



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

17 de Diciembre de 2024

Índice

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

Índice

- **KPIs Consolidados al 30 de Septiembre de 2024**
- Estados Financieros al 30 de Septiembre de 2024

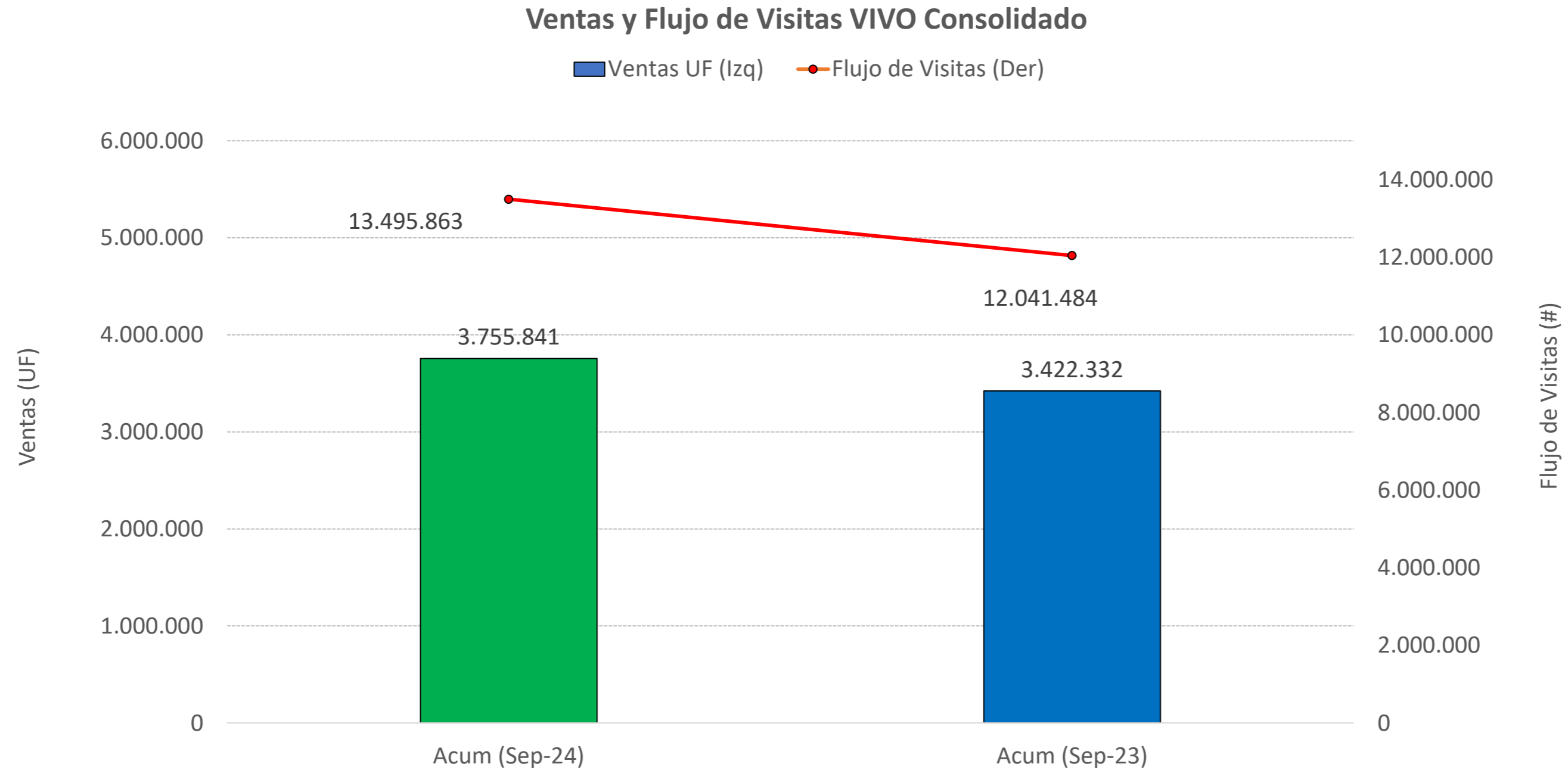
Indicadores Acumulados al 30 de Septiembre de 2024 – VIVO Consolidado

