

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2018 y 2017

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Inversiones Internacional SpA y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inversiones Internacional SpA y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. 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. 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 en las circunstancias, pero sin 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, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Internacional SpA y Filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Fernando Zavala C.

EY Audit SpA

Santiago, 21 de marzo de 2019

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

Índice

| | |
|--|----|
| Estados Consolidados de Situación Financiera | 1 |
| Estados Consolidados de Resultados Integrales | 3 |
| Estados Consolidados de Flujos de Efectivo | 5 |
| Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto | 7 |
| Notas a los Estados Financieros Consolidados | 8 |
| Nota 1 - Información General..... | 8 |
| Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Inversiones Internacional SpA..... | 8 |
| Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables | 9 |
| 3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros | 9 |
| 3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018..... | 9 |
| 3.3) Base de consolidación..... | 15 |
| 3.4) Entidades subsidiarias..... | 17 |
| 3.5) Asociadas o coligadas | 19 |
| 3.6) Moneda funcional y de presentación | 19 |
| 3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación..... | 20 |
| 3.8) Transacciones y saldos | 20 |
| 3.9) Bases de conversión | 20 |
| 3.10) Información financiera por segmentos operativos | 20 |
| 3.11) Propiedades, planta y equipo | 21 |
| 3.12) Propiedades de inversión | 21 |
| 3.13) Costos por intereses..... | 24 |
| 3.14) Deterioro de activos | 24 |
| 3.15) Activos financieros | 26 |
| 3.16) Inventarios | 28 |
| 3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 28 |
| 3.18) Propiedades, planta y equipo | 29 |
| 3.19) Efectivo y equivalentes de efectivo | 29 |
| 3.20) Intangibles..... | 30 |
| 3.21) Capital Social | 30 |
| 3.22) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 30 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

Índice

| | |
|--|----|
| 3.23) Préstamos y otros pasivos financieros..... | 30 |
| 3.24) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos | 31 |
| 3.25) Beneficios de los empleados..... | 31 |
| 3.26) Provisiones | 31 |
| 3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes..... | 32 |
| 3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos | 32 |
| 3.29) Ingresos financieros..... | 32 |
| 3.30) Costos Financieros..... | 33 |
| 3.31) Dividendos | 33 |
| | |
| Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional | 33 |
| Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 34 |
| Nota 6 - Otros Activos no Financieros | 35 |
| Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar | 36 |
| Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas | 40 |
| Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos..... | 44 |
| Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos..... | 45 |
| Nota 11 - Propiedades de Inversión | 48 |
| Nota 12 - Otros Pasivos Financieros | 49 |
| Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar..... | 53 |
| Nota 14 - Cuentas por Pagar a Inversionistas | 54 |
| Nota 15 - Impuestos Diferidos | 61 |
| Nota 16 - Patrimonio Neto | 62 |
| Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias | 64 |
| Nota 18 - Costos Ordinarios | 65 |
| Nota 19 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función..... | 66 |
| Nota 20 - Gasto por Impuesto a las Ganancias | 68 |
| Nota 21 - Información Financiera por Segmento | 69 |
| Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera..... | 70 |
| Nota 23 - Determinación de Valor Razonable | 75 |

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

Índice

| | |
|---|----|
| Nota 24 - Factores de Riesgo..... | 76 |
| Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros..... | 78 |
| Nota 26 - Sanciones..... | 82 |
| Nota 27 - Medioambiente..... | 82 |
| Nota 28 - Hechos Posteriores..... | 82 |

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos)

| ACTIVOS | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Activo Corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | (5) | 8.228.328 | 3.685.550 |
| Otros activos no financieros | (6) | 1.623.284 | 479.851 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (7) | 2.473.828 | 1.230.297 |
| Inventarios | | 119.847 | 1.309 |
| Activos por impuestos | (9) | 14.638 | 2.390 |
| Total activo corriente | | <u>12.459.925</u> | <u>5.399.397</u> |
| Activo no Corriente | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (7) | 595.109 | 857.628 |
| Otros activos no financieros | (6) | 398.087 | 300.638 |
| Activos intangibles distintos a plusvalía | | 37.972 | 32.665 |
| Propiedades, plantas y equipos | (10) | 147.408 | 220.246 |
| Propiedades de inversión | (11) | 136.387.269 | 91.725.873 |
| Propiedades de inversión en construcción | (11) | 41.642.424 | 23.526.247 |
| Activos por impuestos diferidos | (15) | 1.447.554 | 1.057.681 |
| Total activo no corriente | | <u>180.655.823</u> | <u>117.720.978</u> |
| Total Activos | | <u>193.115.748</u> | <u>123.120.375</u> |

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos)

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Pasivo Corriente | | | |
| Otros pasivos financieros | (12) | 1.234.928 | 941.381 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (13) | 5.529.944 | 3.288.748 |
| Cuentas por pagar inversionistas | (14) | 2.001.611 | - |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | (8) | 552.698 | - |
| Pasivos por impuestos | (9) | 82.637 | - |
| Total pasivo corriente | | <u>9.401.818</u> | <u>4.230.129</u> |
| Pasivo no Corriente | | | |
| Otros pasivos financieros | (12) | 73.631.343 | 35.136.269 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (13) | 291 | - |
| Cuentas por pagar inversionistas | (14) | 43.433.117 | 39.448.964 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | (8) | 34.990.856 | 26.586.184 |
| Pasivo por impuestos diferidos | (15) | 6.442.633 | 2.700.274 |
| Total pasivo no corriente | | <u>158.498.240</u> | <u>103.871.691</u> |
| Total pasivos | | <u>167.900.058</u> | <u>108.101.820</u> |
| Patrimonio | | | |
| Capital pagado | (16) | 100.320 | 100.320 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | | 4.068.542 | 3.313.721 |
| Otras reservas | | 851.371 | (463.885) |
| Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | <u>5.020.233</u> | <u>2.950.156</u> |
| Participaciones no controladoras | | 20.195.457 | 12.068.399 |
| Total patrimonio | | <u>25.215.690</u> | <u>15.018.555</u> |
| Total Pasivos y Patrimonio | | <u>193.115.748</u> | <u>123.120.375</u> |

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

| Estados de Resultados por Función | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | (17) | 10.134.625 | 7.070.018 |
| Costo de ventas | (18) | <u>(3.498.766)</u> | <u>(2.177.486)</u> |
| Ganancia bruta | | 6.635.859 | 4.892.532 |
| Gasto de administración | (18) | <u>(3.738.327)</u> | <u>(2.603.728)</u> |
| Ganancia de actividades operacionales | | 2.897.532 | 2.288.804 |
| Ingresos financieros | (19) | 453.937 | 523.502 |
| Costos financieros | (19) | (5.241.111) | (4.036.306) |
| Otras ganancias | (19) | (66.912) | (1.596.882) |
| Resultados por unidades de reajuste | (19) | (3.163.185) | 970.473 |
| Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos reclasificados medidos a valor razonable | (11) | <u>13.492.530</u> | <u>6.852.269</u> |
| Ganancia (pérdida) antes de impuestos | | <u>8.372.791</u> | <u>5.001.860</u> |
| | | | |
| Ganancia (gasto) por impuestos a las ganancias | (20) | <u>(3.152.082)</u> | <u>(1.615.510)</u> |
| Ganancia (pérdida) | | <u>5.220.709</u> | <u>3.386.350</u> |
| | | | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a: | | | |
| | | | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | 1.008.276 | 1.266.606 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | | <u>4.212.433</u> | <u>2.119.744</u> |
| Ganancia (pérdida) | | <u>5.220.709</u> | <u>3.386.350</u> |
| | | | |
| Ganancia por acción: | | | |
| | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | \$1 | \$1 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Ganancia (pérdida) por acción básica | | <u>\$1</u> | <u>\$1</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

| Estado de Resultados Integrales | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------------|---------------------|
| Ganancia (pérdida) | 5.220.709 | 3.386.350 |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos | | |
| Otro resultado integral | <u>1.315.256</u> | <u>(837.404)</u> |
| Total resultado integral | <u>6.535.965</u> | <u>2.548.946</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos)

| ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación | | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | | 11.201.181 | 6.337.214 |
| Otros cobros por actividades de operación | | | - |
| Clases de pagos | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (7.986.473) | (3.676.426) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (1.198.882) | (947.298) |
| Otros pagos por actividades de operación | | (3.865.473) | (172.442) |
| Dividendos pagados | | (277.949) | - |
| Intereses recibidos | | 1.044 | 9.295 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados | | - | 12.519 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | 70.153 | (14.635) |
| Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación | | (2.056.399) | 1.548.227 |
| Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión | | | |
| Inversiones permanentes | | (12.300) | - |
| Compras de propiedades, planta y equipo | | (837.708) | (47.777) |
| Compra o construcción de propiedades de inversión | | (29.946.805) | (21.352.838) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión) | | (12) | (623.064) |
| Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión | | (30.796.825) | (22.023.679) |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos)

| | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación | | | |
| Importes procedentes de la emisión acciones – terceros | | - | 4.243 |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo | | 39.992.306 | 15.862.231 |
| Total importes procedentes de préstamos | | <u>39.992.306</u> | <u>15.866.474</u> |
| Préstamos de entidades relacionadas | | 2.775.599 | 699.984 |
| Pagos de préstamos | | (2.427.126) | (117.047) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | | (93.086) | (141.935) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | | (3.355.489) | (442.577) |
| Intereses pagados | | <u>(29.939)</u> | <u>(787.573)</u> |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación | | <u>36.862.265</u> | <u>15.077.326</u> |
| Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio | | | |
| Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo | | <u>4.009.041</u> | <u>(5.398.126)</u> |
| Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo | | <u>533.737</u> | <u>(431.756)</u> |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período | | 4.542.778 | (5.829.882) |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período | (5) | <u>3.685.550</u> | 9.515.432 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período | | <u>8.228.328</u> | <u>3.685.550</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos)

| Estado de Cambio en el Patrimonio Neto | Capital | Total Reservas | Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas) | Patrimonio de la Controladora | Interés no Controlador | Patrimonio Total |
|--|---------|----------------|--|-------------------------------|------------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo al 1 de enero de 2017 | 100.320 | 373.519 | 2.481.021 | 2.954.860 | 10.245.772 | 13.200.632 |
| Resultado Integral | - | - | 1.266.606 | 1.266.606 | 2.119.744 | 3.386.350 |
| Diferencia de conversión | - | (837.404) | - | (837.404) | - | (837.404) |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | - | - | (433.906) | (433.906) | (297.117) | (731.023) |
| Total cambios en el patrimonio | - | (837.404) | 832.700 | (4.704) | 1.822.627 | 1.817.923 |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | 100.320 | (463.885) | 3.313.721 | 2.950.156 | 12.068.399 | 15.018.555 |
| Saldo al 1 de enero de 2018 | 100.320 | (463.885) | 3.313.721 | 2.950.156 | 12.068.399 | 15.018.555 |
| Resultado Integral | - | - | 1.008.276 | 1.008.276 | 4.212.433 | 5.220.709 |
| Diferencia de conversión | - | 1.315.256 | - | 1.315.256 | - | 1.315.256 |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | - | - | (253.455) | (253.455) | 3.914.625 | 3.661.170 |
| Total cambios en el patrimonio | - | 1.315.256 | 754.821 | 2.070.077 | 8.127.058 | 10.197.135 |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | 100.320 | 851.371 | 4.068.542 | 5.020.233 | 20.195.457 | 25.215.690 |

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 1 - Información General

Inversiones Internacional SpA, es una sociedad por acciones, constituida en Santiago de Chile con fecha 17 de diciembre de 2014, RUT: 76.466.331-4. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Avda. Américo Vespucio 1001, Comuna de Quilicura, Santiago de Chile.

El accionista de Inversiones Internacional SpA es Redmegacentro S.A. con el 100% de participación.

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Inversiones Internacional SpA

Inversiones Internacional SpA es una sociedad que mantiene inversiones en sociedades que a su vez mantienen inversiones en sociedades que desarrollan proyectos de renta en Perú y Estados Unidos de Norte América (USA). Como Grupo de empresas, se dedican a la inversión en toda clase de activos de renta, esto es renta industrial de bodegas, locales comerciales y oficinas integradas, bajo el concepto de un "Centro de Negocio" ("Centro"), donde el cliente puede realizar integralmente sus operaciones, bajo su responsabilidad. Actualmente, está operando los siguientes centros:

- En Perú

- Megacentro Chiclayo, ubicado en Lambayeque
- Megacentro Lurín, ubicado en Lurín – Lima
- MegaMadsa, ubicado en Arequipa
- Centro Comercial Arequipa Norte - Arequipa

- En USA

- Megacener Palmetto, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Hallandale, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Little River, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Katy, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Megacenter Westway, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Megacenter Pineway, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Mega Centro Willowbrook, ubicado en la ciudad de Houston, Texas

Adicionalmente está desarrollando los siguientes centros en USA:

- Mega Centro Miramar, ubicado en Miramar, Florida
- Mega Centro Brickell, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Mega Centro Heights, ubicado en la ciudad de Houston, Texas

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los períodos y ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales comprenden los estados consolidados de situación financiera clasificado, los estados consolidados de resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto y estado consolidado de flujo de efectivo (preparado según el método directo), por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inversiones Internacional SpA y sus Filiales.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, así como también, las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad y sus filiales no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

3.2.1) Nuevas normas contables

| Nuevas normas | | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|---------------|--|---------------------------------|
| IFRS 16 | Arrendamientos | 1 de Enero de 2019 |
| IFRIC 23 | Tratamiento de posiciones fiscales inciertas | 1 de Enero de 2019 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.1) Nuevas normas contables (continuación)

I IFRS 16 Arrendamientos

En el mes de enero de 2016, el IASB emitió IFRS 16 *Arrendamientos*. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación anticipada se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con IFRS 15 *Ingresos procedentes de Contratos con Clientes*.

IFRIC 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación IFRIC 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la IAS 12 Impuestos a las Ganancias cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán impacto en sus estados financieros consolidados.

