

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2021 y 2020
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de VivoCorp S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. No auditamos los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de las coligadas Desarrollos Comerciales II S.A. e Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., cuyo total valor de inversiones neto asciende a M\$1.652.550 y M\$10.280.883 respectivamente y representan un 0,29% y 1,21% del total activos consolidados de la Sociedad a esas mismas fechas. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de estas coligadas, se basan únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en los informes de los otros auditores, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de VivoCorp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Enfasis en un asunto – Procedimiento de reorganización judicial ley N° 20.720

Tal como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados, con fecha 20 de octubre de 2021 el 11° Juzgado Civil de Santiago dio inicio al Procedimiento de Reorganización Judicial, y envistió a VivoCorp S.A. de la Protección Financiera Concursal dispuesta en el artículo 57 de la ley N° 20.720 sobre Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas. Con fecha 23 de diciembre de 2021 en Junta de Acreedores de VivoCorp S.A., se aprobó la propuesta de acuerdo de reorganización judicial de la Sociedad. Con fecha 13 de enero de 2022, el 11° Juzgado Civil de Santiago dictó la resolución que aprueba la propuesta de acuerdo de reorganización judicial de VivoCorp S.A. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Enfasis en un asunto – Acuerdos Junta Extraordinaria de Accionistas

Como se indica en Nota 42 a los estados financieros consolidados, la Sociedad informó a la Comisión para el Mercado Financiero mediante hecho esencial de fecha 20 de enero de 2022 que con fecha 19 de enero de 2022 se llevó a cabo la celebración de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se aprobaron diversas materias, entre las más relevantes, la cancelación de la inscripción en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero de las actuales acciones de la Sociedad, aumentar el capital de la Sociedad en la cantidad de M\$10.890.786, equivalente a la cantidad de 350.000 Unidades de Fomento, mediante la emisión y colocación de (a) 100 nuevas acciones preferentes de la Serie B, y (b) 349.900 nuevas acciones preferentes de la Serie C, a ser suscritas y pagadas por los acreedores de la Sociedad conforme a los términos del Acuerdo de Reorganización de la Sociedad aprobado en la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021. Los acuerdos anteriores tienen por objeto dar cumplimiento a los términos del Acuerdo de Reorganización de VivoCorp S.A., y del Acuerdo de Reorganización de la sociedad controladora Inversiones Terra SpA, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 19 de enero de 2022. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Enfasis en un asunto – Capital de trabajo negativo

Como se desprende de la lectura de los estados financieros y se señala en Nota 5, al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad posee capital de trabajo negativo. En Nota 1 a los estados financieros consolidados se describen los planes de la Administración para revertir esta situación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Deloitte.

Marzo 28, 2022
Santiago, Chile



Alberto Kulerkampff G.
RUT: 8.499.162-7

VIVOCORP S.A. Y FILIALES**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(En miles de pesos chilenos - M\$)

ACTIVOS	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	5.207.912	7.008.797
Otros activos financieros, corrientes	7	15.647.569	-
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.047.354	848.706
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	11.731.810	15.795.464
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	16.317.320	12.345.942
Activos por impuestos, corrientes	25	16.188	1.290.653
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>49.968.153</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	11	-	264.872.904
Total activos, corrientes		<u>49.968.153</u>	<u>302.162.466</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	735.233	333.356
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	1.926.751	5.301.212
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	38.035.197	69.586.244
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	17	17.370.395	18.326.655
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	388.512	511.981
Plusvalía	13	2.379.455	2.336.198
Propiedades, plantas y equipos	14	196.141	265.152
Propiedades de inversión	15	462.324.515	446.538.126
Activos por derecho de uso	16	727.276	956.942
Activos por impuestos diferidos	25	1.991.511	2.870.722
Total activos, no corrientes		<u>526.074.986</u>	<u>547.026.588</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>576.043.139</u></u>	<u><u>849.189.054</u></u>

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

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota Nº	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros, corrientes	19	182.748.641	61.160.413
Pasivos por arrendamientos, corrientes	20	18.900.722	4.748.221
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21	8.025.940	21.779.079
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.004.033	143.315
Pasivos por impuestos, corrientes	25	25.774.300	2.585.854
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	22	1.763.372	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>238.217.008</u>	<u>93.470.150</u>
Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	11	-	111.267.868
Total pasivos, corrientes		<u>238.217.008</u>	<u>204.738.018</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	19	20.144.185	143.254.967
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	20	131.346.015	140.762.796
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	21	5.020.662	4.709.850
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	7.112.364	8.553.079
Pasivos por impuestos diferidos	25	35.507.967	43.967.499
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23	961.724	1.524.675
Otras provisiones, no corrientes	24	1.303.081	583.935
Total pasivos, no corrientes		<u>201.395.998</u>	<u>343.356.801</u>
Total pasivos		<u>439.613.006</u>	<u>548.094.819</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	26	119.575.860	119.575.860
(Pérdidas) ganancias acumuladas	26	(14.829.682)	153.994.716
Otras reservas	26	2.938.050	2.332.003
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>107.684.228</u>	<u>275.902.579</u>
Participaciones no controladoras	26	28.745.905	25.191.656
Total patrimonio		<u>136.430.133</u>	<u>301.094.235</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>576.043.139</u></u>	<u><u>849.189.054</u></u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	01.01.2021	01.01.2020
	Nº	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	28	27.865.262	37.523.107
Costo de ventas	29	<u>(6.214.234)</u>	<u>(8.965.715)</u>
Margen bruto		<u>21.651.028</u>	<u>28.557.392</u>
Gastos de administración	30	(10.113.922)	(12.229.784)
Otras ganancias	31	<u>33.705.721</u>	<u>21.186.538</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>45.242.827</u>	<u>37.514.146</u>
Costos financieros	32	(13.241.618)	(17.392.306)
Ingresos financieros	33	7.334.173	2.469.727
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	17 y 24	3.477.534	(8.334.859)
Resultados por unidades de reajuste	34	<u>(11.855.529)</u>	<u>(9.696.546)</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>30.957.387</u>	<u>4.560.162</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	25	<u>(18.194.672)</u>	<u>(4.425.262)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		12.762.715	134.900
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad del año		<u>12.762.715</u>	<u>134.900</u>
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora (Pérdida) utilidad atribuible a participaciones no controladoras	26	<u>13.198.651</u> <u>(435.936)</u>	<u>(590.594)</u> <u>725.494</u>
Utilidad del año		<u>12.762.715</u>	<u>134.900</u>
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica:			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		150,23	(6,72)
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica	27	<u>150,23</u>	<u>(6,72)</u>
Ganancia (pérdida) por acción diluída:			
Ganancia (pérdida) diluída por acción básica en operaciones continuadas (\$/acción)		150,23	(6,72)
Ganancia diluída por acción básica en operaciones discontinuadas (\$/acción)		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción diluída		<u>150,23</u>	<u>(6,72)</u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Estado de otros resultados integrales			
Utilidad del año		12.762.715	134.900
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos			
Resultado por coberturas de flujo de efectivo		718.178	(1.501.256)
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		(193.908)	407.595
Otros resultados integrales, total		<u>13.286.985</u>	<u>(958.761)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		13.648.251	(1.684.255)
Resultado integral atribuible a las participaciones no controladoras	26	(361.266)	725.494
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>13.286.985</u>	<u>(958.761)</u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (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 (pérdidas) 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 año		-	-	-	-	13.198.651	13.198.651	(435.936)	12.762.715
Otro resultado integral		-	524.270	-	524.270	-	524.270	-	524.270
Resultado Integral		-	524.270	-	524.270	13.198.651	13.722.921	(435.936)	13.286.985
Dividendo pagado	26	-	-	-	-	-	-	(68.600)	(68.600)
Reversa provisión dividendo mínimo	26	-	-	-	-	-	-	124.785	124.785
Aumento (disminución) por transferencias y otros cambios	26	-	-	81.777	81.777	(182.023.049)	(181.941.272)	3.934.000	(178.007.272)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	26	<u>119.575.860</u>	<u>(577.747)</u>	<u>3.515.797</u>	<u>2.938.050</u>	<u>(14.829.682)</u>	<u>107.684.228</u>	<u>28.745.905</u>	<u>136.430.133</u>

	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:									
(Pérdida) utilidad del año		-	-	-	-	(590.594)	(590.594)	725.494	134.900
Otro resultado integral		-	(1.093.661)	-	(1.093.661)	-	(1.093.661)	-	(1.093.661)
Resultado Integral		-	(1.093.661)	-	(1.093.661)	(590.594)	(1.684.255)	725.494	(958.761)
Dividendo pagado	26	-	-	-	-	(8.614.095)	(8.614.095)	(49.000)	(8.663.095)
Aumento por transferencias y otros cambios	26	-	-	2.168	2.168	-	2.168	4.106.855	4.109.023
Saldo al 31 de diciembre de 2020	26	<u>119.575.860</u>	<u>(1.102.017)</u>	<u>3.434.020</u>	<u>2.332.003</u>	<u>153.994.716</u>	<u>275.902.579</u>	<u>25.191.656</u>	<u>301.094.235</u>

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

VIVOCORP S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		44.108.413	59.033.045
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		2.297.926	1.556.217
Otros cobros por actividades de operación		269.732	496.429
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(18.714.005)	(22.812.662)
Pagos procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		(1.732.235)	(1.716.790)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(7.013.862)	(8.195.872)
Otros pagos por actividades de operación	37	(15.008.996)	(11.220.822)
Impuestos a las ganancias reembolsados		(461.985)	790.892
Otras salidas de efectivo		(567.595)	(582.260)
		<u>3.177.393</u>	<u>17.348.177</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación			
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento			
Préstamos obtenidos de empresas relacionadas	37	930.684	(472.859)
Pagos de préstamos obtenidos de empresas relacionadas	37	(1.954.574)	-
Importes procedentes de pasivos por arrendamiento financiero de largo plazo	37	-	2.465.257
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	37	(5.006.374)	(5.724.932)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	37	-	24.375.590
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	37	2.365.063	-
Dividendos pagados	37	(68.600)	(8.663.095)
Intereses pagados	37	(13.255.269)	(15.573.509)
Intereses ganados	37	-	133.234
Reembolsos de préstamos	37	(17.702.525)	(4.699.299)
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	37	(186.644)	(195.780)
Importes procedentes de la emisión de acciones	37	3.933.998	3.952.226
		<u>(30.944.241)</u>	<u>(4.403.167)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en 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	11	133.667.784	22.084.713
Flujos utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	17a)	(943.007)	(9.262.246)
Compras de propiedades de inversión		(19.471.345)	(28.401.967)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		71.969.176	13.963.050
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión		-	(351.362)
Préstamo a entidades relacionadas	10	(153.160.042)	(5.522.146)
Cobros a entidades relacionadas	10	14.504.905	1.228.629
Dividendos recibidos		6.095.099	-
Intereses recibidos		24.225	48.590
Otras salidas de efectivo, clasificados como actividades de inversión	7 y 31	(26.720.832)	(6.364.719)
		<u>25.965.963</u>	<u>(12.577.458)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		(1.800.885)	367.552
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6	7.008.797	6.641.245
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	<u>5.207.912</u>	<u>7.008.797</u>

ÍNDICE

1.	INFORMACION GENERAL	10
2.	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	15
3.	REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD	36
4.	CAMBIOS CONTABLES	40
5.	GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS	40
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	45
7.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	46
8.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	46
9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	47
10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	50
11.	ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS	58
12.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA	62
13.	PLUSVALÍA	63
14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	65
15.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	67
16.	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	70
17.	INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	71
18.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	73
19.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	75
20.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	81
21.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	85
22.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	86
23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	87
24.	PROVISIÓN DE DÉFICIT DE PATRIMONIO DE COLIGADAS	87
25.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS	89
26.	PATRIMONIO	92
27.	GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN	95
28.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	96
29.	COSTO DE VENTAS	96
30.	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	96
31.	OTRAS GANANCIAS	97
32.	COSTOS FINANCIEROS	98
33.	INGRESOS FINANCIEROS	98
34.	RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	98
35.	MONEDA EXTRANJERA	99
36.	ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES	100

37. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	101
38. COMBINACION DE NEGOCIO	103
39. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	103
40. COVENANTS.....	111
41. MEDIO AMBIENTE	111
42. HECHOS POSTERIORES.....	111

VIVOCORP S.A. Y FILIALES.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 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. Con esta compra la Sociedad volvió a ser controlada íntegramente por el Grupo CorpGroup.

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.

Procedimiento judicial de reorganización

Con fecha 1 de octubre de 2021 tuvieron lugar las juntas de tenedores de bonos emitidos conforme los Contratos de Emisión de Bonos Desmaterializados correspondientes a las series B, C y E, ocasión en la cual la Sociedad informó a los tenedores de bonos las materias objeto de la citación y, en base a ello, los tenedores de bonos aprobaron postergar una eventual decisión de aceleración y exigibilidad anticipada de los bonos, fijando como nueva fecha para pronunciarse el día 20 de octubre de 2021.

Con fecha 20 de octubre de 2021 la Sociedad se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, en causa ROL C-8426-2021 del 11° Juzgado Civil de Santiago, con miras a proponer a sus acreedores la aprobación de un acuerdo de reorganización que contemplare los siguientes objetivos:

- 1) La continuación efectiva y total del giro de las actividades comerciales de VivoCorp y sus filiales;
- 2) El pago del total del pasivo de VivoCorp en base a los nuevos términos y condiciones a ser definidas con los acreedores en el Acuerdo; y
- 3) Levantamiento de recursos adicionales, ya sea mediante aumento de capital, préstamos subordinados y/o líneas de créditos, para financiar eventuales necesidades de capital de trabajo de la Sociedad.

Se hizo presente que la solicitud de reorganización no incluyó a las filiales de VivoCorp y sociedades operativas, quienes continuarán cumpliendo sus compromisos en los términos pactados.

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad continua con el incumplimiento del indicador de “Activos libres de gravámenes” según lo requerido en contrato de emisión de bono. Con fecha 20 de octubre de 2021 tuvieron lugar las juntas de tenedores de bonos emitidos conforme a los Contratos de Emisión de Bonos Desmaterializados correspondientes a las series B, C y E, ocasiones en que los tenedores de bonos aprobaron anticipar la exigibilidad íntegra del capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los bonos emitidos con cargo a las mencionadas líneas, y por tanto, todas las obligaciones asumidas por el emisor para con los tenedores de bonos en virtud de los contratos de emisión de bonos se considerarán de plazo vencido a contar de esta misma fecha.

Asimismo, la Sociedad informó en las Juntas de Tenedores de Bonos que se había acogido al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720.

Con fecha 2 de noviembre de 2021, en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad se acordó modificar el capital social que a esta fecha ascendía a \$119.575.860.362, dividido en 87.855.612 acciones ordinarias, nominativas, de una sola misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, aumentándolo en la cantidad de \$13.000.000.000, mediante la emisión de hasta 351.422.448 nuevas acciones de pago, ordinarias, nominativas, de una sola serie y sin valor nominal. Se ofrecerán y colocarán solo aquella cantidad de acciones que permita a la Sociedad recaudar la cantidad de \$13.000.000.000.

El aumento de capital antes referido tiene por objeto contar con nuevas acciones de pago que permitan a la Sociedad recaudar el capital adicional que requerirán los acreedores en el contexto del proceso de reorganización concursal de la Sociedad y, en ese contexto, contar con recursos suficientes para cubrir las necesidades de capital de trabajo de la Sociedad.

Las nuevas acciones sólo serán emitidas y colocadas una vez definidos los términos definitivos del acuerdo de reorganización concursal.

Con fecha 3 de noviembre de 2021 el controlador, Inversiones Terra SpA (“Terra”), titular del del 99,99% de las acciones emitidas por VivoCorp, se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720, dentro del cual Terra propondrá a sus acreedores una restructuración de pasivos que sea consistente con el plan de negocios que se defina en definitiva dentro del proceso de reorganización que afecta a VivoCorp S.A.

Con fecha 1 de diciembre de 2021, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, dejando sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 2 de noviembre de 2021.