	Indicador	Acum Sep-24	Acum Sep-23	Vs Sept-2023
Consolidado ⁽¹⁾	Ebitda	471.234	431.685	9,16%
	Mg Ebitda	59,04%	57,94%	1,10%
	Ingresos	798.133	745.079	7,12%
	Costos	(326.899)	(313.394)	4,31%
Malls y Outlet ⁽²⁾	Ebitda	384.390	332.977	15,44%
	Mg Ebitda	80,48%	77,35%	3,12%
	Ingresos	477.642	430.464	10,96%
	Costos	(93.252)	(97.487)	-4,34%
Strip Centers	Ebitda	111.507	104.755	6,45%
	Mg Ebitda	85,02%	84,07%	0,95%
	Ingresos	131.148	124.601	5,25%
	Costos	(19.642)	(19.847)	-1,03%
Stand Alone	Ebitda	131.900	131.681	0,17%
	Mg Ebitda	86,02%	85,55%	0,47%
	Ingresos	153.344	153.924	-0,38%
	Costos	(21.444)	(22.243)	-3,59%

(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

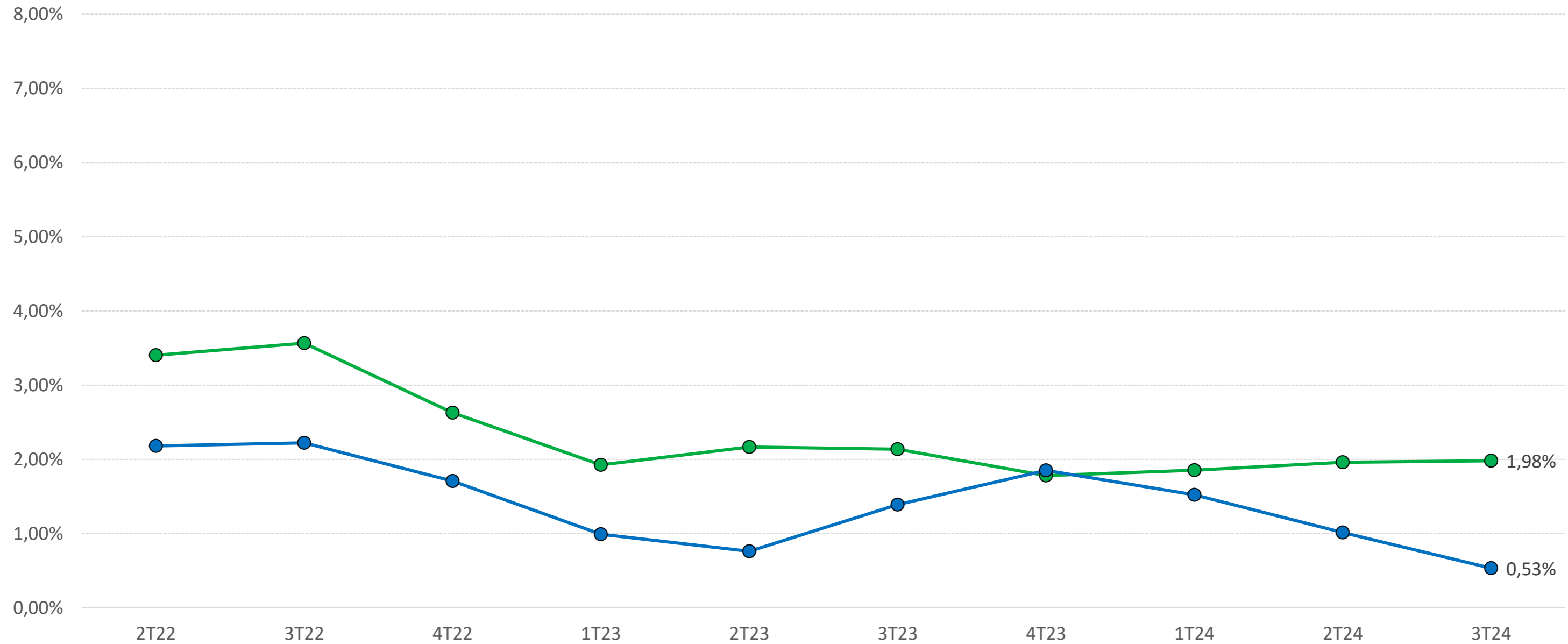


* Considera Mall Vivo Los Trapenses; Vivo San Fernando; Vivo Coquimbo; Vivo Panorámico y Vivo Outlet Chillán