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables

| | Enmiendas | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|------------------|---|---------------------------------|
| IAS 23 | Costos sobre préstamos - costos de préstamos elegibles para ser capitalizados | 1 de enero de 2019 |
| IAS 1 e IAS 8 | Definición de material | 1 de enero de 2020 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables (continuación)

IAS 23 Costo por Préstamos - costos de préstamos elegibles para ser capitalizados

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completos. Las enmiendas deberán aplicarse a partir del 1 enero de 2019.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 *Presentación de Estados Financieros* e IAS 8 *Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores*, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término "esconder" en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

La Administración estima que los cambios en las referidas normas no afectarían significativamente los estados financieros consolidados.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas

El Grupo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2018 o fecha posterior. El Grupo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

| Normas, Interpretaciones y enmiendas | | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| IFRS 9 | Instrumentos Financieros | 1 de enero de 2018 |
| IFRS 15 | Ingresos procedentes de Contratos con Clientes | 1 de enero de 2018 |
| IAS 40 | Propiedades de inversión - transferencias de propiedades de inversión | 1 de enero de 2018 |

IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de la IFRS 9 *Instrumentos Financieros*, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar a la IAS 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no reexpresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro) en concordancia con las disposiciones transitorias de NIIF 9 (7.2.15) y (7.2.26).

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas (continuación)

a) Clasificación y medición de activos financieros

La Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 no han sido reexpresados. Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

b) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias. Específicamente, NIIF 9 requiere que la Sociedad reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9. Si bien históricamente la incobrabilidad en la Sociedad no es un asunto significativo para los Estados Financieros Consolidado, el Grupo ha revisado su modelo de reconocimiento de deterioro de activos financieros pasando a un modelo de pérdidas crediticias esperadas tal como lo requiere NIIF 9. Como resultado de la revisión del modelo de deterioro de activos financieros se ha determinado que no es necesario realizar provisiones adicionales.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas (continuación)

c) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en riesgo crediticio del emisor. Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

IFRS 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”

IFRS 15 *Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes*, se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP, la cual fue emitida en mayo de 2014, es aplicable a todos los contratos con clientes, reemplaza la IAS 11 Contratos de Construcción, la IAS 18 Ingresos e Interpretaciones relacionadas y se aplica a todos los ingresos que surgen de contratos con clientes, a menos que dichos contratos estén dentro del alcance de otras normas. La nueva norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de los contratos con clientes, este modelo facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Según la IFRS 15, los ingresos se reconocen por un monto que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir el control de bienes o la prestación de servicios a un cliente.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.2) Nuevos pronunciamientos contables (normas, interpretaciones y enmiendas) con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (continuación)

3.2.3) Normas e interpretaciones aplicadas (continuación)

IFRS 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” (continuación)

La norma requiere que las entidades apliquen mayor juicio, tomando en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales derivados de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

La Sociedad evaluó la aplicación de NIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y no se identifican efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, no se visualizan cambios en la presentación y revelación de estos Estados Financieros Consolidados.

IAS 40 Propiedades de Inversión - transferencias de propiedades de inversión

Las enmiendas aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en propiedades de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las enmiendas deberán aplicarse de forma prospectiva.

Las normas y enmienda son aplicables por primera vez en 2018, sin embargo no tiene un impacto en los estados financieros del Grupo.

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Subsidiarias o Filiales son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.3) Base de consolidación (continuación)

Filiales son todas las compañías sobre las cuales Inversiones Internacional SpA posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control en la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene una exposición, o derechos, a retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) el inversionista tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Los estados financieros de las Filiales son preparados para el mismo período de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas Inter-Compañía, resultantes de transacciones intragrupo.

La participación no controladora, representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad del Grupo y son presentados, separadamente en el estado consolidado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado consolidado de situación financiera clasificado, separado del patrimonio de la Matriz.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.4) Entidades subsidiarias

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes Sociedades:

| Sociedad | Fecha de Constitución | RUT | País | Moneda Funcional | Porcentaje de Participación | | | | | |
|---|-----------------------|--------------|-------|------------------|-----------------------------|-------------|---------|-----------|-------------|---------|
| | | | | | 2018 | | | 2017 | | |
| | | | | | Directa % | Indirecta % | Total % | Directa % | Indirecta % | Total % |
| Megacentro Internacional SpA | 07.12.2012 | 76.254.351-6 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Megacenter International INC | 11.12.2012 | 98-1280727 | USA | USD | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Megacenter US LLC | 02.12.2016 | 81-4682395 | USA | USD | - | 83,33 | 83,33 | - | 83,33 | 83,33 |
| Megacenter Palmetto LLC | 05.11.2012 | 35-2463222 | USA | USD | - | 83,33 | 83,33 | - | 83,33 | 83,33 |
| Megacentro Rio Chico SpA | 10.12.2013 | 76.399.961-8 | Chile | CLP | - | 78,95 | 78,95 | - | 78,95 | 78,95 |
| Megacenter Rio Chico INC | 12.12.2013 | 98-1281104 | USA | USD | - | 65,22 | 65,22 | - | 65,22 | 65,22 |
| Megacenter Littler River LLC | 20.12.2013 | 90-1037283 | USA | USD | - | 54,35 | 54,35 | - | 54,35 | 54,35 |
| Megacentro Hal S.A. | 13.01.2015 | 76.401.534-7 | Chile | CLP | - | 45,64 | 45,64 | - | 45,64 | 45,64 |
| Megacenter Hallandale INC | 08.01.2015 | 47-2725843 | USA | USD | - | 45,64 | 45,64 | - | 45,64 | 45,64 |
| Megacenter Hallandale LLC | 15.09.2015 | 47-2702410 | USA | USD | - | 38,04 | 38,04 | - | 38,04 | 38,04 |
| Megacentro Miramar S.A. | 30.06.2015 | 76.460.138-6 | Chile | CLP | - | 46,00 | 46,00 | - | 46,00 | 46,00 |
| Megacenter Miramar INC | 18.06.2015 | 47-4628993 | USA | USD | - | 46,00 | 46,00 | - | 46,00 | 46,00 |
| Megacenter Miramar LLC | 19.11.2015 | 47-2363086 | USA | USD | - | 38,33 | 38,33 | - | 38,33 | 38,33 |
| Megacentro Brickell S.A. | 15.07.2015 | 76.472.686-3 | Chile | CLP | - | 40,00 | 40,00 | - | 40,00 | 40,00 |
| Megacenter Brickell INC | 27.07.2015 | 47-4636694 | USA | USD | - | 40,00 | 40,00 | - | 40,00 | 40,00 |
| Megacenter Brickell LLC | 09.03.2015 | 38-3956628 | USA | USD | - | 33,33 | 33,33 | - | 33,33 | 33,33 |
| Megacentro Heights S.A. | 02.08.2016 | 76.590.214-2 | Chile | CLP | - | 40,00 | 39,99 | - | 40,00 | 39,99 |
| Megacenter Heights INC | 12.08.2016 | 81-3611374 | USA | USD | - | 39,39 | 39,39 | - | 39,39 | 39,39 |
| Megacenter Heights LLC | 17.08.2016 | 81-3631626 | USA | USD | - | 32,50 | 32,50 | - | 32,50 | 32,50 |
| Megacentro Willow brook S.A. | 02.08.2016 | 76.590.218-5 | Chile | CLP | - | 40,00 | 39,99 | - | 40,00 | 39,99 |
| Megacenter Willow brook INC | 12.08.2016 | 81-3615871 | USA | USD | - | 38,81 | 38,81 | - | 38,81 | 38,81 |
| Megacenter Willow brook LLC | 17.08.2016 | 81-3646351 | USA | USD | - | 31,71 | 31,71 | - | 31,71 | 31,71 |
| Megacentro HouPort One S.A. | 24.11.2016 | 76.451.168-9 | Chile | CLP | - | 40,00 | 40,00 | - | 40,00 | 40,00 |
| Megacenter HouPort One INC | 23.09.2016 | 81-4004822 | USA | USD | - | 39,00 | 39,00 | - | 39,00 | 39,00 |
| Megacenter Katy LLC | 28.09.2016 | 81-4635730 | USA | USD | - | 31,97 | 31,97 | - | 31,97 | 31,97 |
| Megacenter Westw ay LLC | 27.12.2016 | 35-2582164 | USA | USD | - | 31,97 | 31,97 | - | 31,97 | 31,97 |
| Megacenter Pnew ay LLC | 27.12.2016 | 37-1848349 | USA | USD | - | 31,97 | 31,97 | - | 31,97 | 31,97 |
| Megacentro Madsa S.A. | 09.10.2012 | 76.246.127-7 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| MegaMadsa Industrial S.A.C. | 06.11.2012 | 20539688724 | Perú | PEN | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC (1) | 12.09.2011 | 20456179470 | Perú | PEN | - | 100,00 | 100,00 | - | - | - |
| Megacentro Chiclayo S.A. | 26.04.2013 | 76.285.145-8 | Chile | CLP | - | 77,77 | 77,77 | - | 77,77 | 77,77 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

| Sociedad | Fecha de Constitución | RUT | País | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | | | | | |
|--------------------------|-----------------------|--------------|-------|------------------|-----------------------------|-------------|---------|-----------|-------------|---------|
| | | | | | 2018 | | | 2017 | | |
| | | | | | Directa % | Indirecta % | Total % | Directa % | Indirecta % | Total % |
| MegaChiclayo S.A.C. | 15.05.2013 | 20558261961 | Perú | PEN | - | 69,99 | 69,99 | - | 69,99 | 69,99 |
| Asesoría MC Perú SAC (2) | 30.01.2018 | 20602950019 | Perú | PEN | - | 90,00 | 90,00 | - | - | - |
| Inversiones Lurín S.A. | 04.09.2014 | 76.411.418-3 | Chile | CLP | - | 47,50 | 47,50 | - | 42,50 | 42,50 |
| Megalurín SAC | 22.09.2014 | 20566089409 | Perú | PEN | - | 47,50 | 47,50 | - | 42,56 | 42,56 |
| Megacentro Lurín SAC | 03.12.2013 | 20555834391 | Perú | PEN | - | 23,75 | 23,75 | - | 21,28 | 21,28 |
| Megacentro AQP S.A. | 29.09.2016 | 76.450.086-5 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Núcleo Arequipa SAC | 15.06.2016 | 20601418224 | Perú | PEN | - | 50,00 | 50,00 | - | - | - |

(1) La sociedad fue adquirida el 30 de noviembre de 2018 y tiene como activo el Centro Comercial Arequipa Norte que opera en la ciudad de Arequipa, Perú

(2) La sociedad fue creada el 30 de enero de 2018

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.5) Asociadas o coligadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad Matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y menos de un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad Matriz en asociadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado consolidado de resultados integrales).

Cuando la participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad Matriz y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad Matriz, se modifican las políticas contables de las asociadas.

3.6) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades filiales de la Sociedad Matriz se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Inversiones Internacional SpA es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación

Para efectos de traducir a moneda de presentación los estados financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del estado de situación financiera, mientras que el estado de resultados es convertido al tipo de cambio promedio ponderado del período. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son registradas directamente a un componente separado de patrimonio, presentado bajo el rubro "Otras Reservas". Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado diferido reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular será reconocido en el estado de resultados.

3.8) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

3.9) Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactos en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre:

| | (\$ Pesos Chilenos) | |
|----------------------------|---------------------|--------|
| | 2018 | 2017 |
| Dólar estadounidense (USD) | 694,77 | 614,75 |
| Nuevo sol peruano (PEN) | 206,35 | 189,68 |

3.10) Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 "Segmentos de Operación", y se han determinado de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración del Grupo, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

El Grupo opera a través de tres segmentos de negocio, los cuales son Renta peruana, renta USA e Inversiones Internacional SpA, sociedad holding.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.11) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. No se han determinado los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como los costos para la rehabilitación del lugar en que se encuentren. Para las obras en construcción, el costo incluye los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente al financiamiento en particular.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Cuando las propiedades se encuentran bajo régimen de arriendo, éstas se convierten en propiedades de inversión, cuya valorización corresponde al valor razonable de las mismas, determinado bajo el método de flujos descontados.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual.

3.12) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente al costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier costo atribuible. El Grupo ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La Administración calcula, al cierre de cada ejercicio contable, las variaciones de este valor. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

El Grupo ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios durante su etapa de desarrollo y construcción, es decir, hasta antes de la entrada en operación del centro, al valor de costo del terreno más todos los egresos incurridos para su desarrollo y construcción. Durante esta etapa no es posible encontrar transacciones en el mercado sobre activos similares con la fiabilidad suficiente para utilizar estos precios como valor razonable.

Durante el período de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes de que el activo esté en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en operaciones, es decir, una vez terminada su puesta en marcha, se registra a valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida y registrada en resultado, en el rubro ganancias (pérdidas) del ejercicio que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos.

Adicionalmente, aquellos terrenos que no tengan un proyecto inmobiliario completamente definido y que por lo tanto forman parte de terrenos disponibles para futuros proyectos, se valorizan según su valor razonable, conforme a las tasaciones que reflejan las condiciones de mercado de dichos terrenos.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación.

Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó. Las transferencias de propiedades de inversión se realizan solo cuando existe un cambio de uso, identificado por el comienzo de ocupación por parte del Redmegacentro S.A. o sus Filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Para una transferencia desde propiedades de inversión a propiedades, planta y equipo o inventarios, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2017. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

Para la determinación del valor razonable, se han proyectado los flujos de caja según cada uno de los formatos, o líneas de negocio, presentes en cada centro:

- Build to Suit (BTS): Edificio desarrollado por encargo con contrato de arriendo a largo plazo.
- Flex: Edificios de bodegaje con modulación flexible y contratos de arriendo de mediano plazo.
- Retail: Unidades de mini bodegas, locales comerciales y oficinas de pequeñas dimensiones con contratos a corto plazo.

Enfoque de Ingresos

Para cada línea de negocio, se proyectan los Ingresos Netos de gastos operacionales. Para estimar los ingresos se proyecta el canon de arriendo, el alza esperada de tarifa y una vacancia ajustada a los valores de mercado. Respecto de los costos, se proyectan los egresos correspondientes, dentro de los cuales se destacan las contribuciones, seguros, comisiones a corredores de propiedades, gastos de administración de contratos y un gasto estimado de las mantenciones requeridas.