Además en esta misma fecha, se realizaron las juntas de tenedores de bonos de las series B, C y E, ocasiones en que los tenedores de bonos aprobaron los términos de la propuesta de acuerdo de reorganización que la Sociedad sometería a consideración y aprobación en la Junta Deliberativa de Acreedores a celebrarse el día 6 de diciembre de 2021 o en una nueva fecha alternativa en caso de que procediera la aplicación de una suspensión o prórroga de la Junta Deliberativa de Acreedores, conforme a lo dispuesto en la Ley N°20.720.

Con fecha 6 de diciembre de 2021, en el marco del procedimiento de reorganización judicial a que se encuentra sometida la Sociedad, en el 11° Juzgado Civil de Santiago en causa rol C-8426-2021, se decretó la suspensión de la audiencia fijada para ese día, ocasión en la que los acreedores debían pronunciarse sobre la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad, postergándose la realización de la Junta Deliberativa de Acreedores para el día 20 de diciembre de 2021.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se decretó la suspensión de la audiencia fijada para ese día, ocasión en la que los acreedores debían pronunciarse sobre la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad, postergándose la realización de la Junta Deliberativa de Acreedores para el próximo día 23 de diciembre de 2021.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 se acordó con los acreedores verificados en dicho proceso aprobaron la propuesta de reorganización presentada por la Sociedad (el “Acuerdo de Reorganización”) que tiene como objeto:

- 1) La reestructuración de la deuda de VivoCorp a través del otorgamiento de nuevas condiciones para el pago de la totalidad de los créditos afectos al Acuerdo de Reorganización incluida la reestructuración corporativa de la Sociedad.
- 2) La reestructuración corporativa de VivoCorp y, eventualmente, de sus filiales de una manera tal que haga posible acceder a nuevos financiamientos; y
- 3) El levantamiento de recursos adicionales (vía capital, préstamo subordinado y líneas de créditos) que permitirán desarrollar los negocios y generar flujos a través de sus actuales sociedades filiales, coligadas e inversiones.

El esquema de financiamiento adicional que establece el Acuerdo de Reorganización considera compromisos de financiamiento por parte de los acreedores para una inyección de capital y préstamo subordinado de UF350.000 y una línea de capital de trabajo por hasta UF400.000, los que permitirían cubrir necesidades de capital de trabajo en el corto y mediano plazo de Vivocorp S.A. y filiales.

Con fecha 5 de enero de 2022, y como se señala en Nota 42, el tribunal del procedimiento de reorganización tuvo por aprobado el acuerdo de reorganización para todos los efectos legales, resolución que se encuentra firme y ejecutoriada.

Promesa de venta de centros comerciales

Con fecha 25 de noviembre de 2020 la Sociedad, sus accionistas a dicha fecha, 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. Durante 2021 se materializó la transacción a través de la venta de acciones sociales de sociedades creadas especialmente para dicho efecto.

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 lo que generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$18.680.462 (UF642.169), una rebaja en pasivos financieros de M\$13.201.358 (UF454.103) y una utilidad en la venta de M\$4.322.193 (UF148.681), estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver Nota 11. 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 M\$12.369.845 (UF421.035), financieramente generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$11.878.121 (UF404.298) y una utilidad en la venta de M\$491.724 (UF16.737). Ver nota 11, 15 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$313.483 (UF10.390). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$178.241. Ver nota 31.

Con fecha 8 de enero de 2021, se realizó la venta por parte de 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 confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Financieramente esta operación generó una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$36.498.055 (UF1.255.833), una rebaja en pasivos financieros de M\$4.185.226 (UF143.939) y un resultado inicial en la venta de M\$2.124.357 (UF73.095). Al 31 de diciembre de 2021 se han realizado ajustes al precio por un total de M\$957.000 con lo cual el resultado en la venta a dicha fecha ascendió a M\$852.894 (UF30.318). Ver nota 11, 15 y 31 (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 Vivo El Centro. El precio de esta compraventa ascendió a M\$86.832.929 (UF2.982.958), el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$26.784.274 (UF920.116). Ver notas 11 y 31 (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 (UF1.608.911), el cual fue íntegramente pagado por parte de Inmobiliaria CR S.A. a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$2.357.894 (UF81.000). Ver notas 11 y 31 (2).

Con fecha 12 de abril de 2021, 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, en una valorización de UF713.991,45. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$20.965.687 (UF712.832), una rebaja en los pasivos financieros de M\$12.826.821 (UF436.111) y una utilidad de M\$76.804 (UF2.611) estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver notas 11 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$1.603.861 (UF53.159). La pérdida generada en esta operación asciende a M\$1.510.841. Ver nota 31.

Con fecha 14 de abril de 2021, 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, en una valorización de UF754.817,29. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$22.346.495 (UF759.375), una rebaja en los pasivos financieros de M\$13.010.275 (UF442.113) y una pérdida de M\$145.535 (UF4.946), estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y confirmaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver notas 11 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por un aumento al precio original de M\$891.473 (UF29.547). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$746.512. Ver nota 31.

Al 31 de diciembre de 2020 no se habían concretado las ventas de acciones sociales ni de los centros comerciales Vivo Outlet La Florida; Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco, por lo que, al 31 de diciembre de 2020, 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 11.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.1 Bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de VivoCorp S.A. y filiales, en adelante la Sociedad o el grupo, al 31 de diciembre de 2021 y 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 25 de marzo de 2022.

Los presentes estados financieros consolidados 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 de VivoCorp S.A. y filiales, comprenden los ejercicios que se mencionan a continuación:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados consolidados de resultados por función por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados consolidados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directos por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de VivoCorp S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los cuales fueron aprobados por el Directorio. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF. Los estados financieros consolidados 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 de la Sociedad por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 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 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 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 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.
- 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, 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 y han sido aplicados consistentemente por las sociedades consolidadas.

a. Presentación de los estados financieros consolidados

Estados consolidados de situación financiera

En los estados consolidados de situación financiera de VivoCorp S.A. y filiales, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso 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

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

Estados consolidados de flujo de efectivo

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

En los estados consolidados de flujos de efectivo 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

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

b. Bases de consolidación y combinación de negocios - Los presentes estados financieros consolidados, incorporan los estados financieros de VivoCorp S.A. (la Sociedad) y sus filiales (“El Grupo” en su conjunto) lo cual incluye los activos, pasivos, resultados y los flujos de efectivo de la Sociedad y de sus filiales.

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio neto y en los resultados integrales de las filiales consolidadas se presenta, en el rubro “Patrimonio: Participaciones no controladoras” del estado consolidado de situación financiera y “Ganancia atribuible a participaciones no controladoras” y “Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras” en el estado consolidado de resultados integrales.

Filiales: Son aquellas sobre las que VivoCorp S.A. ejerce, directa o indirectamente su control, entendido como la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos. Asimismo, se consolidan por este método aquellas entidades en las que, a pesar de no tener este porcentaje de participación, se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la Sociedad, estando ésta expuesta a la mayoría de los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

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

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

RUT	Nombre sociedad	Moneda funcional	31.12.2021			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) (3)	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 Río 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 con el 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 Mall 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, generando una utilidad de M\$26.784.274. Ver Nota 1, 11 y 31 (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 Mall Imperio SpA. a Inmobiliaria CR S.A. filial de BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión, a un precio de M\$46.834.855, generando una utilidad de M\$2.357.894. Ver Nota 1, 11 y 31 (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.

El 12 de septiembre de 2019 se constituyó una sociedad por acciones denominada Inmobiliaria Vivo Santiago SpA con un capital de M\$1.000 dividido en 1.000 acciones totalmente suscritas y pagadas por la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. El objeto de esta

Sociedad es el desarrollo y operación, en calidad de propietaria, del proyecto Mall Vivo Santiago.

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

- (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. De acuerdo con dicho pacto y al Contrato de Administración y Operación hotelera, que forma parte integral de este, es consolidada por el accionista que posee el otro 50% de las acciones, Hoteles City Express Chile Limitada, puesto que este último ejerce el control de Inversiones HCP City Express S.A a través de la administración. 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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp S.A., reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.
- (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, 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:

	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
Dólares estadounidenses	844,69	710,95
Unidad de fomento	30.991,74	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 los resultados de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación” (valor patrimonial).

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

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

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

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

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

A la fecha de la presentación de estos estados financieros consolidados, 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

(*) Año de vida útil determinada considerando el menor valor entre el plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente.

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

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

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

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

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

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

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

j. Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por 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 a contar del año 15. Ese valor será registrado en las propiedades de inversión "PI" en el período en cuestión. La utilidad como se mencionó anteriormente será la diferencia entre el valor antes determinado y el valor registrado a la fecha en la contabilidad.

Para la determinación de los flujos se deben considerar los siguientes factores:

Proyectar el estado de resultado: Esto se realiza basándose en el presupuesto aprobado por Directorio para el año siguiente, con ese resultado se determina el EBITDA como punto de partida de cada PI.

Tasa de crecimiento de los ingresos: Los ingresos de las distintas propiedades de inversión, se determinan en base a una tasa de crecimiento que dependerá de cada activo, revisando el período de maduración en la que se encuentre el respectivo activo. De esta manera anualmente se proyectan y revisan cada ingreso, tanto mínimo como variable, esto de acuerdo con los contratos de arriendo e intentando minimizar las variaciones por ingresos variables, siendo el ingreso mínimo correspondiente a contratos el factor más relevante.

Capex de mantención: Para el cálculo de flujos futuros, se debe considerar un Capex destinado a la mantención del activo, que será utilizada para que el activo se mantenga en las mismas condiciones que se encuentra actualmente y no tenga una depreciación considerable.

Crecimiento de los costos: El crecimiento de los costos es un factor a considerar para el flujo, ya que estos van variando en el tiempo. Anualmente se revisan cada uno de los contratos y costos asociados a cada propiedad de inversión, y se determinan considerando factores de crecimiento históricos y las distintas variables que afectan al mercado.

Luego de considerar los distintos factores, se determina un flujo de caja proyectado por cada una de las propiedades de inversión, que será el valor al aplicar la respectiva tasa de descuento y que posteriormente nos entregará el valor de la PI.

k. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes, incluyendo las propiedades, plantas y equipos, activos intangibles, inversiones en asociadas y negocios conjuntos, y los grupos de activos para su disposición (grupo de activos que se van a enajenar o distribuir junto con sus pasivos directamente asociados) se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta en lugar de por su uso continuado.

Para la clasificación anterior, los activos deben estar disponibles para la venta o distribución inmediata en sus condiciones actuales y la venta o distribución debe ser altamente probable. Para que la transacción se considere altamente probable, la Gerencia debe estar comprometida con un plan de venta o distribución y debe haberse iniciado las acciones necesarias para completar dicho plan. Así mismo debe esperarse que la venta o distribución estén finalizadas en un año a partir de la fecha de clasificación.

Las actividades requeridas para completar el plan de venta o distribución deben indicar que es improbable que puedan realizarse cambios significativos en el plan, o que el mismo vaya a ser cancelado. La probabilidad de aprobación por los accionistas (si se requiere en la jurisdicción) debe considerarse como parte de la evaluación de si la venta o distribución es altamente probable.

Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta se miden al menor valor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta o distribución.

Cuando la Sociedad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria se clasifican como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independiente de si la Sociedad conservará una participación no controladora en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Sociedad está comprometida con un plan de venta que implica la enajenación de una inversión en una asociada o una parte de una inversión en una asociada, la inversión o la parte de la inversión es la asociada que se dispondrá se clasifica como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente. La Sociedad deja entonces de aplicar el método de participación en relación con la porción que se clasifica como mantenido para la venta. Cualquier

parte retenida de una inversión en una asociada que no ha sido clasificada como mantenida para la venta continúa siendo contabilizada usando el método de participación.

Los activos no corrientes y los componentes de grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan en el estado de situación financiera consolidado de la siguiente forma: los activos se presentan en la línea "activos no Corrientes mantenidos para la venta y los Pasivos en la línea "Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta".

1. Deterioro de activos

1.1 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando es apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debiesen ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

1.2 Deterioro de activos no financieros

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

m. Instrumentos financieros.

Clasificación.

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

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

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

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

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

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

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

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

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

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

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

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

Medición.

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

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

Deterioro.

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

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

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

n. Pasivos financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. 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.

o. Instrumentos financieros derivados de cobertura

La Sociedad y sus filiales evalúan su exposición y adquieren instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de exposición en moneda y la tasa de interés. Las evaluaciones a estas exposiciones son efectuadas en forma periódica.

Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si las características y riesgos del contrato principal y del derivado implícito no están estrechamente relacionadas, un instrumento separado con los mismos términos del derivado implícito pudiese cumplir con las características de un derivado, y el instrumento combinado no es valorizado al valor razonable con cambios en resultados.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente a valor razonable en la fecha en la que el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como otros activos financieros cuando el valor razonable es positivo y como otros pasivos financieros cuando el valor razonable es negativo. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados durante el ejercicio es registrada en la cuenta de “Otros resultados integrales”.

El reconocimiento inicial del instrumento financiero a su valor razonable es determinado en referencia a los valores de mercado. La porción efectiva de las utilidades o pérdidas de cobertura es directamente reconocida en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado consolidado de resultado integral.

p. Arrendamientos

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

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

Los activos por derecho de uso utilizados por la Administración son presentados en el rubro “Activos por derecho de uso” y son depreciados durante el 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 según se incurren.

Cuando la sociedad actúa como arrendador, clasifica un arrendamiento como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente, de lo contrario clasifica un arrendamiento como arrendamiento operativo.

q. Provisiones - La obligación presente legal o implícita existente a la fecha de los estados financieros consolidados, surgida como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse en flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación, cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado consolidado de situación

financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que la Sociedad y sus filiales estiman tendrán que desembolsar para cancelar la obligación.

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

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

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

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

- a) **Ingresos inmobiliarios** - Los ingresos por servicios de arriendo de locales comerciales, arriendos de oficinas, salas de supermercados, locales al interior de éstas, estacionamientos y bodegas, son reconocidos una vez que se ha prestado el servicio.
- b) **Ingresos por gestión** - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos se producirán y puedan ser confiablemente medidos.
- c) **Ingresos ingeniería y construcción** - La sociedad reconoce los ingresos por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

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

Al 31 de diciembre 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.

t. Dividendo mínimo - El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los

estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

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

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.

Al 31 de diciembre de 2021, no existe provision de dividendo mínimo en virtud del “Acuerdo de Reorganización”, aprobado por la Junta Deliberativa de Acreedores el 23 de diciembre de 2021, el cual estipula que la Sociedad no podrá repartir dividendos a sus accionistas directos e indirectos

u. Vacaciones y beneficios del personal - El costo anual de vacaciones y otros beneficios al personal se reconocen sobre la base devengada. La obligación por estos beneficios se presenta en el rubro “Provisión por beneficios a los empleados” del estado consolidado de situación financiera.

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

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

En relación con los principales clientes del Grupo, solo SMU y filiales representa un 42% y 27% aproximadamente, del total de ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Además, después del cuarto locatario con mayor incidencia en ingresos totales de la Sociedad, ninguno tiene una incidencia mayor al 3% al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril 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 está vigente:

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.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	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 adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una reevaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

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

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

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

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del 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 habrían 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 diciembre 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 diciembre de 2021, la Sociedad presenta patrimonio consolidado ascendente a M\$136.430.133, utilidad del año de M\$12.762.715 y capital de trabajo negativo por M\$188.248.855.

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.

El capital de trabajo negativo de la Sociedad se debe principalmente a:

- a) Por la aprobación de los tenedores de bonos de anticipar la exigibilidad íntegra del capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los bonos emitidos (Ver nota 1). Con todo, en virtud de lo acordado en el acuerdo de reorganización judicial la deuda de los bonos fue recalendarizada en el largo plazo. Los plazos de vencimiento de las nuevas cuotas de capital serán entre 2028 y 2045, lo que se documentará en nuevos contratos de emisión. Así mismo, el acuerdo de reorganización judicial contempla también compromisos de financiamiento para capital de trabajo como se señala en Nota 1.
- b) Al traspaso según vencimiento desde el no corriente al corriente de dos créditos bancarios destinados al financiamiento de un proyecto en construcción en zona de Chillan y un terreno en la zona Coyhaique y al leasing de la filial Vivo Santiago SpA. para el desarrollo del mall del mismo nombre. Estos pasivos debieran refinanciarse una vez terminadas las obras mejorando el capital de trabajo.