Vacancias – Malls y Strip Centers

Vacancia Total

● Malls Operativos ● Total Strip Center

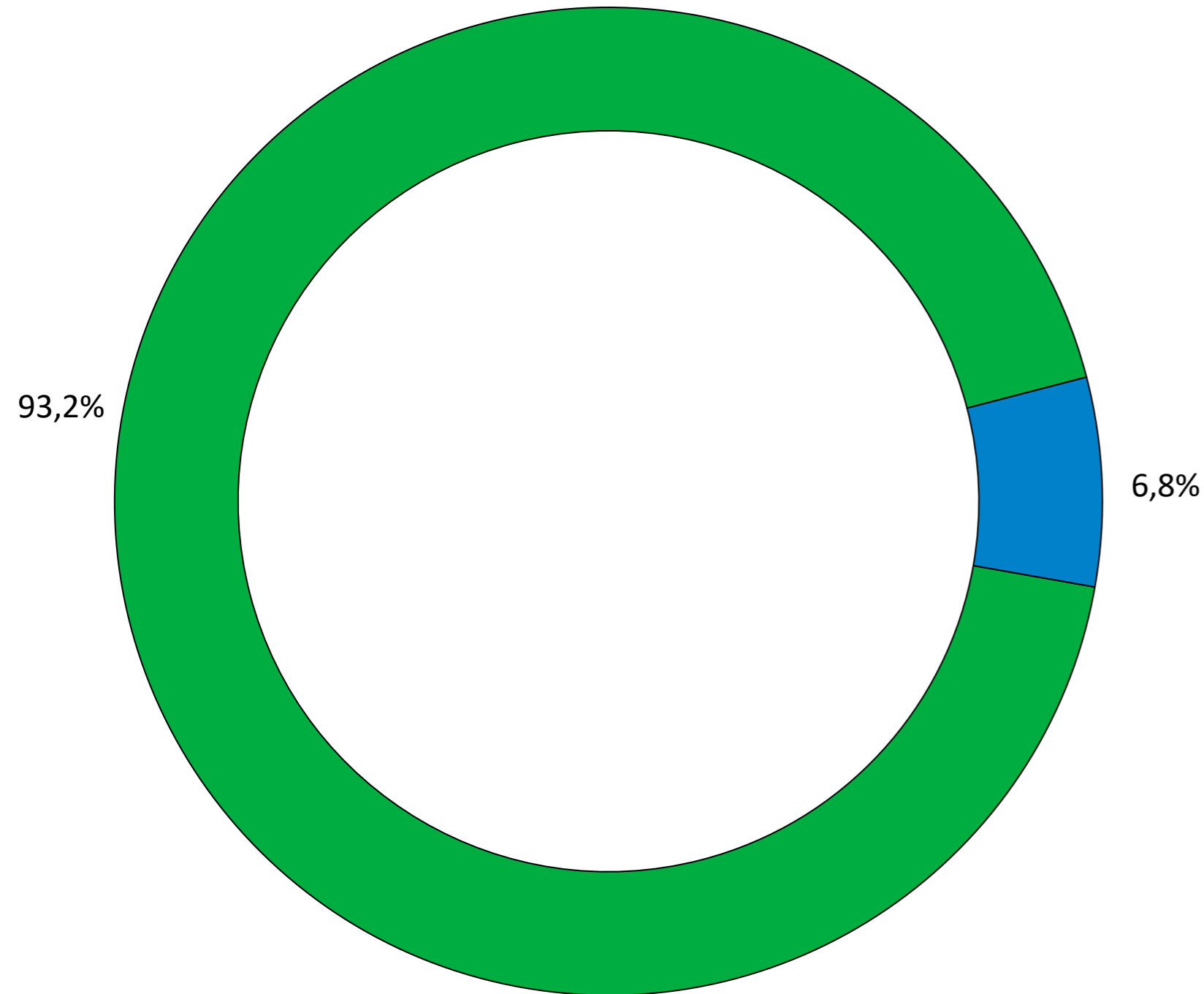