Este enfoque se basa en el supuesto que el valor de una propiedad se ajusta a la expectativa de beneficios futuros que pueda producir el activo. Específicamente, se estima el precio que un agente de mercado estaría dispuesto a pagar por recibir los ingresos netos de gastos operativos del proyecto más un valor al término del horizonte de inversión. El método utilizado para estimar el valor según enfoque de ingresos corresponde a Capitalización Directa, que utiliza la tasa esperada por el mercado para este tipo de activos.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Enfoque de Mercado

En aquellos centros que se encuentren en ubicaciones donde exista un mercado activo de transacciones de inmuebles de similares características, se valorizan los activos presentes según precios observables de dichas transacciones.

Es fundamental que para el análisis se trabaje con propiedades similares tanto en calidad, técnica constructiva y funcionamiento, analizando todas las similitudes y/o diferencias que puedan existir entre los activos comparables y los activos a valorizar.

Una vez obtenidos los valores según los enfoques explicados anteriormente, se estima un valor de conciliación que mejor refleje el valor justo de la propiedad.

Es fundamental que para el análisis se trabaje con propiedades similares tanto en calidad, técnica constructiva y funcionamiento, analizando todas las similitudes y/o diferencias que puedan existir entre los activos comparables y los activos a valorizar.

Una vez obtenidos los valores según los enfoques explicados anteriormente, se estima un valor de conciliación que mejor refleje el valor justo de la propiedad.

3.13) Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (costos financieros).

3.14) Deterioro de activos

i) 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. 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. 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.14) Deterioro de activos (continuación)

i) Deterioro de activos financieros (continuación)

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, 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 deberían 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.

ii) Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente 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, el Grupo realiza 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 Otras Ingresos y Otros Gastos por función del Estado 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.15) Activos financieros

- i) Clasificación A partir del 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros 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.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

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 el Grupo 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

El Grupo 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 mantenidos por el Grupo que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar (incluidos arriendos por cobrar), efectivo en cuentas corrientes, entre otros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.15) Activos financieros (continuación)

i) Clasificación A partir del 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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:

- El Grupo podría 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;
- El Grupo podría 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.

ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.16) Inventarios

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina de acuerdo al método de precio medio ponderado.

3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimientos no superan los 30 días desde su facturación.

Deterioro

EL Grupo revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado impactos en los Estados Financieros Consolidados.

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, el Grupo 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 han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

El Grupo ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, sin determinar diferencias. Como resultado, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política contable anterior del Grupo, sólo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y factura, eso contados 5 días desde su facturación. Toda solicitud de financiamiento o condición de pago distinta del punto anterior debe contar con niveles de autorización por parte de la Administración.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.18) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. No se han determinado los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como los costos para la rehabilitación del lugar en que se encuentren. Para las obras en construcción, el costo incluye los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el período de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente al financiamiento en particular.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Cuando las propiedades se encuentran bajo régimen de arriendo, éstas se convierten en propiedades de inversión, cuya valorización corresponde al valor razonable de las mismas, determinado bajo el método de flujos descontados.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual.

3.19) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efecto de la presentación del estado de flujos de efectivo, La Sociedad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.20) Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software los que se valorizan por su costo de adquisición. Las utilidades o pérdidas que puedan surgir al dar de baja un activo intangible serán medidas como la diferencia entre los ingresos netos por venta y el valor libro del activo y serán reconocidas en estado de resultados cuando el activo sea dado de baja. Las vidas útiles de estos activos intangibles son evaluadas como finitas.

- Activos intangibles con vida útil finita

Estos activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de su vida útil estimada. Su deterioro es evaluado cada vez que existan indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. El periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

Rango (Meses) Vida Util

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Vida útil Licencia software | <u>0 - 36</u> |
|-----------------------------|---------------|

3.21) Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

3.22) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

3.23) Préstamos y otros pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.24) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de los estados de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

3.25) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

El Grupo reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal y presentado bajo el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

3.26) Provisiones

El Grupo reconoce una provisión cuando está obligado contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.26) Provisiones (continuación)

- Cada sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

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

3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, 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 plazo.

3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo. Los ingresos de la explotación corresponden principalmente a la explotación de los 4 segmentos de negocio que posee el Grupo. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados. El Grupo tiene retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento como arrendamiento operativo.

La principal fuente de ingreso, asociada al ejercicio de sus actividades ordinarias son arriendos de bodegas y oficinas. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Los gastos asociados a la operación del arriendo de bodegas y oficinas son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato, siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo por la Sociedad.

3.29) Ingresos financieros

Los ingresos financieros son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés). El ingreso por intereses es incluido en ingresos financieros en el estado de resultados.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

3.30) Costos Financieros

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses por préstamos pagados o devengados al cierre de cada ejercicio, y son reconocidos en resultados usando el método de interés efectivo.

3.31) Dividendos

De acuerdo a los estatutos sociales, Inversiones Internacional SpA debe distribuir al menos el 30% de sus utilidades líquidas al cierre de cada ejercicio. La utilidad líquida corresponde al valor que resulta de tomar la utilidad del controlador menos la ganancia obtenida por la tasación de las propiedades de inversión, depurada del efecto por impuestos diferidos.

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Inversiones Internacional SpA, para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las Normas también exigen a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por el Grupo se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 23).

Estas estimaciones se han realizado en función de la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, por lo que es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro, no detectados a esta fecha, obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

Todas estas estimaciones y su explicación se enmarcan en lo indicado en Nota 3, "Resumen de las Principales Políticas Contables".

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional (continuación)

4.2) Impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-------------------|------------------|------------------|
| Caja | 10.136 | 10.111 |
| Banco | 8.073.173 | 2.832.633 |
| Fondo Mutuo (5.1) | 145.019 | 842.806 |
| Total | <u>8.228.329</u> | <u>3.685.550</u> |

5.1) Fondos Mutuos

2018

| Banco | Tipo Fondo | Moneda | Monto Origen | Monto M\$ |
|------------------|-------------------|--------|--------------|-----------|
| BBVA Continental | BBVA Cash Dólares | USD | 419.795,30 | 113.755 |
| BBVA Continental | BBVA Cash Soles | Soles | 151.510,52 | 31.264 |
| Total | | | | 145.019 |

2017

| Banco | Tipo Fondo | Moneda | Monto Origen | Monto M\$ |
|------------------|-------------------|--------|--------------|-----------|
| BBVA Continental | BBVA Cash Dólares | USD | 1.289.424,65 | 791.944 |
| BBVA Continental | BBVA Cash Soles | Soles | 3.914,47 | 742 |
| BBVA Continental | BBVA Cash Dólares | USD | 14.378,82 | 8.831 |
| BBVA Continental | BBVA Cash Dólares | USD | 67.225,69 | 41.289 |
| Total | | | | 842.806 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

5.2) Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Pesos no reajustables | 28.814 | 42.329 |
| Nuevos soles peruanos | 160.514 | 133.037 |
| Dólares estadounidenses | 8.039.000 | 3.510.184 |
| Total | 8.228.328 | 3.685.550 |

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo no presenta restricciones en su efectivo y equivalentes al efectivo.

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

| | 31 de diciembre de 2018 | | 31 de diciembre de 2017 | |
|--|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| | Corriente M\$ | No Corriente M\$ | Corriente M\$ | No Corriente M\$ |
| Garantías entregadas | | | | |
| Garantías por seriedad de oferta | 87 | - | 77 | - |
| Garantías a proveedores | 39.642 | - | 38.890 | - |
| Subtotal garantías entregadas | 39.729 | - | 38.967 | - |
| Gastos pagados por anticipado | | | | |
| Comisión Colliers USA | - | 84.672 | - | 103.735 |
| Desembolsos por proyectos (*) | - | 313.415 | - | 196.903 |
| Otros | 47.885 | - | - | - |
| Subtotal gastos pagados por anticipado | 47.885 | 398.087 | - | 300.638 |
| Otros | - | - | 32.446 | - |
| IVA Crédito fiscal | 1.535.670 | - | 408.438 | - |
| Total | 1.623.284 | 398.087 | 479.851 | 300.638 |

(*) Corresponde a los desembolsos iniciales para el desarrollo del Proyecto Doral, en la ciudad de Miami, USA.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

| Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Neto | Activo Corriente | | Activo no Corriente | |
|--|------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | 2018 M\$ | 2017 M\$ | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
| Deudores comerciales (neto) | 965.498 | 755.734 | - | - |
| Documentos por cobrar | - | - | 45.909 | 63.336 |
| Otras cuentas por cobrar (neto) | 1.508.330 | 474.563 | 549.200 | 794.292 |
| Total | 2.473.828 | 1.230.297 | 595.109 | 857.628 |

Los deudores comerciales corresponden, principalmente, a facturas por cobrar asociadas a los servicios de arriendo de bodegas y oficinas.

a.1) Los documentos por cobrar se componen según el siguiente detalle:

| Concepto | Activo Corriente | | Activo no Corriente | |
|--------------------|------------------|-------------|---------------------|---------------|
| | 2018 M\$ | 2017 M\$ | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
| Pagarés por cobrar | - | - | 45.909 | 63.336 |
| Total | - | - | 45.909 | 63.336 |

a.2) El detalle de las otras cuentas por cobrar es el siguiente:

| Concepto | Activo Corriente | | Activo no Corriente | |
|-----------------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 2018 M\$ | 2017 M\$ | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
| Anticipo a proveedores | 1.466.102 | 458.636 | - | - |
| Financiamiento de proyectos | - | - | 190.925 | 368.006 |
| Préstamos | - | - | 272.858 | 340.973 |
| Otros | 42.228 | 15.927 | 85.417 | 85.312 |
| Total | 1.508.330 | 474.563 | 549.200 | 794.291 |

b) Clase de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto

| Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Bruto | Corriente | | No Corriente | |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 2018 M\$ | 2017 M\$ | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
| Deudores comerciales | 1.653.148 | 995.254 | - | - |
| Documentos por cobrar | - | - | 45.909 | 63.336 |
| Otras cuentas por cobrar | 1.508.330 | 474.563 | 549.200 | 794.292 |
| Total | 3.161.478 | 1.469.817 | 595.109 | 857.628 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

**Importe en Libros por deterioro de Deudores
Comerciales, otras Cuentas por Cobrar**

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| Deudores comerciales | 687.650 | 239.520 |
| Total | <u>687.650</u> | <u>239.520</u> |

d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra en el siguiente cuadro:

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------------|---------------------|
| Saldo inicial | 239.520 | 150.142 |
| Aumento (disminución) neto del ejercicio | 9.165 | 89.378 |
| Incorporación de sociedad (*) | 438.965 | - |
| Total | <u>687.650</u> | <u>239.520</u> |

(*) Corresponde a la provisión por deterioro de la sociedad peruana Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC, adquirida durante el 30 de noviembre de 2018.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

e) La estratificación de los deudores comerciales corriente es la siguiente:

| Saldos al | Total | No Vencido y no Deteriorado | Vencidos pero no Deteriorados en M\$ | | | | | |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | | | 31 - 60 Días | 61 - 90 Días | 91 - 120 Días | 121 - 150 Días | 151 - 180 Días | > 180 Días |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 31 de diciembre de 2018 | 1.653.148 | 750.684 | 141.676 | 41.518 | 48.994 | 40.819 | 47.536 | 581.921 |
| 31 de diciembre de 2017 | 995.254 | 680.902 | 80.341 | 12.724 | 9.665 | 15.950 | 26.688 | 168.984 |

f) La estratificación de las otras cuentas por cobrar corriente es la siguiente:

| Saldos al | Total | No Vencido y no Deteriorado | Vencidos pero no Deteriorados en M\$ | | | | | |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | | | 31 - 60 Días | 61 - 90 Días | 91 - 120 Días | 121 - 150 Días | 151 - 180 Días | > 180 Días |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 31 de diciembre de 2018 | 1.508.330 | 136.716 | - | - | 30.770 | 24.565 | 1.128.915 | 187.364 |
| 31 de diciembre de 2017 | 474.563 | 48.784 | 67.739 | 25.927 | 31.516 | 9.952 | 11.157 | 279.488 |

g) La estratificación de la provisión por deterioro es la siguiente:

| Saldos al | Total | No Vencido y no Deteriorado | Estratificación | | | | | |
|-------------------------|---------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| | | | 31 - 60 Días | 61 - 90 Días | 91 - 120 Días | 121 - 150 Días | 151 - 180 Días | > 180 Días |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 31 de diciembre de 2018 | 687.650 | - | - | 63.472 | 14.003 | 11.179 | 513.733 | 85.263 |
| 31 de diciembre de 2017 | 239.520 | - | - | 367 | 3.398 | 2.549 | 5.343 | 227.863 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar (continuación)

h) La estratificación de los documentos por cobrar no corrientes es la siguiente:

| Saldos al | Total | Estratificación | | |
|-------------------------|--------|-----------------|---------------|------------------|
| | | 1 - 3 Años | 3 - 5 Años | Más de 5 Años |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 31 de diciembre de 2018 | 45.909 | 45.909 | - | - |
| 31 de diciembre de 2017 | 63.336 | 63.336 | - | - |

i) La estratificación de las otras cuentas por cobrar no corrientes es la siguiente:

| Saldos al | Total | Estratificación | | |
|-------------------------|---------|-----------------|---------------|------------------|
| | | 1 - 3 Años | 3 - 5 Años | Más de 5 Años |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 31 de diciembre de 2018 | 549.200 | 549.200 | - | - |
| 31 de diciembre de 2017 | 794.292 | 794.292 | - | - |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Los montos indicados como transacciones en los cuadros adjuntos, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

