

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2018 y 2017

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Megacentro Chile SpA y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Megacentro Chile 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 Megacentro Chile 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, excepto por la Nota 30.a) de fecha 9 de agosto de 2019

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE 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 Megacentro Chile SpA | 8 |
| Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables | 8 |
| | |
| 3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros | 8 |
| 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 | 14 |
| 3.4) Entidades subsidiarias | 15 |
| 3.5) Asociadas o coligadas | 16 |
| 3.6) Moneda funcional y de presentación..... | 16 |
| 3.7) Bases de conversión..... | 17 |
| 3.8) Información financiera por segmentos operativos | 17 |
| 3.9) Propiedades, planta y equipo..... | 17 |
| 3.10) Propiedades de inversión..... | 18 |
| 3.11) Costos por intereses | 21 |
| 3.12) Deterioro de activos | 21 |
| 3.13) Activos financieros | 22 |
| 3.14) Inventarios | 24 |
| 3.15) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 24 |
| 3.16) Efectivo y equivalentes de efectivo | 24 |
| 3.17) Intangibles | 25 |
| 3.18) Capital Social..... | 26 |
| 3.19) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar..... | 26 |
| 3.20) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas | 26 |
| 3.21) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos | 26 |
| 3.22) Beneficios de los empleados..... | 27 |
| 3.23) Provisiones | 27 |
| 3.24) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes | 27 |
| 3.25) Reconocimiento de ingresos y gastos..... | 28 |

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

| | |
|---|----|
| 3.26) Ingresos financieros | 28 |
| 3.27) Dividendos | 28 |
| 3.28) Costos Financieros | 28 |
| Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional | 29 |
| Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 30 |
| Nota 6 - Otros Activos no Financieros | 32 |
| Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar | 32 |
| Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas | 36 |
| Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos | 42 |
| Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación | 42 |
| Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía | 43 |
| Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos | 44 |
| Nota 13 - Propiedades de Inversión | 49 |
| Nota 14 - Otros Pasivos Financieros | 51 |
| Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar | 63 |
| Nota 16 - Cuentas por Pagar a Inversionistas | 66 |
| Nota 17 - Impuestos Diferidos | 67 |
| Nota 18 - Patrimonio Neto | 68 |
| Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias | 71 |
| Nota 20 - Costos Ordinarios | 72 |
| Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función | 73 |
| Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias | 75 |
| Nota 23 - Información Financiera por Segmento | 76 |
| Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera | 78 |
| Nota 25 - Determinación de Valor Razonable | 81 |
| Nota 26 - Factores de Riesgo | 82 |
| Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros | 85 |
| Nota 28 - Sanciones | 89 |
| Nota 29 - Medioambiente | 89 |
| Nota 30 - Hechos Posteriores | 89 |

Estados Financieros Consolidados

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2018 y 2017

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

| ACTIVOS | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Activo Corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | (5) | 10.621.853 | 3.937.038 |
| Otros activos no financieros | (6) | 5.524.118 | 6.352.155 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (7) | 9.484.773 | 5.316.730 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | (8) | 1.228.753 | 1.410.617 |
| Inventarios | | 13.953 | 20.552 |
| Activos por impuestos | (9) | 261.549 | 185.222 |
| Total activo corriente | | <u>27.134.999</u> | <u>17.222.314</u> |
| Activo no Corriente | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | (7) | 729.901 | 651.529 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | (8) | 13.679.650 | 11.351.731 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | (10) | 54.918 | 722.124 |
| Activos intangibles distintos a plusvalía | (11) | 149.055 | 62.485 |
| Propiedades, plantas y equipos | (12) | 2.578.325 | 2.870.291 |
| Propiedades de inversión | (13) | 727.901.148 | 658.322.627 |
| Propiedades de inversión en construcción | (13) | 136.349.231 | 18.640.779 |
| Activos por impuestos diferidos | (17) | 188.834 | 972.075 |
| Total activo no corriente | | <u>881.631.062</u> | <u>693.593.641</u> |
| Total Activos | | <u>908.766.061</u> | <u>710.815.955</u> |

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Pasivo Corriente | | | |
| Otros pasivos financieros | (14) | 31.264.365 | 25.445.797 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (15) | 10.561.501 | 9.353.171 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | (8) | 5.891.813 | 18.562.680 |
| Pasivos por impuestos | (9) | 512.061 | 162.786 |
| Total pasivo corriente | | <u>48.229.740</u> | <u>53.524.434</u> |
| Pasivo no Corriente | | | |
| Otros pasivos financieros | (14) | 513.751.327 | 381.847.776 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (15) | 655.401 | 601.580 |
| Cuentas por pagar inversionistas | (16) | 1.768.180 | 1.567.434 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | (8) | 35.700.666 | 14.080.184 |
| Pasivo por impuestos diferidos | (17) | 75.269.493 | 67.388.123 |
| Total pasivo no corriente | | <u>627.145.067</u> | <u>465.485.097</u> |
| Total pasivos | | <u>675.374.807</u> | <u>519.009.531</u> |
| Patrimonio | | | |
| Capital pagado | (18) | 37.647.368 | 37.647.368 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | | 182.283.456 | 143.138.969 |
| Otras reservas | | 825.879 | 825.879 |
| Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | <u>220.756.703</u> | <u>181.612.216</u> |
| Participaciones no controladoras | | 12.634.551 | 10.194.208 |
| Total patrimonio | | <u>233.391.254</u> | <u>191.806.424</u> |
| Total Pasivos y Patrimonio | | <u>908.766.061</u> | <u>710.815.955</u> |

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

| Estados de Resultados por Función | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | (19) | 54.720.620 | 45.313.665 |
| Costo de ventas | (20) | <u>(14.840.958)</u> | <u>(10.786.493)</u> |
| Ganancia bruta | | 39.879.662 | 34.527.172 |
| Gasto de administración | (20) | <u>(7.222.244)</u> | <u>(8.826.322)</u> |
| Ganancia de actividades operacionales | | 32.657.418 | 25.700.850 |
| Ingresos financieros | (21) | 20.416 | 303.756 |
| Costos financieros | (21) | (18.904.453) | (17.720.004) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (10) | (33.626) | (297.262) |
| Otras ganancias | (21) | 7.562.271 | 2.841.601 |
| Resultados por unidades de reajuste | (21) | (11.378.547) | (5.913.029) |
| Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos reclasificados medidos a valor razonable | (13) | 39.257.291 | 43.611.146 |
| Ganancia (pérdida) antes de impuestos | | <u>49.180.770</u> | <u>48.527.058</u> |
| Ganancia (gasto) por impuestos a las ganancias | (22) | <u>(7.998.333)</u> | <u>(13.132.582)</u> |
| Ganancia (pérdida) | | <u>41.182.437</u> | <u>35.394.476</u> |
| Ganancia (pérdida) atribuible a: | | | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | 39.144.487 | 31.079.373 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | | 2.037.950 | 4.315.103 |
| Ganancia (pérdida) | | <u>41.182.437</u> | <u>35.394.476</u> |
| Ganancia por acción: | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | \$1 | \$1 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas | | - | - |
| Ganancia (pérdida) por acción básica | | <u>\$1</u> | <u>\$1</u> |

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

| Estado de Resultados Integrales | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|---------------------|---------------------|
| Ganancia (pérdida) | 41.182.437 | 35.394.476 |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos | | |
| Otro resultado integral | - | - |
| Total resultado integral | <u>41.182.437</u> | <u>35.394.476</u> |

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE 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 M\$)

| 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 | | 63.473.384 | 54.238.244 |
| Otros cobros por actividades de operación | | 492.852 | 138.675 |
| Clases de pagos | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (15.168.054) | (11.684.961) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (1.598.910) | (4.377.772) |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | | (898.128) | (710.268) |
| Otros pagos por actividades de operación | | (4.111.026) | (4.122.347) |
| Dividendos pagados | | | |
| Intereses recibidos | | - | 20.543 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados | | (200.521) | (26.862) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | 1.950.097 | 1.106.935 |
| Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación | | 43.939.694 | 34.582.187 |
| Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión | | | |
| Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades | | - | (1.046.290) |
| Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión | | 3.144.725 | 1.156.319 |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | | - | 6.420 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | | (436.073) | (215.161) |
| Compra o construcción de propiedades de inversión | | (168.601.709) | (72.123.540) |
| Préstamos documentados a empresas relacionadas | | (1.919.949) | - |
| Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión) | | 13.334 | (128.903) |
| Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión | | (167.799.672) | (72.351.155) |

MEGACENTRO CHILE 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 M\$)

| | Nota | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación | | | |
| Importes procedentes de la emisión acciones – matriz | | - | - |
| Importes procedentes de la emisión acciones – terceros | | 1.000 | 620.676 |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo | | 146.089.445 | 72.803.452 |
| Total importes procedentes de préstamos | | <u>146.090.445</u> | <u>73.424.128</u> |
| Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades | | | - |
| Préstamos de entidades relacionadas | | 47.182.184 | 2.552.437 |
| Pagos de préstamos | | (7.282.619) | (3.818.324) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | | (22.629.038) | (6.223.793) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | | (32.505.976) | (27.586.308) |
| Otras fuentes de financiamiento | | (310.203) | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación | | <u>130.544.793</u> | <u>38.348.140</u> |
| Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo | | 6.684.815 | 579.172 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período | | 3.937.038 | 3.357.866 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período | (5) | <u>10.621.853</u> | <u>3.937.038</u> |

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

| 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 | 37.647.368 | 825.879 | 112.059.596 | 150.532.843 | 3.644.657 | 154.177.500 |
| Resultado Integral | - | - | 31.079.373 | 31.079.373 | 4.315.103 | 35.394.476 |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | - | - | - | - | 2.234.448 | 2.234.448 |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | 31.079.373 | 31.079.373 | 6.549.551 | 37.628.924 |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | 37.647.368 | 825.879 | 143.138.969 | 181.612.216 | 10.194.208 | 191.806.424 |
| Saldo al 1 de enero de 2018 | 37.647.368 | 825.879 | 143.138.969 | 181.612.216 | 10.194.208 | 191.806.424 |
| Resultado Integral | - | - | 39.144.487 | 39.144.487 | 2.037.950 | 41.182.437 |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | - | - | - | - | 402.393 | 402.393 |
| Total cambios en el patrimonio | - | - | 39.144.487 | 39.144.487 | 2.440.343 | 41.584.830 |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | 37.647.368 | 825.879 | 182.283.456 | 220.756.703 | 12.634.551 | 233.391.254 |

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 1 - Información General

Megacentro Chile SpA, es una sociedad por acciones, RUT: 76.178.665-2. La sociedad fue constituida en Santiago de Chile con fecha 26 de octubre de 2011 como una sociedad anónima cerrada, posteriormente, en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 3 de noviembre de 2014, se acordó transformar la sociedad en una sociedad por acciones. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Avda. Américo Vespucio 1001, Comuna de Quilicura, Santiago de Chile. El accionista de Megacentro Chile SpA es Redmegacentro S.A. con el 100%.

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Megacentro Chile SpA

Megacentro Chile tiene por objeto, la inversión en toda clase de activos de renta dentro de Chile, esto es renta industrial de bodegas, locales comerciales, oficinas integradas, mini bodegas y mini oficinas, bajo el concepto de un “Centro de Negocio” (“Centro”), donde el cliente puede realizar integralmente sus operaciones, bajo su responsabilidad. Asimismo, el Centro le ofrece al cliente un dimensionamiento flexible de bodegas, oficinas y plataformas de exhibición, pudiendo de esta manera acceder a soluciones a la medida de sus necesidades. Opera con las marcas MegaCentro - MiBodega – Núcleo – MiBox - MiMudanza.

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 Megacentro Chile 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 Megacentro Chile 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.

MEGACENTRO CHILE 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

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 |

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.

MEGACENTRO CHILE 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

| | 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 |

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.

MEGACENTRO CHILE 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 |

FRS 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).

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.

MEGACENTRO CHILE 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)

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.

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 financiero 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.

MEGACENTRO CHILE 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”

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.

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 NIIF15 “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.

MEGACENTRO CHILE 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

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Megacentro Chile 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.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales Megacentro Chile 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.

MEGACENTRO CHILE 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 Chile SpA | 26.10.2011 | 76.178.665-2 | Chile | CLP | 100,00 | 0,00 | 100,00 | 100,00 | 0,00 | 100,00 |
| Red Megacentro SpA | 25.07.2013 | 76.377.105-9 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 |
| Megacentro San Pedro S.A. | 11.10.2005 | 76.390.430-k | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A. | 06.01.1995 | 96.730.520-0 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Rentas Miraflores SpA (1) | 07.06.2017 | 76.756.744-8 | Chile | CLP | - | 75,00 | 75,00 | - | 75,00 | 75,00 |
| Rentas Coquimbo SpA (2) | 13.07.2017 | 76.769.393-1 | Chile | CLP | - | 75,00 | 75,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Rentas El Retiro SpA | 23-08-2018 | 76.785.979-1 | Chile | CLP | - | 75,00 | 75,00 | - | - | - |
| Rentas Buenaventura SpA (3) | 29.05.2018 | 76.908.475-4 | Chile | CLP | - | 75,00 | 75,00 | - | - | - |
| Rentas Los Trapenses SpA (4) | 26.09.2012 | 76.248.275-4 | Chile | CLP | - | 41,25 | 41,25 | - | 41,25 | 41,25 |
| Megacentro Carrascal S.A. | 18.12.2012 | 76.267.548-k | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Rentco S.A. | 29.12.2009 | 76.083.991-4 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Inversiones y Rentas Santa María S.A. (5) | 11.11.2008 | 76.040.912-k | Chile | CLP | - | - | - | - | 100,00 | 100,00 |
| Rentas San Pedro S.A. | 18.11.2013 | 76.349.271-0 | Chile | CLP | - | 75,00 | 75,00 | - | 75,00 | 75,00 |
| Mi Bodega SpA | 01.06.2011 | 76.156.598-2 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA | 21.08.2015 | 76.472.789-4 | Chile | CLP | - | 50,00 | 50,00 | - | 50,00 | 50,00 |
| Núcleo Los Trapenses S.A. | 15.06.2016 | 76.587.907-8 | Chile | CLP | - | 41,25 | 41,25 | - | 41,25 | 41,25 |
| Rentas La Castellana S.A. | 23.08.1999 | 77.338.920-9 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Transportes Mi Mudanza SpA | 05.12.2012 | 76.256.503-k | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Mi-Box SpA | 05.06.2013 | 76.306.907-9 | Chile | CLP | - | 100,00 | 100,00 | - | 100,00 | 100,00 |
| Núcleo Salud SpA (6) | 21.11.2014 | 76.425.459-7 | Chile | CLP | - | - | - | - | 90,00 | 90,00 |
| Clínica Sur de Buin SpA (6) | 06.03.2015 | 76.461.926-9 | Chile | CLP | - | - | - | - | 46,03 | 46,03 |
| Nucleo Dent SpA (6) | 12.11.2016 | 76.526.543-6 | Chile | CLP | - | - | - | - | 45,90 | 45,90 |
| Núcleo Lab SpA (6) | 27.04.2016 | 76.578.965-6 | Chile | CLP | - | - | - | - | 45,90 | 45,90 |
| Laboratorio Núcleo Lab SpA (6) | 05.06.2017 | 76.766.044-8 | Chile | CLP | - | - | - | - | 22,95 | 22,95 |
| Núcleo Salud Dos SpA (6) | 09.11.2016 | 76.454.861-2 | Chile | CLP | - | - | - | - | 90,00 | 90,00 |
| Núcleo Salud Valparaíso SpA (6) | 02.06.1997 | 96.824.660-7 | Chile | CLP | - | - | - | - | 90,00 | 90,00 |

(1) La sociedad fue creada con fecha 7 de junio de 2017

(2) La sociedad fue creada con fecha 13 de julio de 2017

(3) La sociedad fue creada con fecha 29 de mayo de 2018

(4) Con fecha 26 de diciembre de 2017, Constructora Carampangue Ltda. cambió de razón social a Rentas Los Trapenses SpA.

