



**Presentación de Resultados VIVO
Primer Trimestre 2024**

17 de junio de 2024

Índice

- KPIs Consolidados Primer Trimestre 2024
- Estados Financieros al 31 de Marzo de 2024

Índice

- **KPIs Consolidados Primer Trimestre 2024**
- Estados Financieros al 31 de Marzo de 2024

Indicadores Acumulados 1T24 – VIVO Consolidado

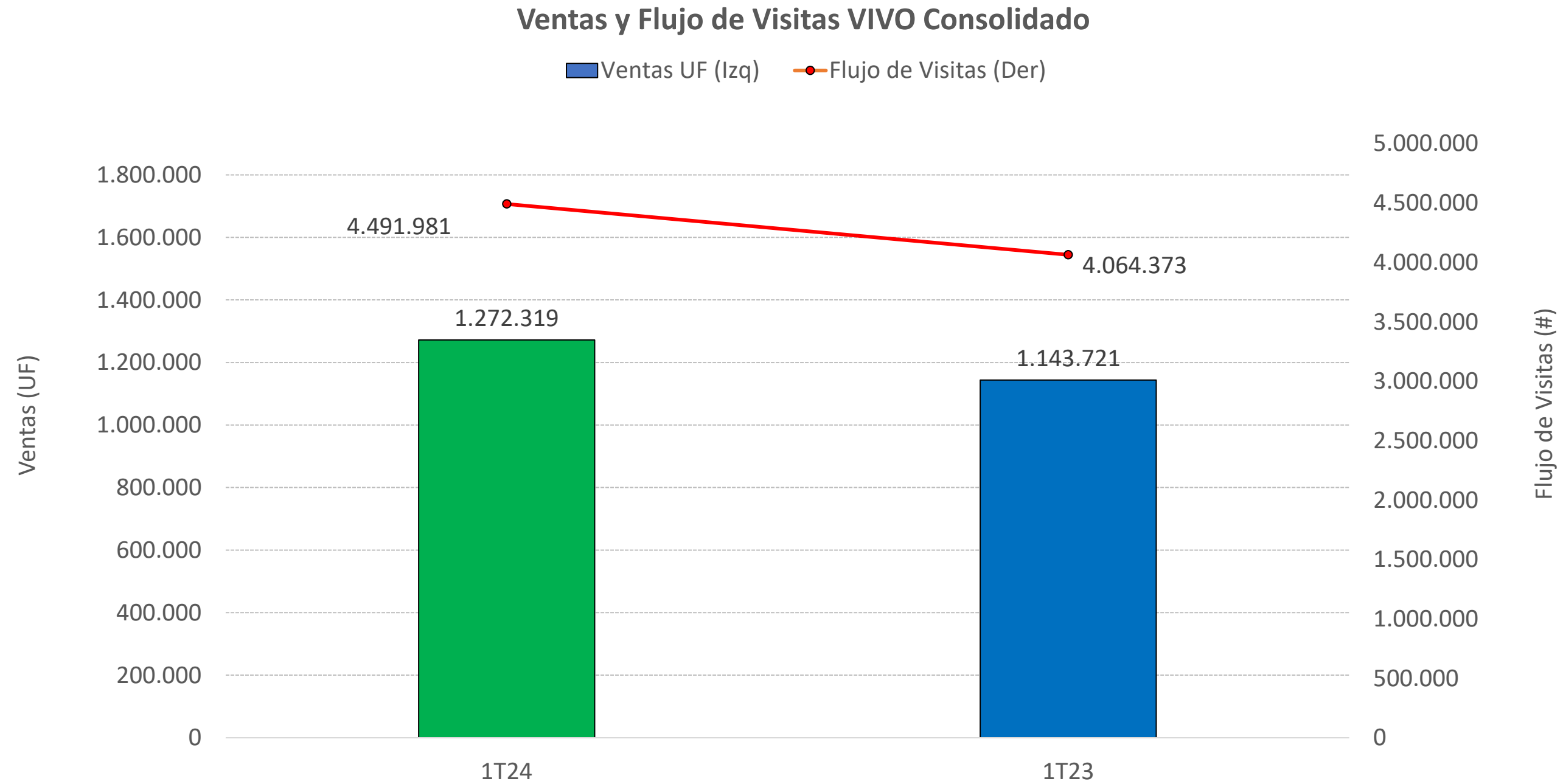
	Indicador	1T24	1T23	Vs 1T23
Consolidado ⁽¹⁾	Ebitda	150.285	139.525	7,71%
	Mg Ebitda	57,29%	57,59%	-0,30%
	Ingresos	262.318	242.282	8,27%
	Costos	(112.033)	(102.706)	9,08%
Malls y Outlet ⁽²⁾	Ebitda	124.703	107.408	16,10%
	Mg Ebitda	79,17%	77,54%	1,64%
	Ingresos	157.504	138.523	13,70%
	Costos	(32.801)	(31.115)	5,42%
Strip Centers ⁽¹⁾	Ebitda	35.490	34.660	2,40%
	Mg Ebitda	83,27%	84,61%	-1,34%
	Ingresos	42.620	40.963	4,04%
	Costos	(7.130)	(6.303)	13,12%
Stand Alone	Ebitda	43.857	46.203	-5,08%
	Mg Ebitda	84,93%	88,67%	-3,74%
	Ingresos	51.636	52.107	-0,90%
	Costos	(7.780)	(5.904)	31,76%