- 1) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en pesos, de las sociedades que no están amparadas por un contrato de cuenta corriente mercantil, que no generan intereses y cuya condición de pago es, habitualmente, a 30 días.
- 2) Sergio Urrejola M. y Cía. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale, Megacentro Heights, Megacentro Houport One, Megacentro Miramar y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%.
- 3) Inversiones Las Arenas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale y Megacentro Miramar. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%.
- 4) Obligación pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa del 4%.
- 5) Inversiones Las Dunas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Heights, Megacentro Houport One y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%. Adicionalmente participa como inversionista en el proyecto Megacentro Lurín. Parte de esta operación está pactada en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica, con una tasa de 10,08% anual, con período de gracia de 3 años de no devengo de intereses y otra con una tasa de 8,111% anual, con período de gracia de 1 año de no devengo de intereses. Esta obligación tiene fecha de vencimiento el 19 de enero de 2028.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.1) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

| Sociedad | RUT | País | Moneda | Ref. | Tipo de Relación | 2018 | | 2017 | |
|-----------------------------|--------------|-------|--------|--------|-------------------------|----------------|-------------------|-----------|-------------------|
| | | | | | | Corriente | No Corriente | Corriente | No Corriente |
| | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Redmegacentro S.A. | 73.377.075-3 | Chile | CLP | (1)(4) | Matriz | - | 15.747.769 | - | 9.709.039 |
| Sergio Urrejola M. y Cía. | 78.407.520-6 | Chile | USD | (2) | Accionista de la matriz | - | 3.256.942 | - | 2.804.490 |
| Inversiones Las Arenas S.A. | 96.545.080-7 | Chile | USD | (3) | Accionista de la matriz | - | 1.067.317 | - | 902.787 |
| Inversiones Las Dunas S.A. | 96.511.480-7 | Chile | USD | (5) | Accionista de la matriz | 348.515 | 11.853.940 | - | 10.380.411 |
| EBCO S.A. | 96.844.950-8 | Chile | CLP | (1) | Accionista de la matriz | - | 509.829 | - | - |
| Rentco S.A. | 76.083.991-4 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 694.069 | - | 694.069 |
| Hernán Besomi T. | 7.044.633-2 | Chile | USD | (3) | Director | 122.946 | - | - | - |
| Megacentro Chile SpA | 76.178.665-2 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 81.237 | 1.860.990 | - | 2.095.388 |
| Total | | | | | | 552.698 | 34.990.856 | - | 26.586.184 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.2) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

| Sociedad | RUT | Naturaleza de la Relación | Descripción de la Transacción | 2018 | | 2017 | |
|-----------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------------|-----------|------------------------|--------|------------------------|
| | | | | Monto | (Cargo) | Monto | (Cargo) |
| | | | | M\$ | Abono a Resultados M\$ | M\$ | Abono a Resultados M\$ |
| Redmegacentro S.A. | 73.377.075-3 | Matriz | Préstamos recibidos | 5.191.954 | - | - | - |
| Redmegacentro S.A. | 73.377.075-3 | Matriz | Intereses | - | (7.486) | - | - |
| Inversiones Las Dunas S.A. | 96.511.480-7 | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | 359.789 | - | - | (344.483) |
| Inversiones Las Dunas S.A. | 96.511.480-7 | Accionista de matriz | Intereses | - | (483.942) | - | - |
| Inversiones Las Dunas S.A. | 96.511.480-7 | Accionista de matriz | Pago de préstamo | 118.111 | - | - | - |
| Inversiones Las Arenas S.A. | 96.545.080-7 | Accionista de matriz | Intereses | - | (20.755) | - | - |
| Inversiones Las Arenas S.A. | 96.545.080-7 | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | - | - | 77.448 | (76.727) |
| Hernán Besomi T. | 7.044.633-2 | Director | Préstamos recibidos | 102.502 | - | - | - |
| Sergio Urrejola M. y Cía. | 78.407.520-6 | Accionista de matriz | Pago de préstamo | 42.536 | - | - | - |
| Sergio Urrejola M. y Cía. | 78.407.520-6 | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | 36.967 | - | 38.670 | - |
| Sergio Urrejola M. y Cía. | 78.407.520-6 | Accionista de matriz | Intereses | - | (126.193) | - | (112.793) |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.3) Directorio y Gerentes

Los Directores de la Sociedad duran en su cargo por un período de tres años. Para estos efectos en la Junta Ordinaria de Accionista del 28 de marzo de 2018 se designó como miembros del Directorio a:

- Hernán Marcos Besomi Tomas (Presidente).
- Felipe Guzmán Honorato
- Rafael Ossa de la Lastra

8.3.1) Remuneración del Directorio

El Directorio de la Sociedad no percibe remuneración por sus actividades.

8.3.2) Remuneraciones del Equipo Gerencial

El Equipo Gerencial se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades del Grupo.

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo gerencial clave del Grupo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| Concepto | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|----------------|-------------|-------------|
| Remuneraciones | 628.721 | 456.119 |
| Renta variable | 1.832 | - |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

8.3) Directorio y Gerentes (continuación)

8.3.3) Dotación personal

La dotación de personal y ejecutivos por sociedad, es la siguiente:

| Sociedad | 2018 | | 2017 | |
|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| | Dotación Total de Personal | Número de Ejecutivos | Dotación Total de Personal | Número de Ejecutivos |
| Perú | | | | |
| MegaMadsa Industrial SAC | 6 | - | 10 | 1 |
| MegaChiclayo SAC | 2 | - | 3 | 1 |
| Megalurin SAC | - | - | 1 | - |
| Megacentro Lurin SAC | 13 | - | 9 | - |
| Inversiones Inmobiliarias Solidar SAC | 13 | - | - | - |
| Asesorías MC Perú SAC | 14 | 5 | - | - |
| USA | | | | |
| Megacenter US LLC | 7 | 3 | - | - |
| Megacenter Palmetto LLC | 2 | 2 | 5 | 2 |
| Total general | 57 | 10 | 28 | 4 |

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Crédito retenido en Perú | 14.638 | 2.390 |
| Total | <u>14.638</u> | <u>2.390</u> |

La composición de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------|-------------|
| Provisión de impuesto a la renta corriente | 82.637 | - |
| Total | <u>82.637</u> | <u>-</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos

a) El siguiente cuadro muestra las vidas útiles que se utilizan para los bienes en el Grupo:

| <u>Item</u> | <u>Rango de Vida Util</u> |
|-------------------------|---------------------------|
| Racks | 20 años |
| Ramplas | 5 años |
| Camiones | 1 - 4 años |
| Vehículos | 6 años |
| Equipos computacionales | 2 años |
| Muebles | 5 años |

b) Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

- Valores netos de propiedades, planta y equipo

| Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Neto) | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles | 147.408 | 220.246 |
| Total | <u>147.408</u> | <u>220.246</u> |

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

| Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto) | 2018 | 2017 |
|---|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles | 211.235 | 260.431 |
| Total | <u>211.236</u> | <u>260.431</u> |

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

| Depreciación Acumulada Plantas y Equipos | 2018 | 2017 |
|---|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles | 63.827 | 40.185 |
| Total | <u>63.827</u> | <u>40.185</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

c) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

| Año 2018 | Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles | Propiedades, Plantas y Equipo (Neto) |
|---|--|--|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2018 | 220.246 | 220.246 |
| Cambios | Adiciones | 55.663 |
| | Desapropiaciones | (11.750) |
| | Transferencias a propiedades de inversión | (138.655) |
| | Gasto por depreciación | (18.449) |
| | Otros movimientos | 40.353 |
| Total cambios | (72.838) | (72.838) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | 147.408 | 147.408 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 10 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

c) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos (continuación)

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

| Año 2017 | | Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles | Propiedades, Plantas y Equipo (Neto) |
|---|------------------------|--|--|
| | | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2017 | | 110.455 | 110.455 |
| Cambios | Adiciones | 128.370 | 128.370 |
| | Gasto por depreciación | (18.579) | (18.579) |
| | Total cambios | 109.791 | 109.791 |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | | 220.246 | 220.246 |

Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 11 - Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.12.

Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

| Concepto | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------------|---------------------|
| Propiedades de inversión | 136.387.269 | 91.725.873 |
| Propiedades de inversión en construcción | 41.642.424 | 23.526.247 |
| Total propiedades de inversión | <u>178.029.693</u> | <u>115.252.120</u> |

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

| Movimiento | Propiedades de Inversión M\$ | Propiedades de inversión en Construcción M\$ | Total M\$ |
|--|---|---|----------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2018 | 91.725.873 | 23.526.247 | 115.252.120 |
| Adiciones | - | 49.285.043 | 49.285.043 |
| Transferencias a propiedades de inversión | 31.168.866 | (31.168.866) | - |
| Otro incremento (decremento) en modelo valor razonable | 13.492.530 | - | 13.492.530 |
| Total cambios | <u>44.661.396</u> | <u>18.116.177</u> | <u>62.777.573</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | <u>136.387.269</u> | <u>41.642.424</u> | <u>178.029.693</u> |

| Movimiento | Propiedades de Inversión M\$ | Propiedades de inversión en Construcción M\$ | Total M\$ |
|--|---|---|----------------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2017 | 31.202.826 | 58.018.571 | 89.221.397 |
| Adiciones | - | 19.178.454 | 19.178.454 |
| Transferencias a otras propiedades de inversión | 53.670.778 | (53.670.778) | - |
| Otro incremento (decremento) en modelo valor razonable | 6.852.269 | - | 6.852.269 |
| Total cambios | <u>60.523.047</u> | <u>(34.492.324)</u> | <u>26.030.723</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | <u>91.725.873</u> | <u>23.526.247</u> | <u>115.252.120</u> |

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar y/o mantener los inmuebles valorizados bajo propiedades de inversión, ascienden a M\$74.866.271 M\$36.077.587, los cuales se presentan en Nota 12 "Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes".

Las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros

Los saldos de pasivos financieros corrientes y no corrientes, clasificados por tipo de obligación son los siguientes:

| | Moneda | 2018 | | | 2017 | | |
|--------------------------|--------|------------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| | | Corriente M\$ | No Corriente M\$ | Total M\$ | Corriente M\$ | No Corriente M\$ | Total M\$ |
| Arrendamiento financiero | Dólar | 383.389 | 32.303.164 | 32.686.553 | 196.691 | 16.283.719 | 16.480.410 |
| Préstamos bancarios | Dólar | 851.539 | 41.328.179 | 42.179.718 | 744.690 | 18.852.550 | 19.597.240 |
| Total | | 1.234.928 | 73.631.343 | 74.866.271 | 941.381 | 35.136.269 | 36.077.650 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

12.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

a) Arrendamiento financiero

| RUT Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Deudora | País Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Acreedora | RUT de la Entidad Acreedora | País Entidad Acreedora | Moneda | Tipo de Amortización | Tasa Nominal | Tasa Efectiva | Total | Vencimientos | | | | | |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|--------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------|-----|
| | | | | | | | | | | | 1 a 90 Días | 3 a 12 Meses | 1 a 3 Años | 3 a 5 Años | Más de 5 Años | |
| | | | | | | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 5,18 | 5,18 | 102.682 | 102.682 | - | - | - | - | |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 5,79 | 5,79 | 7.230.631 | 96.686 | 184.021 | 1.923.300 | 5.026.624 | - | |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 6,15 | 6,15 | 7.887.761 | - | - | 1.922.094 | 5.965.667 | - | |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 4,94 | 4,94 | 6.978.272 | - | - | - | - | 6.978.272 | |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 5,15 | 5,15 | 7.149.064 | - | - | - | - | 7.149.064 | |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 5,18 | 5,18 | 3.338.143 | - | - | - | - | 3.338.143 | |
| Subtotal dólar | | | | | | | | | | 32.686.553 | 199.368 | 184.021 | 3.845.394 | 10.992.291 | 17.465.479 | |
| Total | | | | | | | | | | 32.686.553 | 199.368 | 184.021 | 3.845.394 | 10.992.291 | 17.465.479 | |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

12.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente: (continuación)

b) Préstamos bancarios

| RUT Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Deudora | País Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Acreedora | RUT de la Entidad Acreedora | País Entidad Acreedora | Moneda | Tipo de Amortización | Tasa Nominal | Tasa Efectiva | Total | Vencimientos | | | | |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|--------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | | | | | | M\$ | | | | |
| | | | | | | | | | | | 1 a 90 Días | 3 a 12 Meses | 1 a 3 Años | 3 a 5 Años | Más de 5 Años |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38-3956628 | Megacenter Brickell LLC | USA | First Bank Florida | 66-0183103 | USA | Dólar | Mensual | 6,00 | 6,00 | 2.973.564 | - | - | 2.973.564 | - | - |
| 81-3646351 | Megacenter Willowbrook LLC | USA | BancorpSouth | | USA | Dólar | Mensual | 6,25 | 6,25 | 3.382.881 | - | - | 3.382.881 | - | - |
| 47-2702410 | Megacenter Hallandale LLC | USA | Mercantile Commerce Bank | 65-0032379 | USA | Dólar | Mensual | 5,67 | 6,05 | | | | | | |
| 90-1037283 | Megacenter Little River LLC | USA | Wells Fargo Bank | 81-4111595 | USA | Dólar | Mensual | 5,63 | 6,76 | 3.928.558 | 23.310 | 52.829 | 236.220 | 3.616.199 | - |
| 35-2463222 | Megacenter Palmetto LLC | USA | First Bank Florida | 66-0183103 | USA | Dólar | Mensual | 5,00 | 5,58 | 3.076.644 | 18.928 | 19.372 | 87.727 | 68.821 | 2.881.796 |
| 47-2363086 | Megacenter Miramar LLC | USA | First Bank Florida | 66-0183103 | USA | Dólar | Mensual | 6,00 | 6,00 | 7.738.638 | 65.093 | 109.365 | 484.806 | 369.950 | 6.709.424 |
| 47-2363086 | Megacenter Miramar LLC | USA | First Bank Florida | 66-0183103 | USA | Dólar | Mensual | 6,00 | 6,00 | 3.178.857 | - | - | - | 3.178.857 | - |
| 81-4635730 | Megacenter Katy LLC | USA | New First National Bank | 74-0606995 | USA | Dólar | Mensual | 4,88 | 4,88 | 2.203.066 | - | - | - | 2.203.066 | - |
| 35-2582164 | Megacenter Westway LLC | USA | Kinghorn, Driver, Hough & Co | 0-E | USA | Dólar | Mensual | 4,40 | 4,40 | 1.999.514 | 15.857 | 35.772 | 1.947.885 | - | - |
| 37-1848349 | Megacenter Pineway LLC | USA | Kinghorn, Driver, Hough & Co | 0-E | USA | Dólar | Mensual | 4,40 | 4,40 | 2.045.981 | 20.072 | 38.634 | 167.913 | 124.883 | 1.694.479 |
| 20558261961 | Megachiclayo SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 6,20 | 6,20 | 1.308.088 | 12.833 | 24.700 | 107.355 | 79.844 | 1.083.356 |
| 20539688724 | MegaMadsa Industrial SAC | Perú | Banco Interbank | 0-E | Perú | Dólar | Mensual | 6,50 | 6,50 | 2.662.952 | 30.061 | 89.372 | 403.303 | 321.964 | 1.818.252 |
| | Subtotal dólar | | | | | | | | | 7.680.975 | 69.336 | 226.005 | 613.469 | 712.949 | 6.059.216 |
| | Total | | | | | | | | | 42.179.718 | 255.490 | 596.049 | 10.405.123 | 10.676.533 | 20.246.523 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

