total activos por impuestos diferidos (1)	1.577.370	2.870.722

Pasivos por impuestos diferidos	31.03.2021 (No auditado)	31.12.2020
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	6.348.846	11.016.502
Propiedades de inversión en leasing, neto	33.275.524	32.898.179
Activos intangibles distintos de la plusvalía	4.975	5.932
Propiedades, planta y equipos	39.324	36.829
Préstamos bancarios	11.624	10.057
	<u>39.680.293</u>	<u>43.967.499</u>
Total pasivos por impuestos diferidos (1)	39.680.293	43.967.499

(1) Con fecha 26 de enero de 2021 se materializa la venta de las filiales Inmobiliaria Mall el Centro SpA. e Inmobiliaria Mall Imperio SpA. Ver nota 10 y 30 (2), lo cual generó una rebaja en los "Pasivos incluidos en grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios" de M\$5.964.623 y un efecto en el resultado por impuestos diferidos del período de M\$34.080.

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

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.12.2020 M\$
VivoCorp S.A.	-	3.910.296
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	1.464.363	1.154.289
Inmobiliaria SRR S.A.	420.711	508.426
Inmobiliaria Ovalle S.A.	37.126	26.404
Inmobiliaria SRBG S.A.	23.207	21.855
Inmobiliarias Regionales S.A.	76.356	40.207
Totales	<u>2.021.763</u>	<u>5.661.477</u>

25. PATRIMONIO

a) Capital pagado y número de acciones

Al 31 de marzo de 2021, el capital de la Sociedad es el siguiente:

Capital

¡Error! Vínculo no válido.

b) Número de acciones

¡Error! Vínculo no válido.

c) Accionistas controladores

Con fecha 26 de enero 2021 se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre el BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA, en virtud del cual estas últimas adquirieron de la primera, la totalidad de las acciones que BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión mantenía en la Sociedad, representativas del 25% del capital accionario. El precio de esta compraventa ascendió a \$73.501.916.750, equivalente a esta fecha a UF2.525.000.

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

Principales accionistas

	31.03.2021 (No auditado)	31.12.2020
Inversiones Terra SpA.	99,999999%	75,00%
Matriz Terra SpA.	0,000001%	0,00%
BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión	0,00%	25,00%
Totales	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditado), es el siguiente:

	<u>31.03.2021 (No auditado)</u>			<u>31.03.2020 (No auditado)</u>		
	<u>Reservas de cobertura de flujo de efectivo</u> M\$	<u>Otras reservas varias</u> M\$	<u>Total otras reservas</u> M\$	<u>Reservas de cobertura de flujo de efectivo</u> M\$	<u>Otras reservas varias</u> M\$	<u>Total otras reservas</u> M\$
Saldo inicial	(1.102.017)	3.434.020	2.332.003	(8.356)	3.431.852	3.423.496
Reserva de reserva por cobertura de flujo de efectivo (1)	608.732	-	608.732	527.489	-	527.489
División filial (2)	-	86.654	86.654	-	-	-
Reservas coligadas (3)	-	34	34	-	187	187
Totales	<u>(493.285)</u>	<u>3.520.708</u>	<u>3.027.423</u>	<u>519.133</u>	<u>3.432.039</u>	<u>3.951.172</u>

- (1) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a los efectos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos la filial Inmobiliaria Puente Limitada con banco Scotiabank por un monto ascendente a M\$161.416 (M\$203.815 al 31 de marzo de 2020), y a los efectos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A. por M\$533.970 (M\$731.304 al 31 de marzo de 2020).
- (2) Al 31 de marzo de 2021, corresponde a la división de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. efectuada con fecha 26 de enero de 2021, donde nace la Sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SpA cuya venta se materializó en la misma fecha. Ver nota 10.
- (3) Corresponde al reconocimiento del efecto de las reservas de la coligada Desarrollos Comerciales II.

e) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Saldo inicial	153.994.716	163.199.405
Utilidad del período	11.989.362	3.110.442
Dividendo provisorio (1)	(4.433.987)	-
Otros (2)	(3.971)	-
Totales	<u><u>161.546.120</u></u>	<u><u>166.309.847</u></u>

(1) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a la provisión de dividendo mínimo ascendente al 50% de la utilidad líquida distribuible.

(2) Al 31 de marzo de 2021 corresponde principalmente al efecto en los resultados acumulados de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A.