* Excluye Mall VIVO Panorámico y VIVO Outlet Chillán

Composición Ingresos – VIVO Consolidado

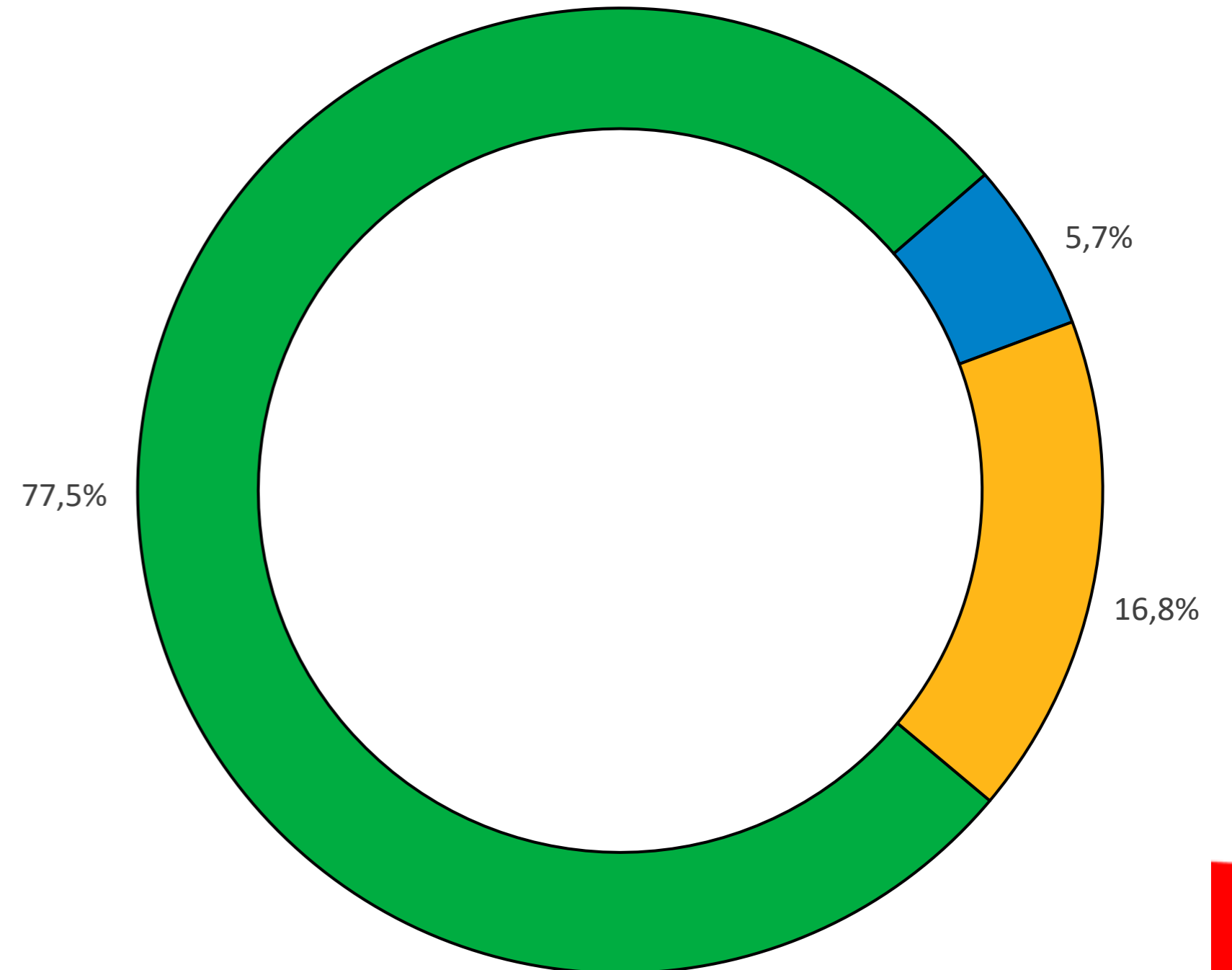
Ingresos Totales Acum (Sep-24)