(5) La sociedad fue absorbida por Megacentro Chile SpA con fecha 31 de julio de 2018

(6) Con fecha 13 de noviembre de 2018, Rentas La Castellana S.A. vendió la participación que mantenía en Núcleo Salud SpA, sociedad que mantiene participación en Núcleo Salud SpA, Clínica Sur de Buin SpA, Núcleo Dent SpA, Núcleo Lab SpA, Laboratorio Núcleo Lab SpA, Núcleo Salud Dos SpA y Núcleo Salud Valparaíso SpA.

MEGACENTRO CHILE 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.

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 Megacentro Chile SpA es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

MEGACENTRO CHILE 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) Bases de conversión

Los activos y pasivos pactos en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre:

| | (\$ Pesos Chilenos) | |
|------------------------|---------------------|-----------|
| | 2018 | 2017 |
| Unidad de Fomento (UF) | 27.565,31 | 26.798,14 |

3.8) 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.

3.9) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.9) Propiedades, planta y equipo (continuación)

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.

3.10) 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.

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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.10) Propiedades de inversión (continuación)

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 y 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 de Redmegacentro S.A. o sus Filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta.

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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.10) Propiedades de inversión (continuación)

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.

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.

MEGACENTRO CHILE 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) 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).

3.12) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

El Grupo evalúa a cada fecha de cierre si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado. Los principales activos financieros sujetos a deterioro producto de incumplimiento contractual de la contraparte son los activos registrados a costo amortizado (cuentas por cobrar por arrendamientos).

A partir del 1 de enero de 2018, la NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias esperadas de los préstamos y cuentas por cobrar, ya sea sobre una base de 12 meses o sobre el total de los meses de vida del crédito.

El Grupo aplica el modelo simplificado establecido por NIIF 9 para el registro de la provisión por pérdidas esperadas. Para ello, se ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, la cual incorpora el comportamiento registrado de los clientes en los distintos tipos de servicios que se comercializan, ajustada por factores prospectivos que consideran el entorno económico.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es revertida. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha del reverso.

MEGACENTRO CHILE 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) Deterioro de activos (continuación)

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.

3.13) 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

MEGACENTRO CHILE 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)

3.13) Activos financieros (continuación)

- 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

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.

MEGACENTRO CHILE 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) 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.

3.15) 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.

3.16) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.17) Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software, derechos de agua y derechos de marca. Megacentro Chile SpA y sus filiales valorizan estos activos 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 los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

i) 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 útil |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Vida útil Licencia software | 0 - 96 |

ii) Activos intangibles con vida útil indefinida

Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La Sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado los derechos de agua y derechos de marca.

MEGACENTRO CHILE 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) Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias y acciones preferentes.

3.19) 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.

3.20) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas

Todos los créditos, préstamos bancarios, préstamos por arrendamientos financieros, operaciones de factoring, cuentas por pagar a inversionistas 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.

3.21) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.22) 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.

3.23) 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:

- La 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.

3.24) 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.

MEGACENTRO CHILE 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)

3.25) 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 el Grupo.

3.26) 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.

3.27) Dividendos

De acuerdo a los estatutos sociales, Megacentro Chile 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.

3.28) 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

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 Megacentro Chile 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 Megacentro Chile 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 24).

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".

MEGACENTRO CHILE 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 | 10.863 | 1.157.213 |
| Banco | 4.107.117 | 1.784.882 |
| Fondo Mutuo (5.1) | 1.849.212 | 795.543 |
| Depósitos a plazo (5.2) | 4.654.661 | 199.400 |
| Total | <u>10.621.853</u> | <u>3.937.038</u> |

5.1) Fondos Mutuos

2018

| Banco | Tipo Fondo | Moneda | Monto Origen | Monto M\$ |
|----------------------|--------------------|--------|--------------|------------------|
| BanChile Inversiones | Capital Emp P | Pesos | 1.185.440,03 | 1.404.040 |
| Scotia Azul | Scotia Corporativo | Pesos | 249.042,97 | 445.172 |
| Total | | | | <u>1.849.212</u> |

2017

| Banco | Tipo Fondo | Moneda | Monto Origen | Monto M\$ |
|---|--------------------------|---------|----------------|----------------|
| BBVA Asset Management Administradora General de Fondos SA | BBVA Corporativo Serie B | - Pesos | 795.542.736,00 | 795.543 |
| Total | | | | <u>795.543</u> |

MEGACENTRO CHILE 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) Depósitos a plazo

2018

| Fecha de Colocación | Entidad | Moneda | Tasa % | Vencimiento | Total M\$ |
|---------------------|-------------|--------|--------|-------------|---------------|
| 27.12.2018 | Banco Chile | Pesos | 0,05% | 03.01.2019 | (*) 2.725.446 |
| 30.10.2018 | Banco Chile | Pesos | 0,04% | 02.01.2019 | 1.557.215 |
| 27.04.2018 | Santander | Pesos | 0,10% | 31.12.2018 | 55.000 |
| 27.04.2018 | Santander | Pesos | 0,10% | 31.12.2018 | 55.000 |
| 27.04.2018 | Santander | Pesos | 0,10% | 31.12.2018 | 55.000 |
| 27.04.2018 | Santander | Pesos | 0,10% | 31.12.2018 | 55.000 |
| 27.04.2018 | Santander | Pesos | 0,10% | 31.12.2018 | 55.000 |
| 27.04.2018 | Santander | Pesos | 0,10% | 31.12.2018 | 55.000 |
| 27.04.2018 | Santander | Pesos | 0,10% | 31.12.2018 | 42.000 |
| Total | | | | | 4.654.661 |

(*) Este depósito fue rescatado con fecha 22 de febrero de 2019.

Los depósitos mantenidos con los bancos Santander y Chile fueron renovados.

2017

| Fecha de Colocación | Entidad | Moneda | Tasa % | Vencimiento | Total M\$ |
|---------------------|----------------|--------|--------|-------------|-----------|
| 25.11.2016 | Banco de Chile | Pesos | 0,24 | 19.01.2018 | 199.400 |
| Total | | | | | 199.400 |

5.3) Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| Pesos no reajustables | 10.621.666 | 3.936.872 |
| Dólares estadounidenses | 187 | 166 |
| Total | <u>10.621.853</u> | <u>3.937.038</u> |

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| | Corriente M\$ | Corriente M\$ |
| Garantías entregadas | | |
| Garantías por seriedad de oferta | 12.906 | 20.730 |
| Garantías a proveedores | 180.019 | 170.737 |
| Otros | - | - |
| Subtotal garantías entregadas | 192.925 | 191.467 |
| Gastos pagados por anticipado | | |
| Seguros pagados por anticipado | - | 37.489 |
| Otros | 36.029 | - |
| Subtotal gastos pagados por anticipado | 36.029 | 37.489 |
| Otros | 1.350 | 104.734 |
| IVA Crédito fiscal | 5.293.814 | 6.018.465 |
| Total | 5.524.118 | 6.352.155 |

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) | 7.181.270 | 2.220.038 | 3.480 | 3.480 |
| Documentos por cobrar | 544.418 | 586.477 | - | - |
| Otras cuentas por cobrar (neto) | 1.759.085 | 2.510.215 | 726.421 | 648.049 |
| Total | 9.484.773 | 5.316.730 | 729.901 | 651.529 |

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\$ |
| Cheques por cobrar | 544.418 | 586.477 | - | - |
| Total | 544.418 | 586.477 | - | - |

MEGACENTRO CHILE 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)

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

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 | 951.206 | 1.079.064 | - | - |
| Otros (neto) | 807.880 | 1.431.151 | 726.421 | 648.049 |
| Total | 1.759.086 | 2.510.215 | 726.421 | 648.049 |

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 | 9.140.472 | 3.845.407 | 3.480 | 3.480 |
| Documentos por cobrar | 544.418 | 586.477 | - | - |
| Otras cuentas por cobrar (1) | 4.048.060 | 4.799.190 | 726.421 | 648.049 |
| Total | 13.732.950 | 9.231.074 | 729.901 | 651.529 |

(1) Las cuentas por cobrar originadas en la adquisición del terreno y edificaciones de Nordik se presentan en el activo corriente, las que están provisionadas en un 100%. En la porción no corriente se incluyen desembolsos realizados para el desarrollo de otros proyectos.

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 | 1.959.202 | 1.625.369 |
| Otras cuentas por cobrar | 2.288.975 | 2.288.975 |
| Total | 4.248.177 | 3.914.344 |

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 | 3.914.343 | 3.511.731 |
| Provisión del período | 924.261 | 1.162.261 |
| Liberación de provisiones | (573.788) | (759.648) |
| Venta de sociedad | (16.639) | - |
| Total | 4.248.177 | 3.914.343 |

MEGACENTRO CHILE 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 y otras cuentas por cobrar corriente es la siguiente:

| Rangos | 31 de diciembre de 2018 | | | | | 31 de diciembre de 2017 | | | | |
|--------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|
| | Deudores comerciales | Documentos por cobrar | Otras cuentas por cobrar | Provisión deterioro | Tasa de incumplimiento | Deudores comerciales | Documentos por cobrar | Otras cuentas por cobrar | Provisión deterioro | Tasa de incumplimiento |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | % | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | % |
| Al día | - | 217 | - | 6.538 | 3013% | - | - | - | - | 0% |
| 1 a 30 | 6.678.353 | 81.799 | 346.739 | - | 0% | 2.624.908 | 121.169 | 536.569 | - | 0% |
| 31 a 60 | 276.219 | 14.475 | 557.823 | - | 0% | 311.927 | 23.719 | 678.161 | - | 0% |
| 61 a 90 | 131.101 | 60.453 | 45.633 | - | 0% | 49.401 | 8.059 | 259.568 | - | 0% |
| 91 a 120 | 32.775 | 14.267 | 8.876 | - | 0% | 37.524 | 18.828 | 315.515 | - | 0% |
| 121 a 150 | 181.096 | 17.769 | 119.284 | - | 0% | 61.925 | 8.379 | 99.635 | - | 0% |
| 151 a 180 | 168.889 | 3.086 | 11.125 | - | 0% | 103.616 | 12.225 | 111.701 | - | 0% |
| 181 a 210 | 92.716 | 831 | 301.154 | - | 0% | 57.852 | 105.790 | - | - | 0% |
| 211 a 250 | 169.818 | 12.344 | 70.620 | 64 | 0% | 312.752 | 104.898 | 2.153.899 | - | 0% |
| > 250 | 1.409.505 | 339.177 | 2.586.806 | 4.241.575 | 45% (1) | 285.502 | 183.410 | 644.142 | 3.914.344 | 146% (81) |
| Total | 9.140.472 | 544.418 | 4.048.060 | 4.248.177 | | 3.845.407 | 586.477 | 4.799.190 | 3.914.344 | |

(1) Considera la provisión de deterioro por la porción corriente

| Documentos por cobrar | 31/12/2018 M\$ | 31/12/2017 M\$ |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Por cobrar protestados | - | - |
| Por cobrar en cobranza judicial | 391.238 | 257.180 |
| Total | 391.238 | 257.180 |

MEGACENTRO CHILE 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)

f) La estratificación de los deudores comerciales 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 | 3.480 | 3.480 | - | - |
| 31 de diciembre de 2017 | 3.480 | 3.480 | - | - |

g) 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 | 726.421 | 726.421 | - | - |
| 31 de diciembre de 2017 | 648.049 | 648.049 | - | - |

MEGACENTRO CHILE 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) Obligación pactada en unidades de fomento (UF).
- 3) Obligación pactada en unidades de fomento (UF) con una tasa anual de 5%.

