



**Presentación de Resultados VIVO
al 30 de Junio de 2024**

24 de Septiembre de 2024

Índice

- KPIs Consolidados al 30 de Junio de 2024
- Estados Financieros al 30 de Junio de 2024

Índice

- **KPIs Consolidados al 30 de Junio de 2024**

- Estados Financieros al 30 de Junio de 2024

Indicadores Acumulados al 30 de Junio de 2024 – VIVO Consolidado

	Indicador	Acum Jun-24	Acum Jun-23	Vs Jun-23
Consolidado ⁽¹⁾	Ebitda	306.395	283.873	7,93%
	Mg Ebitda	58,50%	57,69%	0,81%
	Ingresos	523.759	492.032	6,45%
	Costos	(217.364)	(208.159)	4,42%
Malls y Outlet ⁽²⁾	Ebitda	253.363	220.377	14,97%
	Mg Ebitda	80,33%	77,45%	2,88%
	Ingresos	315.399	284.530	10,85%
	Costos	(62.036)	(64.153)	-3,30%
Strip Centers ⁽¹⁾	Ebitda	72.576	70.257	3,30%
	Mg Ebitda	84,76%	84,66%	0,10%
	Ingresos	85.626	82.984	3,18%
	Costos	(13.049)	(12.726)	2,54%
Stand Alone	Ebitda	87.583	89.028	-1,62%
	Mg Ebitda	85,69%	86,64%	-0,95%
	Ingresos	102.209	102.754	-0,53%
	Costos	(14.627)	(13.726)	6,56%

(1) Excluye Strip Center Hamburgo.

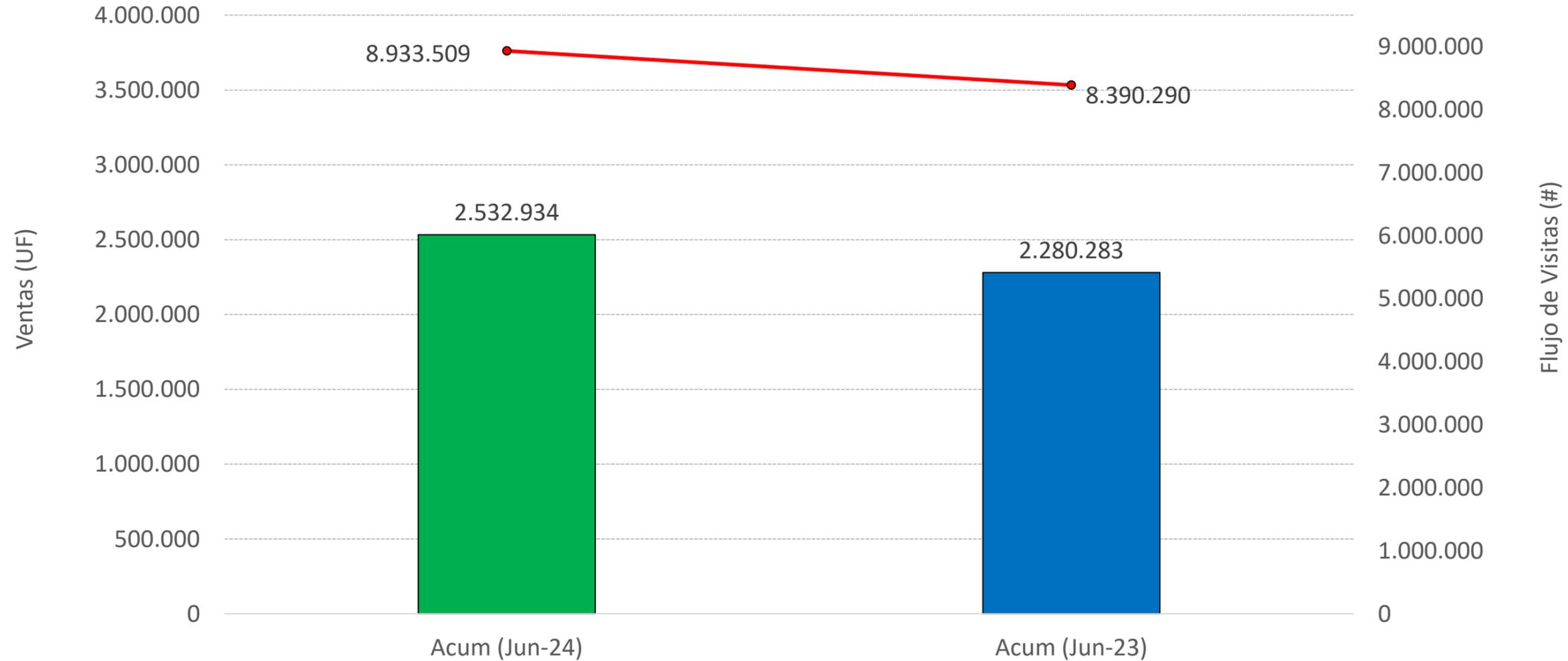
(2) Considera Mall Vivo Los Trapenses; Vivo San Fernando; Vivo Coquimbo; Vivo Panorámico y Vivo Outlet Chillán