(1) No se consideran activos vendidos el año anterior

(2) Considera Mall Vivo Los Trapenses; Vivo San Fernando; Vivo Coquimbo; Vivo Panorámico y Vivo Outlet Chillán

(3) No se consideran activos en desarrollo u obra

Indicadores: Ventas Locatarios y Flujos de Visitas – VIVO Consolidado

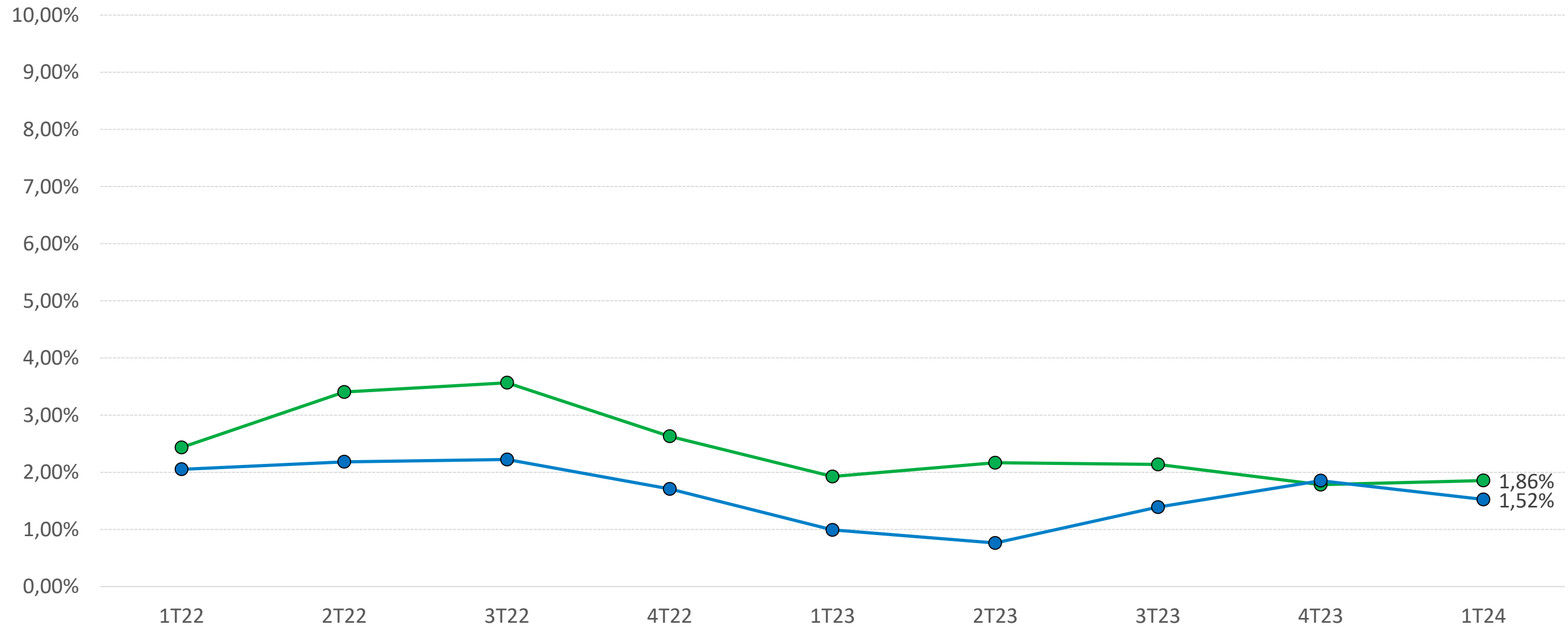


* Considera Mall Vivo Los Trapenses; Vivo San Fernando; Vivo Coquimbo; Vivo Panorámico y Vivo Outlet Chillán