12.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

a) Arrendamiento financiero

| RUT Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Deudora | País Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Acreedora | RUT de la Entidad Acreedora | País Entidad Acreedora | Moneda | Tipo de Amortización | Tasa Nominal | Tasa Efectiva | Total | Vencimientos | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|--------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------|
| | | | | | | | | | | | 1 a 90 Días | 3 a 12 Meses | 1 a 3 Años | 3 a 5 Años | Más de 5 Años |
| | | | | | | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20555834391 | Perú | Dólar | Mensual | 5,79 | 5,79 | 6.612.345 | - | 76.238 | 1.930.145 | 4.605.962 | - |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20555834391 | Perú | Dólar | Mensual | 6,15 | 6,15 | 6.887.388 | - | - | 1.369.434 | 1.419.469 | 4.098.485 |
| 20555834391 | Megacentro Lurín SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20555834391 | Perú | Dólar | Mensual | 4,94 | 4,94 | 1.239.610 | - | - | - | 1.239.610 | - |
| 20558261961 | Megachiclayo SAC | Perú | Banco Santander | 20516711559 | Perú | Dólar | Mensual | 7,95 | 7,95 | 1.741.067 | 27.453 | 93.000 | 444.257 | 351.162 | 825.195 |
| Total arrendamiento financiero dólar | | | | | | | | | | 16.480.410 | 27.453 | 169.238 | 3.743.836 | 7.616.203 | 4.923.680 |

b) Préstamos bancarios

| RUT Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Deudora | País Entidad Deudora | Nombre de la Entidad Acreedora | RUT de la Entidad Acreedora | País Entidad Acreedora | Moneda | Tipo de Amortización | Tasa Nominal | Tasa Efectiva | Total | Vencimientos | | | | |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|--------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------|
| | | | | | | | | | | | M\$ | | | | |
| | | | | | | | | | | | 1 a 90 Días | 3 a 12 Meses | 1 a 3 Años | 3 a 5 Años | Más de 5 Años |
| 38-3956628 | Megacenter Brickell LLC | USA | Shell | 13-5266470 | USA | Dólar | Mensual | 23,00 | 23,00 | 63 | 63 | - | - | - | - |
| 47-2702410 | Megacenter Hallandale LLC | USA | Mercantil Bank, N.A. | 65-0032379 | USA | Dólar | Mensual | 4,03 | 4,03 | 3.391.974 | - | 75.739 | 180.680 | 3.135.555 | - |
| 90-1037283 | Megacenter Little River LLC | USA | Mercantil Bank, N.A. | 65-0032379 | USA | Dólar | Mensual | 4,29 | 4,29 | 1.383.910 | 15.912 | 24.924 | 1.343.074 | - | - |
| 35-2463222 | Megacenter Palmetto LLC | USA | Mercantil Bank, N.A. | 65-0032379 | USA | Dólar | Mensual | 4,49 | 4,49 | 4.086.748 | 37.181 | 78.802 | 3.970.765 | - | - |
| 47-2363086 | Megacenter Miramar LLC | USA | First Bank Florida | 66-0183103 | USA | Dólar | Mensual | 5,00 | 5,00 | 531.125 | - | - | 531.125 | - | - |
| 81-4635730 | Megacenter Katy LLC | USA | New First National Bank | 74-0606995 | USA | Dólar | Mensual | 4,88 | 4,88 | 1.811.372 | 14.584 | 30.077 | 86.482 | 95.690 | 1.584.539 |
| 35-2582164 | Megacenter Westway LLC | USA | Minnesota Life Insurance Co. | O-E | USA | Dólar | Mensual | 4,40 | 4,40 | 1.853.879 | 17.441 | 32.715 | 92.697 | 101.208 | 1.609.818 |
| 37-1848349 | Megacenter Pineway LLC | USA | Minnesota Life Insurance Co. | O-E | USA | Dólar | Mensual | 4,40 | 4,40 | 1.185.267 | 11.151 | 20.916 | 59.265 | 64.707 | 1.029.228 |
| 20539688724 | MegaMadsa Industrial SAC | Perú | BBVA Continental | 20100130204 | Perú | Dólar | Mensual | 5,50 | 5,50 | 5.168.683 | 62.356 | 259.173 | 1.521.459 | 1.330.278 | 1.995.417 |
| 20558261961 | Megachiclayo SAC | Perú | Banco Santander | 20516711559 | Perú | Dólar | Mensual | 7,95 | 7,95 | 184.219 | 4.183 | 59.473 | 15.778 | 48.948 | 55.837 |
| Total préstamos bancarios dólar | | | | | | | | | | 19.597.240 | 162.871 | 581.819 | 7.801.325 | 4.776.386 | 6.274.839 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

a) El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

| Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar | Corriente | | No Corriente | |
|--|------------------|------------------|--------------|-------------|
| | 2018 M\$ | 2017 M\$ | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
| Proveedores | 2.958.401 | 1.692.361 | - | - |
| Acreedores varios | 2.439.738 | 1.549.265 | 291 | - |
| Documentos por pagar (*) | 83.136 | 22.836 | - | - |
| Retenciones | 16.223 | 12.140 | - | - |
| Pasivos acumulados o devengados | 32.446 | 7.646 | - | - |
| Total | 5.529.944 | 3.284.248 | 291 | - |

(*) Los documentos por pagar, porción corto plazo, corresponden principalmente a cheques girados para pago de servicios y proveedores en general.

b) El detalle de los pasivos acumulados o devengados es el siguiente:

| Pasivos Acumulados o Devengados | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------------|---------------------|
| Vacaciones del personal | 32.446 | 7.646 |
| Total | 32.446 | 7.646 |

Las vacaciones del personal son pasivos devengados a menos de un año.

c) El detalle de las cuentas comerciales por vencimientos es el siguiente:

| Cuentas Comerciales con Pagos al día (proveedor) Cuentas Comerciales al día según Plazo | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------------|---------------------|
| Hasta 30 días | 1.494.784 | 1.488.273 |
| Entre 31 y 60 días | 620.704 | 193.167 |
| Entre 61 y 90 días | 222.362 | 4.333 |
| Entre 91 y 120 días | 397.855 | 1.171 |
| Entre 121 y 365 días | 215.749 | 5.417 |
| Más de 365 días | 6.947 | - |
| Total | 2.958.401 | 1.692.361 |

No existen cuentas comerciales vencidas por pagar para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a Inversionistas

En las cuentas por pagar a inversionistas, se mantienen las obligaciones contraídas para el desarrollo de los distintos Mega Centros que el Grupo se encuentra gestionando. Estas obligaciones devengan intereses y reajustes. El detalle al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Resumen Proyectos | 2018 | | 2017 | |
|---|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | Corriente M\$ | No corriente M\$ | Corriente M\$ | No corriente M\$ |
| Megacentro Little River - USA | - | 509.284 | - | 1.042.945 |
| Megacentro Hallandale - USA | - | 4.986.109 | - | 4.227.073 |
| Megacentro Miramar - USA | 2.001.611 | 8.093.050 | - | 6.867.909 |
| Megacentro Brickell - USA | - | 10.188.543 | - | 8.187.238 |
| Megacentro Willowbrook - USA | - | 4.207.356 | - | 3.572.699 |
| Megacentro Houport One - USA | - | 6.367.639 | - | 5.745.748 |
| Megacentro Heights - USA | - | 2.083.684 | - | 1.771.696 |
| Megacentro Lurín - Perú | - | 6.997.452 | - | 8.033.656 |
| Total cuentas por pagar a inversionistas | 2.001.611 | 43.433.117 | - | 39.448.964 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a Inversionistas (continuación)

Detalle por proyecto:

a) Megacentro Little River - USA

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|----------------|------------------|
| Inversiones Talanquén Ltda. | 179.403 | 350.725 |
| Inversiones y Asesoría Valencia Ltda. | 241.619 | 519.475 |
| Tresefe Ltda. | 88.262 | 172.745 |
| Total Megacentro Little River - USA (*) | <u>509.284</u> | <u>1.042.945</u> |

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%.

b) Megacentro Hallandale - USA

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|------------------|------------------|
| Garda Inversiones Spa | 1.040.633 | 882.527 |
| Gryphus Investment Limited | 803.802 | 681.404 |
| Inversiones Francoitalianas S.A. | 802.751 | 680.877 |
| Alfombras Multicarpet Ltda. | 641.431 | 543.439 |
| Inv. y Asesorías Valencia -Venezuela Corp. | 406.086 | 343.973 |
| Inv.Talanquén Ltda. | 544.258 | 461.379 |
| Asesorías e Inversiones Rucañanco Limitada | 320.278 | 271.678 |
| Led SpA | 267.884 | 226.532 |
| Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda. | 158.986 | 135.264 |
| Total Megacentro Hallandale - USA (*) | <u>4.986.109</u> | <u>4.227.073</u> |

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD + 4%. Su fecha de vencimiento es a partir de mayo de 2020 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

c) Megacentro Miramar - USA

| | 2018 | | 2017 | |
|---|------------------|------------------|-----------|------------------|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Inversiones Las Brisas Dos SpA | 494.101 | 1.573.004 | - | 1.334.166 |
| Inversiones Fardela Ltda. | - | 1.023.508 | - | 869.108 |
| Inversiones Oro Negro Limitada | 106.070 | 973.505 | - | 826.635 |
| Garda Inversiones SpA | - | 785.506 | - | 666.984 |
| Inv. y Asesorías Valencia Venezuela Ltda. | - | - | - | - |
| Inversiones Los Rododendros Ltda. | - | 510.970 | - | 433.954 |
| De Los Reyes Inversiones Ltda. | 125.539 | 393.005 | - | 333.798 |
| Inversiones y Desarrollos Tempus Ltda. | 377.358 | 393.103 | - | 333.714 |
| Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda. | - | 392.175 | - | 333.107 |
| Somerby Inv. Group | - | 316.481 | - | 266.603 |
| Led SpA | - | 276.892 | - | 233.572 |
| Inversiones Rio Claro Ltda. | - | 196.552 | - | 166.886 |
| Inversiones San Clemente Ltda. | - | 196.552 | - | 166.886 |
| Inversiones Sur Ltda. | - | 196.552 | - | 166.886 |
| Inv. Villa Alegre Ltda. | - | 196.505 | - | 166.886 |
| Inv. Doña Laura Mónica Ltda. | 36.062 | 78.968 | - | 67.186 |
| Bridge Five S.A. | 108.783 | 51.681 | - | 43.835 |
| Inversiones Mirasur SpA | - | 23.300 | - | 19.796 |
| Inv. y Asesorías Everest Ltda. | - | 41.207 | - | 43.791 |
| Inv. Talanquén Ltda. | 144.710 | 473.584 | - | 394.116 |
| Comercial e Inversiones Tresefe SpA | 87.934 | - | - | - |
| Dutch Finance Corp | 326.348 | - | - | - |
| Germán Eguiguren F. | 194.706 | - | - | - |
| Total Megacentro Miramar - USA (*) | 2.001.611 | 8.093.050 | - | 6.867.909 |

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2020 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez. Adicionalmente durante el año 2018 se recibieron créditos para financiar la construcción del centro la que devenga una tasa de interés anual compuesta de USD+5% las que tienen fecha de vencimiento a partir de abril de 2019.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

d) Magacentro Brickell - USA

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| Inversiones Dorval Ltda. | 964.312 | 688.399 |
| Rentas Don Germán SpA | 729.332 | 618.939 |
| Rentas Don Hernán SpA | 729.332 | 618.939 |
| Rentas Don Marco SpA | 729.332 | 618.939 |
| Rentas Don Martín SpA | 729.332 | 618.939 |
| Rentas Don Sergio SpA | 729.332 | 618.939 |
| Rentas Doña Antonia SpA | 729.332 | 618.939 |
| Rentas Doña Manuela SpA | 729.332 | 618.939 |
| Rentas Doña Pilar SpA | 729.332 | 618.939 |
| Inversiones Oro Negro SpA | 551.632 | 468.367 |
| Inversiones Fardela Ltda. | 551.595 | 468.331 |
| Inversiones Talanquén Ltda. | 464.345 | 331.948 |
| Tabach y Salas Ltda. | 387.140 | 328.962 |
| De Los Reyes Inversiones Ltda. | 371.680 | 265.689 |
| Led SpA | 275.456 | 233.895 |
| Rentas Don Carlos Prudencio SpA | 176.807 | 150.045 |
| Rentas Don Nicolás Antonio Ltda. | 176.807 | 150.045 |
| Rentas Doña Camila SpA | 176.807 | 150.045 |
| Bridge Five S.A | 102.922 | - |
| Comercial e Inversiones Tresefe SpA | 51.461 | - |
| Dutch Finance Corp | 102.923 | - |
| Total Magacentro Brickell - USA (*) | <u>10.188.543</u> | <u>8.187.238</u> |

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2021 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez. Adicionalmente durante el año 2018 se recibieron créditos para financiar la construcción del centro la que devenga una tasa de interés anual compuesta de USD+6% las que tienen fecha de vencimiento a partir de junio de 2020.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

e) Megacentro Willowbrook - USA

| | 2018 | 2017 |
|--|-----------|-----------|
| | M\$ | M\$ |
| Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Ltda. | 144.165 | 122.582 |
| De Los Reyes Inversiones Ltda. | 152.124 | 129.340 |
| Dutch Finance Corp | 249.424 | 212.034 |
| Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda. | 227.739 | 193.641 |
| Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A. | 170.276 | 144.797 |
| Inversiones Dorval Ltda. | 91.108 | 77.467 |
| Inversiones Fardela Ltda. | 62.389 | 53.080 |
| Inversiones Oro Negro SpA | 456.144 | 387.832 |
| Inversiones Rimans Ltda. | 75.979 | 64.602 |
| Inversiones Río Claro Ltda. | 132.963 | 113.053 |
| Inversiones San Clemente Ltda. | 75.972 | 64.596 |
| Inversiones Sur Ltda. | 75.979 | 64.602 |
| Inversiones Talanquén Ltda. | 623.329 | 525.231 |
| Inversiones Villa Alegre Ltda. | 75.979 | 64.602 |
| Inversiones Villa María Ltda. | 95.065 | 80.827 |
| Inversiones y Asesorías B U Ltda. | 113.870 | 96.821 |
| Inversiones y Asesorías El Colorado Ltda. | 380.162 | 323.228 |
| Inversiones y Asesorías Everest Ltda. | 75.963 | 64.588 |
| Led SpA | 189.836 | 161.467 |
| Planes S.A. | 57.756 | 49.099 |
| Rolf Kühnlenthal | 380.183 | 323.310 |
| Houston Equity Partners LLC | 300.951 | 255.900 |
| Total Megacentro Willowbrook - USA (*) | 4.207.356 | 3.572.699 |