MEGACENTRO CHILE 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 cobrar 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) | Matriz | - | 34 | - | 335 |
| EBCO S.A. | 96.844.950-8 | Chile | CLP | (1) | Accionista de la matriz | 291.082 | 47.355 | 813.920 | 46.808 |
| EBSA S.A. | 76.126.485-0 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 4.207 | - | 210 | - |
| Archivos SpA | 76.466.332-2 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 4.870 | - | - |
| HQB S.A. | 99.581.680-6 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 1.779 | - | 1.157 | - |
| Mega Archivos S.A. | 76.466.332-2 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 2.353 | - | 8.678 | - |
| Núcleo San Diego SpA | 76.618.823-0 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por accionista de matriz | - | 3.630.321 | 40 | 71.736 |
| Redmegacentro SpA | 76.377.105-9 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | - | - | 44 |
| Inversiones Internacional SpA | 76.466.331-4 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 917.814 | - | 1.824.205 |
| Megacentro Hal S.A. | 76.401.534-7 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 973.415 | - | 828.579 |
| Megacentro Internacional SpA | 76.254.351-6 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 287.390 | - | 254.290 |
| Megacentro Madsa S.A. | 76.246.127-7 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 124.000 | - | 124.000 |
| Megacentro Miramar S.A. | 76.460.138-6 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 252.440 | - | 214.774 |
| Megalógica S.A. | 76.042.103-0 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | - | 566.818 | 7.451.535 |
| Mega Frío Chile S.A. | 76.349.975-8 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 15.143 | - | 19.794 | 535.425 |
| Sologistik | 76.259.449-8 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 65 | - | - |
| Megalógica S.A. | 76.042.103-0 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 832.549 | 7.439.519 | - | - |
| Megaconsulting | 76.415.727-3 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 403 | 1.000 | - | - |
| Megaconsulting S.A. | 76.736.914-K | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | 1.074 | - | - |
| Megalurin SAC | 20566089409 | Perú | USD | (1) | Relacionada por matriz | 81.237 | - | - | - |
| Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda. | 76.083.998-4 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por accionista de matriz | - | 212 | - | - |
| Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda. | 99.619.400-6 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por accionista de matriz | - | 141 | - | - |
| Total | | | | | | 1.228.753 | 13.679.650 | 1.410.617 | 11.351.731 |

MEGACENTRO CHILE 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) 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\$ |
| EBCO S.A. | 96.844.950-8 | Chile | CLP | (1) | Accionista de matriz | 5.855.085 | - | 14.366.886 | 795.638 |
| EBCO Sur S.A. | 76.525.290-3 | Chile | CLP | (1) | Relacionada de accionista de matriz | - | - | 4.171.592 | - |
| EBSA S.A. | 76.126.485-0 | Chile | CLP | (1) | Relacionada de accionista de matriz | 8.540 | - | 2.363 | - |
| Mega Frío Chile S.A. | 76.349.975-8 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | - | 1.796 | - |
| Megaconsulting S.A. | 76.415.727-3 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 12.282 | - | 5.344 | - |
| Megalógica S.A. | 76.042.103-0 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 15.138 | - | 14.699 | - |
| HQB S.A. | 99.581.680-6 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | 768 | - | - | - |
| Hernán Marcos Besomi Tomas | 7.044.633-2 | Chile | CLP | (2) | Director controladora | - | - | - | 1.795.475 |
| Inversiones Internacional SpA | 76.466.331-4 | Chile | CLP | (1) | Relacionada por matriz | - | - | - | 456.391 |
| Inversiones Las Arenas S.A. | 96.545.080-7 | Chile | USD | (3) | Accionista matriz | - | - | - | 79.529 |
| Mega Archivos S.A. | 76.466.332-2 | Chile | USD | (1) | Relacionada por matriz | - | 765 | - | 253 |
| Redmegacentro S.A. | 73.377.075-3 | Chile | CLP | (1) | Matriz | - | 35.699.901 | - | 10.193.895 |
| Sergio Urrejola M. y Cía. | 78.407.520-6 | Chile | USD | (3) | Accionista matriz | - | - | - | 39.710 |
| Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda. | 96.619.400-6 | Chile | CLP | (1) | Accionista matriz | - | - | - | 47.031 |
| Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda. | 76.083.998-4 | Chile | CLP | (3) | Accionista matriz | - | - | - | 221.745 |
| Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda. | 77.241.060-3 | Chile | CLP | (3) | Accionista matriz | - | - | - | 59.902 |
| Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda. | 76.442.560-K | Chile | CLP | (3) | Accionista matriz | - | - | - | 11.209 |
| Inversiones Patagual Ltda. | 76.006.103-4 | Chile | CLP | (3) | Accionista matriz | - | - | - | 379.406 |
| Total | | | | | | 5.891.813 | 35.700.666 | 18.562.680 | 14.080.184 |

MEGACENTRO CHILE 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) 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) Abono a Resultados | Monto | (Cargo) Abono a Resultados |
| | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Redmegacentro S.A. | 73.377.075-3 | Matriz | Servicio de administración | 2.432.929 | (2.432.929) | - | - |
| EBCO S.A. | 96.844-950-8 | Relacionado por accionista matriz | Estado de pago construcciones | 6.841.194 | - | 34.872.411 | - |
| EBCO S.A. | 96.844-950-8 | Relacionado por accionista matriz | Pagos | 13.825.064 | - | 34.586.954 | - |
| EBCO S.A. | 96.844-950-8 | Relacionado por accionista matriz | Pago de préstamo | 852.268 | (56.631) | - | - |
| EBCO S.A. | 96.844-950-8 | Relacionado por accionista matriz | Préstamos recibidos | - | - | 786.426 | (9.211) |
| EBSA S.A. | 76.126.485-0 | Relacionado por accionista matriz | Mantenciones | 26.262 | (26.262) | 1.193 | (1.193) |
| EBSA S.A. | 76.126.485-0 | Relacionado por accionista matriz | Pagos | 27.108 | - | - | - |
| EBCO S.A. | 76.525.290-3 | Relacionado por accionista matriz | Estado de pago construcciones | 49.517.269 | - | - | - |
| EBCO S.A. | 76.525.290-3 | Relacionado por accionista matriz | Pagos | 64.685.716 | - | - | - |
| Inversiones Las Arenas S.A. | 96.545.080-7 | Accionista matriz | Pago de préstamo | 85.189 | - | - | - |
| Inversiones Las Arenas S.A. | 96.545.080-7 | Accionista matriz | Intereses | - | (5.661) | - | - |
| Sergio Urrejola M. y Cía. | 78.407.520-6 | Accionista matriz | Pago de préstamo | 42.536 | - | - | - |
| Sergio Urrejola M. y Cía. | 78.407.520-6 | Accionista matriz | Intereses | - | (2.826) | - | - |
| Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda. | 99.619.400-6 | Accionista de matriz | Pago de préstamo | 50.378 | (3.347) | - | - |
| Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda. | 99.619.400-6 | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | - | - | 45.812 | (1.218) |
| Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda. | 77.241.060-3 | Accionista de matriz | Pago de préstamo | 64.165 | (4.264) | - | - |
| Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda. | 77.241.060-3 | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | - | - | 58.972 | (930) |
| Inversiones Patagual Ltda. | 76.006.103-4 | Accionista de matriz | Pago de préstamo | 406.410 | (27.005) | - | - |
| Inversiones Patagual Ltda. | 76.006.103-4 | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | - | - | 378.212 | (1.194) |
| Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda. | 76.083.998-4 | Accionista de matriz | Pago de préstamo | 346.995 | (21.797) | - | - |
| Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda. | 76.083.998-4 | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | 103.452 | - | 217.900 | (3.845) |
| Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda. | 76.442.560-K | Accionista de matriz | Pago de préstamo | 12.007 | (798) | - | - |
| Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda. | 76.442.560-K | Accionista de matriz | Préstamos recibidos | - | - | 11.052 | (157) |
| Hernán Marcos Besomi Tomas | 7.044.633-2 | Director | Pago financiamiento | 1.841.999 | (46.524) | - | - |
| Hernán Marcos Besomi Tomas | 7.044.633-2 | Director | Financiamiento | - | - | - | 1.795.475 |

MEGACENTRO CHILE 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)

8.4) 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 29 de marzo de 2018 se designó como miembros del Directorio a:

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

8.4.1) Remuneración del Directorio

El Directorio de Megacentro Chile SpA no es remunerado.

8.4.2) 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 | - | 1.809.256 |
| Renta variable | - | 466.903 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

Con fecha 1 de enero de 2018 se traspasó todo el personal desde Rentco S.A. a Redmegacentro S.A.

MEGACENTRO CHILE 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)

8.4) Directorio y Gerentes (continuación)

8.4.3) 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 |
| Rentco S.A. (1) | - | - | 94 | 13 |
| Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A. | 15 | - | 12 | - |
| Megacentro Chile SpA | 14 | - | 13 | - |
| Megacentro San Pedro S.A. | 9 | - | 9 | - |
| Megacentro Carrascal S.A. | 2 | - | 2 | - |
| Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENE A SpA | 1 | - | 1 | - |
| Mi Bodega SpA | 38 | - | 101 | 4 |
| Mi-Box SpA | 2 | - | 4 | - |
| Transportes Mi Mudanza SpA | 5 | - | 4 | - |
| Núcleo Salud SpA (2) | - | - | 44 | 5 |
| Núcleo Dent SpA (2) | - | - | 7 | 1 |
| Laboratorio Núcleo Lab SpA (2) | - | - | 3 | 1 |
| Núcleo Salud Valparaíso SpA (2) | - | - | 14 | - |
| Núcleo Salud Dos SpA (2) | - | - | 1 | - |
| Total general | 86 | - | 309 | 24 |

(1) Con fecha 1 de enero de 2018 se traspasó todo el personal desde Rentco S.A. a Redmegacentro S.A.

(2) Con fecha 13 de noviembre de 2018 se vendió la participación en estas sociedades.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos

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

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Pagos provisionales mensuales | 258.429 | 182.102 |
| Crédito SENCE | 3.120 | 3.120 |
| Total | 261.549 | 185.222 |

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

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|----------------|----------------|
| Provisión de impuesto a la renta corriente | 512.061 | 162.786 |
| Total | 512.061 | 162.786 |

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El detalle de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

2018

| RUT | Sociedad | Número de cuotas/participación | Monto Inversión M\$ | Resultado Devengado M\$ |
|--------------|---|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 76.772.453-5 | Rentas Inmobiliarias EMB SpA (1) | 33,33% | - | (11.928) |
| 76.795.409-3 | Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile | 30.000 | - | - |
| 76.389.065-1 | Fondo de Inversión Privado Neorentas La Serena | 105.045 | 54.918 | (21.698) |
| Total | | | 54.918 | (33.626) |

(1) La sociedad Rentas Inmobiliarias EMB SpA presenta patrimonio negativo por lo que se ha reducido la participación a cero.

2017

| RUT | Sociedad | Número de cuotas/participación | Monto Inversión M\$ | Resultado Devengado M\$ |
|--------------|---|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 76.772.453-5 | Rentas Inmobiliarias EMB SpA | 33,33% | 1.979 | - |
| 76.795.409-3 | Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile (1) | 30.000 | 5.161 | - |
| 76.389.065-1 | Fondo de Inversión Privado Neorentas La Serena | 1.197.430 | 714.984 | (297.262) |
| Total | | | 722.124 | (297.262) |

(1) Con fecha 13 de octubre de 2017 se constituyó el Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

a) El detalle de los activos intangibles distintos de la plusvalía es el siguiente:

| | Saldo Bruto | Amortización Acumulada 31-12-2018 | Saldo Neto | Saldo Bruto | Amortización Acumulada 31-12-2017 | Saldo Neto |
|-------------------|----------------|---|----------------|----------------|---|---------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Derechos de marca | 5.965 | - | 5.965 | 5.965 | - | 5.965 |
| Licencia software | 5.927 | (465) | 5.462 | 5.927 | - | 5.927 |
| Derechos de agua | 137.628 | - | 137.628 | 50.593 | - | 50.593 |
| Total | 149.520 | (465) | 149.055 | 62.485 | - | 62.485 |

| 31-12-2018 | Saldo Inicial M\$ | Adquisiciones M\$ | Castigo M\$ | Ventas M\$ | Amortización M\$ | Saldo Final M\$ |
|-------------------|-------------------------|----------------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------------|
| Derechos de marca | 5.965 | - | - | - | - | 5.965 |
| Licencia software | 5.927 | - | - | - | (465) | 5.462 |
| Derechos de agua | 50.593 | 87.035 | - | - | - | 137.628 |
| Total | 62.485 | 87.035 | - | - | (465) | 149.055 |

| 31-12-2017 | Saldo Inicial M\$ | Adquisiciones M\$ | Castigo M\$ | Ventas M\$ | Amortización M\$ | Saldo Final M\$ |
|-------------------|-------------------------|----------------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------------|
| Derechos de marca | 5.965 | - | - | - | - | 5.965 |
| Licencia software | 12.883 | - | (6.956) | - | - | 5.927 |
| Derechos de agua | 50.593 | - | - | - | - | 50.593 |
| Total | 69.441 | - | (6.956) | - | - | 62.485 |

b) No hay compromisos contractuales para la adquisición de intangibles.

c) No existen restricciones a la titularidad o garantías que afecten al activo intangible.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos

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

| Item | Rango de Vida Útil |
|-------------------------|---------------------------|
| 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\$ |
| Activos fijos en leasing | 1.195.323 | 1.460.963 |
| Obras en ejecución | 128.866 | 121.702 |
| Instalaciones | 895.703 | 784.622 |
| Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles | 286.704 | 429.866 |
| Vehículos | 71.729 | 73.137 |
| Total | <u>2.578.325</u> | <u>2.870.290</u> |

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

| Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto) | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Activos fijos en leasing | 1.294.268 | 1.594.402 |
| Construcciones y obras de infraestructura | - | 282.659 |
| Obras en ejecución | 128.866 | 121.702 |
| Instalaciones | 1.274.153 | 784.622 |
| Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles | 757.259 | 892.094 |
| Vehículos | 190.694 | 151.184 |
| Total | <u>3.645.239</u> | <u>3.826.663</u> |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

b) Detalle de los rubros (continuación)

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

| Depreciación Acumulada Plantas y Equipos | 2018 | 2017 |
|---|------------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Activos fijos en leasing | 98.945 | 133.440 |
| Instalaciones | 378.449 | - |
| Construcciones y obras de infraestructura | - | 282.659 |
| Herramientas, Equipos, Muebles y Otros Útiles | 470.555 | 462.227 |
| Vehículos | 118.965 | 78.047 |
| Total | 1.066.914 | 956.372 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - 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 | Activos Fijos en Leasing | Obras en Ejecución | Instalaciones | Herramientas, Equipos, muebles y útiles | Vehículos | Propiedades, plantas y equipo (neto) |
|---|---|-----------------------|----------------|--|----------------|--|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2018 | 1.460.964 | 121.702 | 784.621 | 429.866 | 73.137 | 2.870.290 |
| Cambios | Adiciones | 64.196 | 7.163 | 245.143 | 126.233 | 442.736 |
| | Desapropiaciones | - | - | - | - | - |
| | Transferencias a (desde) activos por operaciones de leaseback | (29.577) | - | - | 7.000 | 22.577 |
| | Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión | - | - | - | - | - |
| | Gasto por depreciación | (84.810) | - | (107.410) | (118.517) | (23.985) |
| | Reclasificación de cuentas | - | - | - | - | - |
| | Otros Movimientos | (215.450) | - | (26.651) | (157.878) | - |
| Total cambios | (265.641) | 7.163 | 111.082 | (143.162) | (1.408) | (291.966) |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | 1.195.323 | 128.866 | 895.703 | 286.704 | 71.729 | 2.578.325 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - 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 | Activos Fijos en Leasing | Obras en Ejecución | Instalaciones | Herramientas, Equipos, muebles y útiles | Vehículos | Propiedades, plantas y equipo (neto) | |
|---|---|-----------------------|----------------|--|---------------|--|-----------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2017 | 706.793 | 85.040 | 659.157 | 323.950 | 71.194 | 1.846.134 | |
| Cambios | Adiciones | 833.369 | 36.662 | 219.938 | 286.276 | 35.748 | 1.411.993 |
| | Desapropiaciones | - | - | (17.867) | (2.135) | (27.852) | (47.854) |
| | Transferencias a (desde) activos por operaciones de leaseback | - | - | - | - | - | - |
| | Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión | - | - | - | - | - | - |
| | Gasto por depreciación | (79.199) | - | (76.606) | (119.492) | (5.953) | (281.250) |
| | Reclasificación de cuentas | - | - | - | - | - | - |
| | Otros Movimientos | - | - | - | (58.733) | - | (58.733) |
| Total cambios | 754.170 | 36.662 | 125.465 | 105.916 | 1.943 | 1.024.156 | |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | 1.460.963 | 121.702 | 784.622 | 429.866 | 73.137 | 2.870.290 | |

d) El Grupo no tiene restricciones de titularidad, así como las propiedades, plantas y equipos no están afectos por garantías para el cumplimiento de obligaciones. Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

e) Los pagos mínimos de arrendamientos financieros son los siguientes:

| | Al 31 de diciembre de 2018 | | | Al 31 de diciembre de 2017 | | |
|----------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------------|
| | Valor Bruto M\$ | Interés M\$ | Valor Presente M\$ | Valor Bruto M\$ | Interés M\$ | Valor Presente M\$ |
| Rangos: | | | | | | |
| Hasta un año | 35.755 | (294) | 35.461 | 11.451 | (169) | 11.282 |
| Más de un año y hasta cinco años | 737.741 | (59.596) | 678.145 | 1.013.936 | (93.903) | 920.033 |
| Más de cinco años | - | - | - | - | - | - |
| Total | 773.496 | (59.890) | 713.606 | 1.025.387 | (94.072) | 931.315 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - 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 | 727.901.148 | 658.322.627 |
| Propiedades de inversión en construcción | 136.349.231 | 18.640.779 |
| Total propiedades de inversión | 864.250.379 | 676.963.406 |

a) 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 | 658.322.627 | 18.640.779 | 676.963.406 |
| Adiciones | - | 148.029.682 | 148.029.682 |
| Transferencias a propiedades de inversión | 30.321.230 | (30.321.230) | - |
| Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable | 39.257.291 | - | 39.257.291 |
| Total cambios | 69.578.521 | 117.708.452 | 187.286.973 |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2018 | 727.901.148 | 136.349.231 | 864.250.379 |

| Movimiento | Propiedades de Inversión M\$ | Propiedades de inversión en Construcción M\$ | Total M\$ |
|--|------------------------------------|---|--------------|
| Saldo inicial al 1 de enero de 2017 | 531.697.941 | 33.488.312 | 565.186.253 |
| Adiciones | - | 68.166.007 | 68.166.007 |
| Transferencias a otras propiedades de inversión | 83.013.540 | (83.013.540) | - |
| Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable | 43.611.146 | - | 43.611.146 |
| Total cambios | 126.624.686 | (14.847.533) | 111.777.153 |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2017 | 658.322.627 | 18.640.779 | 676.963.406 |

b) 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\$544.142.996 y M\$406.499.204, los cuales se presentan en Nota 14 "Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes".