■ % Min ■ % Var



Ingresos Totales Acum (Sep-24)

■ % Min ■ % Var ■ % Otros



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

Índice

- KPIs Consolidados al 30 de Septiembre de 2024
- **Estados Financieros al 30 de Septiembre de 2024**

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

PRINCIPALES EFECTOS EN RESULTADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

1) Efecto de la inflación (09.2024 3,05% v/s 09.2023 3,09%)

- Durante este periodo no se observa un impacto relevante en las cifras producto de la inflación.

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 septiembre de 2024 hubo una disminución en los costos financieros, debido a que en el primer semestre de 2023 se reconocieron intereses pagados por los **convenios con la Tesorería General de la República**. Compensado en parte,

- Por un **alza** en las **tasas de interés** de los **contratos de bonos** y de **créditos** con bancos **Santander y Scotiabank**, según lo pactado en los respectivos contratos y a 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 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	Nota	01.01.2024	01.01.2023	Variación
	Nº	30.09.2024	30.09.2023	
		M\$	M\$	M\$
Estados de resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	27	31.356.565	28.303.332	3.053.233
Costo de ventas	28	<u>(6.850.818)</u>	<u>(6.519.492)</u>	<u>(331.326)</u>
Margen bruto		<u>24.505.747</u>	<u>21.783.840</u>	<u>2.721.907</u>
Gastos de administración	29	(7.721.057)	(6.911.497)	(809.560)
Otras ganancias (pérdidas)	30	<u>16.584.063</u>	<u>14.120.268</u>	<u>2.463.795</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>33.368.753</u>	<u>28.992.611</u>	<u>4.376.142</u>
Costos financieros	31	(14.930.381)	(15.126.993)	196.612
Ingresos financieros	32	105.525	337.732	(232.207)
Participación en resultados de asociadas y negocios conjuntos registradas por el método de la participación	16 y 23	(23.017)	(857.594)	-
Resultados por unidades de reajuste	33	<u>(13.186.752)</u>	<u>(12.530.284)</u>	<u>(656.468)</u>
Utilidad antes de impuesto		<u>5.334.128</u>	<u>815.472</u>	<u>4.518.656</u>
Resultado por impuestos a las ganancias	24	<u>(1.023.620)</u>	<u>(347.243)</u>	<u>(676.377)</u>
Utilidad del período		<u>4.310.508</u>	<u>468.229</u>	<u>3.842.279</u>
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		2.442.675	(890.335)	3.333.010
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	25	<u>1.867.833</u>	<u>1.358.564</u>	<u>509.269</u>
Utilida del período		<u>4.310.508</u>	<u>468.229</u>	<u>3.842.279</u>

PRINCIPALES EFECTOS FINANCIERO CONTABLES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 M\$	Deuda Metlife M\$	Devolución SMU M\$	Efecto Resultado M\$
José María Caro	48.371	8.579	301.217	755.594	1.091.573	992.703
Maipú Freire	93.693	103.488	3.807.256	1.673.998	1.729.445	1.572.799
Totales	142.064	112.067	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**.