Indicadores: Ventas Locatarios y Flujos de Visitas – VIVO Consolidado

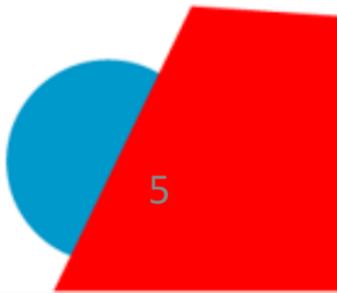


Ventas y Flujo de Visitas VIVO Consolidado

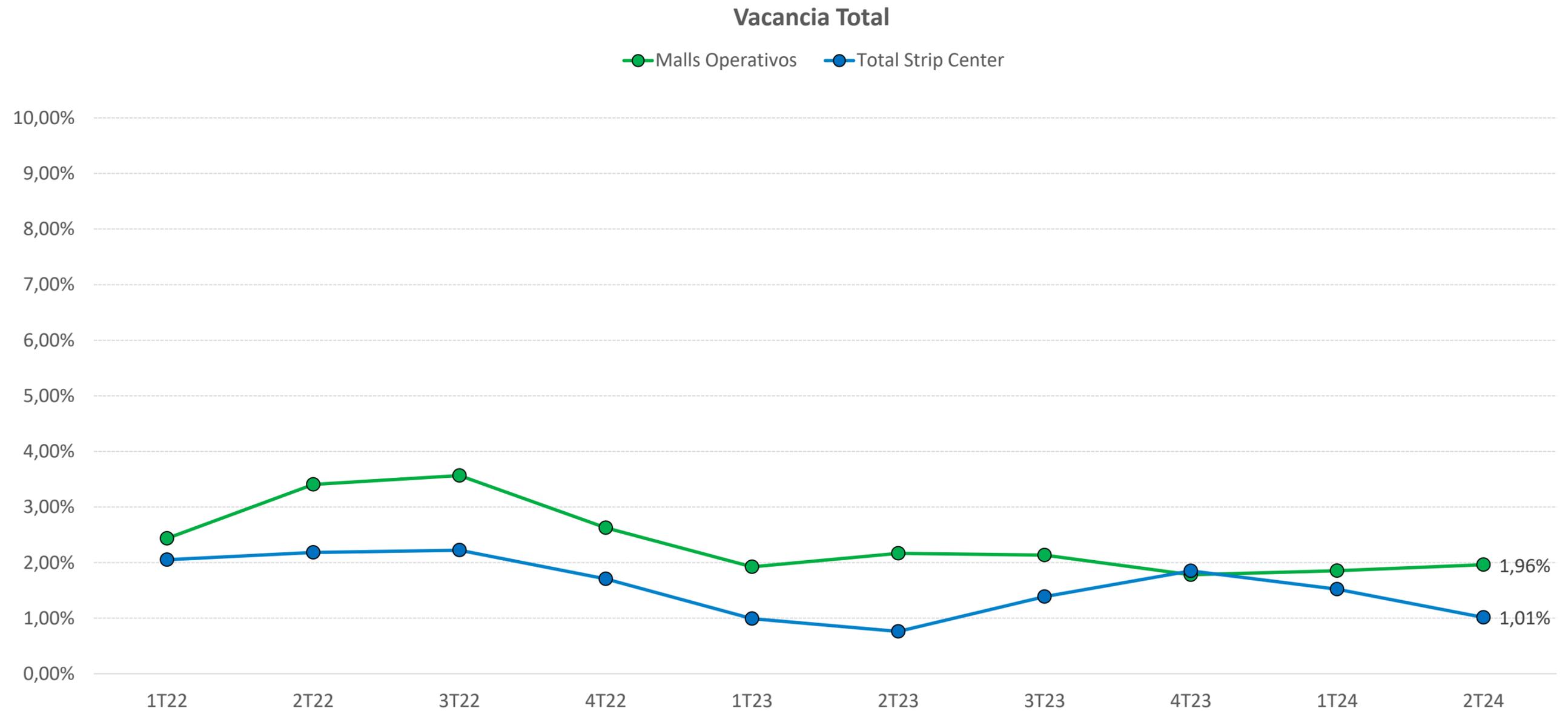
Ventas UF (Izq) Flujo de Visitas (Der)