Vacancias – Malls y Strip Centers

Vacancia Total

● Malls Operativos ● Total Strip Center

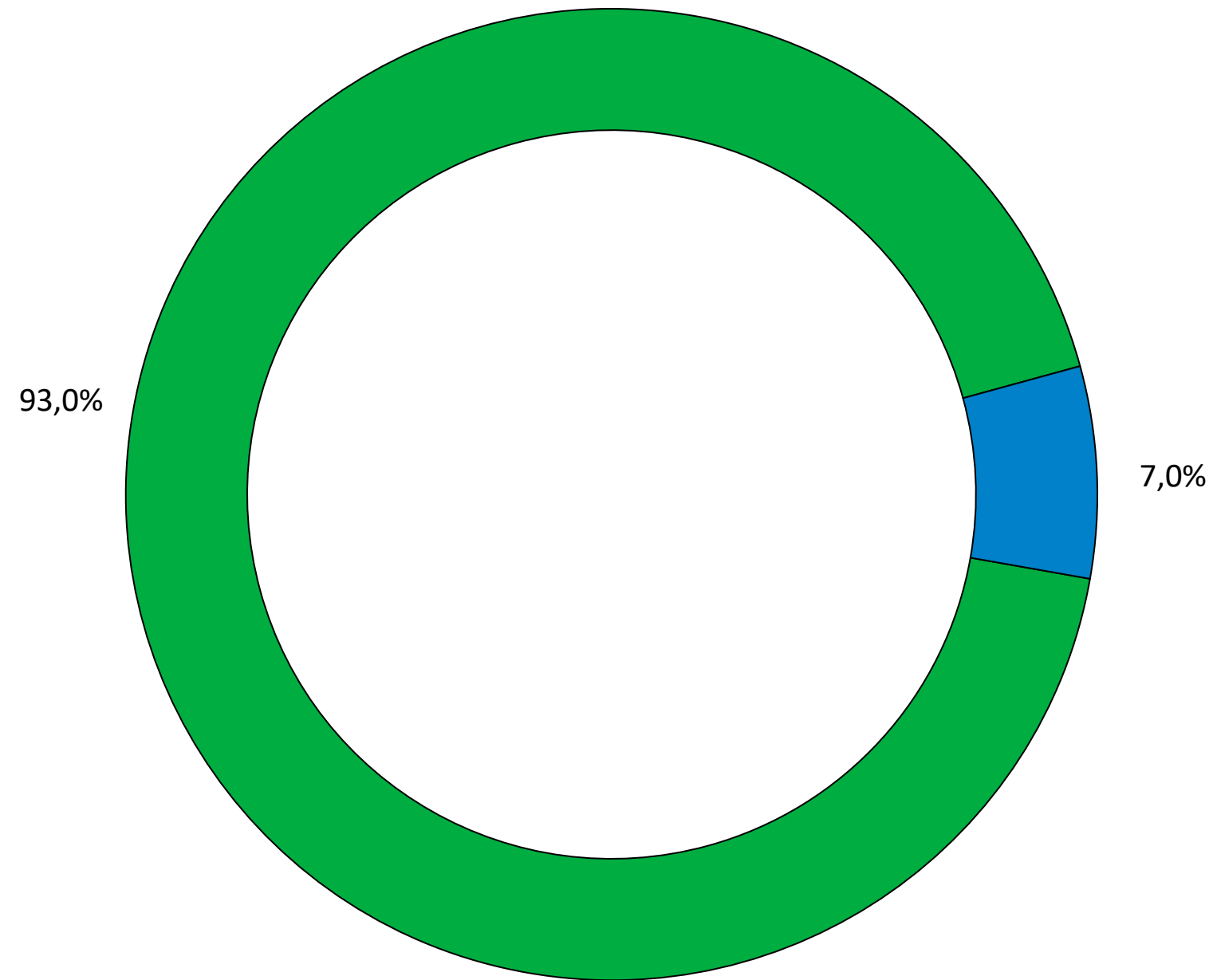