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de agosto de 2020 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

f) Megacentro Houport One - USA

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|-------------|-------------|
| Inversiones Talanquén Ltda. | 709.788 | 640.318 |
| Dutch Finance Corp | 283.895 | 260.050 |
| Inversiones Río Claro Ltda. | 283.701 | 255.935 |
| Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A. | 159.125 | 142.817 |
| Inversiones San Clemente Ltda. | 248.193 | 223.906 |
| De los Reyes Inversiones Ltda. | 141.974 | 128.077 |
| Inversiones Villa Alegre Ltda. | 248.165 | 223.882 |
| Inversiones Lanalhue S.A. | 283.368 | 255.670 |
| Inversiones y Asesorías Everest Ltda. | 141.695 | 127.842 |
| Inversiones Fardela Ltda. | 76.345 | 64.954 |
| Inversiones Rimans Ltda. | 70.985 | 64.035 |
| Inversiones Sur Ltda. | 70.996 | 64.035 |
| Planes S.A. | 53.643 | 49.138 |
| Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Ltda. | 177.189 | 159.864 |
| Houston Equity Partners LLC | 316.752 | 285.885 |
| Garda Inversiones SpA | 706.593 | 637.772 |
| Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda. | 807.319 | 728.601 |
| Inversiones Dorval Ltda. | 353.799 | 319.133 |
| Comercial e Inversiones Tresefe SpA | 177.320 | 159.967 |
| Rentas El Refugio Ltda. | 351.647 | 317.439 |
| Rentas Viña Vieja Ltda. | 351.583 | 317.343 |
| Sociedad de Rentas Crug Ltda. | 353.564 | 319.085 |
| Total Megacentro Houport One (*) | 6.367.639 | 5.745.748 |

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de diciembre de 2020 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar a inversionistas (continuación)

g) Megacentro Heights - USA

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|------------------|------------------|
| Inversiones Talanquén Ltda | 303.101 | 257.733 |
| Led SpA | 189.253 | 160.929 |
| Dutch Finance Corp | 181.871 | 154.622 |
| Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A. | 169.871 | 144.449 |
| De Los Reyes Inversiones Ltda. | 151.551 | 128.866 |
| Inversiones Río Claro Ltda. | 132.671 | 112.811 |
| Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda. | 128.880 | 109.587 |
| Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Ltda. | 113.811 | 96.698 |
| Inversiones Villa María Ltda. | 94.665 | 80.497 |
| Inversiones y Asesorías Everest Ltda. | 75.835 | 64.471 |
| Inversiones San Clemente Ltda. | 75.811 | 64.463 |
| Inversiones Sur Ltda. | 75.811 | 64.463 |
| Inversiones Villa Alegre Ltda. | 75.811 | 64.463 |
| Inversiones Rimans Ltda. | 75.778 | 64.436 |
| Houston Equity Partners LLC | 75.180 | 63.926 |
| Inversiones y Asesorías B U Ltda. | 60.649 | 51.570 |
| Planes S.A. | 57.511 | 48.896 |
| Inversiones Fardela Ltda. | 45.624 | 38.816 |
| Total Megacentro Heights - USA (*) | <u>2.083.684</u> | <u>1.771.696</u> |

(*) Cuentas por pagar que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de agosto de 2021 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.

h) Megacentro Lurín - Perú

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Jenny Katherine Lindley Suarez | 1.749.363 | 2.008.414 |
| Johnny Robinson Lindley Suarez | 1.749.363 | 2.008.414 |
| Julie Beatriz Lindley Suarez | 1.749.363 | 2.008.414 |
| María Julia Suarez de Lindley | 1.749.363 | 2.008.414 |
| Total Megacentro Lurín (*) | <u>6.997.452</u> | <u>8.033.656</u> |

(*) Una porción de estas cuentas por pagar devengan una tasa de interés anual compensatoria de USD+10,2%, con período de gracia de 3 años y otra con una tasa anual de USD+7,7723% a partir del 1 de enero de 2017. La fecha de vencimiento de todo el crédito es enero de 2026 renovable.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Impuestos Diferidos

a) Los saldos de impuestos diferidos se presentan a continuación:

| | 2018 | | 2017 | |
|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | Activos M\$ | Pasivos M\$ | Activos M\$ | Pasivos M\$ |
| Provisión de incobrabilidad | 142.054 | - | 58.208 | - |
| Propiedades de inversión | - | 10.416.371 | - | 5.141.568 |
| Pérdida tributaria | 5.937.710 | - | 3.820.677 | - |
| Provisión de vacaciones | 8.709 | - | 7.756 | - |
| Activo fijo | - | 1.016.449 | | 417.465 |
| Otros | 373.720 | 24.452 | 36.814 | 7.015 |
| Total | 6.462.193 | 11.457.272 | 3.923.455 | 5.566.048 |

b) Movimiento de impuestos diferidos

| Movimiento en Activos por Impuestos Diferidos | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------------|---------------------|
| Saldo inicial | 3.923.455 | 3.212.625 |
| Incremento en activos impuestos diferidos: | | |
| (Disminución) incremento empresas nacionales | (32.970) | 400.499 |
| Incremento empresas extranjeras | 2.571.708 | 310.331 |
| Cambios en activos por impuestos diferidos | <u>2.538.738</u> | <u>710.830</u> |
| Saldo final | <u>6.462.193</u> | <u>3.923.455</u> |
| | | |
| Movimiento en Pasivos por Impuestos Diferidos | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
| Saldo inicial | 5.566.048 | 3.348.270 |
| Incremento en pasivos impuestos diferidos: | | |
| Incremento empresas extranjeras | 5.891.224 | 2.217.778 |
| Cambios en pasivos por impuestos diferidos | <u>5.891.224</u> | <u>2.217.778</u> |
| Saldo final | <u>11.457.272</u> | <u>5.566.048</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Impuestos Diferidos (continuación)

c) Compensación de partidas

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas. Los montos compensados son los siguientes:

| | 31 de diciembre de 2018 | | | 31 de diciembre de 2017 | | |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|
| | Activo (Pasivo) M\$ | Valor Compensado M\$ | Saldos Netos M\$ | Activo (Pasivo) M\$ | Valor Compensado M\$ | Saldos Netos M\$ |
| Activos por impuestos diferidos | 6.462.193 | (5.014.639) | 1.447.554 | 3.923.455 | (2.865.774) | 1.057.681 |
| Pasivos por impuestos diferidos | (11.457.272) | 5.014.639 | (6.442.633) | (5.566.048) | 2.865.774 | (2.700.274) |
| Total | (4.995.079) | | (4.995.079) | (1.642.593) | - | (1.642.593) |

Nota 16 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

Inversiones Internacional SpA es parte del Grupo Redmegacentro, quienes tienen como objetivo el administrar el capital para salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

El Grupo monitorea el patrimonio financiero sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda financiera por el patrimonio. La deuda financiera corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) que se mantiene con Bancos e Instituciones Financieras.

b) Capital

En Junta Extraordinaria de Accionistas de Megacentro Chile SpA de fecha 17 de diciembre de 2014, se acordó dividir la Sociedad en tres sociedades, una continuadora y dos sociedades nuevas, una de ellas Inversiones Internacional SpA, con un capital inicial ascendente a \$723.060, dividido en 1.008.571.649 acciones, de igual serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado.

Con fecha 11 de junio de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital por un monto de \$99.596.561, mediante la emisión de 99.596.561 acciones, de igual serie y sin valor nominal. A la fecha esta emisión está completamente suscrita y pagada, por lo que el capital de la Sociedad alcanza a la suma de \$100.319.621.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 16 - Patrimonio Neto (continuación)

c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2018, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 1.008.168.210 acciones sin valor nominal y de un voto por acción.

| Descripción de la Transacción | Número de Acciones |
|------------------------------------|----------------------|
| Capital inicial | 1.008.571.649 |
| Aumento de capital - 11.06.2015 | 99.596.561 |
| Total acciones suscritas y pagadas | <u>1.108.168.210</u> |

d) Dividendos

De acuerdo a los estatutos sociales, los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio o de las retenidas, en caso de existir.

Al cierre del ejercicio 2018, la utilidad líquida del ejercicio es la siguiente:

Determinación Utilidad Líquida

| | M\$ |
|--|--------------------|
| Utilidad del ejercicio del controlador | 1.008.276 |
| Depuración: | |
| Ganancia tasación propiedades de inversión | (3.991.221) |
| Impuesto diferido (1) | <u>1.141.285</u> |
| Utilidad líquida distribuable | <u>(1.841.660)</u> |

Considerando que la utilidad líquida es negativa, no corresponde pagar dividendos.

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|----------------|------------------|
| Sobrepeso en venta de acciones propias | 90 | 90 |
| Ajuste por conversión | <u>851.281</u> | <u>(463.975)</u> |
| Total | <u>851.371</u> | <u>(463.885)</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 16 - Patrimonio Neto (continuación)

f) Participación no controlora

Las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

| Detalle | 2018 | | | 2017 | | |
|----------------------------|--------------|----------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| | Porcentaje % | Patrimonio M\$ | Resultado M\$ | Porcentaje % | Patrimonio M\$ | Resultado M\$ |
| Megacentro Chiclayo S.A. | 22,23 | 2.595.445 | 21.204 | 22,23 | 2.514.705 | (47.716) |
| MegaChiclayo SAC | 30,01 | 237.985 | 10.234 | 30,01 | 227.826 | (21.440) |
| Inversiones Lurín S.A. | 57,50 | 7.440.898 | 1.797.821 | 57,50 | 5.131.481 | 335.900 |
| Megacentro Lurín SAC | 78,72 | 10.783.598 | 3.732.860 | 78,72 | 4.489.917 | 1.541.728 |
| Otras sociedades del Grupo | - | (862.469) | (1.349.686) | - | (295.530) | 311.272 |
| Total | | 20.195.457 | 4.212.433 | | 12.068.399 | 2.119.744 |

Nota 17 - Ingresos de Actividades Ordinarias

La composición de los ingresos ordinarios del Grupo para cada ejercicio es la siguiente:

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-----------------|-------------------|------------------|
| Arriendo - Perú | 5.529.810 | 3.293.108 |
| Arriendo - USA | 4.604.815 | 3.776.910 |
| Total | <u>10.134.625</u> | <u>7.070.018</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Costos Ordinarios

Se incluyen a continuación los costos de ventas y gastos de administración agrupados de acuerdo a su naturaleza:

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Costo de ventas | 3.498.766 | 2.177.486 |
| Gastos de administración | 3.738.327 | 2.603.728 |
| Total | <u>7.237.093</u> | <u>4.781.214</u> |

18.1) Apertura por naturaleza

| Costo de Ventas | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Electricidad | 657.404 | 362.591 |
| Mantenimiento | 485.612 | 325.525 |
| Servicio Seguridad | 305.330 | 169.311 |
| Suministro Agua | 96.191 | 58.102 |
| Contribuciones | 975.835 | 858.608 |
| Depreciación | 78.239 | 39.246 |
| Seguros | 263.539 | 288.846 |
| Otros (1) | 636.616 | 75.257 |
| Total costo de ventas | <u>3.498.766</u> | <u>2.177.486</u> |

(1) Dentro de este concepto se incluyen costos por desratización, retiro de basura, uniformes y ropa de trabajo, entre otros.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Costos Ordinarios (continuación)

18.1) Apertura por naturaleza

| Gasto de Administración | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Remuneraciones | 1.738.529 | 1.278.800 |
| Asesorías | 904.794 | 536.327 |
| Provisión deudores incobrables | 157.870 | 105.117 |
| Publicidad | 248.779 | 188.543 |
| Comisiones | 106.394 | 141.339 |
| Patentes | 33.414 | 28.446 |
| Teléfonos | 4.365 | 4.201 |
| Internet | 12.669 | 7.124 |
| Otros (1) | 531.513 | 313.831 |
| Total gasto de administración | <u>3.738.327</u> | <u>2.603.728</u> |

(1) Dentro de este concepto se incluyen gastos por insumos, combustible de vehículos, patentes, soporte computacional, uniformes del personal y viáticos, entre otros.

Nota 19 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

El siguiente es el detalle de otros ingresos y otros gastos, por función es el siguiente:

19.1) Ingresos financieros

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|----------------|----------------|
| Intereses ganados por inversiones financieras | <u>453.937</u> | <u>523.502</u> |

19.2) Costos financieros

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Intereses por préstamos | (5.236.549) | (4.022.211) |
| Otros gastos financieros | (4.562) | (14.095) |
| Total | <u>(5.241.111)</u> | <u>(4.036.306)</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 19 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función (continuación)

El siguiente es el detalle de otros ingresos y otros gastos, por función es el siguiente: (continuación)

19.3) Otras ganancias y/o pérdidas

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| Amortización plusvalía | (129.631) | (1.729.435) |
| Recuperación de siniestros | - | 81.245 |
| Resultado en venta de acciones | - | 5.023 |
| Otros ingresos (egresos) netos | 62.719 | 46.285 |
| Total | <u>(66.912)</u> | <u>(1.596.882)</u> |

19.4) Resultados por unidades de reajuste

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-----------------------------|--------------------|----------------|
| Préstamos | (3.163.192) | 963.548 |
| Otros (cargos) abonos netos | 7 | 6.925 |
| Total | <u>(3.163.185)</u> | <u>970.473</u> |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% (25,5% para el año 2017), en base a lo dispuesto por la Ley N°20.780.

a) Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

| | 2018 | 2017 |
|--|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Impuesto a la renta | | |
| Cargo por impuesto a la renta e impuesto único | (82.637) | (65.158) |
| Otros | 12.602 | - |
| Impuesto diferido | | |
| Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales | (4.987.358) | (2.710.084) |
| Por pérdidas tributarias | 1.905.311 | 1.159.732 |
| Total gasto por impuesto a las ganancias | (3.152.082) | (1.615.510) |

b) La conciliación entre la tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile es la siguiente:

| Concepto | 31.12.2018 | | 31.12.2017 | |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------|
| | Base Imponible | Impuesto Tasa 27% | Base Imponible | Impuesto Tasa 25,5% |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Resultado antes de impuesto | 8.372.791 | (2.260.654) | 5.001.860 | (1.275.474) |
| Diferencias permanentes: | | | | |
| Resultado empresas asociadas | | (448.935) | | 3.212.961 |
| Diferencias tributarias/diferidos | | (101.412) | | (683.478) |
| Diferencias de tasas | | (341.081) | | (2.869.519) |
| Total diferencias permanentes | | (891.428) | | (340.036) |
| Total impuesto renta | | (3.152.082) | | (1.615.510) |
| Tasa efectiva | | 37,6% | | 32,3% |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 21 - Información Financiera por Segmento

La segregación realizada por la Administración, respecto a los segmentos definidos, obedece a la gestión de negocio y control que se realiza sobre cada uno de ellos.