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



Vacancias – Malls y Strip Centers

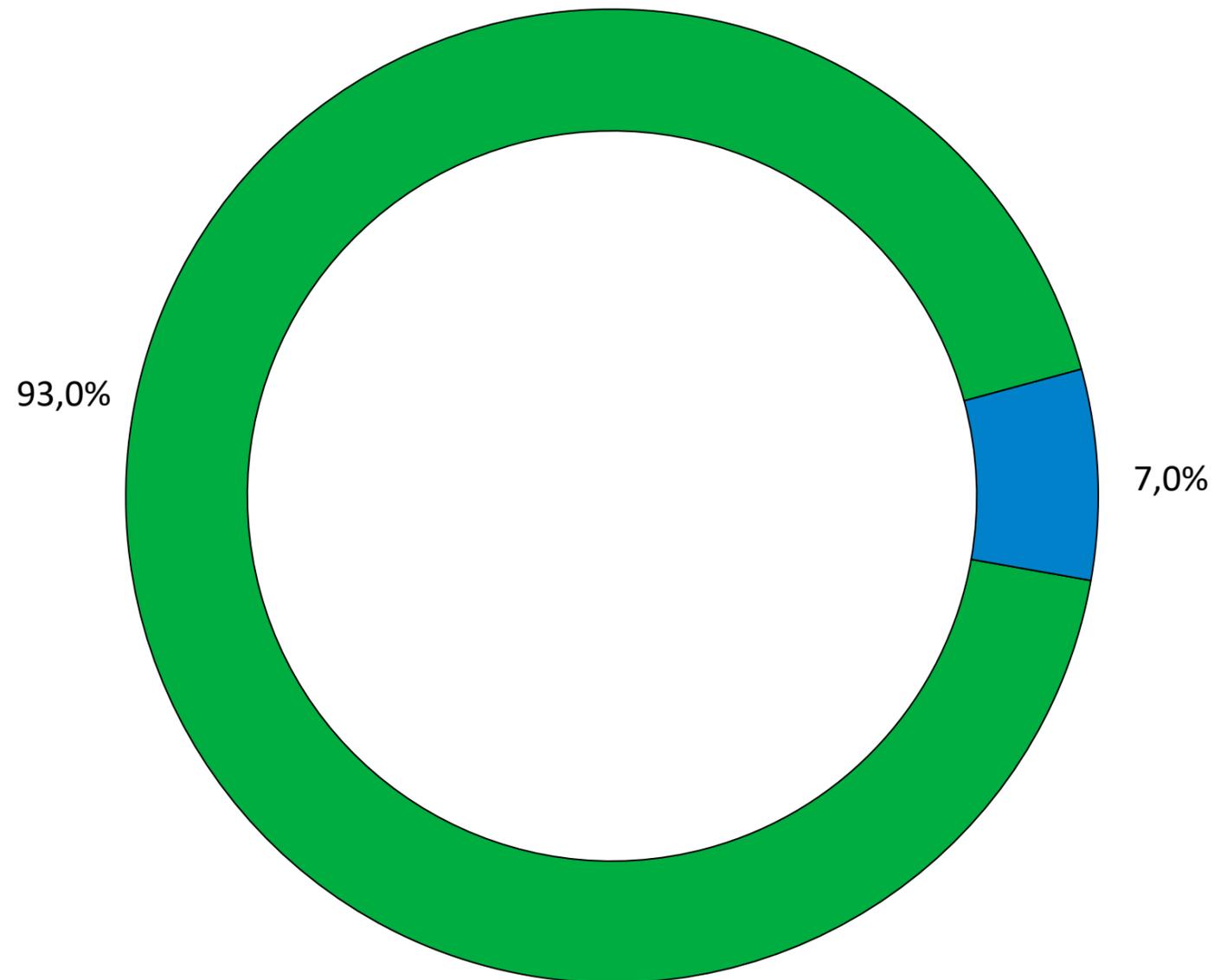