* Excluye Mall VIVO Panorámico y VIVO Outlet Chillán

Composición Ingresos – VIVO Consolidado

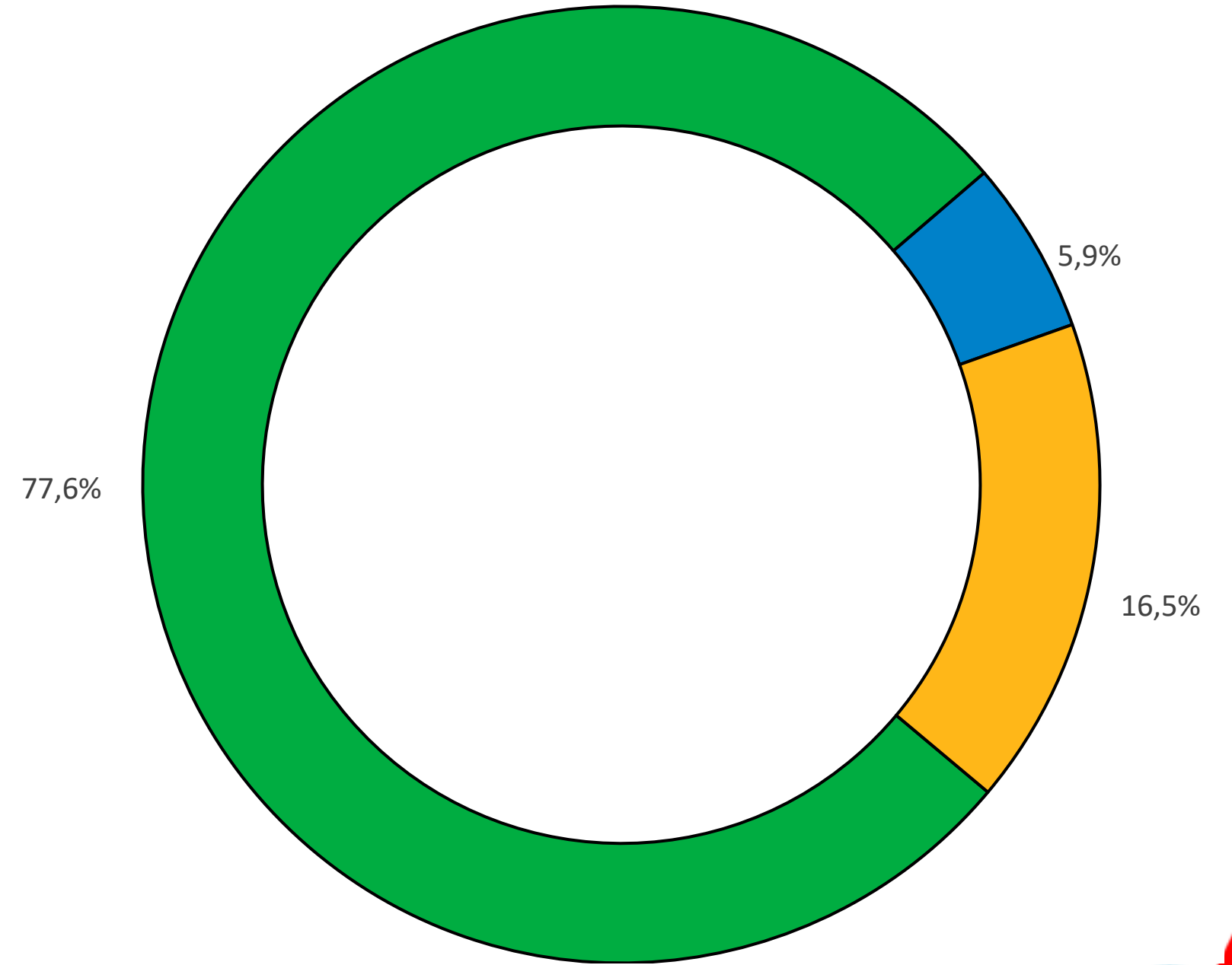
Ingresos Acum (1T24)