El detalle de las utilidades líquidas distribuibiles al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	11.989.362	3.110.442
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	(3.121.387)	(4.356.636)
Utilidad líquida distribuible del período	<u><u>8.867.975</u></u>	<u><u>-</u></u>

Participaciones no controladoras

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado) y al 31 de diciembre de 2020, se presenta bajo este rubro la participación de los Accionistas minoritarios en el patrimonio y resultados de las filiales consolidadas, de acuerdo con lo siguiente:

Sociedad	Interés minoritario %	31.03.2021 (No auditado)		31.12.2020		31.03.2021 (No auditado)	
		Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$
Inmobiliaria Rfo Lluta S.A.	53,18%	1.116.604	28.130	1.088.474	91.225	1.074.155	26.264
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	664.371	26.244	638.127	5.414	656.225	22.391
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	4.109.660	119.124	3.990.536	496.189	3.574.984	159.176
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	520.468	11.525	508.943	53.242	466.180	9.088
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(6.477)	(362)	(6.115)	(1.278)	(5.198)	(361)
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	50,00%	12.521.922	(38.811)	10.929.188	(179.873)	8.189.055	(45.660)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	1.209	25	1.185	79	1.123	31
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	7.420.798	305.147	7.115.648	727.744	6.567.758	201.504
CAI Constructora S.A.	0,01%	(29)	(1)	(29)	(14)	(14)	-
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	953.287	27.588	925.699	(467.234)	1.411.380	25.023
Totales		<u>27.301.813</u>	<u>478.609</u>	<u>25.191.656</u>	<u>725.494</u>	<u>21.935.648</u>	<u>397.456</u>

26. GANANCIA POR ACCIÓN

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

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

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Ganancia por acción básica:		
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora	11.989.362	3.110.442
Promedio ponderado de número de acciones	87.856	87.856
Ganancia básica por acción \$	136,47	35,40

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Ingresos por arriendos de locales	6.634.268	11.873.888
Ingresos por comisiones	278.934	220.013
Totales	<u>6.913.202</u>	<u>12.093.901</u>

28. COSTO DE VENTAS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Costos por arriendos de locales	<u>1.811.425</u>	<u>2.173.837</u>

29. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado) el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Gasto por remuneraciones	1.951.620	1.928.714
Gasto por asesorías	464.562	288.424
Gastos administrativos	210.799	225.481
Gastos de sistemas y comunicación	130.139	196.252
Gasto por depreciación	74.673	110.208
Gasto por amortización	30.869	30.591
Otros gastos	88.371	82.116
Totales	<u>2.951.033</u>	<u>2.861.786</u>

30. OTRAS GANANCIAS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 14 b) (6))	4.710.177	6.376.499
Utilidad en venta de acciones (2)	29.142.311	-
Utilidad en venta de propiedades de inversión (3)	2.616.081	-
Otras (pérdidas) ganancias	<u>(24.288)</u>	<u>41.156</u>
Totales	<u><u>36.444.281</u></u>	<u><u>6.417.655</u></u>

- (1) Al 31 de marzo de 2021 saldo incluye revaluación de propiedades de inversión reclasificadas a Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta por M\$608.346.
- (2) Al 31 de marzo de 2021 corresponde a la utilidad en venta de las acciones de las filiales Inmobiliaria Mall El Centro SpA e Inmobiliaria Mall Imperio SpA. Ver notas 1 y 10.
- (3) Al 3 de marzo de 2021 corresponde a la utilidad generada en la venta del Centro Comercial Vivo Outlet La Florida, de la filial indirecta SR inmobiliaria S.A. y a la segunda etapa del centro Comercial Vivo Outlet Maipú de la filial Inmobiliaria Puente Limitada. Ver notas 1 y 10.

31. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Obligaciones en leasing	1.659.147	2.628.380
Obligaciones bancarias	619.236	664.898
Obligaciones con el público	672.493	648.733
Pasivos por arrendamientos	15.476	181.811
Pasivos disponibles para la venta	529.320	-
Otros costos (1)	<u>129.748</u>	<u>38.005</u>
Totales	<u><u>3.625.420</u></u>	<u><u>4.161.827</u></u>

(1) Costo de prepago de crédito y derivado con banco Itaú de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda.

32. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Intereses por colocaciones	1.443	30.797
Intereses deudores comerciales	4.028	13.879
Intereses préstamos a empresas relacionadas	1.774.521	544.082
Totales	<u>1.779.992</u>	<u>588.758</u>

33. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 (No auditado), el detalle es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Préstamos a empresas relacionadas	1.836.496	497.953
Obligaciones bancarias	(570.093)	(478.224)
Obligación en leasing	(1.645.436)	(2.197.811)
Obligaciones con el público	(1.312.115)	(1.164.815)
Pasivos por arrendamientos	(19.159)	(155.104)
Pasivos disponibles para la venta	(364.376)	-
Otros	1.314	18.116
Totales	<u>(2.073.369)</u>	<u>(3.479.885)</u>

34. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Rubro	31.03.2021 (No auditado)		31.12.2020
	M\$		M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	9.444.624	7.008.797
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.095.520	848.706
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	28.068.866	15.124.658
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	757.217	670.806
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	7.858.742	7.025.100
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	10.904.757	5.320.842
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	277.573	1.290.653
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Unidad de fomento	43.253.193	264.872.904
Total activos corrientes		101.660.492	302.162.466
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	333.308	333.356
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	5.229.315	5.301.212
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	207.359.166	69.586.244
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	19.439.481	18.326.655
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	481.112	511.981
Plusvalía	Pesos chilenos	2.336.198	2.336.198
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	247.896	265.152
Propiedades de inversión	Unidad de fomento	454.462.711	446.538.126
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	899.525	956.942
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	1.577.370	2.870.722
Total activos no corrientes		692.366.082	547.026.588
	Pesos chilenos	71.726.907	56.565.564
	Unidad de fomento	722.299.667	792.623.490
Total activos		794.026.574	849.189.054

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
		31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
		(No auditado)	M\$	(No auditado)	M\$	(No auditado)	M\$
Pasivos corrientes							
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	33.230.537	39.173.503	565.053	559.544	33.795.590	39.733.047
Otros pasivos financieros, corrientes	Dólar	32.706	156.146	19.504.529	15.392.520	19.537.235	15.548.666
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	1.310.754	1.487.259	5.061.303	4.391.441	6.372.057	5.878.700
Pasivos por arrendamientos, corrientes	Unidad de fomento	1.401.493	1.060.422	16.335.857	3.687.799	17.737.350	4.748.221
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	13.188.656	21.779.079	-	-	13.188.656	21.779.079
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	137.847	143.315	-	-	137.847	143.315
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	4.433.987	-	-	-	4.433.987	-
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	25.811.870	2.585.854	-	-	25.811.870	2.585.854
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	2.080.666	3.053.268	-	-	2.080.666	3.053.268
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Unidad de fomento	25.827.101	111.267.868	-	-	25.827.101	111.267.868
Total pasivos corrientes		107.455.617	180.706.714	41.466.742	24.031.304	148.922.359	204.738.018
	Pesos chilenos	100.276.677	178.002.887	565.053	559.544	75.014.629	178.562.431
	Unidad de fomento	2.712.247	2.547.681	21.397.160	8.079.240	54.370.495	10.626.921
	Dólar	32.706	156.146	19.504.529	15.392.520	19.537.235	15.548.666
Totales		103.021.630	180.706.714	41.466.742	24.031.304	148.922.359	204.738.018

31.03.2021		1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
Rubro	Moneda	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	385.782	-	-	-	-	385.782
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	31.439.397	1.927.392	1.964.592	2.009.301	101.804.430	139.145.112
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	5.268.027	5.538.695	5.799.622	5.776.063	116.406.312	138.788.719
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	4.761.953	-	-	-	-	4.761.953
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.648.843	8.648.843
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	39.680.293	39.680.293
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.467.472	1.467.472
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	774.825	774.825
Total pasivos no corrientes		41.855.159	7.466.087	7.764.214	7.785.364	268.782.175	333.652.999
	Pesos chilenos	385.782	-	-	-	40.455.118	40.840.900
	Unidad de fomento	41.469.377	7.466.087	7.764.214	7.785.364	228.327.057	292.812.099
Totales		41.855.159	7.466.087	7.764.214	7.785.364	268.782.175	333.652.999