* Excluye Mall VIVO Panorámico y VIVO Outlet Chillán

Composición Ingresos – VIVO Consolidado

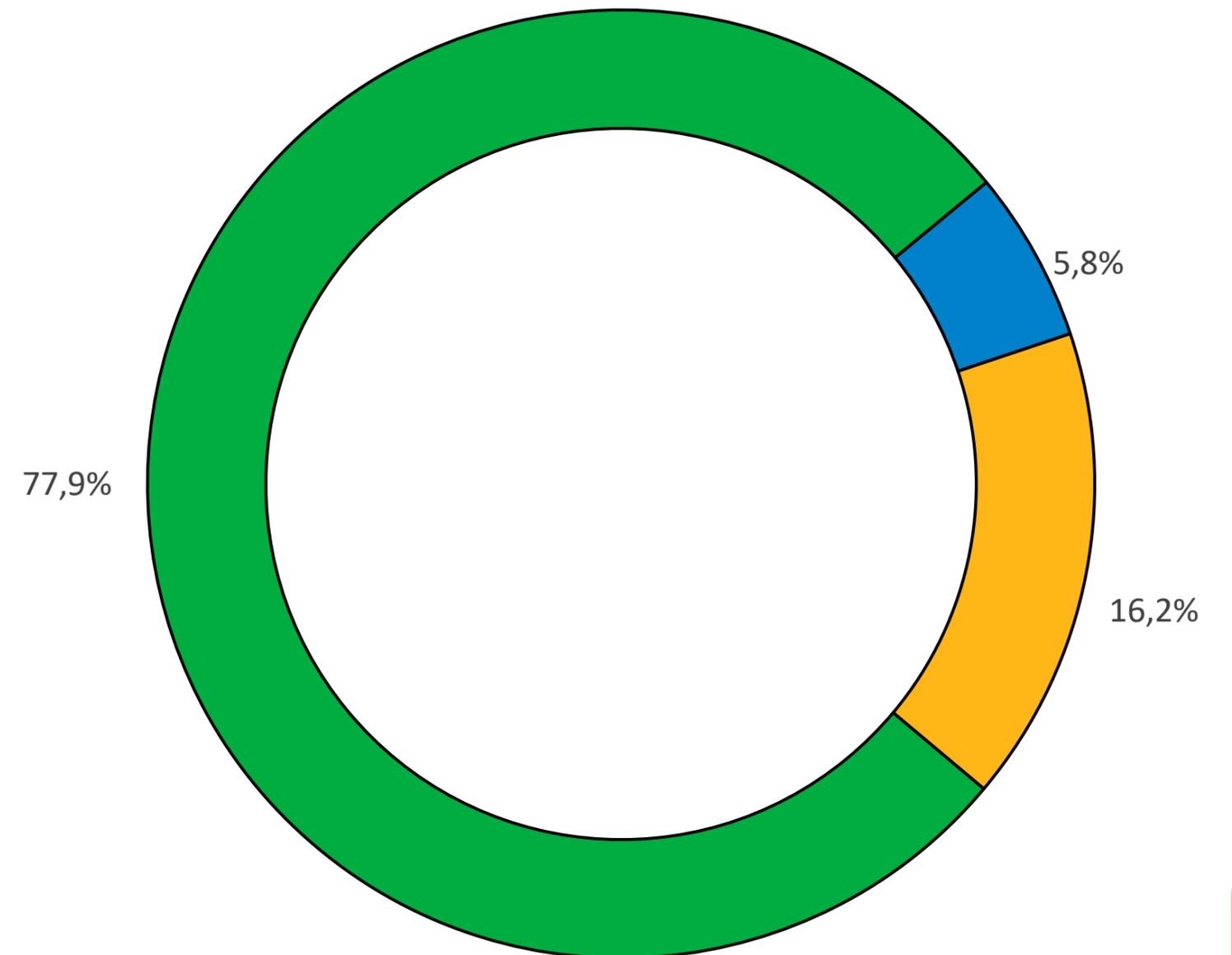
Ingresos Totales Acum (Jun-24)