c) 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.

d) Las restricciones asociadas a las créditos para la adquisición de propiedades de inversión y propiedades de inversión en construcción se detallan en nota 27.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 13 - Propiedades de Inversión (continuación)

e) El cobro de los flujos por arriendo son de libre disponibilidad de cada una de las sociedades. Sin embargo, para las propiedades financiadas con leasing, el financista tiene el derecho de prenda sobre el flujo de pago de los clientes en caso de incumplimiento. A la fecha ese derecho no ha sido ejercido por financista alguno.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - 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 | UF | 15.978.758 | 470.195.358 | 486.174.116 | 10.409.436 | 343.660.731 | 354.070.167 |
| Préstamos bancarios | Pesos no reajustables | 340.652 | 280.321 | 620.973 | 405.828 | 1.068.772 | 1.474.600 |
| Préstamos bancarios | UF | 14.944.955 | 43.275.648 | 58.220.603 | 14.630.533 | 37.118.273 | 51.748.806 |
| Total | | 31.264.365 | 513.751.327 | 545.015.692 | 25.445.797 | 381.847.776 | 407.293.573 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.1) 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\$ | |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 958.111 | 10.295 | 31.573 | 137.249 | 102.101 | 676.893 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,20 | 4,20 | 1.790.462 | 18.508 | 56.664 | 244.700 | 180.473 | 1.290.117 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 5,19 | 5,19 | 12.240.711 | - | - | 292.742 | 1.071.401 | 10.876.568 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 5,40 | 5,40 | 14.945.235 | 193.962 | 444.179 | 1.958.599 | 1.475.598 | 10.872.897 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 11.021.263 | 93.457 | 279.928 | 1.231.182 | 923.706 | 8.492.990 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 4.395.006 | 34.280 | 102.450 | 450.221 | 337.238 | 3.470.817 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 4.068.567 | 24.132 | 74.011 | 321.734 | 239.343 | 3.409.347 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,19 | 5,19 | 12.240.711 | - | - | 292.742 | 1.071.401 | 10.876.568 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,19 | 5,19 | 3.160.823 | 36.295 | 111.846 | 495.130 | 377.137 | 2.140.415 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,30 | 5,30 | 2.493.198 | 17.227 | 51.243 | 228.448 | 173.970 | 2.022.310 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 7.136.321 | 35.378 | 104.160 | 456.609 | 339.626 | 6.200.548 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 4.410.647 | 22.116 | 65.028 | 284.865 | 211.760 | 3.826.878 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,20 | 4,20 | 28.080.484 | 190.271 | 584.972 | 2.566.728 | 1.932.703 | 22.805.810 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 4,55 | 4,55 | 4.789.404 | 88.277 | 270.390 | 1.169.747 | 864.772 | 2.396.218 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 174.960 | 8.745 | 26.885 | 117.942 | 21.388 | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 87.580 | 4.377 | 13.457 | 59.032 | 10.714 | - |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 5,12 | 5,12 | 5.192.728 | 60.399 | 185.787 | 816.802 | 616.614 | 3.513.126 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 5,12 | 5,12 | 4.513.186 | 53.148 | 163.352 | 716.006 | 538.447 | 3.042.233 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,35 | 4,35 | 15.170.935 | 81.334 | 240.359 | 1.049.555 | 777.658 | 13.022.029 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,93 | 4,93 | 15.755.570 | 84.468 | 249.622 | 1.090.002 | 807.627 | 13.523.851 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Bice | 97.080.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,68 | 4,68 | 6.940.479 | 113.952 | 350.335 | 1.537.206 | 1.157.503 | 3.781.483 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,40 | 5,40 | 4.204.060 | 59.843 | 184.322 | 814.490 | 618.936 | 2.526.469 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 9.636.056 | 90.729 | 272.480 | 1.206.043 | 912.591 | 7.154.213 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Corpbanca | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 6.136.570 | 90.534 | 277.583 | 1.205.357 | 895.454 | 3.667.642 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Arrendamiento financiero (continuación)

| 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\$ | |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Corbanca | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,82 | 4,82 | 7.645.360 | 79.153 | 243.250 | 1.065.663 | 800.802 | 5.456.492 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,93 | 4,93 | 10.322.494 | 206.516 | 644.536 | 9.471.442 | - | - |
| 76.267.548-K | Megacentro Carrascal S.A. | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 19.099.029 | 140.783 | 432.933 | 1.901.423 | 1.433.507 | 15.190.383 |
| 96.730.520-0 | Megacentro Carrascal S.A. | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,92 | 4,92 | 56.728 | 2.840 | 8.728 | 38.234 | 6.926 | - |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 5,17 | 5,17 | 10.407.415 | 78.407 | 241.236 | 1.061.508 | 802.263 | 8.224.001 |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 5,17 | 5,17 | 1.982.371 | 14.935 | 45.951 | 202.191 | 152.812 | 1.566.482 |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 651.178 | 3.884 | 11.522 | 50.320 | 37.331 | 548.121 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 5,01 | 5,01 | 136.570 | 3.582 | 11.003 | 48.094 | 36.036 | 37.855 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 5,01 | 5,01 | 12.200.370 | 177.328 | 546.871 | 2.428.033 | 1.856.455 | 7.191.683 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 3,08 | 3,08 | 46.315 | 3.928 | 11.966 | 30.421 | - | - |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,53 | 5,53 | 12.394.005 | 136.610 | 420.975 | 1.863.599 | 1.419.493 | 8.553.328 |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 2.490.670 | 21.153 | 65.258 | 288.498 | 219.801 | 1.895.960 |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 3.765.030 | - | 3.765.030 | - | - | - |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 17.128.300 | 132.548 | 408.457 | 1.808.184 | 1.377.283 | 13.401.828 |
| 76.472.789-4 | Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 3,74 | 3,74 | 491.252 | 16.410 | 50.142 | 424.700 | - | - |
| 76.472.789-4 | Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,95 | 4,95 | 17.431.954 | 118.114 | 362.149 | 1.572.817 | 1.168.604 | 14.210.270 |
| 76.472.789-4 | Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 3.716.144 | - | 36.715 | 285.144 | 212.072 | 3.182.213 |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Consortio | 99.500.410-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 200.075 | 12.852 | 39.511 | 147.712 | - | - |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Consortio | 99.500.410-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 214.152 | 13.757 | 42.291 | 158.104 | - | - |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Consortio | 99.500.410-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 207.443 | 13.325 | 40.964 | 153.143 | - | 11 |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 5,53 | 5,53 | 29.760 | 29.760 | - | - | - | - |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,23 | 5,23 | 8.270.427 | 59.886 | 178.500 | 791.129 | 598.444 | 6.642.468 |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 3.879 | 714 | 2.179 | 986 | - | - |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 5,07 | 5,07 | 6.280 | 1.160 | 3.528 | 1.592 | - | - |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 5,07 | 5,07 | 1.503 | 641 | 862 | - | - | - |
| 76.306.907-9 | Mi-Box SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 5,32 | 5,32 | 4.198 | 1.249 | 2.949 | - | - | - |
| 76.587.907-8 | Núcleo Los Trapenses S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 4.631.962 | - | - | - | - | 4.631.962 |
| 76.248.275-4 | Rentas Los Trapenses SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,30 | 5,30 | 10.777.326 | - | - | 368.685 | 601.676 | 9.806.965 |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 15.111.384 | 83.679 | 257.435 | 1.132.427 | 855.503 | 12.782.340 |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 54.027.986 | 235.653 | 724.937 | 3.188.269 | 2.407.987 | 47.471.140 |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 1.669.401 | - | - | 1.669.401 | - | - |
| 76.785.979-1 | Rentas El Retiro SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 4,80 | 4,86 | 10.119.787 | - | - | 356.270 | 317.066 | 9.446.451 |
| 76.785.979-1 | Rentas El Retiro SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 16.377.609 | - | - | 989.397 | 883.161 | 14.505.051 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 8.099.582 | 57.875 | 179.785 | 820.666 | 7.041.256 | - |
| 76.769.393-1 | Rentas Coquimbo SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 4,95 | 4,95 | 9.189.560 | - | - | 540.277 | 453.417 | 8.195.866 |
| 76.908.475-4 | Rentas Buenaventura SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,07 | 5,07 | 47.723.550 | - | - | - | 1.245.641 | 46.477.909 |
| Subtotal UF | | | | | | | | | | 486.174.116 | 3.058.469 | 12.920.289 | 51.601.460 | 39.585.697 | 379.008.201 |
| Total | | | | | | | | | | 486.174.116 | 3.058.469 | 12.920.289 | 51.601.460 | 39.585.697 | 379.008.201 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.1) 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 | | | | |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|--------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------|
| | | | | | | | | | | | 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\$ |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Santander | 97.036.000-K | Chile | Pesos | Mensual | 8,77 | 8,77 | 178.442 | 37.265 | 114.968 | 26.209 | - | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | Pesos | Mensual | 6,83 | 6,83 | 442.531 | 46.035 | 142.384 | 254.112 | - | - |
| Sub total pesos | | | | | | | | | | 620.973 | 83.300 | 257.352 | 280.321 | - | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 550.790 | 115.519 | 354.701 | 80.570 | - | - |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 4,00 | 4,00 | 488.068 | 4.928 | 15.135 | 66.158 | 49.570 | 352.277 |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,00 | 4,00 | 415.155 | 29.285 | 89.441 | 296.430 | - | -1 |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 16.206.905 | 106.640 | 317.233 | 1.387.389 | 1.031.774 | 13.363.869 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Bice | 97.080.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,76 | 4,76 | 192.872 | 3.142 | 9.532 | 41.876 | 31.476 | 106.846 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Corpbanca | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,63 | 4,63 | 10.016.905 | 10.016.905 | - | - | - | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 3.032.237 | 3.032.237 | - | - | - | - |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 21.024.828 | 131.259 | 402.643 | 1.751.752 | 1.304.541 | 17.434.633 |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 4.359.400 | 26.145 | 77.560 | 338.738 | 251.302 | 3.665.655 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 5,10 | 5,10 | 1.933.443 | 52.182 | 160.468 | 704.771 | 531.333 | 484.689 |
| Sub total UF | | | | | | | | | | 58.220.603 | 13.518.242 | 1.426.713 | 4.667.684 | 3.199.996 | 35.407.968 |
| Total | | | | | | | | | | 58.841.576 | 13.601.542 | 1.684.065 | 4.948.005 | 3.199.996 | 35.407.968 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Arrendamiento financiero y activo asociado

| Sociedad | Entidad Financiera | Activo | Clasificación activo | Monto deuda M\$ |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Temuco (Blue Express) | Propiedad de Inversión | 958.110 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Temuco (Molco) | Propiedad de Inversión | 1.790.462 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Miraflores (Rukán) | Propiedad de Inversión | 12.240.710 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Miraflores B2 | Propiedad de Inversión | 14.945.234 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Aeropuerto | Propiedad de Inversión | 11.021.264 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Edificio Ebco | Propiedad de Inversión | 4.068.569 |
| Megacentro Chile SpA | Santander | Megacentro Miraflores B2 | Propiedad de Inversión | 174.960 |
| Megacentro Chile SpA | Santander | Núcleo Ochagavía | Propiedad de Inversión | 87.581 |
| Megacentro Chile SpA | Penta | Megacentro Miraflores (Rukán) | Propiedad de Inversión | 12.240.710 |
| Megacentro Chile SpA | Penta | Megacentro Miraflores D2 | Propiedad de Inversión | 3.160.824 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Núcleo Huechuraba (MC Salo) | Propiedad de Inversión | 2.493.197 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Megacentro Renca (Jorge Hirmas) | Propiedad de Inversión | 7.136.322 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Megacentro Costanera (los Gobelinos) | Propiedad de Inversión | 4.410.647 |
| Megacentro Chile SpA | Confuturo | Núcleo Ochagavía | Propiedad de Inversión | 28.080.484 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Chile | Megacentro El Belloto | Propiedad de Inversión | 4.789.404 |
| RENTCO S.A. | Banco Estado | Megacentro Coquimbo | Propiedad de Inversión | 5.192.729 |
| RENTCO S.A. | Banco Estado | Megacentro Rancagua | Propiedad de Inversión | 4.513.187 |
| RENTCO S.A. | Principal | Megacentro Copiapó | Propiedad de Inversión | 15.170.935 |
| RENTCO S.A. | Principal | Megacentro San Bernardo | Propiedad de Inversión | 15.755.570 |
| RENTCO S.A. | Santander | Megacentro Cordillera | Propiedad de Inversión | 10.322.494 |
| RENTCO S.A. | Bice | Megacentro Nordik | Propiedad de Inversión | 6.940.478 |
| RENTCO S.A. | Penta | Megacentro Miraflores 7A | Propiedad de Inversión | 4.204.060 |
| RENTCO S.A. | Metlife | Megacentro Puerta Sur | Propiedad de Inversión | 9.636.057 |
| RENTCO S.A. | Corpbanca | Megacentro Marathon | Propiedad de Inversión | 6.136.569 |
| RENTCO S.A. | Corpbanca | Megacentro Noviciado | Propiedad de Inversión | 7.645.360 |
| Megacentro Carrascal S.A. | Santander | Megacentro Carrascal | Propiedad de Inversión | 56.728 |
| Megacentro Carrascal S.A. | Confuturo | Megacentro Carrascal | Propiedad de Inversión | 19.099.029 |
| Bodecen S.A. | Metlife | Megacentro Bodecen Concepción | Propiedad de Inversión | 651.177 |
| Bodecen S.A. | Confuturo | Megacentro Arauco | Propiedad de Inversión | 10.407.415 |
| Bodecen S.A. | Confuturo | Núcleo Arauco | Propiedad de Inversión | 1.982.370 |
| Megacentro San Pedro S.A. | Security | Megacentro Concepción | Propiedad de Inversión | 136.570 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