A continuación, se explicará brevemente cómo la Sociedad enfrenta los diferentes riesgos financieros asociados al desarrollo de su negocio:

a. Riesgo por liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales que le permiten, tanto a ella como a sus filiales, cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

Teniendo en cuenta el actual desempeño operacional de la Sociedad y sus filiales y su posición de liquidez, ésta estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible no son suficientes para financiar el capital de trabajo en las condiciones previas al acuerdo de reorganización judicial, atendidas a la aceleración de las obligaciones con los tenedores de bonos. El plan de reorganización acordado con los acreedores contempla la reprogramación en el largo plazo de la deuda financiera existente, y compromisos de financiamiento de capital de trabajo, que revertirán esta situación. Ver nota 1.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros y de los pasivos por arrendamiento de VivoCorp S.A. y filiales, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

Al 31 de diciembre de 2021	Hasta 1 año	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital	217.419.139	5.769.063	6.065.504	6.073.755	6.326.035	107.111.680	348.765.176
Intereses	43.371.578	6.473.592	6.181.938	5.875.513	5.568.003	40.052.408	107.523.032
Totales	<u>260.790.717</u>	<u>12.242.655</u>	<u>12.247.442</u>	<u>11.949.268</u>	<u>11.894.038</u>	<u>147.164.088</u>	<u>456.288.208</u>

Al 31 de diciembre de 2020	Hasta 1 año	Más de 1 hasta 2 años	Más de 2 hasta 3 años	Más de 3 hasta 4 años	Más de 4 hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Capital	69.935.661	27.379.820	39.473.525	10.806.268	10.980.990	273.294.860	361.935.463
Intereses	15.694.804	14.242.207	13.144.144	12.261.338	11.703.344	91.948.222	143.299.255
Totales	<u>85.630.465</u>	<u>41.622.027</u>	<u>52.617.669</u>	<u>23.067.606</u>	<u>22.684.334</u>	<u>365.243.082</u>	<u>505.234.718</u>

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 diciembre de 2021 la Sociedad posee un total de M\$55.896.081 y M\$334.709.351 (M\$81.212.460 y M\$416.320.151 al 31 de diciembre de 2020) en activos y pasivos, 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.

Una variación del 1% en la Unidad de Fomento genera en el resultado consolidado un efecto de M\$2.816.927.

Riesgo de crédito de clientes o cuentas por cobrar.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar a clientes es administrado y monitoreado constantemente por la Gerencia de Administración y Finanzas. La Sociedad posee una amplia base de clientes, cuya evaluación se somete a políticas, procedimientos y controles de la Sociedad, así como de análisis comercial, como el manejo de procedimientos y controles a posteriori (procedimientos de cobranza y recupero).

Junto con el estudio y análisis de riesgo comercial, la Sociedad mantiene una política de garantías que le permiten aprovisionar las cuentas por cobrar de sus clientes, las cuales y casi en su totalidad, las mantiene en boletas bancarias o efectivo.

El detalle de las garantías en efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Efectivo	250.828	386.038
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Efectivo	393.473	800.357
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Efectivo	100.178	91.495
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Efectivo	42.854	45.247
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	Efectivo	1.133	1.063
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	Efectivo	1.040	1.040
Totales (1)			<u>789.506</u>	<u>1.325.240</u>

(1) Ver Nota 23 Otros pasivos no financieros

El detalle de las garantías en documentos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

RUT Entidad	Nombre Entidad	Tipo de Garantía	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Boleta	265.231	954.582
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Cheque	19.221	300
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Deposito a plazo	-	16.289
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Boleta	553.298	1.255.035
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Cheque	-	2.959
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Cartera de resguardo	-	26.153
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	Deposito a plazo	18.320	41.338
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Boleta	534	107.698
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Cartera de resguardo	-	17.749
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Deposito a plazo	-	4.804
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	Pagaré	-	8.302
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Deposito a plazo	2.162	2.028
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Cheque	14.240	14.240
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	Boleta	196.188	150.034
Totales			1.069.194	2.601.511

Según lo estipulado en contratos de arrendamiento, las garantías respaldan el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de dichos contratos. Se puede hacer efectivo el cobro de las garantías por no renovación o sustitución en el plazo estipulado del documento, o ante cualquier incumplimiento de pago del arrendatario.

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

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	9.451.380	18.859.268

c. Exposición al riesgo de moneda y tasas de interés

La principal exposición a este tipo de riesgo se encuentra relacionada con existencia de deudas en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2021 la filial Inmobiliaria Puente Ltda. posee deuda por un total de M\$4.526.000 (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.

Al 31 de diciembre de 2021, el 78% de la deuda financiera consolidada después de cobertura, se encuentra expresada en unidades de fomento y el 22% en pesos chilenos, no existiendo riesgo por tipo de cambio a esta fecha.

Por su lado, el 86% de los pasivos financieros y el 100% de los leasings se encuentran indexados a la UF con tasa fija.

Al 31 de diciembre de 2021, el total de la deuda financiera después de cobertura de moneda se encuentra a tasa de interés fija.

d. Riesgos de mercado

Duración de contratos

Un factor importante para considerar es que, ante un período de desaceleración económica más prolongado, los niveles de ocupación de los centros comerciales podrían verse afectados. Para evitar este riesgo, el grupo mantiene sobre el 73% (75% al 31 de diciembre de 2020) de los contratos vigentes con una duración mayor a los 4 años, ambos ponderados por metros cuadrados, y el plazo promedio de los contratos por metros cuadrados arrendables (GLA) es de 15 años (10 años al 31 de diciembre de 2020).

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 diciembre de 2021 un porcentaje de ingresos variables de sólo un 11% (10% al 31 de diciembre de 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 20% al 31 de diciembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2020 la participación de SMU fue de 27%, y al 31 de diciembre de 2021 subió a 42%, lo que se explica por la contingencia Covid-19 y por la venta de activos realizadas en el año 2021. Por otro lado, después del 4to mayor locatario en relación con los ingresos totales de la Sociedad, ninguno de los restantes supera el 3% de los ingresos.

e. 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, se relacionan a periodos de cuarentena (cierre del comercio en rubros no esenciales) y a aforos reducidos en espacios cerrados, establecidos por la autoridad sanitaria, con el objeto de evitar la propagación del virus. Ello ha obligado al cierre temporal de algunos centros comerciales y al control de aforos, afectando los ingresos de la sociedad producto

de bajas en los ingresos de locatarios, así como un aumento en la incobrabilidad de los mismos. Puede generarse 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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Efectivo en caja y banco	Pesos	4.483.989	4.042.932
Valores negociables (1)	Pesos	723.923	2.965.865
Totales		5.207.912	7.008.797

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 diciembre de 2021:

Rut	Empresa	Rut Banco	Nombre Banco	Nombre Fondo	Serie	Cantidad Cuotas	Valor Cuota	31.12.2021 M\$
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	35.565,9534	1.414,62110	50.312
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Inversionista	3.920,3141	5.127,60580	20.102
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Corporativa	44.053,5875	1.149,08940	50.622
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.036.000-K	Banco Santander	Money Market	Ejecutiva	56.978,7213	1.414,62110	80.603
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	95.375,3884	1.905,41030	181.729
76.014.444-4	Inmobiliarias SRW S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F1	22.743,4269	1.802,93420	41.005
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F2	19.690,3977	1.822,79130	35.891
76.050.151-4	Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	117.267,9332	1.905,41030	223.444
76.146.228-8	CAI Constructora S.A.	97.023.000-9	Banco Itaú (*)	Fondo Mutuo Itaú Select	SERIE F5	22.305,4811	1.802,93420	40.215
Total								<u>723.923</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 M\$
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	CAI 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 FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Efectivo en banco	Pesos	3.647.569	-
Depósitos a plazo	Pesos	12.000.000	-
Totales		<u>15.647.569</u>	<u>-</u>

Con fecha 20 de octubre de 2021 la Sociedad se acogió al procedimiento judicial de reorganización regulado por la Ley N°20.720. Ver nota 1. Producto de este procedimiento judicial, al 31 de diciembre de 2021 los otros activos financieros corrientes presentan restricción para su liquidez.

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

Corrientes	Moneda	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Pagos anticipados (1)	\$/UF	<u>1.047.354</u>	<u>848.706</u>

No corrientes	Moneda	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Valores en garantía (2)	\$/UF	<u>735.233</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 y de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	7.455.007	-	9.061.833	-
Documentos por cobrar (1)	1.318.162	1.056.981	2.072.833	1.271.626
Deudores varios (2)	1.085.431	869.770	4.008.207	4.029.586
Remanente de crédito fiscal (3)	4.207.181	-	2.237.408	-
Deterioro deudores por venta (4)	(2.333.971)	-	(1.584.817)	-
Totales	<u>11.731.810</u>	<u>1.926.751</u>	<u>15.795.464</u>	<u>5.301.212</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a cheques en cartera de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. y de las filiales indirectas SR Inmobiliaria S.A., Inmobiliaria SRR S.A. e Inmobiliaria SRW S.A. por M\$575.966, M\$29.660, M\$38.848 y M\$6.237, 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\$125.048, M\$1.220.536, M\$201.962 y M\$176.886, 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 diciembre de 2021 corresponde principalmente al anticipo pagado por promesa de compra de un terreno en Quilpué por M\$918.443 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 15 b) (4) b). Con fecha 6 de mayo de 2021 producto de la aprobación del permiso de edificación Inmobiliaria PY S.A. canceló UF112.258,35, en cumplimiento al contrato de compraventa

Al 31 de diciembre del 2020 corresponde principalmente a cuenta por cobrar por la venta del Vivo Outlet Maipú de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por un monto ascendente a ascendente a M\$2.282.111 y a anticipo pagado por promesa de compra de un terreno en Quilpué por M\$799.770 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 15 b) (4) b).

- (3) Remanentes de crédito fiscal producido principalmente en las filiales indirectas Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. e Inmobiliaria SRR S.A.
- (4) Para determinar si existe o no deterioro de valor sobre la cartera, la Sociedad utiliza el modelo de pérdidas esperadas, realizando un análisis de riesgos de acuerdo al comportamiento histórico de dicha cartera a nivel de documento por cliente. La probabilidad de incumplimiento es segmentada considerando las variables tipo de cliente y antigüedad de la deuda, lo cual es además ajustada de acuerdo a las variaciones de las variables macroeconómicas.

A continuación, el detalle según vencimientos:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldo Corriente							
	Hasta 90 días		Más de 90 días hasta 1 año		Superior a un año		Total corriente	
	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Deudores por venta	3.884.521	6.387.595	1.828.066	2.027.193	1.742.420	647.045	7.455.007	9.061.833
Documentos por cobrar	994.606	1.826.424	113.192	106.708	210.364	139.701	1.318.162	2.072.833
Deudores varios	1.085.431	4.008.207	-	-	-	-	1.085.431	4.008.207
Remanente crédito fiscal	4.207.181	2.220.585	-	257	-	16.566	4.207.181	2.237.408
Deterioro deudores comerciales	(42.886)	(110.865)	(487.989)	(739.741)	(1.803.096)	(734.211)	(2.333.971)	(1.584.817)
Totales	10.128.853	14.331.946	1.453.269	1.394.417	149.688	69.101	11.731.810	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 repactada y no repactada							
	31.12.2021				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	172	1.843.683	50	794.993	194	2.694.171	93	1.601.001
1 - 30 días	219	1.200.903	14	29.710	397	2.347.258	14	17.373
31 - 60 días	122	615.382	11	19.422	241	897.267	16	8.688
61 - 90 días	100	358.980	10	16.055	191	638.142	7	10.119
91 - 120 días	69	243.644	10	15.101	155	672.570	4	8.142
121 - 150 días	52	193.057	10	12.490	115	289.172	5	8.432
151 - 180 días	43	94.591	14	25.813	93	208.042	5	10.401
181 - 210 días	39	440.302	9	12.303	96	152.366	8	20.321
211 - 250 días	44	523.799	8	10.714	91	183.016	9	27.909
> 250 días	327	2.081.299	21	240.928	295	1.184.106	20	156.170
Totales		7.595.640		1.177.529		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:

	31.12.2021		31.12.2020	
	N° clientes	Monto cartera M\$	N° clientes	Monto cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	18	94.172	20	117.599
Documentos por cobrar en cobranza judicial	89	1.308.134	82	949.647
Totales		<u>1.402.306</u>		<u>1.067.246</u>

Las constituciones de provisiones de deterioro y los castigos de cartera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son las siguiente:

31.12.2021				31.12.2020			
Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$	Provisión		Castigos del período M\$	Recuperos del período M\$
Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$			Cartera no repactada M\$	Cartera repactada M\$		
2.109.086	224.885	(16.043)	-	1.428.647	156.170	(266.290)	-

Movimiento del deterioro:

	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Saldo inicial	1.584.817	949.531
Provisión del período	765.197	901.576
Castigos o bajas del período (1)	(16.043)	(266.290)
Saldo final	<u>2.333.971</u>	<u>1.584.817</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a la baja asociada por la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. materializada con fecha 4 de septiembre de 2020 y que al 31 de diciembre de 2019 se encontraba consolidada.

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle es el siguiente:

a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente		No corriente	
						31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
						M\$	M\$	M\$	M\$
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	4.187.971	2.518.891	31.174.280	29.241.539
76.483.665-0	Inversiones Terra SpA. (2)	Matriz	Chile	Cuenta corriente	UF	-	1.237.032	-	21.564.424
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (3)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	311.104	-	12.581.328
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (5)	Accionista común	Chile	Anticipo compra acciones	UF	6.802.687	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	Cuenta corriente	\$	157.000	150.566	-	-
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	13.454	321.453	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	-	8.174	-	-
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Cuenta corriente	UF	572.414	-	-	-
76.014.544-0	Bravo Y Compañía S.A. (6)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	2.983.942	-	-	-
96.966.250-7	BTG Pactual (7)	Accionista	Chile	Cuenta corriente	UF + Int	-	1.253.815	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (4)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	\$	1.419.664	-	-	-
76.489.577-0	Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	3.541.155	3.182.404
76.503.505-8	Hotel City Express Catama S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	163.818	147.580
76.503.504-k	Hotel City Express Copiapó S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	232.968	209.889
76.503.506-6	Hotel City Express Iquique S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	580.453	522.949
76.503.503-1	Hotel City Express Puerto Montt S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	409.794	369.198
76.158.687-4	Hotel City Express Enea S.A. (8)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	1.932.729	1.766.933
Totales						<u>16.317.320</u>	<u>12.345.942</u>	<u>38.035.197</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 diciembre de 2021 se han devengado intereses por M\$1.560.019 (M\$1.415.922 al 31 de diciembre de 2020), y no se han recibido pagos de intereses ni de capital. La Sociedad luego de realizar un análisis de recuperabilidad de la cuenta por cobrar ha determinado que no existen indicadores de riesgo de deterioro. Corp Group Inversiones Ltda. cuenta con flujos provenientes de otras sociedades distintas de VivoCorp, y está estableciendo un plan de pago.

- (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 en enero de 2023 y octubre de 2025 por M\$22.319.473 y M\$147.763.065, respectivamente.

Inversiones Terra SpA, (en adelante también “Terra”) accionista controlador de la Sociedad, inició en 2021 un proceso de negociación con sus acreedores financieros, acogiéndose al procedimiento judicial de reorganización establecido en la Ley 20.720, a efectos de alcanzar un acuerdo, que permitiera reestructurar su deuda financiera.

En septiembre de 2021, la Sociedad había registrado el deterioro de la cuenta corriente con Terra con cargo a resultados, en función de los antecedentes dispuestos a dicha fecha, sin embargo, al 31 de diciembre de 2021 dicha provisión fue reversada puesto que a esa fecha se

como consecuencia de los acuerdos de la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada el 23 de diciembre de 2021, en la que se aprobó el Acuerdo de Reorganización, que considera la división de VivoCorp S.A., asignando en la división la cuenta corriente con Terra a la sociedad que nacerá producto de dicha división.

Al 31 de diciembre de 2021, esta cuenta por cobrar al accionista controlador se presenta reduciendo el patrimonio de la Sociedad, en consideración que su liquidación, como se indica en el párrafo anterior, se materializará a través de una transacción de patrimonio. Ver nota 26 e).

