

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2019 y 2018

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A. y filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Redmegacentro S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 Redmegacentro S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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, 23 de marzo de 2020

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera.....	1
Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función.....	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 el Grupo.....	9
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables.....	11
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados.....	11
3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.....	15
3.3) Base de consolidación.....	20
3.4) Entidades subsidiarias.....	22
3.5) Asociadas o coligadas.....	26
3.6) Moneda funcional y de presentación.....	26
3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación.....	27
3.8) Transacciones y saldos.....	27
3.9) Bases de conversión.....	27
3.10) Información financiera por segmentos operativos.....	27
3.11) Propiedades, planta y equipo.....	28
3.12) Propiedades de inversión.....	28
3.13) Costos por intereses.....	31
3.14) Deterioro de activos.....	31
3.15) Activos financieros.....	33
3.16) Inventarios.....	35
3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	36
3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo.....	36
3.19) Intangibles.....	37
3.20) Capital social.....	37
3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	38
3.22) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas.....	38

3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	38
3.24) Activo y pasivo por arrendamiento	39
3.25) Beneficios de los empleados.....	39
3.26) Provisiones	39
3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	40
3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos	40
3.29) Ingresos financieros	40
3.30) Gastos Financieros	40
3.31) Dividendos	41
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional	41
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	42
Nota 6 - Otros Activos no Financieros.....	44
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.....	44
Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas	50
Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos	58
Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	58
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	59
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos.....	61
Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento	66
Nota 14 - Propiedades de Inversión	68
Nota 15 - Otros Pasivos Financieros.....	70
Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	98
Nota 17 - Impuestos Diferidos.....	102
Nota 18 - Patrimonio Neto.....	103
Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias	107
Nota 20 - Costos Ordinarios.....	108
Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función.....	109
Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias.....	111
Nota 23 - Información Financiera por Segmento	112
Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera	115
Nota 25 - Determinación de Valor Razonable	120
Nota 26 - Factores de Riesgo	121
Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros	124
Nota 28 - Sanciones.....	134
Nota 30 - Hechos Posteriores	134

\$: Pesos Chilenos
M\$: Miles de Pesos Chilenos

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2019 y 2018

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	21.976.030	72.471.667
Otros activos no financieros	(6)	15.796.830	7.523.995
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	19.968.952	21.380.474
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	82.878	296.905
Inventarios		90.195	248.422
Activos por impuestos	(9)	868.077	704.808
Total activo corriente		<u>58.782.962</u>	<u>102.626.271</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	9.289.818	1.826.152
Otros activos no financieros	(6)	60.784	398.087
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	-	3.678.028
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(10)	536.238	54.918
Activos intangibles distintos de plusvalía	(11)	1.223.890	738.000
Propiedades, planta y equipo	(12)	14.340.814	11.255.996
Derecho de uso	(13)	6.664.278	-
Propiedades de inversión	(14)	1.278.981.648	1.042.280.073
Activos por impuestos diferidos	(17)	6.069.814	4.434.910
Total activo no corriente		<u>1.317.167.284</u>	<u>1.064.666.164</u>
Total Activos		<u>1.375.950.246</u>	<u>1.167.292.435</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	33.886.163	35.725.702
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	26.532.578	25.242.457
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	9.965.490	6.962.062
Pasivos por arrendamiento	(13)	192.860	-
Pasivos por impuestos	(9)	1.475.740	1.022.511
Total pasivo corriente		72.052.831	68.952.732
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	755.018.085	626.932.394
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	409.922	655.692
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	22.674.768	24.895.323
Pasivos por arrendamiento	(13)	6.844.938	-
Pasivo por impuestos diferidos	(17)	102.599.720	82.172.407
Total pasivo no corriente		887.547.433	734.655.816
Total pasivos		959.600.264	803.608.548
Patrimonio			
Capital pagado	(18)	153.015.562	153.015.562
Otras reservas		74.716.587	73.176.098
Ganancias acumuladas		142.092.645	104.029.891
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		369.824.794	330.221.551
Participaciones no controladoras		46.525.188	33.462.336
Total patrimonio		416.349.982	363.683.887
Total Pasivos y Patrimonio		1.375.950.246	1.167.292.435