31.12.2020		1 a 2 años	2 a 3 años	3 a 4 años	4 a 5 años	más de 5 años	Total
Rubro	Moneda	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes							
Otros pasivos financieros, no corrientes	Pesos chilenos	575.984	-	-	-	-	575.984
Otros pasivos financieros, no corrientes	Unidad de fomento	2.011.269	31.041.796	1.932.798	1.976.614	101.948.353	138.910.830
Otros pasivos financieros, no corrientes	Dólar	3.768.153	-	-	-	-	3.768.153
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	17.559.911	5.411.396	5.689.458	5.697.197	106.404.834	140.762.796
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	4.709.850	-	-	-	-	4.709.850
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	8.517.211	8.517.211
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Pesos chilenos	35.868	-	-	-	-	35.868
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	43.967.499	43.967.499
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	1.524.675	1.524.675
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	583.935	583.935
Total pasivos no corrientes		28.661.035	36.453.192	7.622.256	7.673.811	262.946.507	343.356.801
	Pesos chilenos	611.852	-	-	-	44.551.434	45.163.286
	Dólar	3.768.153	-	-	-	-	3.768.153
	Unidad de fomento	24.281.030	36.453.192	7.622.256	7.673.811	218.395.073	294.425.362
Totales		28.661.035	36.453.192	7.622.256	7.673.811	262.946.507	343.356.801

35. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de marzo de 2021 (No auditado) y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	28.758.484	51.679.336	96.970	237.493	17.883	80.790.166
Total ativos, no corrientes	187.234.748	279.901.329	23.494.392	51.398	6.478.452	497.160.319
Total activos	215.993.232	331.580.665	23.591.362	288.891	6.496.335	577.950.485
Total pasivos, corrientes	34.307.803	126.458.360	27.277	581.495	130.447	161.505.382
Total pasivos, no corrientes	84.635.082	120.141.653	14.030.318	-	574.148	219.381.201
Total pasivos	118.942.885	246.600.013	14.057.595	581.495	704.595	380.886.583
Ingresos	7.919.361	6.469.186	300.026	775	142.773	14.832.121
Gastos	(4.013.373)	(4.525.686)	(24.148)	(816)	(196.191)	(8.760.214)
Resultado	3.905.988	1.943.500	275.878	(41)	(53.418)	6.071.907

Al 31 de diciembre 2020:

	Inmobiliaria Ovalle S.A. M\$	Inmobiliaria Puente Ltda M\$	Inmobiliaria Mall El Centro S.A. M\$	Inversiones HH Costanera II S.A. M\$	CAI Constructora S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$	Totales M\$
Total activos, corrientes	41.498.958	161.900.032	81.179.210	63.588	237.629	17.664	284.897.081
Total activos, no corrientes	179.972.039	274.364.174	-	23.086.469	51.398	5.981.142	483.455.222
Total activos	221.470.997	436.264.206	81.179.210	23.150.057	289.027	5.998.806	768.352.303
Total pasivos, corrientes	42.149.790	182.510.067	21.189.903	17.622	581.588	131.903	246.580.873
Total pasivos, no corrientes	86.323.865	137.338.117	-	13.875.448	-	41.692	237.579.122
Total pasivos	128.473.655	319.848.184	21.189.903	13.893.070	581.588	173.595	484.159.995
Ingresos	24.147.757	30.901.858	58.635	63.955	5.845	27.945	55.205.995
Gastos	(14.628.251)	(29.741.955)	(20.258)	(4.736.304)	(157.605)	(291.242)	(49.575.615)
Resultado	9.519.506	1.159.903	38.377	(4.672.349)	(151.760)	(263.297)	5.630.380

36. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2021 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo inicial (1) M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Diferencias de cambio M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$	
Préstamos bancarios (Nota 18)	82.162.028	261.095	(7.380.830)	75.042.293	614.995	612.322	(210.584)	(3) 76.059.026
Arrendamiento financiero (Nota 19)	143.745.036	2.103.969	(2.633.201)	143.215.804	1.645.436	1.659.147	8.293.170	(4) 154.813.557
Obligaciones con el público (Nota 18)	118.526.068	-	(937.018)	117.589.050	1.312.115	672.493	-	119.573.658
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 18)	3.727.285	-	(10.743)	3.716.542	(44.902)	6.914	(75.462)	(5) 3.603.092
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	1.765.985	-	(93.997)	1.671.988	19.159	15.476	5.889	(6) 1.712.512
Pasivos disponible para la venta (Nota 10)	83.906.034	-	(835.597)	83.070.437	364.376	529.320	(58.137.032)	(7) 25.827.101
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	8.553.079	1.631.845	-	10.184.924	95.139	-	(1.631.220)	(8) 8.648.843
Totales	442.385.515	3.996.909	(11.891.386)	434.491.038	4.006.318	3.495.672	(51.755.239)	390.237.789