| Sociedad | Entidad Financiera | Activo | Clasificación activo | Monto deuda M\$ |
|---|--------------------|-------------------------------------|---|--------------------|
| Megacentro San Pedro S.A. | Security | Megacentro Concepción | Propiedad de Inversión | 12.200.370 |
| Rentas San Pedro S.A. | Penta | Megacentro San Pedro II | Propiedad de Inversión | 12.394.005 |
| Rentas San Pedro S.A. | Penta | Núcleo Vicuña Mackenna | Propiedad de Inversión | 2.490.670 |
| Rentas San Pedro S.A. | Penta | Núcleo Vicuña Mackenna | Propiedad de Inversión | 3.765.030 |
| Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Santander | Megacentro ENEA | Propiedad de Inversión | 491.251 |
| Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Confuturo | Megacentro ENEA | Propiedad de Inversión | 17.431.955 |
| Rentas La Castellana S.A. | Metlife | Núcleo Puente Alto | Propiedad de Inversión | 8.270.427 |
| Núcleo Los Trapenses S.A. | Penta | Núcleo los Trapenses | Propiedad de Inversión | 4.631.962 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque (Dimar) | Propiedad de Inversión | 15.111.385 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque | Propiedad de Inversión | 1.669.401 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Antofagasta | Propiedad de Inversión | 8.099.581 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Los Carros | Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción | 4.395.006 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque | Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción | 54.027.986 |
| Rentas Los Trapenses SpA | Penta | Núcleo Los Trapenses Oriente | Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción | 10.777.326 |
| Rentas El Retiro SpA | Penta | Megacentro Miraflores III | Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción | 10.119.787 |
| Rentas San Pedro S.A. | Penta | Núcleo Bellavista | Propiedad de inversión en construcción | 17.128.300 |
| Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Confuturo | Megacentro ENEA | Propiedad de inversión en construcción | 3.716.144 |
| Rentas Coquimbo SpA | Penta | Megacentro Coquimbo 2 | Propiedad de inversión en construcción | 9.189.560 |
| Rentas Buenaventura SpA | Penta | Rentas Buenaventura | Propiedad de inversión en construcción | 47.723.550 |
| Rentas El Retiro SpA | Penta | Megacentro Aeropuerto 2 | Propiedad de inversión en construcción | 16.377.609 |
| Megacentro San Pedro S.A. | Security | Megacentro Concepción | Propiedades, Planta y Equipo | 46.315 |
| Mi Bodega SpA | Consortio | Mini Bodegas Marathon | Propiedades, Planta y Equipo | 200.075 |
| Mi Bodega SpA | Consortio | Mini Bodegas La Reina (Plaza Egaña) | Propiedades, Planta y Equipo | 214.152 |
| Mi Bodega SpA | Consortio | Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa) | Propiedades, Planta y Equipo | 207.443 |
| Rentas La Castellana S.A. | Santander | Mass Cordillera | Propiedades, Planta y Equipo | 29.760 |
| Rentas La Castellana S.A. | Banco chile | Núcleo Ochagavía | Propiedades, Planta y Equipo | 6.279 |
| Rentas La Castellana S.A. | Banco chile | Núcleo Ochagavía | Propiedades, Planta y Equipo | 1.503 |
| Rentas La Castellana S.A. | Banco de chile | Núcleo Ochagavía | Propiedades, Planta y Equipo | 3.880 |
| MI-Box SpA | Banco chile | Mi-Box | Propiedades, Planta y Equipo | 4.198 |
| Total arrendamiento financiero | | | | 486.174.116 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) 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\$ |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 970.376 | 9.273 | 29.372 | 127.983 | 94.984 | 708.764 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,20 | 4,20 | 1.515.291 | 14.373 | 44.018 | 190.306 | 140.565 | 1.126.029 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 5,19 | 5,19 | 12.221.425 | 88.073 | 262.443 | 1.161.598 | 878.387 | 9.830.924 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 5,40 | 5,40 | 10.055.218 | - | 222.317 | 1.256.690 | 947.760 | 7.628.451 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 11.060.487 | 86.775 | 259.368 | 1.141.354 | 857.427 | 8.715.563 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 3.944.259 | 28.555 | 85.156 | 374.425 | 280.866 | 3.175.257 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,19 | 5,19 | 12.221.425 | 88.073 | 262.443 | 1.161.598 | 878.387 | 9.830.924 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,19 | 5,19 | 3.209.310 | 33.445 | 103.064 | 456.248 | 347.521 | 2.269.032 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,30 | 5,30 | 2.486.857 | 15.908 | 47.182 | 210.500 | 160.599 | 2.052.668 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 6.256.720 | 29.451 | 86.531 | 379.488 | 282.828 | 5.478.422 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 4.368.826 | 20.554 | 60.457 | 265.007 | 197.502 | 3.825.306 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,20 | 4,20 | 27.685.894 | 174.069 | 535.478 | 2.348.153 | 1.768.120 | 22.860.074 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 4,55 | 4,55 | 4.990.538 | 82.333 | 252.183 | 1.090.962 | 806.510 | 2.758.550 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 5,12 | 5,12 | 5.367.930 | 57.627 | 176.305 | 774.777 | 584.977 | 3.774.244 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 5,12 | 5,12 | 4.588.044 | 49.230 | 151.311 | 663.207 | 498.724 | 3.225.572 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,35 | 4,35 | 15.048.153 | 75.905 | 223.792 | 977.793 | 725.991 | 13.044.672 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,93 | 4,93 | 15.628.058 | 78.831 | 232.416 | 1.015.474 | 753.969 | 13.547.368 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Bice | 97.080.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,68 | 4,68 | 7.177.017 | 105.492 | 324.324 | 1.423.073 | 1.071.562 | 4.252.566 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,40 | 5,40 | 4.312.189 | 55.196 | 170.008 | 751.241 | 570.873 | 2.764.871 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 8.120.197 | 70.353 | 210.867 | 933.526 | 706.967 | 6.198.484 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 7.183.734 | 2.251 | 6.887 | 7.174.596 | - | - |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Corbanca | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 6.308.326 | 84.271 | 258.377 | 1.121.965 | 833.490 | 4.010.223 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Corbanca | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 5,01 | 5,01 | 767 | - | 505 | 262 | - | - |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Corbanca | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,82 | 4,82 | 7.731.160 | 73.337 | 225.374 | 987.351 | 741.954 | 5.703.144 |
| 76.267.548-K | Megacentro Carrascal S.A. | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 19.098.019 | 130.266 | 400.592 | 1.759.379 | 1.326.419 | 15.481.363 |
| 76.040.912-K | Inv. y Rtas. Santa María S.A. | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 4.046.569 | 22.450 | 68.852 | 299.306 | 222.658 | 3.433.303 |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 5,17 | 5,17 | 10.413.060 | 72.475 | 222.991 | 981.233 | 741.592 | 8.394.769 |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 5,17 | 5,17 | 1.983.442 | 13.805 | 42.475 | 186.902 | 141.256 | 1.599.004 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 5,01 | 5,01 | 146.295 | 3.323 | 10.206 | 44.611 | 33.427 | 54.728 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 5,01 | 5,01 | 12.526.922 | 163.152 | 503.155 | 2.233.936 | 1.708.049 | 7.918.630 |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,53 | 5,53 | 12.562.657 | 125.884 | 387.916 | 1.717.251 | 1.308.022 | 9.023.584 |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 2.500.869 | 19.492 | 60.067 | 265.908 | 202.541 | 1.952.861 |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 3.660.181 | - | - | 3.660.181 | - | - |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 9.493.460 | 67.620 | 208.376 | 922.454 | 702.628 | 7.592.382 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente: (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

| 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 M\$ | Vencimientos | | | | |
|---------------------|---|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|----------------|-----------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | | | | | | | | | | 1 a 90 Días M\$ | 3 a 12 Meses M\$ | 1 a 3 Años M\$ | 3 a 5 Años M\$ | Más de 5 Años M\$ |
| 76.472.789-4 | Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 3,74 | 3,74 | 539.937 | 15.377 | 46.988 | 201.446 | 276.126 | - |
| 76.472.789-4 | Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,95 | 4,95 | 17.393.516 | 109.934 | 337.072 | 1.463.899 | 1.087.679 | 14.394.932 |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Consorcio | 99.500.410-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 242.984 | 11.899 | 36.582 | 160.478 | 34.025 | - |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Consorcio | 99.500.410-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 260.082 | 12.737 | 39.156 | 171.770 | 36.419 | - |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Consorcio | 99.500.410-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 251.919 | 12.337 | 37.927 | 166.379 | 35.276 | - |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 5,53 | 5,53 | 141.767 | 27.780 | 85.056 | 28.931 | - | - |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,23 | 5,23 | 7.898.508 | 52.896 | 157.243 | 697.476 | 528.574 | 6.462.319 |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 5,07 | 5,07 | 2.217 | 1.102 | 1.115 | - | - | - |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 5,07 | 5,07 | 10.538 | 1.097 | 3.336 | 6.105 | - | - |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 5,07 | 5,07 | 3.907 | 605 | 1.841 | 1.461 | - | - |
| 76.306.907-9 | Mi-Box SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 4,00 | 4,00 | 4.091 | 1.355 | 2.736 | - | - | - |
| 76.306.907-9 | Mi-Box SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 5,32 | 5,32 | 8.834 | 1.173 | 3.580 | 4.081 | - | - |
| 76.256.503-k | Transportes Mi Mudanza SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 4,11 | 4,11 | 4.972 | 2.126 | 2.846 | - | - | - |
| 76.587.907-8 | Núcleo Los Trapenses S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 4.533.008 | - | 54.436 | 428.154 | 324.210 | 3.726.208 |
| 76.248.275-4 | Constructora Carampangue Ltda. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,30 | 5,30 | 6.433.806 | - | - | 6.433.806 | - | - |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 10.706.598 | - | 77.700 | 760.604 | 574.098 | 9.294.196 |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 25.472.791 | - | 103.355 | 1.012.113 | 764.347 | 23.592.976 |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 1.622.911 | - | - | - | 1.622.911 | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 8.321.279 | 53.988 | 167.710 | 765.546 | 606.639 | 6.727.396 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,93 | 4,93 | 11.109.043 | 190.864 | 595.685 | 10.322.494 | - | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,20 | 4,20 | 15.998 | 15.998 | - | - | - | - |
| 76.425.459-7 | Nucleo Salud SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 4,15 | 4,15 | 190.838 | 14.191 | 43.442 | 133.205 | - | - |
| 76.425.459-7 | Nucleo Salud SpA | Chile | Banco Chile | 97.004.000-5 | Chile | UF | Mensual | 4,15 | 4,15 | 16.948 | 2.343 | 7.178 | 7.427 | - | - |
| Total | | | | | | | | | | 354.070.167 | 2.469.644 | 7.939.792 | 60.824.113 | 26.406.859 | 256.429.759 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 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 | | | | |
|---------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|--------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------|
| | | | | | | | | | | | 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\$ |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Santander | 97.036.000-K | Chile | Pesos | Mensual | 8,77 | 8,77 | 533.401 | 20.929 | 64.673 | 447.799 | - | - |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Santander | 97.036.000-K | Chile | Pesos | Mensual | 8,77 | 8,77 | 322.403 | 35.240 | 108.721 | 178.442 | - | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | Pesos | Mensual | 6,83 | 6,83 | 618.796 | 42.985 | 133.280 | 442.531 | - | - |
| Sub total pesos | | | | | | | | | | 1.474.600 | 99.154 | 306.674 | 1.068.772 | - | - |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 5,25 | 5,25 | 60.828 | 20.017 | 40.811 | - | - | - |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Banco Bice | 97.080.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,76 | 4,76 | 199.244 | 2.915 | 8.827 | 38.795 | 29.176 | 119.531 |
| 76.083.991-4 | Rentco S.A. | Chile | Corpbanca | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,63 | 4,63 | 10.016.908 | 10.016.908 | - | - | - | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 2.947.795 | 2.947.795 | - | - | - | - |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,70 | 4,70 | 971.214 | 107.129 | 328.633 | 535.452 | - | - |
| 96.730.520-0 | Bodecen S.A. | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 18.319.032 | 107.443 | 329.515 | 1.432.430 | 1.065.608 | 15.384.036 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 5,10 | 5,10 | 2.076.362 | 48.284 | 148.480 | 652.119 | 491.641 | 735.838 |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana S.A. | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 16.149.901 | 99.367 | 294.957 | 1.290.673 | 961.455 | 13.503.449 |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 4,00 | 4,00 | 493.085 | 4.571 | 14.040 | 61.369 | 45.981 | 367.124 |
| 76.156.598-2 | MiBodega SpA | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,00 | 4,00 | 514.437 | 27.356 | 83.485 | 360.740 | 42.856 | - |
| Sub total UF | | | | | | | | | | 51.748.806 | 13.381.785 | 1.248.748 | 4.371.578 | 2.636.717 | 30.109.978 |
| Total | | | | | | | | | | 53.223.406 | 13.480.939 | 1.555.422 | 5.440.350 | 2.636.717 | 30.109.978 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente: (continuación)