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados por Función	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(19)	107.824.053	93.677.162
Costo de ventas	(20)	<u>(42.359.157)</u>	<u>(40.381.906)</u>
Ganancia bruta		<u>65.464.896</u>	<u>53.295.256</u>
Gasto de administración	(20)	<u>(19.027.069)</u>	<u>(17.037.473)</u>
Ganancia de actividades operacionales		<u>46.437.827</u>	<u>36.257.783</u>
Ingresos financieros	(21)	2.210.826	718.945
Costos financieros	(21)	(34.110.037)	(24.443.036)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(10)	181.371	(33.626)
Otras ganancias (pérdidas)	(21)	69.231.292	58.704.711
Resultados por unidades de reajuste	(21)	(13.118.699)	(14.051.468)
Ganancia antes de Impuestos		<u>70.832.580</u>	<u>57.153.309</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(22)	<u>(19.897.645)</u>	<u>(11.087.329)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>50.934.935</u>	<u>46.065.980</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		41.323.626	38.978.307
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>9.611.309</u>	<u>7.087.673</u>
Ganancia (pérdida)		<u>50.934.935</u>	<u>46.065.980</u>
Ganancia por Acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		\$79	\$59
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>\$79</u>	<u>\$59</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados Integrales	2019 M\$	2018 M\$
Ganancia (pérdida)	50.934.935	46.065.981
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	<u>1.540.489</u>	<u>1.315.256</u>
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	<u>1.540.489</u>	<u>1.315.256</u>
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuestos a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	<u>52.475.424</u>	<u>47.381.237</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	2019 M\$	2018 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		128.964.090	100.310.792
Otros cobros por actividades de operación		590.329	572.835
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(41.208.126)	(34.876.322)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(20.216.129)	(17.365.469)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(1.553.906)	(1.175.107)
Otros (pagos) entradas por actividades de operación		(826.269)	-
Dividendos pagados a diciembre		(6.140.479)	(4.185.823)
Intereses recibidos		1.781	1.044
Impuestos a las ganancias reembolsados		(426.328)	(379.892)
Otros impuestos pagados		(13.519.074)	(12.791.725)
Otras entradas (salidas) de efectivo		191.579	3.459.923
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		45.857.468	33.570.256
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(3.892.038)	(24.400)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		307.325	3.126.937
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		55.966	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(5.204.053)	(2.134.007)
Compra o construcción de propiedades de inversión		(126.169.158)	(198.548.514)
Préstamos documentados a empresas relacionadas		(4.683.511)	(3.403.584)
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)		866.910	(108.302)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(138.718.559)	(201.091.870)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Nota	2019 M\$	2017 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión acciones – matriz		-	90.730.395
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros		6.335.801	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		183.214.084	186.750.040
Total importes procedentes de préstamos		<u>189.549.885</u>	<u>277.480.435</u>
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(82)	-
Préstamos de entidades relacionadas		2.382.823	690.146
Pagos de préstamos		(48.951.234)	(10.316.279)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(12.423.504)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(85.752.702)	(36.741.439)
Intereses pagados		(2.952.075)	(35.243)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>41.853.111</u>	<u>231.077.620</u>
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio			
		<u>(51.007.980)</u>	<u>63.556.006</u>
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		<u>512.343</u>	<u>533.703</u>
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(50.495.637)	64.089.709
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período		72.471.667	8.381.958
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	(5)	<u>21.976.030</u>	<u>72.471.667</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de Diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Capital en Acciones Ordinarias	Prima por Colocación de Acciones	Otras Reservas	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio Controladora	Participación no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2018	62.338.492	72.032.977	(225.460)	71.807.517	70.662.520	204.808.529	22.525.261	227.333.790
Aumento de capital	90.677.070	53.325	-	53.325	-	90.730.395	-	90.730.395
Dividendos	-	-	-	-	(5.357.484)	(5.357.484)	-	(5.357.484)
Resultado Integral	-	-	-	-	38.978.307	38.978.307	7.087.673	46.065.980
Diferencia de conversión	-	-	1.315.256	1.315.256	-	1.315.256	-	1.315.256
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	(253.452)	(253.452)	3.849.402	3.595.950
Total cambios en el patrimonio	90.677.070	53.325	1.315.256	1.368.581	33.367.371	125.413.022	10.937.075	136.350.097
Saldo final al 2018	153.015.562	72.086.302	1.089.796	73.176.098	104.029.891	330.221.551	33.462.336	363.683.887
Saldo al 01.01.2019	153.015.562	72.086.302	1.089.796	73.176.098	104.029.891	330.221.551	33.462.336	363.683.887
Dividendos	-	-	-	-	(5.399.896)	(5.399.896)	-	(5.399.896)
Resultado Integral	-	-	-	-	41.323.626	41.323.626	9.611.309	50.934.935
Diferencia de conversión	-	-	1.540.489	1.540.489	-	1.540.489	-	1.540.489
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	2.139.024	2.139.024	3.451.543	5.590.567
Total cambios en el patrimonio	-	-	1.540.489	1.540.489	38.062.754	39.603.243	13.062.852	52.666.095
Saldo final al 2019	153.015.562	72.086.302	2.630.285	74.716.587	142.092.645	369.824.794	46.525.188	416.349.982