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a intereses activados por M\$50.511 y a obligaciones adquiridas el año anterior por la Sociedad con el Banco Estado y que sus flujos fueron recibidos en el período por M\$261.095.
- (4) Corresponde a retención de UF278.000 por financiamiento en leasing del Strip Center Rotonda Arica de la filial SR Inmobiliaria S.A. con Sociedad de Inversiones La Araucana SpA. el cual se encuentra pendiente hasta la inscripción de la propiedad a nombre del financista y a intereses activados por M\$155.637.
- (5) Corresponde al resultado por cobertura de flujo de efectivo de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. con el Banco Scotiabank.
- (6) Corresponde a intereses activados.
- (7) Corresponde a la baja del pasivo por leasing y por arrendamiento de la filial Inmobiliaria Mall Imperio SpA por M\$44.704.714 y M\$9.246.564, respectivamente y a la baja del pasivo por arrendamiento de la filial SR Inmobiliaria S.A. por M\$4.185.749 producto de las ventas descritas en notas 1 y 10 de la filial Inmobiliaria Mall Imperio SpA y del activo Vivo Outlet La Florida.
- (8) Corresponde al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.

Al 31 de marzo de 2020 (No auditado):

Pasivos que se originan de actividades de	Flujos de efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1)
	Saldo inicial (1)	Provenientes	Utilizados	Total	Diferencias de cambio	Intereses devengados (2)	Otros cambios	
	M\$							
Préstamos bancarios (Nota 18)	67.077.850	13.608.956	(977.623)	79.709.183	1.068.092	796.822	7.074 (3)	81.581.171
Arrendamiento financiero (Nota 19)	260.710.247	1.857.811	(4.916.196)	257.651.862	2.352.915	2.810.191	(28.698.839) (3)(4)	234.116.129
Obligaciones con el público (Nota 18)	115.639.669	-	(912.834)	114.726.835	1.164.815	648.733	-	116.540.383
Instrumentos derivados de cobertura (Nota 18)	9.693	-	-	9.693	191.625	(131.924)	279.199 (5)	348.593
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	9.388.925	1.129.904	-	10.518.829	88.305	-	(1.824.050) (6)	8.783.084
Totales	452.826.384	16.596.671	(6.806.653)	462.616.402	4.865.752	4.123.822	(30.236.616)	441.369.360

(1) Saldo corriente y no corriente

(2) Devengamiento de intereses.

(3) Corresponde a intereses activados

(4) Corresponde a intereses activados por M\$171.833 y M\$613.948 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.

(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.

El detalle de los otros pagos por actividades de operación al 31 de marzo de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.03.2021 (No auditado) M\$	31.03.2020 (No auditado) M\$
Impuestos y retenciones pagadas	8.891.275	1.698.750
Impuesto territorial pagado	205.322	-
Totales	9.096.597	1.698.750

37. 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 provisoria 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.

Con fecha 3 de septiembre de 2020 se concreta la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A.

Con fecha 25 de noviembre de 2020, la Sociedad y su filial Inmobiliaria Puente Limitada, adquieren a las sociedades relacionadas Corpgroup Inversiones Limitada y Corpgroup Holding Inversiones Limitada el 100% de las acciones emitidas por la sociedad Inversiones HSG S.A., quien posee una participación del 50% en la sociedad Inversiones HCP Citiexpress S.A. según pacto de accionista de fecha 24 de marzo de 2011. 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 un tercero independiente la gerencia.

38. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2021 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 en las 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 con las que operan nuestros centros comerciales y protocolos de acción en caso de 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. 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: 8 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 Vivo Santiago: Por escritura pública de promesa de compraventa y arrendamiento de fecha 28 de enero de 2015, repertorio N° 2652-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, entre Compañía de Seguros Corpvida S.A. (hoy Compañía de Seguros Confuturo S.A.) e Inmobiliaria Puente Limitada, la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA, antecesora legal de 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´Carroll 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.

g) Por escritura de fecha 22 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, Repertorio N° 20.050-2020, la sociedad hipotecó en favor Patio Comercial SpA, el inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Chacabuco N° 70 de la comuna de Concepción inscrito a fojas 3.534 N° 2.506 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2018, para efectos de garantizar el anticipo entregado por Patio Comercial SpA por la promesa de compraventa suscrita con fecha 25 de noviembre de 2020 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.

Inmobiliarias Regionales S.A.:

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

Sociedad emisora	N° Título	N° Acciones	Serie	Estado	Acreedor prendario
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 2 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.