■ % Min ■ % Var



Ingresos Totales Acum (Jun-24)

■ % Min ■ % Var ■ % Otros



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

Índice

- KPIs Consolidados al 30 de Junio de 2024

- **Estados Financieros al 30 de Junio de 2024**

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

HECHOS POSTERIORES

Revelamos en los “Hechos posteriores” del Estado Financiero (pág.105) y del Análisis razonado (pág.5) el financiamiento de Vivo Outlet Parque Los Toros con Metlife, según lo siguiente:

“Con fecha 12 de agosto de 2024, se concretó una operación de financiamiento con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. para la construcción del proyecto denominado Vivo Outlet Parque Los Toros ubicado en la comuna de Puente Alto. Dicho financiamiento de construcción y largo plazo, consistente en un leasing financiero Inmobiliario por hasta UF 599.826 y un plazo de 30 años.”

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2024 y 2023



PRINCIPALES EFECTOS EN RESULTADO AL 30 DE JUNIO DE 2024

1) Menor Inflación del periodo (06.2024 2,1% - 06.2023 2,8%)

- 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\$2.566** reflejado en el rubro "**Otras ganancias pérdidas**".

3) Costos financieros Nota 31

- A junio 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**. Compensado en parte,
- Por un incremento en intereses explicado en parte nuevos financiamientos con el **Fondo de Inversión Asset Deuda Vivo** de **Vivo SpA**, con banco **Security y Penta Vida** (sindicado) de la filial **SR Inmobiliaria** S.A y con el banco Seguros Vida **Security Previsión** S.A. de la filial Inmobiliaria Puente Ltda. suscritos en abril de 2023, mayo de 2023 y junio de 2024, 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 30 de junio 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 30 DE JUNIO DE 2024 y 2023

	Nota N°	01.01.2024 30.06.2024 M\$	01.01.2023 30.06.2023 M\$	Variación M\$
Estados de resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	27	20.459.327	18.829.658	1.629.669
Costo de ventas	28	<u>(4.534.217)</u>	<u>(4.278.097)</u>	<u>(256.120)</u>
Margen bruto		<u>15.925.110</u>	<u>14.551.561</u>	<u>1.373.549</u>
Gastos de administración	29	(5.141.030)	(4.647.952)	(493.078)
Otras ganancias (pérdidas)	30	<u>12.276.298</u>	<u>12.325.910</u>	<u>(49.612)</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>23.060.378</u>	<u>22.229.519</u>	<u>830.859</u>
Costos financieros	31	(9.909.236)	(10.665.785)	756.549
Ingresos financieros	32	54.957	217.113	(162.156)
Participación en resultados de asociadas	16 y 23	(22.969)	(666.269)	643.300
Resultados por unidades de reajuste	33	<u>(9.125.382)</u>	<u>(11.221.330)</u>	<u>2.095.948</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		<u>4.057.748</u>	<u>(106.752)</u>	<u>4.164.500</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	24	<u>(814.751)</u>	<u>(292.720)</u>	<u>(522.031)</u>
Utilidad (pérdida) del período		<u>3.242.997</u>	<u>(399.472)</u>	<u>3.642.469</u>
Utilidad atribuible a los propietarios de la controladora		1.892.754	(1.383.109)	3.275.863
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	<u>1.350.243</u>	<u>983.637</u>	<u>366.606</u>
Utilidad (pérdida) del período		<u>3.242.997</u>	<u>(399.472)</u>	<u>3.642.469</u>