- (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%. Durante el periodo la coligada Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. canceló el total de la cuenta corriente con los fondos provenientes de la venta del centro comercial denominado “Mall Casa Costanera”. Ver Nota 17 a) (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, pese a que se cumplió el plazo para ejercerla, aún no se ha materializado dado que al 31 de diciembre de 2021 no se ha cumplido la condición suspensiva estipulada en la promesa de compraventa.
- (6) Saldo expresado en \$, el cual devenga un interés del 5%.
- (7) Sociedad relacionada hasta el 26 de enero 2021, fecha en la cual se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre 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.
- (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	
						31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
						MS	MS	MS	MS
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente (3)	\$/UF	-	-	5.990.522	6.142.389
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente (3)	\$/UF	-	-	-	1.358.700
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda. (1)	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio/cuenta corriente (3)	\$/UF	-	15.254	1.083.283	1.016.122
76014544-0	Bravo y Compañía S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	-	81.648	-	-
96.584.620-4	Inversiones Canicio S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	-	10.490	-	-
90.337.000-9	Open Road S.A.	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	-	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	-	-
6.360.275-2	Carlos Bitar	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	-	2.880	-	-
6.379.677-8	Rodrigo Bitar	Otras partes relacionadas	Chile	Dividendo provisorio	\$	-	1.234	-	-
6.379.676-K	Sergio Bitar	Accionista común	Chile	Dividendo provisorio	\$	-	617	-	-
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (4)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	930.684	-	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Coligada	Chile	Servicios prestados	\$	252	7.560	-	-
96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	4.694	-	-	-
97.023.000-9	Banco Itaú	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	44	-	-	-
96.953.290-5	Corp Group Holding Inversiones ltda	Accionista común	Chile	Servicios prestados	\$	49.850	-	-	-
76.604.210-4	Inversiones HH S.A. (2)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	\$	12.248	4.716	-	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Coligada	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	30.992	29.070
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda. (1)	Accionista común	Chile	Cuenta corriente	UF	-	-	7.567	6.798
Totales						1.004.033	143.315	7.112.364	8.553.079

- (1) Cuentas corrientes entre empresas relacionadas expresadas en UF y no devengan intereses. Saldo al 31 de diciembre de 2020 incluye dividendo provisorio.
- (2) Cuenta corriente entre empresas relacionadas expresada en pesos y no devenga intereses.
- (3) Saldo al 31 de diciembre de 2020 incluye dividendo provisorio.
- (4) Cuenta corriente expresada en UF y devenga un interés anual del 1%.

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	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
76.483.665-0	Inversiones Terra S.P.A (1)	Matriz	Traspos recibidos	-	-	143.583	-
			Traspos otorgados	143.156.319	-	3.761.096	-
			Intereses ganados	5.200.066	5.200.066	848.546	848.546
			Reajustes	5.387.540	5.387.540	466.325	466.323
			Dividendos pagados	-	-	6.460.671	-
96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A. (3)	Accionista	Dividendos pagados	-	-	2.153.524	-
			Traspos otorgados	-	-	1.253.699	-
			Reajustes	1.696	1.696	41	41
			Intereses ganados	4.080	4.080	157	157
			Traspos recibidos	1.259.591	-	-	-
76.054.952-5	Corpgroup Inversiones Ltda.	Accionista común	Traspos recibidos	-	-	150.083	-
			Intereses ganados	1.560.019	1.560.019	1.415.922	1.415.922
			Reajustes	2.040.761	2.040.761	764.869	764.869
			Compra de acciones	-	-	5.091.894	-
76.576.620-6	Inversiones Torre CG S.A.	Accionista común	Indemnizacion recibida	-	-	196.748	-
			Indemnizacion cobrada	-	-	196.748	-
76142875-6	Desarrollos Comerciales II S.A.	Coligada	Traspos otorgados	6.434	-	-	-
			Servicios pagados	-	-	8.625	7.248
76.604.210-4	Inversiones HH S.A.	Accionista común	Anticipo compra de acciones	-	-	6.364.719	-
			Reajustes	437.968	(437.968)	-	-
			Asesorías recibidas	7.532	(7.235)	4.716	(4.716)
76.040.617-1	Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A.	Coligada	Traspos otorgados	-	-	507.351	-
			Traspos recibidos	14.175.998	-	934.963	-
			Cobro de otros servicios	-	-	39.358	-
			Otros servicios prestados	2.061.739	1.732.554	2.267.748	1.905.671
			Cobro de otros servicios	2.297.926	-	2.289.174	-
			Reajustes	511.506	511.506	332.967	332.967
			Intereses ganados	101.540	101.540	63.955	63.955
			Otros cobros realizados	23.977	-	14	-
			Dividendos provisorios	-	-	76.668	-

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
81.537.600-5	Rendic Hermanos S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	10.356.288	8.702.763	10.081.932	8.472.212
			Cobro de arriendos	10.356.288	-	9.902.567	-
			Gasto común facturado	1.855.120	1.558.924	1.032.558	867.696
			Cobro de gasto común	2.158.297	-	1.039.261	-
			Servicios básicos facturados	-	-	687.685	577.887
			Cobro de servicios básicos	-	-	668.286	-
			Cobro de otros servicios	-	-	4.804	-
			Servicios recibidos	42.777	(35.947)	60.012	(50.430)
			Pagos realizados	37.955	-	59.406	-
76.012.833-3	Súper 10 S.A.	Accionista común	Arriendo de locales	2.473.108	2.078.242	2.760.309	2.319.587
			Cobro de arriendos	2.473.108	-	2.647.635	-
			Servicios básicos facturados	10.905	9.164	76.942	64.657
			Cobro de servicios básicos	10.905	-	76.942	-
			Servicios recibidos	429	(361)	506	(425)
			Pagos realizados	429	-	506	-
97.023.000-9	Banco Itáú	Accionista común	Servicios recibidos	69.549	(58.445)	446.064	(374.844)
			Pagos realizados	59.849	-	47.268	-
			Arriendo de oficinas	-	-	1.313.696	1.103.946
			Arriendo de locales	3.641	3.060	5.532	4.649
			Cobro de arriendos	2.159	-	1.483.755	-
			Gasto común facturado	-	-	1.433.515	-
			Cobro de gasto común	-	-	1.553.138	-
			Otros servicios prestados	-	-	576.594	484.533
			Cobro de otros servicios	-	-	55.641	-
			Reajustes	-	-	6.526	-
			96.618.540-6	Alvi Supermercados Mayoristas S.A.	Accionista común	Cobro de servicios básicos	4.694
96.758.830-K	Corpgroup Interhold SpA.	Accionista común	Arriendo de oficinas	-	-	158.075	132.836
			Gasto común facturado	-	-	531.801	-
			Cobro de gasto común	-	-	214.804	-
			Servicios Recibidos	-	-	78.858	(78.858)
			Servicios Pagados	-	-	158.712	-
			Reajustes	-	-	930	(930)
76353132-5	Centro Cultural Corpgroup SPA.	Relacionada con el accionista	Arriendo de locales	-	-	494.448	415.503
			Cobro de gasto común	-	-	11.373	-
			Pagos recibidos	-	-	722.635	-
			Servicios recibidos	-	-	423.913	356.229
			Servicios pagados	-	-	734.558	-
96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Filial común	Emision de acciones	-	-	4.004.253	-
			Cobro venta acciones	-	-	4.004.253	-
			Reajustes	-	-	1.786	(1.786)
			Servicios pagados	-	-	38.317	(32.199)
76.118.061-4	Inmobiliaria Paseo Peñalolen S.A.	Accionista común	Servicios prestados	-	-	4.953	4.162

Rut	Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
78.435.780-5	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	67.161	(67.161)	26.578	(26.578)
			Dividendos provisorios	-	-	15.254	-
			Reversa dividendos provisorios	15.254	-	-	-
76.842.460-8	Inversiones Andalucía Ltda.	Otras partes relacionadas	Traspos otorgados	549.447	-	408.819	-
			Reajustes	397.580	(397.580)	169.135	(169.135)
			Reversa dividendos provisorios	-	-	78.539	-
77.005.200-9	Asesorías e Inv. San Pedro Ltda.	Otras partes relacionadas	Reajustes	46.425	(46.425)	35.538	(35.538)
			Reversa dividendos provisorios	-	-	6.575	-
			Traspos otorgados	1.977.539	-	-	-
76.058.347-2	HPV S.A.	Accionista común	Servicios recibidos	91.223	(76.658)	484.673	(407.288)
			Servicios pagados	83.915	-	477.113	-
96.953.290-5	CorpGroup Holding Inv. Ltda	Accionista común	Servicios recibidos	121.290	(101.924)	87.772	(73.758)
			Servicios pagados	71.440	-	87.772	-
			Compra de acciones	-	-	997.359	-
90.337.000-9	Open Road S.A.	Otras partes relacionadas	Reversa dividendos provisorios	7.719	-	-	-
			Dividendos provisorios	-	-	7.719	-
4.430.060-5	Lorenzo Bitar	Otras partes relacionadas	Reversa dividendos provisorios	4.936	-	-	-
			Dividendos provisorios	-	-	4.936	-
			Dividendos pagados	16.800	-	12.000	-
6.360.275-2	Carlos Bitar	Otras partes relacionadas	Reversa dividendos provisorios	2.880	-	-	-
			Dividendos provisorios	-	-	2.880	-
			Dividendos pagados	9.800	-	7.000	-
6379676-K	Sergio Bitar	Otras partes relacionadas	Reversa dividendos provisorios	617	-	-	-
			Dividendos provisorios	-	-	617	-
			Dividendos pagados	2.100	-	1.500	-
6379677-8	Rodrigo Bitar	Otras partes relacionadas	Reversa dividendos provisorios	1.234	-	-	-
			Dividendos provisorios	-	-	1.234	-
			Dividendos pagados	4.200	-	3.000	-
96584620-4	Inversiones Canicio S.A.	Otras partes relacionadas	Reversa dividendos provisorios	10.490	-	-	-
			Dividendos provisorios	-	-	10.490	-
			Dividendos pagados	35.700	-	25.500	-
76.014.544-0	Bravo y Compañía S.A.	Otras partes relacionadas	Reversa dividendos provisorios	81.648	-	20.710	-
			Dividendos provisorios	-	-	81.648	-
			Traspos otorgados	2.832.956	-	-	-
			Reajustes	150.986	150.986	-	-
96.909.430-4	Inmobiliaria Club Oceanico Del Norte S A	Accionista común	Traspos otorgados	-	-	57.540	-
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A.	Coligada	Compra de acciones	-	-	3.172.993	-
			Pago de acciones	-	-	3.172.993	-
			Servicios prestados	-	-	815	685
			Servicios pagados	-	-	815	-
			Reajustes	1.921	(1.921)	760	(760)
			Traspos otorgados	1.419.662	-	-	-

Sociedad	Relación	Concepto	31.12.2021		31.12.2020	
			Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Abono (cargo) a resultados M\$
Inversiones HCP City Express S.A.	Coligada	Trasposos otorgados	-	-	64.547	-
		Reajustes	212.910	212.910	80.722	80.722
		Intereses ganados	145.841	145.841	136.758	136.758
Hotel City Express Enea S.A.	Coligada	Reajustes	118.442	118.442	48.895	48.895
		Intereses ganados	47.354	118.798	89.965	89.965
		Devolución de fondos	-	-	467.800	-
Hotel City Express Calama S.A.	Coligada	Reajustes	9.986	9.986	3.777	3.777
		Intereses ganados	6.251	6.251	6.022	6.022
Hotel City Express Copiapó S.A.	Coligada	Reajustes	14.201	14.201	5.371	5.371
		Intereses ganados	8.877	8.877	8.552	8.552
Hotel City Express Iquique S.A.	Coligada	Reajustes	34.628	37.776	13.383	13.383
		Intereses ganados	22.876	22.128	21.307	21.307
Hotel City Express Puerto Montt S.A.	Coligada	Reajustes	28.486	24.981	9.448	9.448
		Intereses ganados	12.109	15.614	15.043	15.043
Matriz Terra SpA (2)	Accionista común	Trasposos otorgados	5.172.257	-	-	-
		Intereses ganados	148.452	148.452	-	-
		Reajustes	153.385	153.385	-	-

- (1) En septiembre de 2021, la Sociedad había registrado el deterioro de la cuenta corriente con Terra con cargo a resultados, en función de los antecedentes dispuestos a dicha fecha, sin embargo, al 31 de diciembre de 2021 dicha provisión fue reversada puesto que a esa fecha se como consecuencia de los acuerdos de la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada el 23 de diciembre de 2021, en la que se aprobó el Acuerdo de Reorganización, que considera la división de VivoCorp S.A., asignando en la división la cuenta corriente con Terra a la sociedad que nacerá producto de dicha división.

Al 31 de diciembre de 2021, esta cuenta por cobrar al accionista controlador se presenta reduciendo el patrimonio de la Sociedad, en consideración que su liquidación, como se indica en el párrafo anterior, se materializará a través de una transacción de patrimonio. Ver nota 26 e).

- (2) Cuenta corriente mercantil originada el 17 de febrero de 2021, denominada en UF y devenga una tasa de interés fija equivalente a un 4,5% anual.

En septiembre de 2021, la Sociedad había registrado el deterioro de la cuenta corriente con Matriz Terra SpA. con cargo a resultados, en función de los antecedentes dispuestos a dicha fecha, sin embargo, al 31 de diciembre de 2021 dicha provisión fue

reversada puesto que a esa fecha se como consecuencia de los acuerdos de la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada el 23 de diciembre de 2021, en la que se aprobó el Acuerdo de Reorganización, que considera la división de VivoCorp S.A., asignando en la división la cuenta corriente con Matriz Terra SpA. a la sociedad que nacerá producto de dicha división.

Al 31 de diciembre de 2021, esta cuenta por cobrar al accionista controlador se presenta reduciendo el patrimonio de la Sociedad, en consideración que su liquidación, como se indica en el párrafo anterior, se materializará a través de una transacción de patrimonio. Ver nota 26 e).

- (3) Sociedad relacionada hasta el 26 de enero 2021, fecha en la cual se suscribe el contrato de compraventa de acciones entre 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.

d. Compensación del personal clave de la Sociedad

El detalle es el siguiente:

	31.12.2021	30.12.2020
	M\$	M\$
Remuneraciones recibidas por la gerencia	4.192.913	5.083.986
Dietas a directores (1)	<u>606.427</u>	<u>406.588</u>
Totales	<u><u>4.799.340</u></u>	<u><u>5.490.574</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 2021, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio y del Comité de directores de VivoCorp S.A.

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

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 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 Vivo El Centro. Ver nota 2.2 b) (2) y la Sociedad Inmobiliaria Mall Imperio SPA. constituida con fecha 26 de enero de 2021 con un patrimonio de M\$33.275.923 y cuyo principal activo es el Mall Vivo Imperio.

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 (UF2.982.958), el cual fue íntegramente pagado en ese mismo acto por parte de Inmobiliaria Centros Comerciales I SpA a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$26.784.274 (UF920.116). Ver nota 1 y 31 (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 (UF1.608.911), el cual fue íntegramente pagado por parte de Inmobiliaria CR S.A. a la Sociedad. Esta operación generó una utilidad de M\$2.357.894 (UF81.000). Ver nota 1 y 31 (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 esta 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 UF3.435.073, 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 UF3.110.555 y una rebaja en los pasivos financieros por UF1.028.229. 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.

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\$18.680.462 (UF642.169), una rebaja en los pasivos financieros por M\$13.201.358 (UF454.103) y una utilidad de M\$4.322.193 (UF148.681).

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 confirmaciones 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), una rebaja en los pasivos financieros de M\$4.185.749 (UF143.939) y un resultado inicial en la venta de M\$2.124.356 (UF73.095). Al 30 de junio de 2021 se han realizado ajustes al precio por un total de M\$691.130 con

lo cual el resultado en la venta a dicha fecha ascendió a M\$1.433.226 (UF49.553). Ver nota 15 y 31 (3).

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 del centro comercial Vivo Outlet Maipú a un precio de UF421.035, 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 15 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$313.483 (UF10.390). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$178.241. Ver nota 31.

Con fecha 12 de abril de 2021, 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, en una valorización de UF713.991,45. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$20.965.687 (UF712.832), una rebaja en los pasivos financieros de M\$12.826.821 (UF436.11), y una utilidad de M\$76.804 (UF2.611) estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver notas 11 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por una rebaja al precio original de M\$1.603.861 (UF53.159). La pérdida generada en esta operación asciende a M\$1.510.841. Ver nota 31.