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de Diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Nota 1 - Información General

Redmegacentro S.A. (el Grupo o la Sociedad Matriz o Red Megacentro) es una Sociedad Anónima Cerrada, constituida en Santiago de Chile con fecha 25 de julio de 2013, conforme a lo establecido en la Ley 18.046, RUT 76.377.075-3, e inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con el N°1169. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Avda. Américo Vespucio 1001, Comuna de Quilicura, Santiago de Chile.

Los principales Accionistas son:

Grupo	Empresas	%
Grupo EBCO	Eguiguren Besomi Construcciones Ltda.	9,17
	Inmobiliaria Centro Bodegaje San Pedro S.A.	7,21
	Inversiones Gerra Verzasca Ltda.	3,59
	Eguiguren Besomi Sanitarias Ltda.	3,68
	Inversiones El Serrucho Ltda.	2,65
	Inversiones El Comendador Ltda.	1,02
	Asesorías y Rentas Ebco S.A.	5,57
	<u>Total Grupo EBCO</u>	<u>32,89</u>
Siemel	Inversiones Siemel S.A.	23,44
	<u>Total Siemel</u>	<u>23,44</u>
Grupo Patagüal	Inversiones Patagüal Ltda.	14,96
	<u>Total Grupo Patagüal</u>	<u>14,96</u>
Grupo San Felipe	Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	13,03
	Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	0,44
	<u>Total Grupo San Felipe</u>	<u>13,47</u>
Grupo Swett	Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	1,87
	<u>Total Grupo Swett</u>	<u>1,87</u>
Grupo Sergio Urrejola M.	Sergio Urrejola M. y Cía.	1,72
	Inversiones Las Arenas S.A.	3,06
	Inversiones Las Dunas S.A.	0,78
	<u>Total Sergio Urrejola M.</u>	<u>5,56</u>
	Total Accionistas principales	92,19
	Otros Accionistas	7,81
	<u>Total</u>	<u>100,00</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo

Red Megacentro está enfocada en el negocio de rentas industriales, en el que participa, a través de sus subsidiarias, en cuatro segmentos de negocios: i) renta nacional, ii) renta extranjera, iii) servicios logísticos y iv) administración y digitalización y bodegaje de documentos.

1) Renta nacional

Red Megacentro realiza inversiones en toda clase de activos de renta inmobiliaria dentro de Chile. Este segmento es desarrollado por la sociedad Megacentro Chile SpA. y sus subsidiarias dedicadas a la renta industrial de bodegas y oficinas integradas, locales comerciales, mini bodegas y mini oficinas. Todas ellas trabajan bajo el concepto de “Centro de Negocio”, donde los clientes pueden realizar integralmente todas sus operaciones. Asimismo, este concepto de negocio facilita un dimensionamiento flexible de bodegas, oficinas y plataformas de exhibición, lo que permite a los clientes acceder a soluciones hechas a su medida.

Bajo la marca Mega Centro, entrega soluciones logísticas a través del formato de bodegas de más de 150 m², con dos productos principales: i) bodegas tipo “Flex”, en las que se arriendan los espacios a corto y mediano plazo, y ii) bodegas “BTS”, cuya principal característica es que las bodegas y centros de distribución son hechos a la medida del cliente.

Bajo la marca Mi Bodega, se prestan servicios de bodegas y minibodegas con formatos desde 2,5m² hasta 150 m², enfocados principalmente a PYMES y personas naturales que buscan la autogestión de espacios más pequeños a una tarifa mensual fija que sea accesible.