3) Obligaciones en leasing Nota 19

- Con fecha **12 de agosto de 2024** se materializa el primer giro del leasing con **Metlife** por **UF323.826,15** para el proyecto "VIVO Outlet **Parque Los Toros**", a un plazo de 30 años y a una tasa en UF + 5,9% anual.
- Con fecha **10 de septiembre 2024** se materializa una modificación de contrato de leasing con **Confuturo**, que financia el proyecto **Vivo Santiago** donde se amplía el plazo de vencimiento a **septiembre 2027**, pasando la deuda del corriente al no corriente.

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

ACTIVOS	Nota	30.09.2024	31.12.2023	Variación
	Nº	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	9.411.540	3.156.548	6.254.992
Otros activos financieros, corrientes	7	-	1.806.919	(1.806.919)
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.231.784	1.529.246	(297.462)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9	7.279.827	6.893.962	385.865
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	267.085	267.085	-
Activos por impuestos, corrientes	24	7.605.924	7.834.961	(229.037)
Activos disponibles para la venta	11	23.441.697	23.794.325	(352.628)
Total activos, corrientes		<u>49.237.857</u>	<u>45.283.046</u>	<u>3.954.811</u>
Activos no corrientes:				
Otros activos no financieros, no corrientes	8	1.078.538	1.005.758	72.780
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	9	5.626.614	5.356.360	270.254
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	16	1.067.141	1.071.585	(4.444)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	33.392	88.574	(55.182)
Propiedades, plantas y equipos	13	96.253	119.905	(23.652)
Propiedades de inversión	14	506.407.343	487.986.691	18.420.652
Activos por derecho de uso	15	994.658	267.944	726.714
Activos por impuestos diferidos	24	19.306.615	14.492.161	4.814.454
Total activos, no corrientes		<u>534.610.554</u>	<u>510.388.978</u>	<u>24.221.576</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>583.848.411</u></u>	<u><u>555.672.024</u></u>	<u><u>28.176.387</u></u>

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

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

PATRIMONIO Y PASIVOS

Pasivos corrientes:

	Nota N°	30.09.2024 M\$	31.12.2023 M\$	Variación M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	18	5.673.236	28.502.182	(22.828.946)
Pasivos por arrendamientos, corrientes	19	8.324.995	18.438.638	(10.113.643)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	4.803.830	5.383.059	(579.229)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	834.472	830.855	3.617
Pasivos por impuestos, corrientes	24	1.031.639	494.405	537.234
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	1.827.159	1.441.696	385.463
Pasivos mantenidos para la venta	11	-	2.420.151	(2.420.151)
		<u>22.495.331</u>	<u>57.510.986</u>	<u>(35.015.655)</u>

Pasivos no corrientes:

Otros pasivos financieros, no corrientes	18	254.000.401	223.589.772	30.410.629
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	19	186.653.621	162.706.238	23.947.383
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	6.141.488	5.959.876	181.612
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	6.694.628	7.122.079	(427.451)
Pasivos por impuestos diferidos	24	39.808.337	36.554.199	3.254.138
Otros pasivos no financieros, no corrientes	22	1.340.140	1.308.420	31.720
Otras provisiones, no corrientes	23	349.640	331.069	18.571
		<u>494.988.255</u>	<u>437.571.653</u>	<u>57.416.602</u>

Total pasivos

517.483.586 495.082.639 22.400.947

Patrimonio:

Capital pagado	25	21.369.293	21.369.293	-
Resultados acumulados	25	10.958.923	8.516.248	2.442.675
Otras reservas	25	428.034	428.034	-

Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora

32.756.250 30.313.575 2.442.675

Participaciones no controladoras

25 33.608.575 30.275.810 3.332.765

Total patrimonio

66.364.825 60.589.385 5.775.440

TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS

583.848.411 555.672.024 28.176.387



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

17 de Diciembre de 2024