Con fecha 14 de abril de 2021, 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, en una valorización de UF754.817,29. Financieramente la operación genera una rebaja en la cuenta “Propiedades de Inversión” por M\$22.346.495 (UF759.375), una rebaja en los pasivos financieros de M\$13.010.275 (UF442.113) y una pérdida de M\$145.535 (UF4.946), estando el precio final de la venta sujeta a verificaciones y conformaciones pendientes normales para este tipo de negocios. Ver notas 11 y 31 (3). Con fecha 13 de octubre se firmó el contrato por el ajuste final de precio por un aumento al precio original de M\$891.473 (UF29.547). La utilidad generada en esta operación asciende a M\$746.512. Ver nota 31.

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad Inmobiliaria Mall El Centro SPA al igual que los activos Mall Vivo Imperio, Vivo Outlet La Florida, Vivo Outlet Peñuelas y Vivo Outlet Temuco y sus deudas, son 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 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.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta fueron reajustados por el valor de la UF a la fecha de la venta, generando un efecto en el resultado de M\$649.465 presentado en el rubro “Otras ganancias” de los Estados consolidados de resultados integrales por función. Ver nota 31.

ii) Los resultados generados, por los activos vendidos durante el periodo, e incluidos en los estados de resultados consolidados de VivoCorp S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

	Vivo Outlet Temuco 01.01.2021 31.12.2021 M\$	Vivo Outlet Peñuelas 01.01.2021 31.12.2021 M\$	Total 01.01.2021 31.12.2021 M\$
Estado de resultados			
Ingreso de actividades ordinarias	205.149	258.569	463.718
Costo de ventas	(53.048)	(79.449)	(132.497)
Margen bruto	152.101	179.120	331.221
Gasto de administración	(123)	(1.081)	(1.204)
Otras ganancias	270.659	242.866	513.525
Ganancias de actividades operacionales	422.637	420.905	843.542
Resultados por unidades de reajuste	(135)	(186)	(321)
Utilidad del período	422.502	420.719	843.221

31 de diciembre de 2020

	Mall El Centro SPA. 01.01.2020 31.12.2020 M\$	Mall Imperio 01.01.2020 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Maipú 01.01.2020 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Temuco 01.01.2020 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet Peñuelas 01.01.2020 31.12.2020 M\$	Vivo Outlet La Florida 01.01.2020 31.12.2020 M\$	Total 01.01.2020 31.12.2020 M\$
Estado de resultados							
Ingreso de actividades ordinarias	1.820.114	2.980.693	713.610	870.014	427.203	1.120.967	7.932.601
Costo de ventas	(256.942)	(695.673)	(279.529)	(216.710)	(183.163)	(316.243)	(1.948.260)
Margen bruto	<u>1.563.172</u>	<u>2.285.020</u>	<u>434.081</u>	<u>653.304</u>	<u>244.040</u>	<u>804.724</u>	<u>5.984.341</u>
Gasto de administración	(49.378)	(50.808)	(31.475)	(19.177)	(42.577)	(32.931)	(226.346)
Otras ganancias	1.108.042	1.273.999	398.101	318.908	224.629	439.692	3.763.371
Ganancias de actividades operacionales	<u>2.621.836</u>	<u>3.508.211</u>	<u>800.707</u>	<u>953.035</u>	<u>426.092</u>	<u>1.211.485</u>	<u>9.521.366</u>
Ingresos financieros	10.479	-	-	17.402	-	-	27.881
Utilidad del período	<u>2.632.315</u>	<u>3.508.211</u>	<u>800.707</u>	<u>970.437</u>	<u>426.092</u>	<u>1.211.485</u>	<u>9.549.247</u>

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

a. Composición

	31.12.2021			31.12.2020		
	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Software	<u>839.670</u>	<u>(451.158)</u>	<u>388.512</u>	<u>839.670</u>	<u>(327.689)</u>	<u>511.981</u>

b. Movimientos

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Saldo inicial	511.981	613.766
Adiciones (1)	-	20.948
Gasto por amortización (Nota 30)	<u>(123.469)</u>	<u>(122.733)</u>
Saldo final	<u>388.512</u>	<u>511.981</u>

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

13. PLUSVALÍA

El detalle de la plusvalía al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

a. Composición

Rut	Sociedad	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
96.541.340-5	Hotel Corporation of Chile S.A.	2.336.198	2.336.198
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	43.257	-
Totales		<u>2.379.455</u>	<u>2.336.198</u>

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad ha efectuado la evaluación de deterioro de este activo, no existiendo indicadores de deterioro.

b. Movimientos

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

Sociedad	Hotel Corporation of Chile S.A. M\$	Inversiones HSG S.A. M\$
Saldo al 01.01.2021	2.336.198	-
Adición (1)	-	43.257
Saldo al 31.12.2021	<u>2.336.198</u>	<u>43.257</u>

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

Sociedad	Hotel Corporation of Chile S.A. M\$	Administradora Edificio CorpGroup S.A. M\$	Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. M\$
Saldo al 01.01.2020	-	2.241.294	2.262
Adición (2)	2.336.198	-	-
Traspaso por fusión (3)	-	(2.241.294)	2.241.294
Venta de acciones (4)	-	-	(2.243.556)
Saldo al 31.12.2020	<u>2.336.198</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (1) 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. De acuerdo con dicho pacto y al Contrato de Administración y Operación hotelera, que forma parte integral de este, es consolidada por el accionista que posee el otro 50% de las acciones, Hoteles City Express Chile Limitada, puesto que este último ejerce el control de Inversiones HCP City Express S.A a través de la administración. 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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp S.A., reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.
- (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 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, que dio lugar a la celebración a la respectiva promesa de compraventa. Pese a que ya se cumplió el plazo de dicha promesa, aún no se ha materializado la compraventa prometida dado que al 31 de diciembre de 2021 no se ha cumplido una de las condiciones suspensivas estipulada en ella. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad entregó M\$6.802.687 (M\$6.364.719 al 31 de diciembre de 2020) como anticipo de precio de la compraventa y se ha reservado el derecho para exigir la ejecución de la compraventa o la restitución del anticipo, esperando una definición al respecto por parte de los acreedores reorganizados de la Compañía. Ver Nota 10 a) (5).

Con fecha 07 de octubre de 2021 Hotel Corporation of Chile S.A. efectuó la venta del Edificio Vista 360 a Grupo Patio en la suma de M\$54.121.540, lo que generó un efecto en resultados de M\$25.533.941.

- (3) 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.

- (4) 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 (Ver nota 31 (2)), después de descontar y dar de baja las plusvalías registradas por M\$2.243.556.

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

a. Composición

	31.12.2021			31.12.2020		
	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Vehículos	65.356	(44.349)	21.007	65.356	(35.012)	30.344
Instalaciones	1.015.820	(858.978)	156.842	1.015.820	(830.147)	185.673
Muebles y útiles	259.181	(246.830)	12.351	259.181	(229.389)	29.792
Equipos computacionales	116.734	(110.793)	5.941	116.734	(97.391)	19.343
Totales	<u>1.457.091</u>	<u>(1.260.950)</u>	<u>196.141</u>	<u>1.457.091</u>	<u>(1.191.939)</u>	<u>265.152</u>

b. Movimientos

Al 31 de diciembre de 2021

	Vehículos M\$	Instalaciones M\$	Muebles y útiles M\$	Equipos computacionales 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 30)	<u>(9.337)</u>	<u>(28.831)</u>	<u>(17.441)</u>	<u>(13.402)</u>	<u>(69.011)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	<u>21.007</u>	<u>156.842</u>	<u>12.351</u>	<u>5.941</u>	<u>196.141</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	Instalaciones	Muebles y útiles	Equipos computacionales	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	39.680	298.480	47.964	32.823	418.947
Gasto por depreciación (1) (Nota 30)	<u>(9.336)</u>	<u>(112.807)</u>	<u>(18.172)</u>	<u>(13.480)</u>	<u>(153.795)</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2020	<u>30.344</u>	<u>185.673</u>	<u>29.792</u>	<u>19.343</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 doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 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 diciembre de 2021 y 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 diciembre de 2021 y 2020 no existen bienes de valor significativo, que pudieran considerarse como temporalmente inactivos.

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

a) El detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Propiedades de inversión terminadas	373.769.290	416.846.390
Propiedades en proceso	<u>88.555.225</u>	<u>29.691.736</u>
Totales	<u><u>462.324.515</u></u>	<u><u>446.538.126</u></u>

Al 31 de diciembre de 2021 se realizaron reclasificaciones de terrenos, donde existen proyectos en construcción, de propiedades de inversión terminadas a propiedades en proceso.

b) El movimiento es el siguiente:

	31.12.2021			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)	10.981.576	11.035.560	22.017.136	23.747.886	17.497.255	41.245.141
Trasposos (3)	(47.827.929)	47.827.929	-	5.715.701	(5.715.701)	-
Ventas o bajas (4)	(10.068.654)	-	(10.068.654)	(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)	3.837.907	-	3.837.907	13.291.258	-	13.291.258
Totales	<u><u>373.769.290</u></u>	<u><u>88.555.225</u></u>	<u><u>462.324.515</u></u>	<u><u>416.846.390</u></u>	<u><u>29.691.736</u></u>	<u><u>446.538.126</u></u>

(1) Al 31 de diciembre de 2021, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial indirecta Inmobiliaria SR por el contrato de arrendamiento con opción de compra del Strip Center Rotonda Arica por M\$10.068.639 y en stand alone Club Hípico por M\$16.031, a la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda. por las adiciones de Mall Panorámico por M\$589.422, Mall Vivo Los Trapenses por M\$278.744, Mall Vivo Coquimbo por M\$8.370 y por la compra del terreno de Antofagasta de M\$4.481, además de adiciones en la filial indirecta Inmobiliaria SRR en Vivo San Fernando por M\$15.889. Las principales adiciones en propiedades de inversión en proceso son de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$5.545.419, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda por las obras en Vivo Outlet Chillan por M\$4.143.984, Vivo Los Toros por M\$494.124, las obras en Antofagasta por M\$482.905, Vivo Coyhaique por M\$317.382 y en Quilpué por M\$51.746.

Tal como se señala en la nota 42 2), con fecha 8 de marzo de 2022 se firmó el contrato de resciliación de compraventa del inmueble denominado Strip Center Rotonda Arica, dejando sin efecto los contratos de compraventa y de arrendamiento celebrados con fecha 24 de

febrero de 2021 entre Sociedad Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Al 31 de diciembre de 2021 la administración, en cumplimiento con la normativa financiero contable vigente, ha determinado reversar los efectos registrados del contrato de leasing y registrar el anticipo recibido como obligación financiera.

- (2) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2020, las principales adiciones a propiedades de inversión terminadas corresponden a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por la compra de los terrenos en Antofagasta de M\$13.475.114 y en Coyhaique por un monto de M\$5.331.555 y a las obras en propiedades de inversión terminadas correspondiente a 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 Vivo El Centro M\$190.029, Mall Panorámico M\$161.397, Mall Vivo Los Trapenses M\$98.295, Strip Quilpué M\$28.681, 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 por M\$12.705, adiciones de la filial Inmobiliaria SRR en Vivo San Fernando M\$81.043 y además de las adiciones de la filial Inmobiliaria SRW S.A. en Strip Center Villa Alemana por M\$13.953. Las principales adiciones a propiedades de inversión en proceso corresponden a la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. en el proyecto Mall Vivo Santiago por M\$7.782.101, la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por obras en construcción en Vivo Outlet Chillan por M\$5.847.047, Vivo Outlet Peñuelas M\$2.389.112, Vivo Los Toros por M\$863.100, Vivo Coyhaique por M\$180.667, Vivo Antofagasta por M\$105.246, y otras adiciones por M\$329.982.
- (3) Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2021 los traspasos corresponden principalmente al término de las obras adicionales de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. del centro comercial Vivo Outlet Peñuelas. Durante el año terminado al 31 diciembre de 2020 los traspasos corresponden a reclasificaciones de terrenos, donde existen proyectos en construcción, de propiedades de inversión terminadas a propiedades en proceso.
- (4) Al 31 de diciembre 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 Sociedad de Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Esta operación generó una utilidad diferida de M\$171.734.

Tal como se señala en la nota 42 2), con fecha 8 de marzo de 2022 se firmó el contrato de resciliación de compraventa del inmueble denominado Strip Center Rotonda Arica, dejando sin efecto los contratos de compraventa y de arrendamiento celebrados con fecha 24 de febrero de 2021 entre Sociedad Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Al 31 de diciembre de 2021 la administración, en cumplimiento con la normativa financiero contable vigente, ha determinado reversar los efectos registrados del contrato de leasing y registrar el anticipo recibido como obligación financiera.

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 originó una utilidad por venta de M\$3.255.738, que se presentó en los estados consolidados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2020 en el rubro “Otras ganancias”. Ver nota 31 (3).
- 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 11.
- (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.
- c) Los ingresos y gastos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de propiedades de inversión (Nota 28)	27.129.629	36.671.777
Gastos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos por arriendos (Nota 29)	(6.214.234)	(8.965.715)

d) Propiedades de inversión en arrendamiento financiero:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Inmobiliaria Puente Ltda.	152.943.307	156.810.709
Inmobiliaria SRR S.A.	39.107.795	40.469.822
SR Inmobiliaria S.A.	21.355.297	30.440.459
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	15.498.087	15.498.087
Inmobiliaria SRW S.A.	4.166.034	4.148.199
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	1.586.684	1.506.564
	<u>234.657.204</u>	<u>248.873.840</u>
Totales	<u>234.657.204</u>	<u>248.873.840</u>

En nota 20 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.

16. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El detalle de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

a. Composición

	31.12.2021			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 30)	<u>1.416.274</u>	<u>(688.998)</u>	<u>727.276</u>	<u>1.416.274</u>	<u>(459.332)</u>	<u>956.942</u>

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

b. Movimientos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	956.942	1.189.670
Gasto por amortización (1) (Nota 30)	<u>(229.666)</u>	<u>(232.728)</u>
Saldo final	<u>727.276</u>	<u>956.942</u>

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

17. INVERSIÓN CONTABILIZADA UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle es el siguiente:

a) Movimiento en coligadas

El movimiento al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				Saldo al 31.12.2021 M\$
				Saldo al 01.01.2021 M\$	Ganancia (pérdidas) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos M\$	
Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A. (1)	Chile	CLP	50%	10.505.170	(2.453.960)	(6.095.099)	-	1.956.111
Hotel Corporation of Chile S.A. (2)	Chile	CLP	49%	7.821.485	6.653.763	-	939.036	15.414.284
Totales				18.326.655	4.199.803	(6.095.099)	939.036	17.370.395

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

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Participación en				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. Con fecha 27 de agosto de 2021, la coligada Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., aceptó una oferta formulada por Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. para adquirir el centro comercial denominada “Mall Casa Costanera”, ubicado en Avenida Nueva Costanera 3.900 comuna de Vitacura.

A la fecha de presentación de estos estados financieros, la sociedad Inmobiliaria Boulevard Nueva Costanera S.A., vendió a la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. (“Consorcio”) el centro comercial denominado “Mall Casa Costanera”. El precio de la transacción, a título de compensación por el termino anticipado del contrato de leasing y opción de compra vigente sobre el activo en cuestión y con Consorcio como arrendador (financista), ascendió a la suma de UF1.550.000 y generó una pérdida en la coligada de M\$8.986.522. Esta pérdida se encuentra reconocida en los estados consolidados de resultados integrales de la Sociedad, en el ítem “Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación”, ver Nota 17. La Sociedad destinará la porción de los fondos que recaude en esta transacción a financiar inversiones contempladas en su plan estratégico y a capital de trabajo de la compañía. Ver nota 1.

- (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, que dio lugar a la celebración a la respectiva promesa de compraventa. Pese a que ya se cumplió el plazo de dicha promesa, aún no se ha materializado la compraventa prometida dado que al 31 de diciembre de 2021 no se ha cumplido una de las condiciones suspensivas estipulada en ella. Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad entregó M\$6.802.687 (M\$6.364.719 al 31 de diciembre de 2020) como anticipo de precio de la compraventa y se ha reservado el derecho para exigir la ejecución de la compraventa o la restitución del anticipo, esperando una definición al respecto por parte de los acreedores reorganizados de la Compañía. Ver Nota 10 a) (5).