Por otro lado, la marca Núcleo, tiene como objetivo entregar soluciones integrales a empresas a través de centros de uso mixto, los cuales reúnen en un solo lugar (núcleo) oficinas, bodegas, comercio y estacionamientos.

Mediante la marca Mi Box; se presta el servicio de bodegas móviles (donde se recoge el contenedor en el domicilio del cliente, y luego se traslada a las bodegas de Red Megacentro).

Por último, mediante la marca Mi Mudanza se entregan soluciones para mudanzas de clientes principalmente usuarios de las Minibodegas.

2) Renta extranjera

A través de este segmento la sociedad Inversiones Internacional realiza inversiones en sociedades que, a su vez, invierten en el desarrollo de centros que tienen las mismas características que los de renta nacional. Mediante las marcas Mega Centro y Megacenter, Red Megacentro construye y opera proyectos tanto en Perú como en Estados Unidos. En este último país se ha aprovechado la gran fortaleza que tiene la Compañía en el reciclaje de espacios urbanos para darles nueva vida y transformarlos en condominios empresariales.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo

3) Servicios de logística

Por medio de las sociedades Megalogística S.A. y Mega Frío Chile S.A. la Compañía se dedica a la operación logística integral: recepción de productos, almacenamiento, despacho, transporte y distribución, así como también diversos servicios logísticos como inventario, ensamblado, *packing* y otros. Las operaciones se realizan en modalidad *in-house* (bodega del cliente) y en instalaciones arrendadas al segmento Renta Nacional, lo que permite cubrir gran parte del territorio en Chile.

Red Megacentro cuenta con una amplia experiencia en el manejo de los distintos tipos de carga: carga general, carga peligrosa, carga refrigerada y carga congelada. La carga general corresponde a productos alimenticios, cosméticos e industrial en general. La carga peligrosa se especializa en el manejo de sustancias peligrosas, tales como líquidos inflamables, comburentes, corrosivos, agroquímicos, aerosoles, entre otros. La carga refrigerada y congelada se caracteriza por el manejo de la cadena de frío en productos principalmente alimenticios, cuyos clientes principales son desde empresas del *retail* hasta grandes empresas mineras, con cobertura desde Arica a Puerto Montt.

4) Administración, digitalización y bodegaje de documentos

Red Megacentro, a través de sus sociedades Mega Archivos S.A. y HQB S.A., se dedica a la gestión de información mediante custodia, administración, y digitalización de documentos, así como al desarrollo de *software* orientado a apoyar el mejoramiento de los procesos administrativos de sus clientes. Para ello, cuenta con instalaciones de primer nivel que proveen altos estándares de seguridad, lo que proporciona un gran valor agregado y calidad en la atención de las necesidades de los usuarios.

Red Megacentro presta servicios en dos principales áreas: i) la administración de información y ii) soluciones tecnológicas. En el área de administración de información, Red Megacentro centra sus actividades en cuatro principales servicios: i) administración de información valorada y BPO (*Business Process Outsourcing*), ii) Solución Carpeta Digital de Recursos Humanos, iii) Transformación digital en gestión de proveedores y iv) Custodia de documentos en bodega y bóveda. Por otro lado, en el área de soluciones tecnológicas, Red Megacentro posee 6 principales servicios: i) gestión *online* de mercaderías, ii) integración de datos y plataformas, iii) portales web, iv) gestión de facturación electrónica, v) toma de pedidos de venta y vi) gestión de órdenes de compra.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados

- a) Los presentes estados financieros consolidados de Redmegacentro S.A, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), vigentes al 31 de Diciembre de 2019, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Redmegacentro S.A. al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, y los resultados de las operaciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de doce meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de marzo de 2020.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Redmegacentro S.A. 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados

La Sociedad completó su proceso de inscripción en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), el 29 de noviembre de 2019, iniciando el proceso de inscripción el 28 de marzo de 2019. Con fecha 9 de mayo de 2019 se recibió el oficio ordinario N°14013 y el 23 de septiembre de 2019 se recibió oficio ordinario N°29654, ambos de la CMF con observaciones a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, base para el inicio del proceso de inscripción. A consecuencia del oficio N°14013 se realizaron las siguientes reclasificaciones a los estados financieros de diciembre de 2018, las cuales no tuvieron efectos en resultados y no modifican la lectura integral de los estados financieros:

Conceptos	Saldos previamente informados	Reclasificaciones	Nuevos saldos informados
	31-12-2018 M\$		(1) M\$
Activos corrientes	102.626.271		102.626.271
Activos no corrientes	1.064.656.215	9.949	1.064.666.164
Total de activos	1.167.282.486	9.949	1.167.292.435
Pasivos corrientes	68.952.732		68.952.732
Pasivos no corrientes	734.645.867	9.949	734.655.816
Total pasivos	803.598.599	9.949	803.608.548
Total patrimonio neto	363.683.887		363.683.887
Total de patrimonio neto y pasivos	1.167.282.486	9.949	1.167.292.435

(1) Reclasificación de la inversión negativa

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros (continuación)

b) Reclasificaciones realizadas al estado de resultados 2018 para fines comparativos

La administración realizó un estudio respecto a los conceptos que componen el estado de resultados, concluyendo que existían partidas dentro de los gastos de administración que dada su naturaleza se debían clasificar como parte del costos de ventas. En este caso se encuentran las remuneraciones del personal y los gastos asociados a ellos, que se relacionan directamente con el desarrollo de las operaciones de algunas de nuestras filiales. Estas reclasificaciones no modifican el resultado del ejercicio.

Conceptos	Saldos previamente informados 31/12/2018 M\$	Reclasificaciones M\$	Nuevos saldos informados 31/12/2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	93.677.162		93.677.162
Costo de ventas	(30.168.727)	(10.213.179)	(40.381.906)
Ganancia bruta	63.508.435		53.295.256
Gasto de administración	(27.250.652)	10.213.179	(17.037.473)
Ganancia de actividades operacionales	36.257.783		36.257.783
Ingresos financieros	718.945		718.945
Costos financieros	(24.443.036)		(24.443.036)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(33.626)		(33.626)
Otras ganancias (pérdidas)	58.704.711		58.704.711
Resultados por unidades de reajuste	(14.051.468)		(14.051.468)
Ganancia antes de Impuestos	57.153.309		57.153.309
Gasto por impuestos a las ganancias	(11.087.329)		(11.087.329)
Ganancia (pérdida)	46.065.980		46.065.980

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros (continuación)

3.1.1) Reorganización empresarial

Durante los años 2013, 2014 y 2015, el conjunto de empresas que conformaron y dieron origen al Grupo, estuvo enfocado en la reorganización empresarial con el objeto de generar ahorros y sinergias relevantes en el negocio que desarrolla el Grupo. De acuerdo a ello, y para efectos comparativos, los estados financieros consolidados fueron reestructurados para reflejar en forma retroactiva los efectos producto de esta reorganización.

Cabe señalar que en toda esta reorganización empresarial y en particular los aportes a Redmegacentro S.A., se ampararon en el concepto de reorganización empresarial contenido en el inciso 5° del Artículo 64 del Código Tributario, por lo que no implicó la disolución de ninguna de las compañías aportantes.

Con fecha 27 de junio de 2017 la Junta de Accionistas de Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A. (Bodecen) aprobó la fusión por incorporación de Inmobiliaria e Inversiones Bodesur S.A. a partir del 1 de abril de 2017. Con fecha 31 de julio de 2018 se materializó la disolución y posterior absorción de Inversiones y Rentas Santa María S.A. por parte de Megacentro Chile SpA., luego de que esta última se hiciera propietaria de la totalidad de las acciones que componen el patrimonio de la primera, en conformidad con lo dispuesto en el Art.103 número 2 de la Ley 18.046 de Sociedad Anónimas.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

El Grupo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2019 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.

3.2.1) Normas aplicadas

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 e Interpretaciones	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

La IFRS 16 reemplaza a la IAS 17 *Arrendamientos*, la IFRIC 4 *Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento*, SIC-15 *Arrendamientos Operativos-Incentivos* y SIC-27 *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento*. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según la IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a la IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de la IAS 17.

El Grupo ha optado tomar las exenciones permitidas por la norma y no reconocer en balance los arrendamientos de corto plazo y aquellos en donde el activo subyacente sea de un valor bajo (menor a US\$5.000). Asimismo, ha definido aplicar en la adopción inicial el método retrospectivo modificado según opción en donde el activo por derecho a uso es igual al pasivo por arrendamiento. Los efectos de la entrada en vigencia de esta norma se revelan en nota 13.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 (continuación)

3.2.1) Normas aplicadas (continuación)

IFRIC 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de la IAS 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de IAS 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado.
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales.
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

La entidad debe determinar si debe considerar cada tratamiento de una posición fiscal incierta por separado o junto con uno o más tratamientos de posiciones fiscales inciertas. Se debe tomar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La adopción de estas normas no tiene un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

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 28	Inversiones en asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 (continuación)

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables (continuación)

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

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completas.