c) Arrendamiento financiero y activo asociado

| Sociedad | Entidad Financiera | Activo | Clasificación activo | Monto deuda M\$ |
|---|--------------------|--------------------------------------|--|--------------------|
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Temuco (Blue Express) | Propiedad de Inversión | 970.376 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Temuco (Molco) | Propiedad de Inversión | 1.515.291 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Miraflores (Rukán) | Propiedad de Inversión | 12.221.424 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Miraflores B2 | Propiedad de Inversión | 10.055.218 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Aeropuerto | Propiedad de Inversión | 11.060.487 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Los Carros | Propiedad de Inversión | 3.944.259 |
| Megacentro Chile SpA | Penta | Megacentro Miraflores (Rukán) | Propiedad de Inversión | 12.221.424 |
| Megacentro Chile SpA | Penta | Megacentro Miraflores D2 | Propiedad de Inversión | 3.209.310 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Núcleo Huechuraba (MC Salo) | Propiedad de Inversión | 2.486.857 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Megacentro Renca (Jorge Hirmas) | Propiedad de Inversión | 6.256.721 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Megacentro Costanera (los Gobelinos) | Propiedad de Inversión | 4.368.826 |
| Megacentro Chile SpA | Confuturo | Núcleo Ochagavía | Propiedad de Inversión | 27.685.894 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Chile | Megacentro El Belloto | Propiedad de Inversión | 4.990.538 |
| RENTCO S.A. | Banco Estado | Megacentro Coquimbo | Propiedad de Inversión | 5.367.929 |
| RENTCO S.A. | Banco Estado | Megacentro Rancagua | Propiedad de Inversión | 4.588.045 |
| RENTCO S.A. | Principal | Megacentro Copiapó | Propiedad de Inversión | 15.048.153 |
| RENTCO S.A. | Principal | Megacentro San Bernardo | Propiedad de Inversión | 15.628.057 |
| RENTCO S.A. | Bice | Megacentro Nordik | Propiedad de Inversión | 7.177.016 |
| RENTCO S.A. | Penta | Megacentro Miraflores 7A | Propiedad de Inversión | 4.312.190 |
| RENTCO S.A. | Metlife | Megacentro Puerta Sur | Propiedad de Inversión | 8.120.197 |
| RENTCO S.A. | Metlife | Megacentro Miraflores III | Propiedad de Inversión | 7.183.734 |
| RENTCO S.A. | Corpbanca | Megacentro Marathon | Propiedad de Inversión | 6.308.326 |
| RENTCO S.A. | Corpbanca | Megacentro Noviciado | Propiedad de Inversión | 766 |
| RENTCO S.A. | Corpbanca | Megacentro Noviciado | Propiedad de Inversión | 7.731.161 |
| Megacentro Carrascal S.A. | Confuturo | Megacentro Carrascal | Propiedad de Inversión | 19.098.019 |
| Inversiones y Rentas Santa María S.A. | Principal | Edificio Ebco | Propiedad de Inversión | 4.046.569 |
| BODECEN S.A. | Confuturo | Megacentro Arauco | Propiedad de Inversión | 10.413.064 |
| BODECEN S.A. | Confuturo | Núcleo Arauco | Propiedad de Inversión | 1.983.441 |
| Megacentro San Pedro S.A. | Security | Megacentro Concepción | Propiedad de Inversión | 146.295 |
| Megacentro San Pedro S.A. | Security | Megacentro Concepción | Propiedad de Inversión | 12.526.922 |
| Rentas San Pedro SpA | Penta | Megacentro San Pedro II | Propiedad de Inversión | 12.562.656 |
| Rentas San Pedro SpA | Penta | Núcleo Vicuña Mackenna | Propiedad de Inversión | 2.500.869 |
| Rentas San Pedro SpA | Penta | Núcleo Vicuña Mackenna | Propiedad de Inversión | 3.660.181 |
| Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Santander | Megacentro ENEA | Propiedad de Inversión | 539.937 |
| Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA | Confuturo | Megacentro ENEA | Propiedad de Inversión | 17.393.516 |
| Rentas La Castellana S.A. | Metlife | Núcleo Puente Alto | Propiedad de Inversión | 7.898.508 |
| Núcleo Los Trapenses S.A. | Penta | Núcleo los Trapenses | Propiedad de Inversión | 4.533.008 |
| Constructora Carampangue Ltda. | Penta | Núcleo Los Trapenses Oriente | Propiedad de Inversión | 6.433.806 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque | Propiedad de Inversión | 10.706.598 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque | Propiedad de Inversión | 25.472.790 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque | Propiedad de Inversión | 1.622.911 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Antofagasta | Propiedad de Inversión | 8.321.279 |
| RENTCO S.A. | Santander | Megacentro Cordillera | Propiedad de Inversión | 11.109.043 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Miraflores (Rukán) | Propiedad de Inversión | 15.998 |
| Rentas San Pedro SpA | Penta | Núcleo Bellavista | Propiedad de inversión en construcción | 9.493.460 |
| Mi Bodega SpA | Consorcio | Mi Bodegas Marathon | Propiedades, Planta y Equipo | 242.985 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente: (continuación)

c) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

| Sociedad | Entidad Financiera | Activo | Clasificación activo | Monto deuda M\$ |
|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Mi Bodega SpA | Consortio | Mini Bodegas La Reina (plaza Egaña) | Propiedades, Planta y Equipo | 260.081 |
| Mi Bodega SpA | Consortio | Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa) | Propiedades, Planta y Equipo | 251.919 |
| Rentas La Castellana S.A. | Santander | Mass Cordillera | Propiedades, Planta y Equipo | 141.768 |
| Rentas La Castellana S.A. | Banco Chile | Núcleo Ochagavía- Grúas | Propiedades, Planta y Equipo | 2.217 |
| Rentas La Castellana S.A. | Banco Chile | Núcleo Ochagavía - Barredora | Propiedades, Planta y Equipo | 10.538 |
| Rentas La Castellana S.A. | Banco Chile | Núcleo Ochagavía - Vacuo lavadora | Propiedades, Planta y Equipo | 3.907 |
| Mi-Box SpA | Banco Chile | Mi-Box – Furgón | Propiedades, Planta y Equipo | 4.091 |
| Mi-Box SpA | Banco Chile | Mi-Box – Grúa | Propiedades, Planta y Equipo | 8.835 |
| Transportes Mi Mudanza SpA | Banco Chile | Mi-Mudanza – Furgón | Propiedades, Planta y Equipo | 4.973 |
| Núcleo Salud | Banco Chile | Núcleo Salud | Propiedades, Planta y Equipo | 190.838 |
| Núcleo Salud | Banco Chile | Núcleo Salud | Propiedades, Planta y Equipo | 16.948 |
| Total arrendamiento en UF | | | | 354.070.169 |

14.3) Restricciones y covenants

En nota 27 se incluye el detalle de las restricciones y covenants asociados a estos pasivos financieros.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

14.4) Conciliación por tipo de pasivo

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento del Grupo, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

| Pasivos que se originan de actividades de financiamiento | Moneda | Saldo Inicial | Flujo de Efectivo de Financiamiento | | Cambios que no representan flujos de efectivo | | Saldo Final |
|--|-----------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------|---|----------------------|--------------------|
| | | 01.01.2018 M\$ | Amortización Deuda M\$ | Financiamientos M\$ | Diferencia de cambio M\$ | Otros Cambios M\$ | 31.12.2018 M\$ |
| Arrendamiento Financiero | Dólar | 354.070.167 | (11.431.152) | 132.694.181 | 10.848.620 | (7.700) | 486.174.116 |
| Préstamos Bancarios | Pesos no reajustables | 1.474.600 | (853.627) | - | - | - | 620.973 |
| Préstamos Bancarios | UF | 51.748.806 | (2.222.942) | 7.888.370 | 806.369 | - | 58.220.603 |
| Total | | 407.293.573 | (14.507.721) | 140.582.551 | 11.654.989 | (7.700) | 545.015.692 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - 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 | 3.393.497 | 3.005.187 | 174.095 | 170.292 |
| Acreedores varios | 5.651.800 | 4.880.592 | 9.949 | - |
| Documentos por pagar (*) | 1.216.827 | 549.937 | 471.357 | 431.288 |
| Retenciones | 185.938 | 635.484 | - | - |
| Pasivos acumulados o devengados | 113.439 | 281.971 | - | - |
| Total | 10.561.501 | 9.353.171 | 655.401 | 601.580 |

(*) 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 (*) | 113.439 | 281.971 |
| Total | 113.439 | 281.971 |

(*) La disminución de la provisión de vacaciones se explica por el traspaso del personal contratado por Rentco S.A. a Redmegacentro S.A.

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

c) Documentos por Pagar Porción no Corriente

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Otras obligaciones | | |
| Acreedor: | | |
| Inmobiliaria Recoleta S.A. | 21.837 | 4.279 |
| Motonáutica Off Road S.A. | 145.661 | 145.661 |
| Eólico Fondo de Inversión Privado | 303.859 | 277.347 |
| Otros | - | 4.001 |
| Total | 471.357 | 431.288 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

- Al 31 de diciembre de 2018

a) Proveedores pagos al día

| Tipo de proveedor | Montos según plazos de pago | | | | | | Total | Período promedio de pago (días) |
|-------------------|-----------------------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|------------------|---------------------------------|
| | Hasta 30 días | 31 a 60 | 61 a 90 | 91 a 120 | 121 a 365 | 366 y más | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Servicios | 3.157.578 | - | - | - | - | - | 3.157.578 | 38 |
| Total | 3.157.578 | - | - | - | - | - | 3.157.578 | |

b) Proveedores con plazos vencidos

| Tipo de proveedor | Montos según días vencidos | | | | | | Total |
|-------------------|----------------------------|----------------|--------------|------------|---------------|--------------|----------------|
| | Hasta 30 días | 31 a 60 | 61 a 90 | 91 a 120 | 121 a 180 | 181 y más | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Servicios | - | 185.779 | 7.159 | 412 | 35.269 | 7.300 | 235.919 |
| Total | - | 185.779 | 7.159 | 412 | 35.269 | 7.300 | 235.919 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

d) El detalle de las cuentas comerciales por vencimientos es el siguiente: (continuación)

- Al 31 de diciembre de 2017

a) Proveedores pagos al día

| Tipo de proveedor | Montos según plazos de pago | | | | | | Total | Período promedio de pago (días) |
|-------------------|-----------------------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|------------------|---------------------------------|
| | Hasta 30 días | 31 a 60 | 61 a 90 | 91 a 120 | 121 a 365 | 366 y más | | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Servicios | 2.642.781 | - | - | - | - | - | 2.642.781 | 41 |
| Total | 2.642.781 | - | - | - | - | - | 2.642.781 | |

b) Proveedores con plazos vencidos

| Tipo de proveedor | Montos según días vencidos | | | | | | Total |
|-------------------|----------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|-----------|----------------|
| | Hasta 30 días | 31 a 60 | 61 a 90 | 91 a 120 | 121 a 180 | 181 y más | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Servicios | - | 343.013 | 7.693 | 2.080 | 9.620 | - | 362.406 |
| Total | - | 343.013 | 7.693 | 2.080 | 9.620 | - | 362.406 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 16 - 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, y no existe costo en caso de prepago. El detalle al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Resumen Proyectos | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Mega Centro ENEA - Chile | 1.768.180 | 1.236.575 |
| Proyecto Clínica Sur de Buin - Chile | - | 330.859 |
| Total cuentas por pagar a inversionistas | 1.768.180 | 1.567.434 |

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

| 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 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\$ |
| 76.472.789-4 | Centro Log. y Distrib. Megacentro Enea SpA | Chile | Los Maitenes S.A. | 96.764.840-k | Chile | UF | Al Vencimiento | 1,08% | 1.768.180 | - | - | - | - | 1.768.180 |
| Total cuentas por pagar inversionistas | | | | | | | | | 1.768.180 | - | - | - | - | 1.768.180 |

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

| 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 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\$ |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | Juanita Fernández Fuenzalida | 5.121.846-9 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 73.050 | - | - | - | - | 73.050 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | Inm. E Inv. Ejiom SpA | 76.138.541-0 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 58.010 | - | - | - | - | 58.010 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | Oppici S.A. | 80.695.500-0 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 58.010 | - | - | - | - | 58.010 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | Hvm Inv. SpA. | 76.401.608-4 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 53.713 | - | - | - | - | 53.713 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | José Hurtado Fernández | 13.442.417-6 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 21.474 | - | - | - | - | 21.474 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | Ana Requesens Arenas | 9.510.590-4 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 17.904 | - | - | - | - | 17.904 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | Lucía Requesens Arenas | 9.191.188-4 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 17.904 | - | - | - | - | 17.904 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | María Requesens Arenas | 9.321.254-1 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 17.904 | - | - | - | - | 17.904 |
| 76.461.926-9 | Clínica Sur de Buin S.A. | Chile | Inv. Portofino Ltda. | 76.430.412-8 | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 12.890 | - | - | - | - | 12.890 |
| Total - Clínica Sur de Buin | | | | | | | | | 330.859 | - | - | - | - | 330.859 |
| 76.472.789-4 | Centro Logístico y Distribución Megacentro Enea SpA | Chile | Los Maitenes S.A. | 96.764.840-k | Chile | UF | Al Vencimiento | 0,00% | 1.236.575 | - | - | - | - | 1.236.575 |
| Total - Mega Centro ENEA - Chile | | | | | | | | | 1.236.575 | - | - | - | - | 1.236.575 |
| Total cuentas por pagar a inversionistas | | | | | | | | | 1.567.434 | - | - | - | - | 1.567.434 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 17 - 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 | 1.147.396 | - | 1.056.826 | - |
| Valorización de propiedades de inversión | - | 181.959.655 | - | 168.293.948 |
| Operaciones de leasing | 130.168.499 | 32.888.998 | 94.506.573 | 3.096.137 |
| Pérdida tributaria | 7.754.194 | - | 9.331.250 | - |
| Provisión de vacaciones | 30.240 | - | 75.600 | - |
| Activo fijo | 570.277 | - | - | 2.498 |
| Otros | 97.388 | - | 6.286 | - |
| Total | 139.767.994 | 214.848.653 | 104.976.535 | 171.392.583 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 17 - Impuestos Diferidos (continuación)

b) 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 | 139.767.994 | (139.579.160) | 188.834 | 104.976.535 | (104.004.460) | 972.075 |
| Pasivos por impuestos diferidos | (214.848.653) | 139.579.160 | (75.269.493) | (171.392.583) | 104.004.460 | (67.388.123) |
| Total | (75.080.659) | - | (75.080.659) | (66.416.048) | - | (66.416.048) |

Nota 18 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

Megacentro Chile 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

Megacentro Chile SpA se constituyó el 26 de octubre de 2011, con un capital inicial ascendente a \$10.000.000, dividido en 1.000 acciones, de igual serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 – Patrimonio Neto (continuación)

b) Capital (continuación)

Con fecha 3 de noviembre de 2014, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital por un monto de \$8.931.481.661, mediante la emisión de 1.008.570.649 acciones preferentes, de distintas series y sin valor nominal. Serie 1 Ochagavía con 1.001.001.518 acciones preferentes por un monto de \$3.003.004.554, las que tendrán como preferencia sólo el 66,6% de la utilidad que se obtenga del proyecto Núcleo Ochagavía, Serie 2 Aeropuerto con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$19.310.730, las que tendrán como preferencia sólo el 64,5% de la utilidad que se obtenga del proyecto Megacentro Aeropuerto, Serie 3 Antofagasta con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$3.620.390.000, las que tendrán como preferencia sólo el 62,3% de la utilidad que se obtenga del proyecto Megacentro Antofagasta, Serie 4 Palmetto con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$2.034.249.624, las que tendrán como preferencia sólo el 72,8% de la utilidad que se obtenga del proyecto Megacenter Palmetto, Serie 5 Temuco A con 777.597 acciones preferentes por un monto de \$3.828.998, las que tendrán como preferencia sólo el 77,8% de la utilidad que se obtenga del proyecto Temuco, Serie 5 Temuco B con 222.403 acciones preferentes por un monto de \$62.606.445, las que tendrán como preferencia sólo el 22,8% que se obtenga del proyecto Temuco, Serie 6 Chicureo con 1.000.000 acciones preferentes por un monto de \$162.400.000, las que tendrán como preferencia sólo el 23,6% de la utilidad que se obtenga del proyecto Chicureo y Serie 7 Los Carros, Talcahuano, Miraflores y Saesa con 2.569.131 acciones preferentes por un monto de \$25.691.310, las que tendrán como preferencia el 100% de la utilidad de los proyectos Los Carros, Talcahuano, Miraflores y Saesa. Todas estas series se encuentran completamente suscritas y pagadas.