Los segmentos de negocio del Grupo son: Renta Perú, Renta USA e Inversiones Internacional SpA. La descripción de cada segmento de negocio se detalla en Nota 2.

| Detalle | Inversiones Internacional SpA M\$ | Renta Perú M\$ | Renta USA M\$ | Ajuste de Consolidación M\$ | Total M\$ |
|---------|--|-------------------|------------------|-----------------------------------|--------------|
|---------|--|-------------------|------------------|-----------------------------------|--------------|

Estado de Situación Financiera 31.dic.2018

| | | | | | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|--------------|-------------|
| Total activos corrientes | 3.701 | 6.123.453 | 6.332.771 | - | 12.459.925 |
| Total activos no corrientes | 13.005.766 | 94.961.179 | 88.982.582 | (16.293.704) | 180.655.823 |
| Total pasivos corrientes | 11.127 | 3.468.076 | 5.922.615 | - | 9.401.818 |
| Total pasivos no corrientes | 4.956.169 | 72.985.623 | 87.933.830 | (7.377.382) | 158.498.240 |

Estado de Situación Financiera 31.dic.2017

| | | | | | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|--------------|-------------|
| Total activos corrientes | 4.161 | 3.306.975 | 2.078.258 | 10.003 | 5.399.397 |
| Total activos no corrientes | 10.855.459 | 56.922.778 | 62.562.493 | (12.619.752) | 117.720.978 |
| Total pasivos corrientes | 10.600 | 2.396.196 | 1.818.828 | 4.505 | 4.230.129 |
| Total pasivos no corrientes | 5.219.134 | 43.700.834 | 60.998.628 | (6.046.905) | 103.871.691 |

Estado Consolidado de Resultados 31.dic.2018

| | | | | | |
|------------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Ingresos de la explotación | - | 5.529.810 | 4.604.815 | - | 10.134.625 |
| Costo de la explotación | - | (1.330.169) | (2.168.597) | - | (3.498.766) |
| Ganancia bruta | - | 4.199.641 | 2.436.218 | - | 6.635.859 |
| Gasto de administración | (58.903) | (1.846.467) | (1.832.957) | - | (3.738.327) |
| Otros resultados | 1.102.233 | 10.330.324 | 650.995 | (1.367.182) | 10.716.370 |
| Gastos financieros | (390) | (2.713.232) | (2.972.300) | 444.811 | (5.241.111) |
| Gasto por impuesto a las ganancias | (34.665) | (3.331.207) | 213.790 | - | (3.152.082) |
| Ganancia (pérdida) | 1.008.275 | 6.639.059 | (1.504.254) | (922.371) | 5.220.709 |

Estado consolidado de resultados 31.dic.2017

| | | | | | |
|------------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Ingresos de la explotación | - | 3.293.108 | 3.776.910 | - | 7.070.018 |
| Costo de la explotación | - | (542.548) | (1.634.938) | - | (2.177.486) |
| Ganancia bruta | - | 2.750.560 | 2.141.972 | - | 4.892.532 |
| Gasto de administración | (96.162) | (878.342) | (1.629.224) | - | (2.603.728) |
| Otros resultados | 1.348.347 | 3.260.084 | 3.905.713 | (1.764.782) | 6.749.362 |
| Gastos financieros | (90) | (1.824.809) | (2.211.408) | 1 | (4.036.306) |
| Gasto por impuesto a las ganancias | 14.510 | (1.092.481) | (537.593) | 54 | (1.615.510) |
| Ganancia (pérdida) | 1.266.605 | 2.215.012 | 1.669.460 | (1.764.727) | 3.386.350 |

| | | | | | |
|-------------------------|---|--------|--------|---|--------|
| Depreciación 2018 - M\$ | - | 37.273 | 40.966 | - | 78.239 |
| Depreciación 2017 - M\$ | - | 8.126 | 31.120 | - | 39.246 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera

- a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

| Rubro | Moneda extranjera | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|----------------------|--------------------|--------------------|
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | Dólar Estadounidense | 8.039.000 | 3.510.184 |
| | Nuevo Sol Peruano | 160.514 | 133.037 |
| Otros activos no financieros | Dólar Estadounidense | 38.255 | 69.244 |
| | Nuevo Sol Peruano | 1.585.007 | 410.586 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar Estadounidense | 1.651.324 | 543.650 |
| | Nuevo Sol Peruano | 822.397 | 686.647 |
| Inventarios | Dólar Estadounidense | 3.452 | 1.009 |
| | Nuevo Sol Peruano | 116.395 | 296 |
| Total activos corrientes | | 12.416.344 | 5.354.653 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar Estadounidense | 331.337 | 123.949 |
| | Nuevo Sol Peruano | 128.180 | 558.378 |
| Otros activos no financieros | Dólar Estadounidense | 398.087 | 300.638 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | Dólar Estadounidense | 2.895 | 3.437 |
| | Nuevo Sol Peruano | 35.077 | 29.229 |
| Propiedades, Planta y Equipo | Dólar Estadounidense | 44.561 | 158.205 |
| | Nuevo Sol Peruano | 102.848 | 62.042 |
| Propiedad de inversión | Dólar Estadounidense | 53.122.114 | 36.055.088 |
| | Nuevo Sol Peruano | 83.265.155 | 55.670.786 |
| Propiedad de inversión en construcción | Dólar Estadounidense | 31.080.349 | 23.438.789 |
| | Nuevo Sol Peruano | 10.562.075 | 87.459 |
| Activos por impuestos diferidos | Dólar Estadounidense | 734.885 | 361.124 |
| | Nuevo Sol Peruano | 83.583 | 34.501 |
| Total activos no corrientes | | 179.891.146 | 116.883.625 |
| Total activos | | 192.307.490 | 122.238.278 |
| Otros pasivos financieros | Dólar Estadounidense | 1.234.927 | 941.381 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Dólar Estadounidense | 2.921.864 | 1.455.495 |
| | Nuevo Sol Peruano | 2.588.411 | 1.814.320 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 471.462 | - |
| Cuentas por pagar a inversionistas | Dólar Estadounidense | 2.001.611 | - |
| Total pasivos corrientes | | 9.218.275 | 4.211.196 |
| Otros pasivos financieros | Dólar Estadounidense | 73.631.345 | 35.136.269 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 16.178.201 | 11.283.198 |
| Cuentas por pagar a inversionistas | Dólar Estadounidense | 76.375.559 | 39.448.964 |
| Pasivo por impuestos diferidos | Dólar Estadounidense | 817.623 | 690.581 |
| | Nuevo Sol Peruano | 5.625.010 | 2.009.693 |
| Total pasivos no corrientes | | 172.627.738 | 88.568.705 |
| Total pasivos | | 181.846.013 | 92.779.901 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente: (continuación)

Año 2018

| Al 31.12.2018 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes | Tipo Moneda de Origen | Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$ | Corriente | | | No Corriente | | | Total M\$ | |
|---|--------------------------|--|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------|
| | | | Hasta 90 Días M\$ | De 91 Días Hasta Un Año M\$ | Total Corriente M\$ | Más de 1 Año A 3 Años M\$ | Más de 3 Años a 5 Años M\$ | Más de 5 Años M\$ | | Total No Corrientes M\$ |
| Activos | | | | | | | | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | Dólar Estadounidense | 8.039.000 | 8.039.000 | - | 8.039.000 | - | - | - | - | 8.039.000 |
| | Nuevo Sol Peruano | 160.514 | 160.514 | - | 160.514 | - | - | - | - | 160.514 |
| Otros activos no financieros | Dólar Estadounidense | 38.255 | - | 38.255 | 38.255 | - | - | - | - | 38.255 |
| | Nuevo Sol Peruano | 1.585.007 | - | 1.585.007 | 1.585.007 | - | - | - | - | 1.585.007 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar Estadounidense | 1.651.324 | 1.651.324 | - | 1.651.324 | - | - | - | - | 1.651.324 |
| | Nuevo Sol Peruano | 822.397 | 822.397 | - | 822.397 | - | - | - | - | 822.397 |
| Inventarios | Dólar Estadounidense | 3.452 | - | 3.452 | 3.452 | - | - | - | - | 3.452 |
| | Nuevo Sol Peruano | 116.395 | - | 116.395 | 116.395 | - | - | - | - | 116.395 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar Estadounidense | 331.337 | - | - | - | 331.337 | - | - | 331.337 | 331.337 |
| | Nuevo Sol Peruano | 128.180 | - | - | - | 128.180 | - | - | 128.180 | 128.180 |
| Otros activos no financieros | Dólar Estadounidense | 398.087 | - | - | - | 398.087 | - | - | 398.087 | 398.087 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | Dólar Estadounidense | 2.895 | - | - | - | - | - | 2.895 | 2.895 | 2.895 |
| | Nuevo Sol Peruano | 35.077 | - | - | - | - | - | 35.077 | 35.077 | 35.077 |
| Propiedades, Planta y Equipo | Dólar Estadounidense | 44.561 | - | - | - | - | - | 44.561 | 44.561 | 44.561 |
| | Nuevo Sol Peruano | 102.848 | - | - | - | - | - | 102.848 | 102.848 | 102.848 |
| Propiedad de inversión | Dólar Estadounidense | 53.122.114 | - | - | - | - | - | 53.122.114 | 53.122.114 | 53.122.114 |
| | Nuevo Sol Peruano | 83.265.155 | - | - | - | - | - | 83.265.155 | 83.265.155 | 83.265.155 |
| Propiedad de inversión en construcción | Dólar Estadounidense | 31.080.349 | - | - | - | 31.080.349 | - | - | 31.080.349 | 31.080.349 |
| | Nuevo Sol Peruano | 10.562.075 | - | - | - | 10.562.075 | - | - | 10.562.075 | 10.562.075 |
| Activos por impuestos diferidos | Dólar Estadounidense | 734.885 | - | - | - | 734.885 | - | - | 734.885 | 734.885 |
| | Nuevo Sol Peruano | 83.583 | - | - | - | 83.583 | - | - | 83.583 | 83.583 |
| Total activos en moneda extranjera | | 192.307.490 | 10.673.235 | 1.743.109 | 12.416.344 | 43.318.496 | - | 136.572.650 | 179.891.146 | 192.307.490 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente: (continuación)

Año 2018

| Al 31.12.2018 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes | Tipo Moneda de Origen | Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$ | Corriente | | | No Corriente | | | | Total |
|---|--------------------------|--|------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| | | | Hasta 90 Días | De 91 Días Hasta Un Año | Total Corriente | Más de 1 Año A 3 Años | Más de 3 Años a 5 Años | Más de 5 Años | Total No Corrientes | |
| | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Pasivos | | | | | | | | | | |
| Otros pasivos financieros | Dólar Estadounidense | 1.234.927 | 454.857 | 780.070 | 1.234.927 | - | - | - | - | 1.234.927 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Dólar Estadounidense | 2.921.864 | 2.921.864 | - | 2.921.864 | - | - | - | - | 2.921.864 |
| | Nuevo Sol Peruano | 2.588.411 | 2.588.411 | - | 2.588.411 | - | - | - | - | 2.588.411 |
| Cuentas por pagar inversionistas | Dólar Estadounidense | 2.001.611 | - | 2.001.611 | 2.001.611 | - | - | - | - | 2.001.611 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 471.462 | - | 471.462 | 471.462 | - | - | - | - | 471.462 |
| Otros pasivos financieros | Dólar Estadounidense | 73.631.345 | - | - | - | 14.250.519 | 21.668.824 | 37.712.002 | 73.631.345 | 73.631.345 |
| Cuentas por pagar a inversionistas | Dólar Estadounidense | 76.375.559 | - | - | - | - | - | 76.375.559 | 76.375.559 | 76.375.559 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 16.178.201 | - | - | - | - | - | 16.178.201 | 16.178.201 | 16.178.201 |
| Pasivo por impuestos diferidos | Dólar Estadounidense | 817.623 | - | - | - | - | - | 817.623 | 817.623 | 817.623 |
| | Nuevo Sol Peruano | 5.625.010 | - | - | - | - | - | 5.625.010 | 5.625.010 | 5.625.010 |
| Total pasivos en moneda extranjera | | 181.846.013 | 5.965.132 | 3.253.143 | 9.218.275 | 14.250.519 | 21.668.824 | 136.708.395 | 172.627.738 | 181.846.013 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente: (continuación)