Al 31 de diciembre 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 y a otras disminuciones por M\$3.971.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo neto de otros aumentos corresponde 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 la 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.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de diciembre de 2021 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%	7.870.032	432.007	4.378.193	11.625	3.912.221	3.037.454	(4.907.920)
Hotel Corporation of Chile S.A. (1)	Chile	CLP	49%	2.166.097	96.965.871	7.969.143	59.705.103	31.457.722	7.054.766	13.579.108

(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	3.632.658	(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 diciembre de 2021 y 2020, el Grupo ha determinado provisión por déficit de patrimonio de sus inversiones. Ver nota 24.

18. 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 diciembre de 2021:

	31.12.2021		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	4.483.989	4.483.989	a)	4.483.989	-	-
Fondos mutuos de renta fija	723.923	723.923	a)	723.923	-	-
Otros activos financieros corrientes	15.647.569	15.647.569	a)	15.647.569	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.858.600	9.858.600	a)	9.858.600	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	54.352.517	54.352.517	a)	54.352.517	-	-
Cuentas por cobrar no corrientes	1.926.751	1.926.751	a)	1.926.751	-	-
Propiedades de inversión	462.324.515	462.324.515	c)	-	-	462.324.515
Total activos financieros	549.317.864	549.317.864		86.993.349	-	462.324.515
Pasivos financieros						
Otros pasivos financieros (instrumentos de cobertura)	120.979	120.979	a)	120.979	-	-
Total pasivos financieros	120.979	120.979		120.979	-	-

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.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

- Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
- La tasa de ocupación aumenta o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

Al 31 de diciembre de 2021 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,10%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local de M\$6.164.151.

Al 31 de diciembre de 2020 la sensibilización de la tasa de descuento en 10 bps (0,10%), origina un incremento (disminución) en la valorización de las propiedades de inversión en moneda local de M\$6.636.249.

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

19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Préstamos Bancarios (1)	55.919.864	57.122.838	20.144.185	25.039.190	76.064.049	82.162.028
Obligaciones con el público (2)	126.707.798	1.084.752	-	117.441.315	126.707.798	118.526.067
Otros Pasivos Financieros (3)	120.979	2.952.823	-	774.462	120.979	3.727.285
Totales	182.748.641	61.160.413	20.144.185	143.254.967	202.892.826	204.415.380

- (1) Al 31 de diciembre de 2020 se reclasificó M\$3.187.826 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 11.
- (2) Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad continua con el incumplimiento del indicador de “Activos libres de gravámenes” según lo requerido en contrato de emisión de bonos. Tal como se señala en la nota 1, tuvieron lugar juntas de tenedores de bonos emitidos conforme a los Contratos de Emisión de Bonos Desmaterializados (el “Contrato de Emisión”) correspondientes a las series B, C y E, ocasión en la cual los tenedores de bonos aprobaron anticipar la exigibilidad íntegra del capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los bonos emitidos con cargo a las mencionadas líneas, y por tanto, todas las obligaciones asumidas por el emisor para con los tenedores de bonos en virtud de los contratos de emisión de bonos se considerarán de plazo vencido a contar de esta misma fecha. Ver nota 40. Conforme se explica en Nota 1 y 42, con posterioridad al cierre de estos estados financieros, se acordó y aprobó con los tenedores de bonos un nuevo calendario de pago.
- (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 diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2021:

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	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.080.000-K	Banco Bice (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	3,78	3,78	452.788	385.782	838.570
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	5,81	5,81	6.795.122	-	6.795.122
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	5,81	5,81	8.417.838	-	8.417.838
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.036.000-K	Banco Santander (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	5,81	5,81	5.070.987	-	5.070.987
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	97.006.000-6	Banco BCI (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	4,29	4,29	1.397.602	1.389.367	2.786.969
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank (2)	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	4,06	4,06	19.249.551	-	19.249.551
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	4.526.000	-	4.526.000
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	272.464	771.511	1.043.975
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,16	2,16	1.306.552	-	1.306.552
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado (1)	Préstamo bancario	\$	Al vencimiento	2,16	2,16	2.713.608	-	2.713.608
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	188.845	455.090	643.935
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	79.993.230-K	Sociedad de Inversiones Araucana SPA (3)	Préstamo	UF	Al vencimiento	3,84	3,84	2.231.405	-	2.231.405
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	48.474	137.449	185.923
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	29.190	74.434	103.624
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	2.260	1.503	3.763
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	2.042	-	2.042
Totales									52.704.728	3.215.136	55.919.864

(1) Préstamos bancarios sin garantías.

(2) Con fecha 20 de agosto de 2021, se modificó el contrato de crédito con el Banco Scotiabank de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. La renegociación se realizó bajo condiciones de mercado para operaciones de similar naturaleza, lo que implicó la modificación de las cláusulas de moneda y tasa de interés. Esta renegociación consideró además el cierre del contrato de derivado asociado a este crédito.

(3) Con fecha 24 de febrero de 2021 se celebró el contrato de operación leaseback, por el activo Strips Center Rotonda Arica, entre Sociedad de Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A.

Tal como se señala en la nota 42 2), con fecha 8 de marzo de 2022 se firmó el contrato de resciliación de compraventa del inmueble denominado Strip Center Rotonda Arica, dejando sin efecto los contratos de compraventa y de arrendamiento celebrados con fecha 24 de febrero de 2021 entre Sociedad Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A. Al 31 de diciembre de 2021 la administración, en cumplimiento con la normativa financiero contable vigente, ha determinado revertir los efectos registrados del contrato de leasing y registrar el anticipo recibido como obligación financiera.

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2020:

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	Más de 90	Total Corrientes
									días	días hasta 1 año	
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 (3)	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 Corpbanca	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 Corpbanca	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.

(3) Con fecha 20 de agosto de 2021, se modificó el contrato de crédito con el Banco Scotiabank de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. La renegociación se realizó bajo condiciones de mercado para operaciones de similar naturaleza, lo que implicó la modificación de las cláusulas de moneda y tasa de interés. Esta renegociación consideró además el cierre del contrato de derivado asociado a este crédito.

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2021:

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	años	
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Al vencimiento	5,02	5,02	1.028.681	1.028.681	1.028.681	1.028.681	1.543.022	5.657.746
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	635.870	670.777	707.602	746.453	9.488.044	12.248.746
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	183.265	183.265	183.265	183.265	274.896	1.007.956
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	103.762	108.666	114.108	119.666	783.535	1.229.737
Totales									1.951.578	1.991.389	2.033.656	2.078.065	12.089.497	20.144.185

Préstamos bancarios no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

	Entidad Acreedora	Institución Financiera	Tipo de obligación	o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 2 años M\$	hasta 3 años M\$	hasta 4 años M\$	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	575.984	-	-	-	575.984
76.046.651-5	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Banco Scotiabank	Préstamo bancario	Dólar	Al vencimiento	1,58+Libor	2,09+Libor	3.768.153	-	-	-	3.768.153
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	964.905	964.905	964.905	2.412.263	6.271.883
76.002.124-5	SR Inmobiliaria S.A.	99.289.000-2	Metlife	Mutuo hipotecario	UF	Mensual	5,49	5,49	565.407	596.448	629.190	663.733	9.599.985
76.014.452-5	Inmobiliaria SRB S.A.	97.030.000-7	Banco Estado	Préstamo bancario	UF	Trimestral	5,02	5,02	171.903	171.903	171.903	429.758	1.117.370
76.014.448-7	Inmobiliaria SRR S.A.	97.011.000-3	Banco Internacional	Préstamo bancario	UF	Trimestral	4,70	4,70	92.808	97.329	101.929	107.034	847.153
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,42	5,42	3.528	-	-	-	3.528
76.132.214-1	Inversiones HSG S.A.	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo bancario	UF	Mensual	5,18	5,18	1.256	-	-	-	1.256
Totales								6.143.944	1.830.585	1.867.927	1.907.575	13.289.159	25.039.190

b) Obligaciones con el público:

Obligaciones con el público corrientes al 31 de diciembre de 2021:

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	31.780.658	-	31.780.658
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	3,00	2,47	31.607.205	-	31.607.205
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	Banco de Chile	Obligación con el público	UF	Semestral	1,80	1,70	62.741.780	578.155	63.319.935
Totales								126.129.643	578.155	126.707.798

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 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					Total No Corrientes M\$
								1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	más de 5 años M\$	
76.058.352-9	VivoCorp S.A.	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 UF1.000.000, 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 UF1.000.000, 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 UF2.000.000, 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.

Tal como se señala en la nota 1, los tenedores de bonos aprobaron anticipar la exigibilidad íntegra del capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los bonos emitidos correspondientes a las series B, C y E, por tanto, todas las obligaciones asumidas por el emisor para con los tenedores de bonos se considerarán de plazo vencido a contar de esta misma fecha.

Al 31 de diciembre de 2021 los intereses y amortizaciones se han efectuado según lo estipula las condiciones de emisión.

c) Instrumentos Cross Currency Swap

El detalle de los instrumentos Cross Currency Swap al 31 de diciembre de 2021 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 M\$	Patrimonio	No Realizado M\$
											Corriente M\$	No Corriente M\$				
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	97.018.000-2	Scotiabank (2)	CCS	Dólar - UF	1,58%+Libor	2,50%	Préstamo	4.491.874	Pasivos de cobertura	120.979	-	Resultado integral por swap	62.049	Otras Reservas	167.761
Totales											120.979	-		62.049		167.761

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	Cuentas contables que afectan					
											Total		Resultado	No Realizado M\$	Patrimonio	No Realizado M\$
											Corriente M\$	No Corriente M\$				
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)		(448.663)

- (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.

Con fecha 20 de agosto de 2021, se modificó el contrato de crédito con el Banco Scotiabank de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. La renegociación se realizó bajo condiciones de mercado para operaciones de similar naturaleza, lo que implicó la modificación de las cláusulas de moneda y tasa de interés. Esta renegociación consideró además el cierre del contrato de derivado asociado a este crédito.

- (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.

20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

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

	Corriente		No corriente		Totales	
	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Arrendamiento financiero (1) (2)	18.570.641	4.453.348	130.107.750	139.291.684	148.678.391	143.745.032
Pasivos por arrendamientos (1) (3)	330.081	294.873	1.238.265	1.471.112	1.568.346	1.765.985
Totales	<u>18.900.722</u>	<u>4.748.221</u>	<u>131.346.015</u>	<u>140.762.796</u>	<u>150.246.737</u>	<u>145.511.017</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2021 aumentó la deuda en el corriente producto del traspaso según vencimiento de los arrendamientos financieros de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.

Al 31 de diciembre de 2020 se reclasificó M\$2.601.476 y M\$78.116.732, 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 11.

(2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 saldos corresponden a contratos de leasing.

(3) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 saldos corresponden a contratos de arriendo de oficinas y terrenos.

a. Arriendos Financieros

El detalle de los arriendos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Arriendos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2021:

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 Corrientes
									días	días hasta 1 año	
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	353.170	1.087.691	1.440.861
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	122.379	230.314	352.693
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	99.185.000-7	Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.	Leasing	UF	Mensual	4,90	4,90	314.132	965.253	1.279.385
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	35.834	110.188	146.022
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	246.093	560.765	806.858
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	7.963	24.352	32.315
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	209.002	592.734	801.736
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	41.750	100.740	142.490
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	26.297	80.921	107.218
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	39.301	98.248	137.549
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	13.573	35.491	49.064
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	13.274.450	-	13.274.450
Totales									<u>14.683.944</u>	<u>3.886.697</u>	<u>18.570.641</u>

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 Corrientes
									días	días hasta 1 año	
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									<u>988.047</u>	<u>3.465.301</u>	<u>4.453.348</u>

Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2021:

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\$
76.046.651-4	Inmobiliaria Puente Ltda.	96.571.890-7	Cía. Seguros de Vida Confuturo S.A.	Leasing	UF	Mensual	5,00	5,00	1.518.353	1.600.013	1.686.064	1.776.744	36.729.320	43.310.494
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	322.929	336.965	354.934	372.148	11.042.154	12.429.130
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	1.342.075	1.407.837	1.476.821	1.549.185	28.602.862	34.378.780
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	153.396	161.142	169.280	177.828	3.613.633	4.275.279
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	782.454	824.126	868.017	914.245	16.956.655	20.345.497
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	34.189	36.137	38.268	40.488	99.884	248.966
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	838.655	871.259	918.115	966.442	4.270.677	7.855.148
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	141.121	149.306	157.965	167.127	2.015.128	2.630.647
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	112.793	118.658	124.829	131.320	2.102.386	2.589.986
76.014.444-4	Inmobiliaria SRW S.A.	99.185.000-7	Chilena Consolidada	Leasing	UF	Mensual	5,80	5,80	136.685	143.480	150.614	158.102	1.092.090	1.680.971
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	49.829	52.668	55.773	59.008	145.574	362.852
Totales									5.422.479	5.701.591	6.000.680	6.312.637	106.670.363	130.107.750

Arrendos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2020:

		Entidad Acreedora	Institución Financiera	Tipo de obligación	o índice de reajustabilidad	Amortización	Tasa Contractual %	Tasa efectiva anual %	hasta 2 años M\$	hasta 3 años M\$	hasta 4 años M\$	hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No Corrientes 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

31.12.2018

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 diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Pasivos por arrendamiento corrientes al 31 de diciembre de 2021.

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 M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes M\$
76.058.352-9	VivoCorp S.A. (1)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA. (1)	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	78.311	240.747	319.058
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	2.706	8.317	11.023
Totales									<u>81.017</u>	<u>249.064</u>	<u>330.081</u>

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 M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total Corrientes 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%	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.A.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	2.417	7.430	9.847
Totales									<u>72.375</u>	<u>222.498</u>	<u>294.873</u>

Pasivos por arrendamiento no corrientes al 31 de diciembre de 2021.

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. (1)	77.166.819-4	Isla Mocha SpA. (1)	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	335.011	351.761	60.314	-	-	747.086
77.073.978-0	Inmobiliaria Vivo Santiago SPA	61.219.000-3	Empresa de Transporte de pasajeros Metro S.A.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	0,41%	11.574	12.153	12.760	13.399	441.293	491.179
Totales									<u>346.585</u>	<u>363.914</u>	<u>73.074</u>	<u>13.399</u>	<u>441.293</u>	<u>1.238.265</u>

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 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. (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.A.	Arriendo	UF	Mensual	5,00%	5,00%	10.340	10.857	11.399	11.969	426.502	471.067
Totales									<u>309.617</u>	<u>325.098</u>	<u>341.352</u>	<u>68.543</u>	<u>426.502</u>	<u>1.471.112</u>

(1) Durante el período 2021, la relacionada HPV S.A. cedió el contrato de leasing a la sociedad no relacionada Isla Mocha SpA. del edificio donde se encuentran ubicadas las oficinas para uso de la administración.