Con fecha 17 de diciembre de 2014, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó dividir la Sociedad en tres sociedades, una, la continuadora, y dos nuevas, Inversiones Internacional SpA y Sub Megacentro Chile SpA. Para esto se acordó disminuir el capital en \$1.608.787 y mantener el número de acciones.

Con fecha 9 de junio de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó la fusión de Megacentro Chile SpA con Sub Rentco SpA. Esto significó aumentar el capital en \$20.520 y emitir 128.971.775 acciones ordinarias.

Con fecha 10 de junio de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital en \$1.566.619.685 mediante la emisión de 1.566.619.685 acciones ordinarias. A la fecha estas acciones están completamente suscritas y pagadas.

Con fecha 30 de octubre de 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital en \$27.140.855.004 mediante la emisión de 27.140.855.004 acciones ordinarias. A la fecha esta emisión está completamente suscrita y pagada, por lo que el capital de la Sociedad alcanza a la suma de \$37.647.368.083.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 – 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 29.845.018.113 acciones sin valor nominal y de un voto por acción, las que están divididas en 1.008.570.649 acciones preferentes y 28.836.447.464 acciones ordinarias.

| Descripción de la Transacción | Número de Acciones |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Capital inicial | 1.000 |
| 3/11/2014 – Aumento de capital | 1.008.570.649 |
| 9/6/2015 – Fusión con Sub Rentco SpA | 128.971.775 |
| 10/6/2015 – Aumento de capital | 1.566.619.685 |
| 30/10/2015 – Aumento de capital | <u>27.140.855.004</u> |
| Total acciones suscritas y pagadas | <u>29.845.018.113</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 | 39.144.487 |
| Depuración: | |
| Ganancia tasación propiedades de inversión | (37.465.907) |
| Impuesto diferido (1) | 10.115.795 |
| Efecto de activo vendido | <u>262.633</u> |
| Utilidad líquida distribuible | <u>12.057.008</u> |
| Dividendo mínimo a repartir (30%) | <u>3.617.102</u> |

(1) Corresponde al impuesto diferido calculado sobre la ganancia por tasación de la propiedad de inversión del Controlador.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

| | 2018 | 2017 |
|--|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Sobrepeso en venta de acciones propias | 1.110.196 | 1.110.196 |
| Ajuste por conversión | (294.463) | (294.463) |
| Otras reservas | 10.146 | 10.146 |
| Total | 825.879 | 825.879 |

f) Participación no controlada

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

| Detalle | 2018 | | | 2017 | | |
|---|--------------|-------------------|------------------|--------------|-------------------|------------------|
| | Porcentaje % | Patrimonio M\$ | Resultado M\$ | Porcentaje % | Patrimonio M\$ | Resultado M\$ |
| Rentas San Pedro S.A. | 25,00 | 3.165.121 | 136.875 | 25,00 | 3.028.247 | 2.063.764 |
| Centro Logístico y Distribución MC Enea | 50,00 | 995.982 | (293.881) | 50,00 | 1.289.863 | 733.495 |
| Rentas Los Trapenses SpA | 59,75 | 3.313.003 | 378.791 | 59,75 | 2.934.212 | 244.733 |
| Núcleo los Trapenses S.A. | 58,75 | 1.131.377 | (102.242) | 58,75 | 1.233.619 | (3.270) |
| Rentas Miraflores SpA | 25,00 | 3.431.633 | 1.430.730 | 25,00 | 2.000.903 | 1.397.605 |
| Otras sociedades del Grupo | | 597.435 | 487.677 | | (292.636) | (121.224) |
| Total | | 12.634.551 | 2.037.950 | | 10.194.208 | 4.315.103 |

Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias

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

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Arriendo de bodegas y oficinas | 54.628.897 | 45.240.348 |
| Servicio de transporte (logística) | 91.723 | 73.317 |
| Total | 54.720.620 | 45.313.665 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - 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 | 14.840.958 | 10.786.493 |
| Gastos de administración | 7.222.244 | 8.826.322 |
| Total | <u>22.063.202</u> | <u>19.612.815</u> |

20.1) Apertura por naturaleza

| Costo de ventas | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Fletes | 10.278 | 19.970 |
| Electricidad | 2.725.634 | 2.404.056 |
| Mantenimiento | 1.225.695 | 1.210.054 |
| Servicio Seguridad | 2.240.003 | 2.052.639 |
| Arriendos | 1.209.980 | 525.756 |
| Remuneraciones | 570.166 | 500.471 |
| Suministro Agua | 430.820 | 363.561 |
| Tratamiento aguas grises | 76.655 | 77.911 |
| Suministro Gas | 47.120 | 34.624 |
| Rotulados - Embalajes | 16.081 | 11.122 |
| Peajes | 8.905 | 7.744 |
| Contribuciones | 3.470.324 | 2.551.051 |
| Depreciación | 334.722 | 281.250 |
| Amortización | 465 | - |
| Seguros | 793.999 | 620.082 |
| Servicios médicos | 1.158.459 | 543.728 |
| Otros (1) | 521.652 | 1.445.119 |
| Total costo de ventas | <u>14.840.958</u> | <u>12.649.138</u> |

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 20 - Costos Ordinarios (continuación)

20.1) Apertura por naturaleza (continuación)

| Gasto de Administración | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Remuneraciones | 1.668.800 | 4.548.335 |
| Asesorías | 491.256 | 632.482 |
| Provisión deudores incobrables | 350.473 | 402.614 |
| Publicidad | 262.145 | 210.791 |
| Comisiones | 398.000 | 331.500 |
| Patentes | 143.998 | 110.445 |
| Teléfonos | 189.501 | 166.606 |
| Internet | 3.820 | 4.313 |
| Fletes | - | 1.745 |
| Servicios de administración | 2.615.667 | 1.416.473 |
| IVA no recuperable | 231.394 | 237.696 |
| Soporte computacional | 279.046 | 241.919 |
| Otros (1) | 588.144 | 521.403 |
| Total gasto de administración | <u>7.222.244</u> | <u>8.826.322</u> |

(1) Dentro de este concepto se incluyen gastos por insumos, combustible de vehículos y viáticos, entre otros.

Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

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

21.1) Ingresos financieros

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|---|---------------------|---------------------|
| Intereses ganados por inversiones financieras | <u>20.416</u> | <u>303.756</u> |

21.2) Costos financieros

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Intereses por préstamos | (18.448.647) | (17.587.954) |
| Otros gastos financieros | <u>(455.806)</u> | <u>(132.050)</u> |
| Total | <u>(18.904.453)</u> | <u>(17.720.004)</u> |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 21 - 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)

21.3) Otras ganancias y/o pérdidas

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|------------------|------------------|
| Utilidad venta propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión | 4.165.906 | 2.332.200 |
| Amortización plusvalía (1) | - | 36.398 |
| Recuperación de seguros | 249.510 | 3.007 |
| Ingresos por expropiación | - | 1.094.000 |
| Resultado en venta de participaciones | 3.249.295 | (690.470) |
| Otros ingresos (egresos) netos | (102.440) | 66.466 |
| Total | <u>7.562.271</u> | <u>2.841.601</u> |

(1) Al cierre de los ejercicios 2018 y 2017, la Administración revisó el deterioro de sus plusvalías concluyendo que dada la existencia de un activo subyacente a valor razonable, correspondiente a las propiedades de inversión o bien por la existencia de negocios en marcha, no correspondía mantener dichos valores como activos.

21.4) Resultados por unidades de reajuste

| | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| Leasing | (10.848.620) | (5.482.064) |
| IVA Crédito Fiscal y PPM (1) | 168.021 | 83.702 |
| Préstamos | (697.933) | (514.366) |
| Otros (cargos) abonos netos | (15) | (301) |
| Total | <u>(11.378.547)</u> | <u>(5.913.029)</u> |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 22 - 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 | (476.653) | (131.391) |
| Gastos rechazados | (8.141) | - |
| Impuesto diferido | | |
| Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales | (7.084.600) | (10.409.229) |
| Por pérdidas tributarias | (743.224) | (2.611.962) |
| Efecto por sociedades vendidas | 314.285 | - |
| Total gasto por impuesto a las ganancias | <u>(7.998.333)</u> | <u>(13.132.582)</u> |

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 | Base imponible | Impuesto tasa |
| | M\$ | 27% M\$ | M\$ | 25,5% M\$ |
| Resultado antes de impuesto | 49.180.769 | (13.278.808) | 48.527.058 | (12.374.400) |
| Diferencias permanentes: | | | | |
| Resultado empresas asociadas | | (451.195) | | (4.411.848) |
| Diferencias tributarias/diferidos | | 5.731.670 | | (198.392) |
| Diferencias de tasas | | - | | 3.852.058 |
| Total diferencias permanentes | | 5.208.475 | | (758.182) |
| Total impuesto renta | | <u>(7.998.333)</u> | | <u>(13.132.582)</u> |
| Tasa efectiva | | 16,3% | | 27,1% |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Información Financiera por Segmento

Para Megacentro Chile SpA existe un segmento único de negocio y está en función a la gestión de negocio y control que se realiza.

| Detalle | Renta Nacional |
|----------------|---------------------------|
| | M\$ |

Estado de Situación Financiera 31.dic.2018

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Total activos corrientes | 27.134.999 |
| Total activos no corrientes | 881.631.062 |
| Total pasivos corrientes | 48.229.740 |
| Total pasivos no corrientes | 627.145.067 |

Estado de Situación Financiera 31.dic.2017

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Total activos corrientes | 17.222.314 |
| Total activos no corrientes | 693.593.641 |
| Total pasivos corrientes | 53.524.434 |
| Total pasivos no corrientes | 465.485.097 |

Estado Consolidado de Resultados 31.dic.2018

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Ingresos de la explotación | 54.720.620 |
| Costo de la explotación | (14.840.958) |
| Ganancia bruta | 39.879.662 |
| Gasto de administración | (7.222.244) |
| Otros resultados | 35.427.805 |
| Gastos financieros | (18.904.453) |
| Gasto por impuesto a las ganancias | (7.998.333) |
| Ganancia (pérdida) | 41.182.437 |

Estado consolidado de resultados 31.dic.2017

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Ingresos de la explotación | 45.313.665 |
| Costo de la explotación | (10.786.493) |
| Ganancia bruta | 34.527.172 |
| Gasto de administración | (8.826.322) |
| Otros resultados | 40.546.212 |
| Gastos financieros | (17.720.004) |
| Gasto por impuesto a las ganancias | (13.132.582) |
| Ganancia (pérdida) | 35.394.476 |

| | |
|--|---------|
| Depreciación y amortización 2018 - M\$ | 335.187 |
| Depreciación y amortización 2017 - M\$ | 281.250 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

| Detalle | Renta Nacional |
|---|-------------------|
| | M\$ |
| Estado de Flujos de Efectivo | |
| 31.12.2018 | |
| Total Flujo por actividades de Operación | 43.939.694 |
| Total Flujo Actividades de Inversión | (167.799.672) |
| Total Flujo Actividades de Financiamiento | 130.544.793 |
| Efecto variación tasa cambio | - |
| Efectivo y efectivo equivalente inicial | 3.937.038 |
| Efectivo y efectivo equivalente final | 10.621.853 |
| Estado de Flujos de Efectivo | |
| 31.12.2017 | |
| Total Flujo por actividades de Operación | 34.582.187 |
| Total Flujo Actividades de Inversión | (72.351.155) |
| Total Flujo Actividades de Financiamiento | 38.348.140 |
| Efecto variación tasa cambio | - |
| Efectivo y efectivo equivalente inicial | 3.357.866 |
| Efectivo y efectivo equivalente final | 3.937.038 |

23.1 – No existen clientes que en forma individual concentren el 10% o más de los ingresos en cada segmento.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera

- a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

| Rubro | Moneda extranjera | 2018 M\$ | 2017 M\$ |
|--|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | Dólar Estadounidense | 187 | 166 |
| Total activos corrientes | | 187 | 166 |
| Propiedad de inversión | Unidades de fomento | 727.901.148 | 658.322.627 |
| Total activos no corrientes | | 727.901.148 | 658.322.627 |
| Total activos | | 727.901.335 | 658.322.793 |
| Otros pasivos financieros | Unidades de fomento | 30.923.713 | 25.039.969 |
| Total pasivos corrientes | | 30.923.713 | 25.039.969 |
| Otros pasivos financieros | Unidades de fomento | 513.471.006 | 380.779.004 |
| Cuentas por pagar a inversionistas | Unidades de fomento | 1.768.180 | 1.236.575 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Unidades de fomento | - | 2.586.976 |
| Total pasivos no corrientes | | 515.239.186 | 384.602.555 |
| Total pasivos | | 546.162.899 | 409.642.524 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Año 2018

| AI 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\$ | |
| Activos | | | | | | | | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | Dólar Estadounidense | 187 | 187 | - | 187 | - | - | - | - | - |
| Propiedad de inversión | Unidades fomento | 727.901.148 | - | - | - | - | - | 727.901.148 | 727.901.148 | 727.901.148 |
| Total activos en moneda extranjera | | 727.901.335 | 187 | - | 187 | - | - | 727.901.148 | 727.901.148 | 727.901.148 |

| AI 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 | Unidades de fomento | 30.923.713 | 16.576.711 | 14.347.002 | 30.923.713 | - | - | - | - | 30.923.713 |
| Otros pasivos financieros | Unidades de fomento | 513.471.006 | - | - | - | 56.269.144 | 42.785.693 | 414.416.169 | 513.471.006 | 513.471.006 |
| Cuentas por pagar a inversionistas | Unidades de fomento | 1.768.180 | - | - | - | - | - | 1.768.180 | 1.768.180 | 1.768.180 |
| Total pasivos en moneda extranjera | | 546.162.899 | 16.576.711 | 14.347.002 | 30.923.713 | 56.269.144 | 42.785.693 | 416.184.349 | 515.239.186 | 546.162.899 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Año 2017

| AI 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 | 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\$ | |
| Activos | | | | | | | | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | Unidades de fomento | 166 | 166 | - | - | - | - | - | - | 166 |
| Propiedad de inversión | Unidades de fomento | 658.322.627 | - | - | - | - | - | 658.322.627 | 658.322.627 | 658.322.627 |
| Total activos en moneda extranjera | | 658.322.793 | 166 | - | - | - | - | 658.322.627 | 658.322.627 | 658.322.793 |

| AI 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 | 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 | Unidades de fomento | 25.039.969 | 15.851.429 | 9.188.540 | 25.039.969 | - | - | - | - | 25.039.969 |
| Otros pasivos financieros | Unidades de fomento | 380.779.004 | - | - | - | 65.195.691 | 29.043.576 | 286.539.737 | 380.779.004 | 380.779.004 |
| Cuentas por pagar a inversionistas | Unidades de fomento | 1.236.575 | - | - | - | - | - | 1.236.575 | 1.236.575 | 1,236.575 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Unidades de fomento | 2.586.976 | - | - | - | - | - | 2.586.976 | 2.586.976 | 2,586.976 |
| Total pasivos en moneda extranjera | | 409.642.524 | 15.851.429 | 9.188.540 | 25.039.969 | 65.195.691 | 29.043.576 | 290.363.288 | 384.602.555 | 409.642.524 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 25 - 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 | - | - | 727.901.148 | 727.901.148 |

| Activos / Pasivos | Nivel I M\$ | Nivel II M\$ | Nivel III M\$ | 2017 M\$ |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Propiedades de inversión | - | - | 658.322.627 | 658.322.627 |

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 26 - Factores de Riesgo

Megacentro Chile SpA y sus filiales, son 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 Megacentro Chile SpA y sus filiales son los siguientes:

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

Megacentro Chile SpA, y sus filiales no mantienen activos ni pasivos en moneda extranjera, por lo que no están expuestos a este riesgo.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 26 - 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 Megacentro Chile 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 14.

c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedades. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija; cuyo monto al 31 de diciembre de 2018 asciende a M\$544.394.719 según Nota 14. Este riesgo se ve mitigado dado que el Grupo mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación, debido a que sus ingresos se encuentran indexados en la misma unidad de reajuste (UF).