Año 2017

| Al 31.12.2017 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes | Tipo Moneda de Origen | Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$ | Corriente | | | No Corriente | | | | Total |
|---|--------------------------|--|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|
| | | | Hasta 90 Días M\$ | De 91 Días Hasta Un Año M\$ | Total Corriente M\$ | Más de 1 Año A 3 Años M\$ | Más de 3 Años a 5 Años M\$ | Más de 5 Años M\$ | Total No Corrientes M\$ | |
| Activos | | | | | | | | | | |
| Effectivo y Equivalentes al Efectivo | Dólar Estadounidense | 3.510.184 | 3.510.184 | - | 3.510.184 | - | - | - | - | 3.510.184 |
| | Nuevo Sol Peruano | 133.037 | 133.037 | - | 133.037 | - | - | - | - | 133.037 |
| Otros activos no financieros | Dólar Estadounidense | 69.244 | - | 69.244 | 69.244 | - | - | - | - | 69.244 |
| | Nuevo Sol Peruano | 410.586 | - | 410.586 | 410.586 | - | - | - | - | 410.586 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar Estadounidense | 543.650 | 543.650 | - | 543.650 | - | - | - | - | 543.650 |
| | Nuevo Sol Peruano | 686.647 | 686.647 | - | 686.647 | - | - | - | - | 686.647 |
| Inventarios | Dólar Estadounidense | 1.009 | - | 1.009 | 1.009 | - | - | - | - | 1.009 |
| | Nuevo Sol Peruano | 296 | - | 296 | 296 | - | - | - | - | 296 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar Estadounidense | 123.949 | - | - | - | 123.949 | - | - | 123.949 | 123.949 |
| | Nuevo Sol Peruano | 558.378 | - | - | - | 558.378 | - | - | 558.378 | 558.378 |
| Otros activos no financieros | Dólar Estadounidense | 300.638 | - | - | - | 300.638 | - | - | 300.638 | 300.638 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | Dólar Estadounidense | 3.437 | - | - | - | - | - | 3.437 | 3.437 | 3.437 |
| | Nuevo Sol Peruano | 29.229 | - | - | - | - | - | 29.229 | 29.229 | 29.229 |
| Propiedades, Planta y Equipo | Dólar Estadounidense | 158.205 | - | - | - | - | - | 158.205 | 158.205 | 158.205 |
| | Nuevo Sol Peruano | 62.042 | - | - | - | - | - | 62.042 | 62.042 | 62.042 |
| Propiedad de inversión | Dólar Estadounidense | 36.055.088 | - | - | - | - | - | 36.055.088 | 36.055.088 | 36.055.088 |
| | Nuevo Sol Peruano | 55.670.786 | - | - | - | - | - | 55.670.786 | 55.670.786 | 55.670.786 |
| Propiedad de inversión en construcción | Dólar Estadounidense | 23.438.789 | - | - | - | 23.438.789 | - | - | 23.438.789 | 23.438.789 |
| | Nuevo Sol Peruano | 87.459 | - | - | - | 87.459 | - | - | 87.459 | 87.459 |
| Activos por impuestos diferidos | Dólar Estadounidense | 361.124 | - | - | - | 361.124 | - | - | 361.124 | 361.124 |
| | Nuevo Sol Peruano | 34.501 | - | - | - | 34.501 | - | - | 34.501 | 34.501 |
| Total activos en moneda extranjera | | 122.238.278 | 4.873.518 | 481.135 | 5.354.653 | 24.904.838 | - | 91.978.787 | 116.883.625 | 122.238.278 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Año 2017

| Al 31.12.2017 Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes | Tipo Moneda de Origen | Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$ | Corriente | | | No Corriente | | | Total M\$ | |
|---|--------------------------|--|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | | Hasta 90 Días M\$ | De 91 Días Hasta Un Año M\$ | Total Corriente M\$ | Más de 1 Año A 3 Años M\$ | Más de 3 Años a 5 Años M\$ | Más de 5 Años M\$ | | Total No Corrientes M\$ |
| Pasivos | | | | | | | | | | |
| Otros pasivos financieros | Dólar Estadounidense | 941.381 | 199.027 | 742.354 | 941.381 | - | - | - | - | 941.381 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Dólar Estadounidense | 1.455.495 | 1.455.495 | - | 1.455.495 | - | - | - | - | 1.455.495 |
| Otros pasivos financieros | Nuevo Sol Peruano | 1.814.320 | 1.814.320 | - | 1.814.320 | - | - | - | - | 1.814.320 |
| Cuentas por pagar a inversionistas | Dólar Estadounidense | 35.136.269 | - | - | - | 11.545.162 | 12.392.589 | 11.198.518 | 35.136.269 | 35.136.269 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 39.448.964 | - | - | - | - | - | 39.448.964 | 39.448.964 | 39.448.964 |
| Pasivo por impuestos diferidos | Dólar Estadounidense | 11.283.198 | - | - | - | - | - | 11.283.198 | 11.283.198 | 11.283.198 |
| | Nuevo Sol Peruano | 690.581 | - | - | - | - | - | 690.581 | 690.581 | 690.581 |
| | Nuevo Sol Peruano | 2.009.693 | - | - | - | - | - | 2.009.693 | 2.009.693 | 2.009.693 |
| Total pasivos en moneda extranjera | | 92.779.901 | 3.468.842 | 742.354 | 4.211.196 | 11.545.162 | 12.392.589 | 64.630.954 | 88.568.705 | 92.779.901 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Determinación de Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre los siguientes métodos:

a) Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independientes, de beneficio mutuo, posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente.

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de capitalización que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

b) Tasa de capitalización usada para determinar el valor razonable

Las tasas de capitalización usadas para descontar flujos de efectivos estimados en la valorización de las propiedades de inversión, corresponde a tasa de mercado para cada uno de los activos y líneas de negocio en las ciudades/país donde se desarrollan.

c) Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el Estado de Situación Financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Determinación de Valor Razonable (continuación)

c) Jerarquía del valor razonable (continuación)

La tabla siguiente analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación:

| Activos / Pasivos | Nivel I M\$ | Nivel II M\$ | Nivel III M\$ | 2018 M\$ |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Propiedades de inversión | - | - | 136.387.269 | 136.387.269 |

| Activos / Pasivos | Nivel I M\$ | Nivel II M\$ | Nivel III M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Propiedades de inversión | - | - | 91.725.873 | 91.725.873 |

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: Datos no observables importantes para el activo o pasivo.

Nota 24 - Factores de Riesgo

Inversiones Internacional SpA y sus filiales, es parte del Grupo Redmegacentro S.A., por lo que mediante el desarrollo permanente de sus negocios, busca mitigar los principales riesgos a los que se ve enfrentada. En este contexto, mantienen una estrategia orientada a la mantención de una solvencia financiera, velando por el adecuado manejo del capital financiero y de trabajo, dando relevancia a la obtención de flujos de caja necesarios, para así dar cumplimiento oportuno a sus obligaciones.

Dada esta estrategia, los riesgos relevantes al ámbito de acción de Inversiones Internacional SpA y sus filiales son los siguientes:

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

Las filiales operativas de Inversiones Internacional SpA, mantienen activos y pasivos en moneda extranjera, dólares estadounidenses y nuevos soles. Tal como se muestra en la Nota 22, el total de activos en moneda extranjera supera a los pasivos en moneda extranjera en M\$10.464.477 (M\$29.458.377 en 2017).

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

b) Riesgo por tasa de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de las filiales de Inversiones Internacional SpA.

Al 31 de diciembre de 2018, el 100% de las obligaciones financieras están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 12.

2) Riesgo de liquidez

El concepto de riesgo de liquidez, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera relacionada con la capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan las operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales, y dar cumplimiento a las obligaciones financieras.

La principal fuente de liquidez es el flujo de efectivo, proveniente de los arriendos de los inmuebles.

El Grupo administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado. Para administrar la liquidez de corto plazo, se utiliza una programación de caja, la cual se basa en flujos de caja proyectados para un período de 36 meses.

Considerando el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, el Grupo estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible son suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones en bienes de capital (CAPEX), los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

3) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación al cual está expuesto el Grupo es mínimo considerando que los ingresos y cuentas por cobrar están en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Factores de Riesgo (continuación)

3) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesto el Grupo corresponde principalmente a la eventualidad de que los clientes no cumplan sus obligaciones contractuales. Esta situación es administrada y monitoreada por el Comité de crédito y cobranzas. El Grupo posee una amplia base de clientes, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente.

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

El resumen de las hipotecas, al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

| Sociedad Deudora | Acreedor | Activo | Monto Total USD |
|-----------------------------|------------------------|--|-----------------|
| Megacentro Lurín SAC | Banco de Crédito | Megacentro Lurín, Lima, Perú | 61.610.000,00 |
| MegaMadsa Industrial SAC | Banco Continental | Megacentro Madsa, Arequipa, Perú | 13.200.000,00 |
| MegaChiclayo SAC | Banco Santander | Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú | 5.070.000,00 |
| Megacenter Hallandale LLC | Mercantil Bank, N.A. | Megacenter Hallandale, Miami, Florida, USA | 9.270.600,00 |
| Megacenter Little River LLC | Wells Fargo Bank N.A. | Megacentro Little River, Miami, Florida, USA | 4.700.000,00 |
| Megacenter Palmetto LLC | FirstBank Puerto Rico | Megacenter Palmetto, Miami, Florida, USA | 11.500.000,00 |
| Megacenter Katy LLC | Newfirst National Bank | Megacenter Katy, Texas USA | 3.000.000,00 |
| Megacenter Brickell LLC | First Bank Puerto Rico | Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA | 19.311.892,00 |
| Megacenter Westway LLC | Minnesota Life Ins Co. | Megacenter Westway, Texas USA | 3.050.000,00 |
| Megacenter Pineway LLC | Minnesota Life Ins Co. | Megacenter Pineway, Texas USA | 1.950.000,00 |
| Megacenter Miramar LLC | First Bank Puerto Rico | Megacenter Miramar, Texas USA | 15.750.000,00 |
| Megacenter Willowbrook LLC | Icon Bank | Megacenter Willowbrook, Texas, USA | 6.432.000,00 |

2) Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros, las sociedades no mantienen juicios y/o litigios pendientes, por los que no se ha reconocido provisión.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

3) Seguros vigentes

El detalle de los seguros vigentes, es el siguiente:

| Compañía de Seguros | Materia Asegurada | Vencimiento |
|---|--|-------------|
| Perú | | |
| Chubb Seguros Perú S.A. | Propiedades, contenidos y lucro cesante de los Megacentros Chiclayo, Lurín, Madsa y Solidar | 01.12.2019 |
| Chubb Seguros Perú S.A. | Responsabilidad civil | 01.12.2019 |
| Chubb Seguros Perú S.A. | Robo y deshonestidad | 01.12.2019 |
| USA | | |
| Underwriters at Lloyd's, International Insurance Co. of Hannover, General Security Indemnity Company of AZ, Sompo America Insurance Company | Propiedades y contenido de los Megacentros Palmetto, Little River, Hallandale, Miramar, Willowbrook, Katy, Pineway y Westway | 01.07.2019 |
| Selective Insurance Company | Megacenter Little River - Inundación del centro | 29.06.2019 |
| Selective Insurance Company | Megacenter Palmetto - Inundación del centro | 05.08.2019 |
| Wright National Flood Insurance Company | Megacenter Miramar - Inundación del centro | 03.11.2019 |
| Selective Insurance Company | Megacenter Hallandale - Inundación del centro | 26.02.2019 |
| Travelers Indemnity Company of America | Responsabilidad civil Megacenter Palmetto | 28.12.2019 |
| AIX Specialty Insurance Company | Responsabilidad civil - Megacenter Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell | 01.07.2019 |
| StarStone National Insurance Company | Responsabilidad civil - Megacenter Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell | 01.07.2019 |
| American Zurich Insurance Company | Riesgo de construcción Megacenter Miramar | 16.07.2019 |
| American Zurich Insurance Company | Riesgo de construcción Megacenter Brickell | 30.01.2020 |

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Garantías recibidas

Corresponde al pasivo constituido por las garantías en dinero recibidas de clientes por arriendos. Esta obligación representa el valor del depósito - mes de garantía que es devuelto si el cliente devuelve las instalaciones en buenas condiciones. Este pasivo se presenta dentro de acreedores varios, por un monto de M\$2.138.804 en 2018 (M\$1.400.044 en 2017).

5) Garantías y restricciones

El Grupo mantiene ciertas restricciones que son comunes para el tipo de operaciones que se desarrollan, las empresas han dado cabal cumplimiento a estas restricciones.

6) Put options

Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre las sociedades Megacentro Chiclayo S.A. y MegaChiclayo SAC, la que puede ejercerse a partir de enero de 2018 y sólo en el caso de que alguno de los Accionistas así lo estime necesario. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Hal S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Hal S.A. y Megacenter Hallandale Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de mayo de 2023. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Miramar S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Miramar S.A. y Megacenter Miramar Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de julio de 2023. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Put options (continuación)

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Brickell S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Brickell S.A. y Megacenter Brickell Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de diciembre de 2024. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Heights S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Heights S.A. y Megacenter Heights Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de octubre de 2025. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Willowbrook S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Willowbrook S.A. y Megacenter Willowbrook Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de octubre de 2025. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA, sociedad controladora de Megacentro HouPort One S.A., mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros, la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro HouPort One S.A. y Megacenter Houport One Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de enero de 2023. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Inversiones Lurin S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megalurin SAC. con los inversionistas, (2) desde el 13 de enero de 2028. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Put options (continuación)

Adicionalmente Megalurin SAC mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Lurín SAC, dividida en dos partes. La primera put option puede ser ejercida a partir del 29 de julio de 2018 (30 meses) y hasta el 29 de enero de 2021 (mes 60), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas. La segunda put option puede ser ejercida desde el 29 de enero de 2021 (60 meses) y hasta el 29 de enero de 2028 (mes 144), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros dichas opciones no se han contabilizado como pasivos financieros, puesto que no se han cumplido las condiciones estipuladas en los acuerdos.

Nota 26 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Grupo no ha recibido sanciones significativas de parte de reguladores y/o otras autoridades administrativas.

Nota 27 - Medioambiente

Dada la naturaleza de la industria, las sociedades no se ven afectadas a ordenanzas y leyes relativas a la protección del medioambiente, ya sea de forma directa o indirecta, por lo que al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no han efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 28 - Hechos Posteriores

- a) Con fecha 1 de febrero de 2019, la sociedad Megacenter Memorial LLC (Houston – Texas) adquiere la propiedad ubicada en el sector de Memorial en Houston, Texas USA por un monto de US\$9.100.000, la que fue financiada con un préstamo del vendedor por un monto de US\$4.000.000 con una tasa del 6% y fecha de vencimiento 5 de marzo de 2021 y con un crédito de Inversiones Internacional SpA por un monto de US\$7.000.000 (compra de la propiedad y capital de trabajo) con una tasa de 4% y con vencimiento 5 de marzo de 2021.
- b) Desde el 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.