■ % Min ■ % Var



Ingresos Totales Acum (1T24)

■ % Min ■ % Var ■ % Otros



• Otros Ingresos considera: Espacios, estacionamientos y superávit de servicios básicos

Índice

- KPIs Consolidados Primer Trimestre 2024
- **Estados Financieros al 31 de Marzo de 2024**

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

HECHOS POSTERIORES

Revelamos en los “Hechos posteriores” del Estado Financiero (pág.103) y del Análisis razonado (pág.6) el financiamiento de Vivo Outlet Chillán con Vida Security, según lo siguiente:

“Por escritura pública de fecha 18 de abril de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, Seguros Vida Security Previsión S.A. representada por Hipotecaria Security S.A., como acreedor e Inmobiliaria Puente Limitada., como deudora, suscribieron un Mutuo Hipotecario Endosable por UF 650.000, constituyéndose hipoteca en favor del acreedor sobre el inmueble en el cual está construido el Centro Comercial Vivo Outlet de Chillán. En dicha escritura concurrió el banco Scotiabank Chile, alzando y cancelando sus garantías. Este mutuo será desembolsado y por tanto comienza a regir, una vez esté inscrita la hipoteca en el Conservador de bienes Raíces de Chillán.”

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2024 Y 2023

PRINCIPALES EFECTOS EN RESULTADO AL 31 DE MARZO DE 2024

1) Menor Inflación del periodo (03.2024 0,7% - 03.2023 1%)

- La menor inflación genera una disminución en el resultado del periodo en el rubro "**Otras ganancias pérdidas**" por el efecto del **fair value** de la propiedad de inversión y en el rubro "**Resultado por unidad de reajuste**" por el reajuste de **deudas en UF**. Notas 30 y 33.

2) Devolución de Seguros por activos siniestrados

- En enero de **2024** se recibió de las compañías de Seguro devoluciones por los activos siniestrados en el estallido social, lo que generó un ingreso de **MM\$2.635** reflejado en el rubro "**Otras ganancias pérdidas**".

3) Costos financieros Nota 31

- Al cierre de marzo de 2024 hubo una disminución en los costos financieros debido a que en el primer trimestre de 2023 se reconocieron intereses pagados por los **convenios con la Tesorería General de la República**. Por otro lado, hubo un incremento explicado en parte por mayor endeudamiento con el **Fondo de Inversión Asset Deuda Vivo** de **Vivo SpA** y con banco **Security** y **Penta** de la filial **SR Inmobiliaria** S.A. suscritos en abril y mayo de 2023, respectivamente.

4) Resultado devengado coligada Inversiones HCP City Express S.A. (Nota 23)

- Con fecha **26 de octubre de 2023**, se **disuelve** de forma anticipada **Inversiones HCP City Express S.A.** y se asigna a **Inversiones HSG** (filial de Vivo) las sociedades dueñas de los terrenos de **Iquique y Calama** y al socio **mexicano** se le asignó las sociedades dueñas de **Copiapó y Enea**. Por tanto, al 31 de marzo de 2023 se presentó en el resultado, el resultado devengado de la coligada a dicha fecha.

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2024 Y 2023

	01.01.2024	01.01.2023	Variación	
Nota	31.03.2024	31.03.2023		
Nº	M\$	M\$	M\$	
Estados de resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	27	10.176.864	9.417.462	759.402
Costo de ventas	28	(2.381.249)	(2.186.648)	(194.601)
Margen bruto		<u>7.795.615</u>	<u>7.230.814</u>	<u>564.801</u>
Gastos de administración	29	(2.562.024)	(2.257.467)	(304.557)
Otras ganancias (pérdidas)	30	6.177.894	5.503.291	674.603
Ganancias de actividades operacionales		<u>11.411.485</u>	<u>10.476.638</u>	<u>934.847</u>
Costos financieros	31	(4.943.513)	(5.637.721)	694.208
Ingresos financieros	32	27.553	106.286	(78.733)
Participación en resultados de asociadas	16 y 23	(22.870)	(372.711)	349.841
Resultados por unidades de reajuste	33	(3.475.526)	(5.194.830)	1.719.304
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		<u>2.997.129</u>	<u>(622.338)</u>	<u>3.619.467</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	24	(707.224)	302.886	(1.010.110)
Utilidad (pérdida) del período		<u>2.289.905</u>	<u>(319.452)</u>	<u>2.609.357</u>
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		1.695.062	(824.799)	2.519.861
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	594.843	505.347	89.496
Utilidad (pérdida) del período		<u>2.289.905</u>	<u>(319.452)</u>	<u>2.609.357</u>