21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

Corriente	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	1.958.291	6.829.497
Acreedores varios (1)	3.004.591	12.945.474
Retenciones	1.901.967	767.134
Provisiones (2)	1.161.091	1.236.974
Totales	8.025.940	21.779.079

No corriente	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Acreedores varios (1)	5.020.662	4.709.850

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde principalmente 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\$2.663.306 (M\$8.038.435 al 31 de diciembre de 2020) vencieron durante el año 2021 y M\$5.020.662 (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 corresponde principalmente a 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. y 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\$8.038.435 vencen durante el año 2021 y M\$4.709.850 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. 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 diciembre de 2021:

	Monto según plazos de pago al 31 de diciembre de 2021						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	670.904	466.418	358.261	1.952	8.809	33.173	1.539.517	54
Construcción	345.776	18.052	18.520	-	2.331	34.095	418.774	61
Totales	<u>1.016.680</u>	<u>484.470</u>	<u>376.781</u>	<u>1.952</u>	<u>11.140</u>	<u>67.268</u>	<u>1.958.291</u>	

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	<u>6.669.197</u>	<u>9.695</u>	<u>4.635</u>	<u>3.323</u>	<u>27.427</u>	<u>115.220</u>	<u>6.829.497</u>	

El detalle de los principales proveedores es el siguiente:

31.12.2021		31.12.2020	
Proveedores	Porcentaje de representatividad	Proveedores	Porcentaje de representatividad
Flesan S.A.	15,0%	Flesan S.A.	31,1%
Constructora Inarco S.A.	14,0%	Constructora Inarco S.A.	17,8%
Grupo American Facility S.A.	10,0%	Uno Desarrollos Constructivos Spa.	15,4%
Emoac SPA	3,0%	Grupo American Facility S.A.	12,7%
Southbridge compañía de Seguros Generales S.A.	3,0%	Enel Distribucion Chile S.A.	6,8%
Iss Servicios Generales Limitada	2,0%	Bramal Ingenieria y Construccion Ltda.	4,3%
Grupo America limpieza SA	2,0%	Ascensores Schindler S.A.	2,1%
Enel Generacion Chile S.A.	2,0%	Empresa Constructora Valentino Spa.	1,6%
Enel Distribucion Chile S.A.	2,0%	Triciclo Films S.A.	1,1%
Securitas S.A.	2,0%	Protego S.A.	0,8%

22. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Participación en utilidades y bonos	1.238.802	2.409.092
Provisión de vacaciones	<u>524.570</u>	<u>644.176</u>
Totales	<u>1.763.372</u>	<u>3.053.268</u>

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	01 de enero al 31 de diciembre de 2021		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	337.024	94.684	2.333.327	385.157
Provisión utilizada	(1.507.314)	(214.290)	(2.194.409)	(309.440)
Saldo final	<u>1.238.802</u>	<u>524.570</u>	<u>2.409.092</u>	<u>644.176</u>

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

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

No corrientes	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Garantías recibidas centros comerciales (1)	789.506	1.325.240
Ingresos anticipados	<u>172.218</u>	<u>199.435</u>
Totales	<u>961.724</u>	<u>1.524.675</u>

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

24. 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 diciembre de 2021 es el siguiente:

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2021 M\$	Participación en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones M\$	Saldo al 31.12.2021 M\$
Desarrollos Comerciales II S.A. (1) (2)	Chile	CLP	60%	224.287	74.398	-	4.876	303.561
Inversiones HCP City Express S.A. (3)	Chile	CLP	50%	359.648	647.871	-	(7.999)	999.520
Totales				<u>583.935</u>	<u>722.269</u>	<u>-</u>	<u>(3.123)</u>	<u>1.303.081</u>

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

Sociedad	País origen	Moneda control	Participación	Saldo al 01.01.2020 M\$	Participación en pérdidas M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros disminuciones (aumentos) M\$	Saldo al 31.12.2020 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%	-	460.274	-	(100.626)	359.648
Totales				225.159	462.316	-	(103.540)	583.935

- (1) Al 31 de diciembre de 2021, 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 diciembre de 2021 a déficit de patrimonio de M\$60 (inversión de M\$2.828 al 31 de diciembre de 2020), y los resultados determinados sobre esa base, ascienden a una pérdida de M\$10.056 al 31 de diciembre de 2021 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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp S.A., reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

b) Información financiera resumida de las principales coligadas

Al 31 de diciembre de 2021 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\$
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	7.893	(60)	510.019	3.749	(505.935)	-	(123.997)
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	7.906.912	12.332.456	4.462.070	17.776.337	(1.999.039)	3.230.456	(1.295.742)

- (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 M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivo corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Patrimonio M\$	Ingreso de actividades ordinarias M\$	Resultado del año M\$
Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	CLP	60%	62.047	2.828	434.938	3.749	(373.812)	-	(3.404)
Inversiones HCP City Express S.A. (1)	Chile	CLP	50%	1.116.514	19.585.176	3.659.753	17.761.232	(719.295)	2.223.098	(920.548)

25. 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 diciembre de 2021 y 2020:

Gasto por impuesto a las ganancias

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(25.459.009)	(2.375.956)
Provisión adicional de impuestos (1)	(800.040)	(400.000)
Efecto en impuesto de años anteriores	346.023	52.181
Reclasificación a resultado integral por swap de cobertura	172.114	(165.944)
Gasto por impuestos corrientes, neto	(25.740.912)	(2.889.719)
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión diferencias temporarias por impuesto corriente, neto	7.546.240	(1.535.543)
Totales	(18.194.672)	(4.425.262)

(1) 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 39.

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

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Utilidad contable antes de impuesto	30.957.387	4.560.162
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal 27%	(8.358.494)	(1.231.244)
Ajustes al gasto por impuestos utilizados a la tasa legal:		
Efecto impositivo por diferencias permanentes	3.310.339	(1.470.420)
Otros efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos (1)	(13.146.517)	(1.723.598)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(18.194.672)	(4.425.262)

(1) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde 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, 12 y 32 (2).

c) El detalle de los impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Activos por impuestos corrientes

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes, netos		
Pagos provisionales mensuales (PPM) (1)	98.713	1.175.682
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias	-	318.660
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	<u>(82.525)</u>	<u>(203.689)</u>
Total activos por impuestos corrientes, netos	<u><u>16.188</u></u>	<u><u>1.290.653</u></u>

Pasivos por impuestos corrientes:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes, netos		
Provisión impuesto a la renta de primera categoría	25.376.484	2.172.267
Otras provisiones de impuesto a la renta (2)	2.527.696	1.500.000
Pagos provisionales mensuales (PPM) (1)	(2.014.625)	(1.004.886)
Otros créditos al impuesto de primera categoría	(52.527)	(81.527)
Beneficio por absorción de pérdidas tributarias	<u>(62.728)</u>	<u>-</u>
Total pasivos por impuestos corrientes, netos	<u><u>25.774.300</u></u>	<u><u>2.585.854</u></u>

(1) La disminución de los pagos provisionales mensuales de los activos por impuestos corrientes se debe a la filial Inmobiliaria Puente Ltda. cuyos impuestos al 31 de diciembre de 2021 se encuentra en los pasivos por impuestos corrientes y en los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2020.

(2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponde principalmente a la 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 39.

d) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

Activos por impuestos diferidos	31.12.2021 (No auditado)	31.12.2020
	M\$	M\$
Pérdidas fiscales	850.547	1.528.599
Propiedades de inversión	12.685	10.434
Activos en leasing, neto	482.980	81.971
Provisión gastos operacionales	-	64.765
Deterioro cuentas por cobrar	101.325	427.901
Obligaciones con el público	303.066	339.849
Obligaciones por arrendamientos	99.274	243.276
Provisión de vacaciones	141.634	173.927
	<u>1.991.511</u>	<u>2.870.722</u>
Total activos por impuestos diferidos (1)		
Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	31.482.982	11.016.502
Propiedades de inversión en leasing, neto	2.743.289	32.898.179
Deterioro cuentas por cobrar	1.238.796	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.166	5.932
Propiedades, planta y equipos	36.186	36.829
Préstamos bancarios	548	10.057
	<u>35.507.967</u>	<u>43.967.499</u>
Total pasivos por impuestos diferidos (1)		

(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 11 y 31 (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:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
VivoCorp S.A.	-	3.910.296
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	2.654.122	1.154.289
Inmobiliarias Regionales S.A.	195.989	40.207
Inversiones HH Costanera II S.A.	157.030	-
Inmobiliaria SRR S.A.	86.826	508.426
Inmobiliaria Ovalle S.A.	28.411	26.404
Inmobiliaria SRBG S.A.	27.796	21.855
	<u>3.150.174</u>	<u>5.661.477</u>
Totales	<u>3.150.174</u>	<u>5.661.477</u>

26. PATRIMONIO

a) Capital pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital de la Sociedad es el siguiente:

Capital

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

b) Número de acciones

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

c) Accionistas controladores

Con fecha 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 M\$73.501.917, 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:

	31.12.2021	31.12.2020
Inversiones Terra SpA.	99,999999%	75,000000%
Matriz Terra SpA.	0,000001%	-
BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión	-	25,000000%
Totales	<u>100%</u>	<u>100%</u>

d) Otras reservas

El movimiento de las otras reservas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	<u>31.12.2021</u>			<u>31.12.2020</u>		
	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Reservas de cobertura de flujo de efectivo M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial	(1.102.017)	3.434.020	2.332.003	(8.356)	3.431.852	3.423.496
Reserva por cobertura de flujo de efectivo (1)	524.270	-	524.270	(1.093.661)	-	(1.093.661)
Reservas coligadas (2)	-	81.777	81.777	-	2.168	2.168
Totales	<u>(577.747)</u>	<u>3.515.797</u>	<u>2.938.050</u>	<u>(1.102.017)</u>	<u>3.434.020</u>	<u>2.332.003</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a los efectos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos por la filial Inmobiliaria Puente Limitada con banco Scotiabank por un monto ascendente a M\$472.689 (efecto negativo de M\$448.664 al 31 de diciembre de 2020), y a los efectos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo netos de Impuestos por derivados contraídos de la coligada Inversiones HSG S.A. por M\$51.581. Además, al 31 de diciembre de 2020 se incluye el efecto de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos por la Sociedad con el banco Estado por un monto ascendente a M\$8.356 y los efectos negativos de contabilidad de cobertura del flujo de efectivo por derivados contraídos de la coligada Hotel Corporation of Chile S.A. por M\$653.353.
- (2) 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:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	153.994.716	163.199.405
Utilidad (pérdida) del período	13.198.651	(590.594)
Cuentas corrientes relacionadas (1)	(182.018.929)	-
Dividendo pagado (2)	-	(8.614.095)
Otros (3)	(4.120)	-
Totales	<u><u>(14.829.682)</u></u>	<u><u>153.994.716</u></u>

- (1) El 23 de diciembre de 2021 la Junta Deliberativa de Acreedores aprobó la propuesta del Acuerdo de Reorganización, la que considera la división de VivoCorp SpA. y la asignación en la división de las cuentas corrientes con Inversiones Terra SpA y Matriz Terra SpA a los actuales accionistas de la Sociedad. Ver nota 10 a) y c). Producto de lo anterior, las cuentas por cobrar que serán asignadas en la división, se presentan en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, disminuyendo el patrimonio en el rubro “Aumento (disminución) por transferencias y otros cambios”, toda vez que su liquidación se efectuará a través de una transacción de patrimonio, ya que corresponden a los activos que se asignarán a la Sociedad nueva que nacerá de la división, Sociedad que quedará en poder de Terra.
- (2) En junta extraordinaria de accionistas, de fecha 8 de mayo de 2020, la Sociedad acordó repartir un dividendo definitivo, con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por un monto total equivalente M\$8.614.095 (300.000 unidades de fomento).
- (3) Al 31 de diciembre 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 distribuibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	13.198.651	(590.594)
Utilidad por revaluación de propiedades de inversión atribuible a los propietarios de la controladora, neta de impuestos	(3.416.327)	(8.110.370)
Utilidad líquida distribuible del período	<u><u>9.782.324</u></u>	<u><u>-</u></u>

Al 31 de diciembre de 2021, no hemos realizado provisión de dividendo mínimo en consideración del “Acuerdo de Reorganización”, aprobado por la Junta Deliberativa de Acreedores el 23 de diciembre de 2021, el cual estipula que la Sociedad no podrá repartir dividendos a sus accionistas directos e indirectos.

Participaciones no controladoras

Al 31 de diciembre de 2021 y 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 %	31.12.2021		31.12.2020	
		Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$	Interés minoritario patrimonio M\$	Interés minoritario resultado M\$
Inmobiliaria Río Lluta S.A.	53,18%	1.162.260	122.229	1.088.474	91.225
Inmobiliaria SRB S.A.	54,10%	670.062	16.681	638.127	5.414
Inmobiliaria SRR S.A.	54,10%	3.192.554	(797.982)	3.990.536	496.189
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	54,10%	567.247	50.584	508.943	53.242
Inmobiliaria SRBG S.A.	54,10%	(7.550)	(1.435)	(6.115)	(1.278)
Inmobiliaria Vivo Santiago SpA.	50,00%	14.722.666	(140.526)	10.929.188	(179.873)
Inmobiliarias Regionales S.A.	8,21%	1.146	(42)	1.185	79
Inmobiliaria Ovalle S.A.	8,20%	7.777.079	579.783	7.115.648	727.744
CAI Constructora S.A.	0,01%	(36)	(7)	(29)	(14)
Inversiones HH Costanera II S.A.	10,00%	660.477	(265.221)	925.699	(467.234)
Totales		<u>28.745.905</u>	<u>(435.936)</u>	<u>25.191.656</u>	<u>725.494</u>

27. GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN

La ganancia (pérdida) 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 diciembre de 2021 y 2020, el detalle es el siguiente:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Ganancia (pérdida) por acción básica:		
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	13.198.651	(590.594)
Promedio ponderado de número de acciones	87.856	87.856
Ganancia (pérdida) básica por acción \$	150,23	(6,72)

28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ingresos por arriendos de locales	27.129.629	36.671.777
Ingresos por comisiones	735.633	851.330
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>27.865.262</u>	<u>37.523.107</u>

29. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Costos por arriendos de locales	6.214.234	8.965.715
	<hr/>	<hr/>

30. GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Gasto por remuneraciones	6.155.004	8.314.862
Gasto por asesorías	2.008.041	1.361.143
Gastos administrativos	746.374	1.227.622
Gastos de sistemas y comunicación	449.110	741.190
Gasto por depreciación	298.677	386.523
Gasto por amortización	123.469	122.733
Otros gastos	333.247	75.711
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>10.113.922</u>	<u>12.229.784</u>

31. OTRAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Revaluación de propiedades de inversión (Nota 15 b) (6)) (1)	4.487.372	13.291.258
Utilidad en venta de acciones (2)	29.142.168	259.419
Utilidad en venta de propiedades de inversión (3)	266.806	7.578.123
Otras (pérdidas) ganancias	<u>(190.625)</u>	<u>57.738</u>
Totales	<u><u>33.705.721</u></u>	<u><u>21.186.538</u></u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 el saldo incluye la revaluación de fair value de las propiedades de inversión reclasificadas a Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta por M\$649.465.
- (2) Al 31 de diciembre de 2021 corresponde a la utilidad en venta de las acciones de las filiales Inmobiliaria Mall El Centro SpA por M\$26.784.274 e Inmobiliaria Mall Imperio SpA por M\$2.357.894 (monto incluye el costo de prepago del leasing a Consorcio por M\$11.073.263, ver notas 1 y 11). Al 31 de diciembre de 2020 el monto incluye la utilidad en la venta de acciones de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. (Ver nota 13 b) (4)).
- (3) Al 31 de diciembre 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. por M\$852.894 y de los centros comerciales de la filial Inmobiliaria Puente Limitada, Vivo Outlet Temuco por M\$746.512 y la segunda etapa del centro Comercial Vivo Outlet Maipú por M\$178.241, y a la pérdida en la venta de Vivo Outlet Peñuela por M\$1.510.841. Ver notas 1 y 11. Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a la utilidad por la venta de los lotes de terreno de Vivo Los Toros de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. Ver Nota 15 (4) b).

32. COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamientos	103.381	727.104
Obligaciones bancarias	2.814.563	2.500.413
Obligaciones con el público	2.842.535	2.680.641
Obligaciones en leasing	7.232.540	11.418.461
Otros costos	248.599	65.687
	<u>13.241.618</u>	<u>17.392.306</u>
Totales	<u>13.241.618</u>	<u>17.392.306</u>

33. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Intereses por colocaciones	24.225	50.554
Intereses deudores comerciales	52.483	66.695
Intereses préstamos a empresas relacionadas	7.257.465	2.352.478
	<u>7.334.173</u>	<u>2.469.727</u>
Totales	<u>7.334.173</u>	<u>2.469.727</u>

34. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Préstamos a empresas relacionadas	8.589.408	1.337.091
Obligaciones bancarias	(3.125.754)	(1.439.150)
Pasivos por arrendamientos	(124.070)	(406.368)
Obligaciones con el público	(7.766.080)	(3.079.226)
Obligaciones en leasing	(9.646.083)	(6.218.663)
Otros	217.050	109.770
	<u>(11.855.529)</u>	<u>(9.696.546)</u>
Totales	<u>(11.855.529)</u>	<u>(9.696.546)</u>

35. MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Rubro		31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos chilenos	5.207.912	7.008.797
Otros activos financieros corrientes	Pesos chilenos	15.647.569	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos chilenos	1.047.354	848.706
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Pesos chilenos	11.079.924	15.124.658
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	Unidad de fomento	651.886	670.806
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	1.770.306	7.025.100
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	14.547.014	5.320.842
Activos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	16.188	1.290.653
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Pesos chilenos	-	264.872.904
Total activos corrientes		49.968.153	302.162.466
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	735.233	333.356
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	Unidad de fomento	1.926.751	5.301.212
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	38.035.197	69.586.244
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Pesos chilenos	17.370.395	18.326.655
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Pesos chilenos	388.512	511.981
Plusvalía	Pesos chilenos	2.379.455	2.336.198
Propiedades, planta y equipos	Pesos chilenos	196.141	265.152
Propiedades de inversión	Pesos chilenos	462.324.515	446.538.126
Activos por derecho de uso	Pesos chilenos	727.276	956.942
Activo por impuesto diferido	Pesos chilenos	1.991.511	2.870.722
Total activos no corrientes		526.074.986	547.026.588
	Pesos chilenos	520.147.058	767.976.594
	Unidad de fomento	55.896.081	81.212.460
Total activos		576.043.139	849.189.054

Rubro	Moneda	Hasta 90 días		90 días hasta 1 año		Totales corrientes	
		31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Pasivos corrientes							
Otros pasivos financieros, corrientes	Pesos chilenos	26.154.497	39.173.503	1.775.149	559.544	27.929.646	39.733.047
Otros pasivos financieros, corrientes	Dólar	4.526.000	156.146	-	15.392.520	4.526.000	15.548.666
Otros pasivos financieros, corrientes	Unidad de fomento	148.153.874	1.487.259	2.139.121	4.391.441	150.292.995	5.878.700
Pasivos por arrendamientos, corrientes	Unidad de fomento	14.764.961	1.060.422	4.135.761	3.687.799	18.900.722	4.748.221
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos chilenos	8.025.940	21.779.079	-	-	8.025.940	21.779.079
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos chilenos	73.349	143.315	-	-	73.349	143.315
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Unidad de fomento	930.684	-	-	-	930.684	-
Pasivos por impuestos, corrientes	Pesos chilenos	25.774.300	2.585.854	-	-	25.774.300	2.585.854
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Pesos chilenos	1.763.372	3.053.268	-	-	1.763.372	3.053.268
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Unidad de fomento	-	111.267.868	-	-	-	111.267.868
Total pasivos corrientes		230.166.977	180.706.714	8.050.031	24.031.304	238.217.008	204.738.018
	Pesos chilenos	61.791.458	66.735.019	1.775.149	559.544	63.566.607	67.294.563
	Unidad de fomento	163.849.519	113.815.549	6.274.882	8.079.240	170.124.401	121.894.789
	Dólar	4.526.000	156.146	-	15.392.520	4.526.000	15.548.666
Totales		230.166.977	180.706.714	8.050.031	24.031.304	238.217.008	204.738.018

31.12.2021		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	Unidad de fomento	1.951.578	1.991.389	2.033.656	2.078.065	12.089.497	20.144.185
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	Unidad de fomento	5.769.064	6.065.505	6.073.754	6.326.036	107.111.656	131.346.015
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	Unidad de fomento	5.020.662	-	-	-	-	5.020.662
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	7.112.364	7.112.364
Pasivo por impuestos diferidos	Pesos chilenos	-	-	-	-	35.507.967	35.507.967
Otros pasivos no financieros, no corrientes	Unidad de fomento	-	-	-	-	961.724	961.724
Otras provisiones, no corrientes	Pesos chilenos	-	-	-	-	1.303.081	1.303.081
Total pasivos no corrientes		12.741.304	8.056.894	8.107.410	8.404.101	164.086.289	201.395.998
	Pesos chilenos	-	-	-	-	36.811.048	36.811.048
	Unidad de fomento	12.741.304	8.056.894	8.107.410	8.404.101	127.275.241	164.584.950
Totales		12.741.304	8.056.894	8.107.410	8.404.101	164.086.289	201.395.998

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

36. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS DE LAS PRINCIPALES FILIALES

Los estados financieros de las principales filiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2021:

	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	10.121.415	8.914.675	18.897.572	171.327	18.909	38.123.898
Total activos, no corrientes	185.204.540	282.229.502	1.998.509	51.398	6.997.228	476.481.177
Total activos	195.325.955	291.144.177	20.896.081	222.725	7.016.137	514.605.075
Total pasivos, corrientes	14.704.399	95.443.894	925.572	581.785	198.267	111.853.917
Total pasivos, no corrientes	84.756.871	114.429.167	13.365.738	-	1.072.877	213.624.653
Total pasivos	99.461.270	209.873.061	14.291.310	581.785	1.271.144	325.478.570
Ingresos	21.268.780	16.263.051	161.410	4.523	665.285	38.363.049
Gastos	(13.897.584)	(22.538.726)	(2.813.626)	(71.022)	(753.831)	(40.074.789)
Resultado	7.371.196	(6.275.675)	(2.652.216)	(66.499)	(88.546)	(1.711.740)

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

37. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2021:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$		
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados			Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$	Otros cambios M\$			
			Capital M\$	Intereses M\$	Otros M\$						
Préstamos bancarios (Nota 18)	85.889.313	2.365.063	(14.447.665)	(3.033.737)	-	70.772.974	3.090.560	2.793.693	(472.199)	(3)	76.185.028
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	145.511.021	-	(4.688.704)	(7.383.632)	-	133.438.685	9.420.942	6.762.471	624.639	(4)	150.246.737
Obligaciones con el público (Nota 18)	118.526.068	-	(186.644)	(2.240.241)	-	116.099.183	7.766.080	2.842.535	-	-	126.707.798
Pasivos disponible para la venta (Nota 10)	83.906.034	-	(3.572.530)	(597.659)	-	79.735.845	384.405	594.320	(80.714.570)	(5)	-
Préstamos bancarios	3.187.826	-	(3.254.860)	(40.352)	-	(107.386)	35.194	20.870	51.322	-	-
Pasivos por arrendamientos	80.718.208	-	(317.670)	(557.307)	-	79843231	349.211	573.450	(80.765.892)	-	-
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	8.553.079	4.864.682	-	-	(2.023.174)	11.394.587	466.661	-	(3.864.627)	(6)	7.996.621
Totales	442.385.515	7.229.745	(22.895.543)	(13.255.269)	(2.023.174)	411.441.274	21.128.648	12.993.019	(84.426.757)	-	361.136.184

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a la renegociación crédito de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. con el banco Scotiabank por M\$1.441.480, al resultado negativo por cobertura de flujo de efectivo de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. con el Banco Scotiabank por M\$2.163.724 a intereses activados por M\$509.992 y a obligaciones adquiridas el año anterior por la Sociedad con el Banco Estado y que sus flujos fueron recibidos en el periodo por M\$261.094.
- (4) Corresponde a intereses activados por M\$624.639.
- (5) Corresponde a la baja del pasivo por leasing y por arrendamiento, producto de las ventas descritas en notas 1 y 10, de la filial Inmobiliaria Mall Imperio SpA por M\$44.704.714 y M\$9.246.564 respectivamente, de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. por la venta de los activos Vivo Outlet Temuco por M\$12.856.237 y M\$154.044 respectivamente, por la baja del pasivo por leasing de Vivo Outlet Peñuelas por M\$9.618.584, y por la baja por arrendamiento de la filial SR Inmobiliaria S.A. por la venta del activo Vivo Outlet La Florida por M\$4.185.749. Además, de la baja por préstamos bancarios por la venta del activo Vivo Outlet Peñuelas por M\$3.203.539.
- (6) Corresponde principalmente al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA. por M\$3.933.998, al pago de dividendo por M\$68.600.

Al 31 de diciembre de 2020:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Flujos de efectivo de financiamiento					Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo final (1) M\$		
	Saldo inicial (1) M\$	Provenientes M\$	Utilizados			Total M\$	Unidades de reajuste M\$	Intereses devengados (2) M\$		Otros cambios M\$	
			Capital M\$	Intereses M\$	Otros M\$						
Préstamos bancarios (Nota 18)	67.087.543	24.508.824	(4.699.299)	(3.363.989)	-	83.533.079	1.439.150	2.500.413	(1.583.329)	(3)	85.889.313
Pasivos por arrendamientos (Nota 19)	260.710.247	2.465.257	(5.724.932)	(9.531.831)	-	247.918.741	6.625.031	12.145.565	(121.178.320)	(4)	145.511.017
Obligaciones con el público (Nota 18)	115.639.669	-	(195.780)	(2.677.689)	-	112.766.200	3.079.226	2.680.641	-	-	118.526.067
Préstamos de empresas relacionadas (Nota 9)	9.388.925	3.952.226	-	-	(9.135.954)	4.205.197	(231.251)	-	4.579.133	(5)	8.553.079
Totales	452.826.384	30.926.307	(10.620.011)	(15.573.509)	(9.135.954)	448.423.217	10.912.156	17.326.619	(118.182.516)		358.479.476

- (1) Saldo corriente y no corriente
- (2) Devengamiento de intereses.
- (3) Corresponde a intereses activados por M\$996.697 y a reclasificación de crédito a “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” por M\$3.187.826, Ver nota 1 y 10. Corresponde a intereses activados por M\$724.810, a M\$886.954 por la obligación contraída no efectiva de la filial directa Inmobiliaria Puente Ltda., a la cesión de leasing de la propiedad Outlet Maipú por M\$13.201.358, ver nota 14, a la venta de la filial Administradora e Inmobiliaria Edificios S.A. por un total de M\$28.892.582, ver nota 2.2 b) (6) y nota 12 y a la reclasificación de obligaciones financieras a “Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios” por un total de M\$67.131.714. Ver nota 1 y 10. Corresponde al resultado por cobertura de flujo de efectivo de la Sociedad con el banco Estado.
- (4) Corresponde al resultado por cobertura de flujo de efectivo de la Sociedad con el banco Estado.
- (5) Corresponde al aumento de capital de la filial indirecta Inmobiliaria Vivo Santiago SpA., al dividendo pagado por la Sociedad y la filial indirecta Inmobiliaria Rio Lluta S.A. y a movimientos operacionales del periodo.

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

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Impuestos y retenciones pagadas	12.201.216	6.157.991
Impuesto territorial pagado	2.807.780	5.062.831
Totales	<u>15.008.996</u>	<u>11.220.822</u>

38. COMBINACION DE NEGOCIO

1. 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 reconocida 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.

2. 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. El precio de la compraventa ascendió a M\$6.089.252 y la operación fue realizada bajo condiciones de mercado. Ver nota 2.2 b. (8). Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad realizó la 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 de la administración de VivoCorp S.A., reconociendo un mayor valor pagado de inversión por M\$43.257.

39. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

En relación con el examen de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre 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, implementación de túneles sanitarios en instalaciones que se evalúe pertinente, protocolo para atención de clientes en las tiendas considerando medidas de distanciamiento y aforo según la superficie, instalación de señalética con indicaciones de seguridad, campañas de información en medios y RRSS para informar al público sobre las medidas en que operan nuestros centros comerciales y protocolos de acción en caso de que algún colaborador resulte contagiado.

Durante el último trimestre la Sociedad mantiene operando la totalidad de sus activos post transacciones.

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 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 eriazó, 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) Con fecha 28 de diciembre de 2020, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, SR Inmobiliaria S.A. hipotecó en favor de la Fundación Educacional Alonso de Ovalle, como garantía del pago del saldo de precio por la compra de 2 terrenos ubicados en la ciudad de Antofagasta, ubicados en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 9451 y 9321 (proyecto Vivo Antofagasta), el inmueble ubicado en Avenida Manquehue Sur N° 1700, comuna de Las Condes.

g) Con fecha 31 de marzo de 2021, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Maquehual Mery la sociedad hipotecó en favor del Banco Santander la propiedad ubicada en Avenida Collín N° 866, comuna de Chillán.

Inmobiliarias Regionales S.A.:

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

Sociedad emisora	N° Título	N° Acciones	Serie	Estado	Acreedor preñario
Inmobiliaria SRR S.A.	4	500	Unica	Preña	Inmobiliaria Andalucía Ltda.
Inmobiliaria SRB S.A.	4	500	Unica	Preña	Inversiones Comerciales Raíces Ltda.
Inmobiliaria SRBG S.A.	3	500	Unica	Preña	Ribeiro Fondo de Inversión Privado
Inmobiliaria Punta Arenas S.A.	3	500	Unica	Preña	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.

b) 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 Chile el inmueble ubicado en Avenida Vicente Méndez, número 1545, comuna de Chillán (proyecto Vivo Outlet Chillán).

c) Con fecha 18 de agosto de 2020, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomién, la sociedad hipotecó en favor del Banco Scotiabank Chile 5 lotes ubicados en el kilómetro dos del Camino Público de Coyhaique a Balmaceda, comuna de Coyhaique (proyecto Vivo Outlet Coyhaique).

d) Con fecha 19 de abril de 2021, mediante escritura pública suscrita en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello la sociedad hipotecó en favor del Banco de Crédito e Inversiones la propiedad ubicada en calle Hamburgo 671, comuna de Ñuñoa.

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 Notaría 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 adquirentes de los bienes comunes.

b) Hipoteca constituida por escritura pública de fecha 3 de mayo de 2012, otorgada en la Notaría 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.

Restantes sociedades incluidas en la consolidación de Estados Financieros.

Al 31 de diciembre 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 diciembre 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.

40. COVENANTS

VivoCorp S.A.

Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía tiene un acuerdo de reorganización judicial acordado en Junta Deliberativa de fecha 23 de diciembre de 2021 en virtud de lo cual los covenants a) de mantener en sus estados financieros trimestrales, un nivel de endeudamiento menor o igual a dos veces y b) mantener una razón entre /i/ la suma de activos inmobiliarios libres de gravámenes e inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación libres de gravámenes y /ii/ deuda financiera neta sin garantías, por un valor de al menos uno coma tres veces, establecidos en los contratos de emisión de bonos suscritos en enero de 2018 y julio de 2019, serán reemplazados por las condiciones de covenants que serán establecidos en los contratos de emisión de bonos que los reemplacen y que se encuentran establecidos en el Acuerdo de Reorganización Judicial.

41. 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.

42. HECHOS POSTERIORES

1) Con fecha 5 de enero de 2022 el tribunal del procedimiento de reorganización tuvo por aprobado el acuerdo de reorganización para todos los efectos legales, resolución que se encuentra firme y ejecutoriada.

2) Mediante hecho esencial de fecha 20 de enero de 2022, se informó que con fecha 19 de enero de 2022 se llevó a cabo la celebración de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en la cual se aprobaron, entre otras materias:

(i) La cancelación de la inscripción en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero de las actuales 87.855.612 acciones de la Sociedad, según consta en Certificado N°159 emitido por la CMF con fecha 20 de marzo de 2020.

(ii) Transformar la Sociedad en una sociedad por acciones, cuya razón social será “VivoCorp SpA” y que se registrará por las disposiciones contenidas en el texto único de sus estatutos, por lo dispuesto en el artículo 424 y siguientes del Código de Comercio, y por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento en cuanto le fueren subsidiariamente aplicables.

(iii) Convertir las actuales 87.855.612 acciones ordinarias de la Sociedad en 98 acciones de una nueva serie de acciones ordinarias denominada “Serie A”.

(iv) Aumentar el capital de la Sociedad en la cantidad de \$10.890.785.500, equivalente a la cantidad de 350.000 Unidades de Fomento, mediante la emisión y colocación de (a) 100 nuevas acciones preferentes de la Serie B, y (b) 349.900 nuevas acciones preferentes de la Serie C, a ser suscritas y pagadas por los acreedores de la Sociedad conforme a los términos del Acuerdo de

Reorganización de la Sociedad aprobado el Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 23 de diciembre de 2021.

(v) Finalmente, en el marco de los acuerdos adoptados por la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, la unanimidad de los accionistas de la Sociedad acordó aprobar un texto refundido de los estatutos de la Sociedad.

Se dejó expresa constancia de que los acuerdos anteriores tienen por objeto dar cumplimiento a los términos del Acuerdo de Reorganización de VivoCorp S.A., antes mencionado, y del Acuerdo de Reorganización de Inversiones Terra SpA, aprobado en Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 19 de enero de 2022.

3) Con fecha 8 de marzo de 2022 se firmó el contrato de resciliación de compraventa del inmueble denominado Strip Center Rotonda Arica, dejando sin efecto los contratos de compraventa y de arrendamiento celebrados con fecha 24 de febrero de 2021 entre Sociedad Inversiones Araucana SpA y la filial indirecta SR Inmobiliaria S.A.

Entre el 1° de enero de 2022 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.

* * * * *