Sensibilidad de la UF; considerando que los ingresos y deuda están registradas en UF es que se ha realizado el siguiente análisis de sensibilidad:

| Índice | 2018 | Aumento 1% | Aumento 5% |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Activos UF (*) / Total activos Grupo | 95,10% | 95,15% | 95,32% |
| Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio | 59,91% | 60,14% | 61,07% |
| Resultado antes de impuestos en M\$ | 49.180.770 | 52.841.092 | 67.482.378 |

(*) Para efectos de Gestión interna del Grupo, las propiedades de inversión son consideradas activos en UF, esto en consideración a que la industria inmobiliaria utiliza la UF como moneda de referencia para la valorización de las propiedades.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

c) Riesgo de inflación (continuación)

| Índice | 2017 | Aumento 1% | Aumento 5% |
|--|------------|---------------|---------------|
| Activos UF (*) / Total activos Grupo | 95,24% | 95,28% | 95,45% |
| Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio | 57,45% | 57,70% | 58,64% |
| Resultado antes de impuestos en M\$ | 48.527.058 | 51.574.777 | 63.765.651 |

(*) Para efectos de Gestión interna del Grupo, las propiedades de inversión son consideradas activos en UF, esto en consideración a que la industria inmobiliaria utiliza la UF como moneda de referencia para la valorización de las propiedades.

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 que tiene el Grupo.

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

Redmegacentro S.A., matriz de Megacentro Chile SpA, es quien 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

3) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida al cual está expuesto el Grupo en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. El Grupo no posee concentraciones significativas de riesgo de crédito, al tener una atomización importante de su cartera de clientes.

La Gerencia Comercial es la responsable de analizar el riesgo de crédito de cada uno de los nuevos posibles clientes, antes de su ingreso. Por su parte, la Gerencia de Administración y Finanzas es la encargada de la gestión de las cuentas por cobrar y de monitorearla mediante el Comité de Crédito y Cobranzas.

Los deudores se presentan a valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Para ello, se ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, la cual incorpora el comportamiento registrado de los clientes en los distintos tipos de servicios que se comercializan, ajustada por factores prospectivos que consideran el entorno económico.

Nota 27 - 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 | Acreeedor | Activo | Monto Total UF |
|--|--|---|-------------------|
| Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodeaje S.A. | Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. | Megacentro Puerto Montt | 683.593,00 |
| Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodeaje S.A. | Banco Santander | Lote C, Concepción | Sin monto |
| Megacentro Chile SpA | Banco Santander | Terreno Saesa – Lote X, Puerto Montt | 49.000,00 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Santander | Terreno Saesa – Lote Y, Puerto Montt | 49.000,00 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Lote A dos y Lote 3, Las Canteras, Santiago | Sin monto |
| Rentas La Castellana S.A. | Metlife Chile Seguros de Vida S.A. | Núcleo Vespucio, Santiago | 610.000,00 |
| MiBodega SpA | Banco Security | Núcleo Santa Elvira, Santiago | 20.000,00 |
| MiBodega SpA | Banco Santander | Núcleo Cerrillos, Santiago | 45.900,00 |
| Megacentro Chile SpA | Banco de Chile | Edificio Santa María 2450 | 151.001,87 |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

2) Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros, algunas Sociedades del Grupo mantienen juicio y/o litigios pendientes, por los cuales no se ha reconocido provisión, debido a que su resultado aún resulta incierto.

3) Seguros vigentes

El detalle de los seguros vigentes, es el siguiente:

| Compañía de Seguros | Materia Asegurada | Vencimiento |
|---|---|-------------|
| Chile | | |
| Liberty Seguros (53%), Mapfre (7%), HDI Seguros (26,5%) y Consorcio (13,5%) | Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los Megacentros y 18 rentas. | 31-12-2019 |
| Liberty Compañía de Seguros Generales S.A | Vehículos | 01-12-2019 |
| Chubb Seguros Chile S.A | Transporte (Mi Box – Transportes Mi Mudanza – Mega Frío) | 01-12-2019 |
| Compañía de Seguros Generales Continental S.A. | Responsabilidad Civil | 01-12-2019 |
| Chubb Seguros Chile S.A | Responsabilidad Civil Directores, Gerentes y Subgerentes | 01-12-2019 |

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\$3.196.311 en 2018 (M\$2.605.930 en 2017).

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones

El Grupo mantiene ciertas restricciones que son comunes para el tipo de operaciones que se desarrollan y que se detallan a continuación:

- Restricciones

| Banco | Sociedad | Activo | Inicio | Vencimiento | Covenant / Restricción | Límite | Actual |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|-------------|---|---------------|--------------|
| Penta Vida - Principal | Megacentro Chile SpA | Megacentro Miraflores (Rukán) | 07-11-2018 | 05-06-2038 | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000 | > UF6.500.000 | UF13.193.305 |
| | | | | | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado | < 2,5 | 1,46 |
| Principal | Rentco S.A. | Megacentro San Bernardo | 29-01-2015 | 24-02-2040 | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 | > UF5.000.000 | UF13.193.305 |
| Security | Megacentro San Pedro S.A. | San Pedro I | 27-04-2016 | 25-07-2026 | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda / Patrimonio | < 2,7 | 1,716 |
| Principal | Rentco S.A. | Megacentro Copiapó | 28-12-2018 | 20-02-2040 | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda / Patrimonio | < 2,5 | 1,716 |
| | | | | | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 | > UF5.000.000 | UF13.193.305 |
| Corpbanca | Rentco S.A. | Megacentro Marathon | 29-09-2011 | 30-09-2031 | Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento | > 1,3 | 1,72 |
| Principal | Megacentro Chile SpA | Megacentro Miraflores | 28-12-2018 | 05-08-2035 | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000 | > UF6.500.000 | UF13.193.305 |
| | | | | | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado | < 2,5 | 1,46 |
| Principal | Bodecen S.A. | Bodecen Puerto Montt | 28-12-2018 | 01-01-2042 | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 | > UF5.000.000 | UF13.193.305 |
| | | | | | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio | < 2,5 | 1,716 |

Patrimonio: Corresponde al patrimonio total de Redmegacentro S.A. incluyendo el interés no controlador.

Patrimonio ajustado: Corresponde a la suma del patrimonio total de Redmegacentro S.A., las cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes y las cuentas por pagar a inversionistas para el desarrollo de proyectos.

Deuda: Corresponde a los pasivos financieros de corto y largo plazo.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones (continuación)

- Garantías directas de Redmegacentro S.A.

| Acreedor de la garantía | Proyecto | Sociedad | Relación | Tipo de garantía |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------|---|
| Metlife | Megacentro Puerta Sur | Rentco S.A. | Filial | Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Confuturo | Megacentro Carrascal | Megacentro Carrascal S.A. | Filial | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Penta Vida - Principal | Megacentro Miraflores (Rukán) | Megacentro Chile SpA | Matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Metlife | Megacentro Costanera | Megacentro Chile SpA | Matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Metlife | Megacentro Renca (Jorge Hirmas) | Megacentro Chile SpA | Matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Metlife | Núcleo Puente Alto | Rentas La Castellana S.A. | Filial | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Principal | Megacentro Los Carros | Megacentro Chile SpA | Matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Banco de Chile | Megacentro El Belloto | Megacentro Chile SpA | Matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Rentas La Castellana y Redmegacentro S.A. |
| Corpvida | Núcleo Ochagavía | Megacentro Chile SpA | Matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Metlife | Bodecen Concepción | Bodecen S.A. | Filial | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Principal | Bodecen Puerto Montt | Bodecen S.A. | Filial | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| Metlife | Megacentro Bodecen Concepción | Bodecen S.A. | Filial | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A. |
| BBVA | Racks Megalogística | Megalogística S.A. | Por matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Megacentro Chile SpA |

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 28 - 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 29 - 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 30 - Hechos Posteriores

a) Con fecha 9 de mayo de 2019 se recibió el oficio ordinario N°14013 de la Comisión para el Mercado Financiero, con observaciones a los estados financieros consolidados. A consecuencia de este oficio, se realizaron las siguientes modificaciones a los estados financieros consolidados:

- Reclasificaciones de balance

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 incluyen reclasificaciones, sin efectos en los resultados y no modifica la lectura integral de los estados financieros:

| Conceptos | Saldos previamente informados | Reclasificaciones | Nuevos saldos informados |
|---|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| | 31-12-2018 M\$ | | 31-12-2018 M\$ |
| Activos corrientes | 27.134.999 | - | 27.134.999 |
| Activos no corrientes | 881.621.113 | (1) 9.949 | 881.631.062 |
| Total de activos | 908.756.112 | 9.949 | 908.766.061 |
| Pasivos corrientes | 48.229.740 | - | 48.229.740 |
| Pasivos no corrientes | 627.135.118 | (1) 9.949 | 627.145.067 |
| Total pasivos | 675.364.858 | 9.949 | 675.374.807 |
| Total patrimonio neto | 233.391.254 | - | 233.391.254 |
| Total de patrimonio neto y pasivos | 908.756.112 | 9.949 | 908.766.061 |

(1) Reclasificación de la inversión negativa

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 30 - Hechos Posteriores (continuación)

- Modificaciones a notas:

i) Se realizaron las siguientes modificaciones a las notas, en base a las observaciones formuladas a Redmegacentro S.A. y que son aplicables a Megacentro Chile SpA:

1. Nota Resumen de las principales políticas contables:

b) Se modificó el punto 3.5, de asociadas o coligadas.

2. Nota Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

a) De acuerdo a lo solicitado en el oficio se incorporó aclaración respecto a la cuenta por cobrar Nordik y al origen de las cuentas por cobrar de largo plazo, en las letras a y b, de la nota 7.

c) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se incorporó la información requerida en la letra d, de la nota 7, de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

d) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se incorporó la información requerida en las letras e, f, g y h, de la nota 7, de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

4. De acuerdo a lo indicado por la NIC 28, se procedió a dejar valorizada la inversión en la sociedad Rentas Inmobiliarias EMB SpA en cero por lo que el monto antes reconocido en la nota 10, de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, se clasificó como acreedores varios porción no corriente considerando que la sociedad inversora tiene el compromiso de apoyarla financieramente. A consecuencia de lo anterior se modificó la nota 10 y nota 15 de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

5. Nota Activos intangibles distintos a plusvalía

De acuerdo a lo indicado en la letra b, número 5 del oficio, se modificó la nota 11, de activos intangibles distintos de la plusvalía.

6. Nota Propiedades, planta y equipos

De acuerdo a lo indicado en las letras b y c, número 6 del oficio, se modificó la nota 12, de propiedades, planta y equipos, y nota 27, de contingencias, restricciones y otros.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 30 - Hechos Posteriores (continuación)

7. Nota Propiedades de inversión

De acuerdo a lo indicado en las letras a y b, número 7 del oficio, se modificó la nota 13, propiedades de inversión.

8. Nota Otros pasivos financieros

De acuerdo a lo indicado en las letras a y c, número 8 del oficio, se modificó la nota 14, otros pasivos financieros, y la nota 27, de contingencias, restricciones y otros.

9. De acuerdo a lo solicitado se modificó la información presentada en la letra d, de la Nota 15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

10. Nota Cuentas por pagar a inversionistas

b) De acuerdo a lo solicitado en la letra b del oficio, se modificó la información presentada en la nota 16, Cuentas por pagar a inversionistas.

11. Nota Costos ordinarios

De acuerdo a lo indicado en la letra a, número 11 del oficio, se modificó el punto 20.1, apertura por naturaleza del ítem costo de ventas, de la nota 20, costos ordinarios.

12. De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el punto 21.3, otras ganancias y/o pérdidas, de la nota 21, otros ingresos y otros gastos por función.

13. Nota Información financiera por segmento

De acuerdo a lo indicado en las letras a y b, número 13 del oficio, se modificó la nota 23, información financiera por segmento.

14. De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó la nota 24, transacciones en moneda extranjera.

15. De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el número 3, riesgo de crédito, de la nota 26, factores de riesgo.

ii) Observaciones formuladas a Megacentro Chile SpA:

2. En Nota de Resumen de las principales políticas contables:

a) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el punto 3.12., de deterioro de activos.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Nota 30 - Hechos Posteriores (continuación)

b) De acuerdo a lo solicitado en el oficio, se modificó el punto 3.21., de préstamos y otros pasivos financieros.

4. De acuerdo a lo indicado en el oficio, se modificó la nota 11, de activos intangibles distintos de la plusvalía.

5. De acuerdo a lo indicado en el oficio, se modificó la nota 12, de propiedades, planta y equipos.

6. De acuerdo a lo indicado en el oficio, se modificó el punto 20.1, apertura por naturaleza del ítem gasto de administración, de la nota 20, costos ordinarios.

b) Desde el 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.