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

PRINCIPALES EFECTOS FINANCIERO CONTABLES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2024 - BALANCE

1) Pasivos disponibles para la venta Nota 11

- En enero de 2024 se recibió de las compañías de **Seguro** devoluciones por los **activos siniestrados** en el estallido social. Estos fondos fueron utilizados en parte para **prepagar** los créditos con **Metlife** de **Maipú Freire** y **José María Caro**.

Los principales efectos son los siguientes:

Activo	Valor activo fecha siniestro UF	Valor activo tasación UF	Valor activo 31.03.2024 M\$	Deuda Metlife M\$	Devolución SMU M\$	Efecto Resultado M\$
José María Caro	48.371	8.579	301.217	755.594	1.091.573	1.076.281
Maipú Freire	93.693	103.488	3.807.256	1.673.998	1.729.445	1.705.626
Totales	142.064	112.067	4.108.473	2.429.592	2.821.018	2.781.907

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Nota	31.03.2024	31.12.2023	Variación
ACTIVOS	Nº	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	5.439.550	3.156.548	2.283.002
Otros activos financieros, corrientes	7	-	1.806.919	(1.806.919)
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.492.377	1.529.246	(36.869)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	6.785.058	6.893.962	(108.904)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	267.085	267.085	-
Activos por impuestos, corrientes	24	7.669.815	7.834.961	(165.146)
Activos disponibles para la venta	11	23.794.325	23.794.325	-
Total activos, corrientes		45.448.210	45.283.046	165.164
Activos no corrientes:				
Otros activos no financieros, no corrientes	8	1.055.659	1.005.758	49.901
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	5.411.171	5.356.360	54.811
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	1.074.045	1.071.585	2.460
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	57.225	88.574	(31.349)
Propiedades, plantas y equipos	13	110.166	119.905	(9.739)
Propiedades de inversión	14	492.730.508	487.986.691	4.743.817
Activos por derecho de uso	15	210.527	267.944	(57.417)
Activos por impuestos diferidos	24	15.433.662	14.492.161	941.501
Total activos, no corrientes		516.082.963	510.388.978	5.693.985
TOTAL ACTIVOS		561.531.173	555.672.024	5.859.149

VIVO SpA (EX VIVOCORP S.A.) Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.03.2024	31.12.2023	Variación
	Nº	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes:				
Otros pasivos financieros, corrientes	18	28.800.933	28.502.182	298.751
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	20.136.289	18.438.638	1.697.651
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	5.842.593	5.383.059	459.534
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	834.472	830.855	3.617
Pasivos por impuestos, corrientes	24	1.413.668	494.405	919.263
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	1.176.334	1.441.696	(265.362)
Pasivos mantenidos para la venta	11	-	2.420.151	(2.420.151)
Total pasivos, corrientes		58.204.289	57.510.986	693.303
Pasivos no corrientes:				
Otros pasivos financieros, no corrientes	18	225.193.446	223.589.772	1.603.674
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	163.349.359	162.706.238	643.121
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, np corrientes	20	6.009.150	5.959.876	49.274
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	6.847.119	7.122.079	(274.960)
Pasivos por impuestos diferidos	24	36.803.186	36.554.199	248.987
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.334.877	1.308.420	26.457
Otras provisiones, no corrientes	23	356.398	331.069	25.329
Total pasivos, no corrientes		439.893.535	437.571.653	2.321.882
Total pasivos		498.097.824	495.082.639	3.015.185
Patrimonio:				
Capital pagado	25	21.369.293	21.369.293	-
Resultados acumulados	25	10.211.310	8.516.248	1.695.062
Otras reservas	25	428.034	428.034	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		32.008.637	30.313.575	1.695.062
Participaciones no controladoras	25	31.424.712	30.275.810	1.148.902
Total patrimonio		63.433.349	60.589.385	2.843.964
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		561.531.173	555.672.024	5.859.149



**Presentación de Resultados VIVO
Primer Trimestre 2024**

17 de junio de 2024