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

PRINCIPALES EFECTOS FINANCIERO CONTABLES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 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 M\$	Deuda Metlife M\$	Devolución SMU M\$	Efecto Resultado M\$
José María Caro	301.217	755.594	1.091.573	992.703
Maipú Freire	3.807.256	1.673.998	1.729.445	1.572.799
Totales	4.108.473	2.429.592	2.821.018	2.565.502

2) Créditos bancarios Nota 18

- Con fecha **18 de abril** de 2024, la filial directa Inmobiliaria **Puente** Ltda. suscribió un contrato de **mutuo hipotecario**, con **Seguros Vida Security Previsión S.A.** por el centro comercial Vivo Outlet de **Chillán**, por un total de UF **650.000**, con una tasa de interés anual de un 5,67% y vencimiento el 14 de junio de 2049. Este mutuo hipotecario se desembolsó el 14 de junio de 2024, en esta misma fecha, con los fondos obtenidos Inmobiliaria Puente Ltda. **prepagó** la deuda vigente con Banco **Scotiabank**.

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ACTIVOS	Nota	30.06.2024	31.12.2023	Variación
	Nº	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.248.971	3.156.548	92.423
Otros activos financieros, corrientes	7	2.418.258	1.806.919	611.339
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.277.328	1.529.246	(251.918)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	7.362.043	6.893.962	468.081
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	267.085	267.085	-
Activos por impuestos, corrientes	24	7.606.128	7.834.961	(228.833)
Activos disponibles para la venta	11	23.441.697	23.794.325	(352.628)
Total activos, corrientes		<u>45.621.510</u>	<u>45.283.046</u>	<u>338.464</u>
Activos no corrientes:				
Otros activos no financieros, no corrientes	8	1.089.086	1.005.758	83.328
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	5.606.588	5.356.360	250.228
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	1.071.257	1.071.585	(328)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	35.112	88.574	(53.462)
Propiedades, plantas y equipos	13	101.747	119.905	(18.158)
Propiedades de inversión	14	499.195.334	487.986.691	11.208.643
Activos por derecho de uso	15	1.049.916	267.944	781.972
Activos por impuestos diferidos	24	16.613.910	14.492.161	2.121.749
Total activos, no corrientes		<u>524.762.950</u>	<u>510.388.978</u>	<u>14.373.972</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>570.384.460</u>	<u>555.672.024</u>	<u>14.712.436</u>

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

PATRIMONIO Y PASIVOS

Pasivos corrientes:

	Nota Nº	30.06.2024 M\$	31.12.2023 M\$	Variación M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	18	6.483.530	28.502.182	(22.018.652)
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	20.960.392	18.438.638	2.521.754
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	4.681.004	5.383.059	(702.055)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	834.472	830.855	3.617
Pasivos por impuestos, corrientes	24	1.034.450	494.405	540.045
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	1.362.884	1.441.696	(78.812)
Pasivos disponibles para la venta	11	-	2.420.151	(2.420.151)
Total pasivos, corrientes		<u>35.356.732</u>	<u>57.510.986</u>	<u>(22.154.254)</u>

Pasivos no corrientes:

Otros pasivos financieros, no corrientes	18	251.699.681	223.589.772	28.109.909
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	166.282.821	162.706.238	3.576.583
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	6.086.641	5.959.876	126.765
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	6.935.416	7.122.079	(186.663)
Pasivos por impuestos diferidos	24	37.471.623	36.554.199	917.424
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.328.246	1.308.420	19.826
Otras provisiones, no corrientes	23	354.366	331.069	23.297
Total pasivos, no corrientes		<u>470.158.794</u>	<u>437.571.653</u>	<u>32.587.141</u>

Total pasivos

Patrimonio:

Capital pagado	25	21.369.293	21.369.293	-
Resultados acumulados	25	10.409.002	8.516.248	1.892.754
Otras reservas	25	428.034	428.034	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>32.206.329</u>	<u>30.313.575</u>	<u>1.892.754</u>
Participaciones no controladoras	25	32.662.605	30.275.810	2.386.795
Total patrimonio		<u>64.868.934</u>	<u>60.589.385</u>	<u>4.279.549</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>570.384.460</u>	<u>555.672.024</u>	<u>14.712.436</u>



**Presentación de Resultados VIVO
al 30 de Junio de 2024**

24 de Septiembre de 2024