Inversiones HSG S.A.

a) Hipoteca constituida por escritura pública de fecha 22 de febrero de 2012, otorgada en la Notaria de Santiago de don José Musalem Saffie, sobre el inmueble consistente en el departamento N°230, ubicado en calle Cerro Colorado N°4.790, comuna de Las Condes y sobre los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los adquirientes de los bienes comunes.

b) Hipoteca constituida por escritura pública de fecha 3 de mayo de 2012, otorgada en la Notaria de Santiago de don José Musalem Saffie, sobre el departamento N°401, del edificio con acceso por Avenida Kennedy número 4.757, que forma parte del Conjunto Habitacional Parque Araucano, ubicado en Avenida Kennedy N°4.777, comuna de Las Condes, región Metropolitana.

Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 31 de marzo de 2021, 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.
- Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.
- HRC S.A.

Al 31 de marzo de 2021, 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.

39. COVENANTS

Al 31 de marzo de 2021 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.

Deuda Financiera total M\$	Efectivo y equivalentes M\$	Patrimonio Neto M\$	Covenant 1
355.761.845	9.444.624	311.451.216	= 1,11 < 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.

Activos e Inversiones libres de gravamen (*) M\$	Líneas de crédito sin garantía (**) M\$	Deuda Bonos series B y C (***) M\$	Efectivo y equivalentes M\$	Covenant 2
89.832.388	14.167.212	119.573.657	9.444.624	= 0,72 > 1,30

(*) Ver nota 13 e) y nota 15 a)

(**) Ver nota 17 a)

(***) Ver nota 17 b)

Al 31 de marzo de 2021, el indicador "activos libres de gravamen" alcanza 0,72, inferior al índice esperado bajo los contratos de Bonos. Si la Sociedad infringiese cualquiera de las dos obligaciones señaladas anteriormente, tiene un plazo de 90 días desde la fecha de incumplimiento para subsanar la situación. Al infringir las obligaciones de carácter financiero da derecho a los Tenedores de Bonos a la Opción de pago anticipado. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad ha dado fiel cumplimiento al pago de sus deudas de acuerdo a los contratos suscritos con los acreedores.

En los presentes estados financieros la Sociedad ha decidido mantener su clasificación como una obligación no corriente, puesto que se encuentra en el periodo de cura señalado precedentemente.

El Directorio decidió la contratación de Credicorp Capital Asesorías Financieras S.A. como asesor financiero para la búsqueda e implementación de alternativas que permitan fortalecer la posición financiera de la Sociedad y garantizar el desarrollo de sus nuevos proyectos.

40. 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.

41. HECHOS POSTERIORES

a) Mediante hecho esencial de fecha 12 de abril de 2021, se informó que con este fecha se realizó la venta de Inmobiliaria Puente Limitada a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Peñuelas, en cumplimiento de la promesa de compraventa (Ver notas 1 y 10), en una valorización de UF 711.778,83; financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta "Propiedades de Inversión" por UF 712.809,85 y una rebaja en los pasivos financieros de UF 436.110,93, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios.

b) Mediante hecho esencial de fecha 14 de abril de 2021, se informó que con este fecha se realizó la venta de Inmobiliaria Puente Limitada a Rentas Patio X SpA del activo denominado Vivo Outlet Temuco, en cumplimiento de la promesa de compraventa (Ver notas 1 y 10), en una valorización de UF 758.237; financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por UF 759.338 y una rebaja en los pasivos financieros de UF 442.113, estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios.

c) Mediante hecho esencial de fecha 29 de abril de 2021, se informó que en Sesión de Directorio celebrada con la misma fecha y en relación con los contratos de emisión de bonos, líneas inscritas en el Registro de Valores de la CMF bajo los números 882, 883 y 952, emisiones de bonos series C, B y E, se anticipó al Mercado que, en base a la información disponible a la fecha, el indicador financiero relativo a “activos libre de gravámenes” al cierre del trimestre terminado el 31 de marzo de 2021, registra un valor de 0,72 veces, inferior al índice esperado bajo los contratos de emisión de los referidos bonos. Además se informó que el Directorio decidió la contratación de Credicorp Capital Asesorías Financieras S.A. como asesor financiero para la búsqueda e implementación de alternativas que permitan fortalecer la posición financiera de la Sociedad y garantizar el desarrollo de nuevos proyectos.

d) Mediante hecho esencial de fecha 30 de abril de 2021, se inform la celebración de la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, autoconvocada.

Entre el 31 de marzo de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, las sociedades no presentan otros hechos posteriores que resulten necesario revelar y que pudiesen afectar significativamente la comprensión de los mismos.

* * * * *