IAS 28 Inversiones en Asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica a IFRS 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la IFRS 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

Las enmiendas son aplicables por primera vez en 2019, sin embargo, no tienen un impacto en los estados financieros del Grupo.

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas 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. El Grupo no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 (continuación)

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

Marco conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para períodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

El Grupo se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta modificación al Marco Conceptual.

Enmiendas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020

IFRS 3 Combinaciones de negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 (continuación)

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

IFRS 3 Combinaciones de negocios - Definición de un negocio (continuación)

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en períodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

El Grupo realizará la evaluación del impacto que tendrá la aplicación de esta enmienda.

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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019 (continuación)

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020 (continuación)

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

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una Sociedad, 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.

El Grupo realizará la evaluación del impacto que tendrá la aplicación de esta enmienda.

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Redmegacentro S.A. y sus Filiales al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

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 Redmegacentro S.A. 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.3) Base de consolidación (continuación)

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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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					
					2019			2018		
					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	07.06.2017	76.756.744-8	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Coquimbo SpA	13.07.2017	76.769.393-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas El Retiro SpA	23-08-2018	76.785.979-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Buenaventura SpA	29.05.2018	76.908.475-4	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Los Trapenses SpA	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
Rentas San Pedro S.A.	18.11.2013	76.349.271-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
RSP MI Bodega SpA (3)	21.12.2018	76.972.925-9	Chile	CLP	-	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
Núcleo San Diego SpA (1)	15.12.2016	76.618.823-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	-	-
Núcleo Recoleta SpA (6)	12.06.2019	77.050.571-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	-	-
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
Servicios Integrales de Seguridad SpA (4)	17.10.2018	76.951.324-8	Chile	CLP	-	85,00	85,00	-	-	-
Inversiones Internacional SpA	18.12.2014	76.466.331-4	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Megacentro Internacional SpA	07.12.2012	76.254.351-6	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter International INC	11.12.2012	98-1280727	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter US LLC (9)	02.12.2016	81-4682395	USA	USD	-	88,33	88,33	-	83,33	83,33
Megacenter Palmetto LLC (9)	05.11.2012	35-2463222	USA	USD	-	88,33	88,33	-	83,33	83,33

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					2019			2018		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Rio Chico SpA (7)	10.12.2013	76.399.961-8	Chile	CLP	-	82,61	82,61	-	78,95	78,95
Megacenter Rio Chico INC (8)	12.12.2013	98-1281104	USA	USD	-	82,61	82,61	-	65,22	65,22
Megacenter Littler River LLC (9)	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	88,33	88,33	-	54,35	54,35
Megacentro Hal S.A. (10)	13.01.2015	76.401.534-7	Chile	CLP	-	49,47	49,47	-	45,64	45,64
Megacenter Hallandale INC	08.01.2015	47-2725843	USA	USD	-	49,47	49,47	-	45,64	45,64
Megacenter Hallandale LLC (9)	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	46,22	46,22	-	38,04	38,04
Megacentro Miramar S.A.	30.06.2015	76.460.138-6	Chile	CLP	-	46,00	46,00	-	46,00	46,00
Megacenter Miramar INC	18.06.2015	47-4628993	USA	USD	-	46,00	46,00	-	46,00	46,00
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	38,33	38,33	-	38,33	38,33
Megacentro Brickell S.A.	15.07.2015	76.472.686-3	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell INC	27.07.2015	47-4636694	USA	USD	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	33,33	33,33	-	33,33	33,33
Megacentro Heights S.A.	02.08.2016	76.590.214-2	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Heights INC	12.08.2016	81-3611374	USA	USD	-	39,39	39,39	-	39,39	39,39
Megacenter Heights LLC	17.08.2016	81-3631626	USA	USD	-	32,50	32,50	-	32,50	32,50
Megacentro Willowbrook S.A.	02.08.2016	76.590.218-5	Chile	CLP	-	39,99	39,99	-	39,99	39,99
Megacenter Willowbrook INC	12.08.2016	81-3615871	USA	USD	-	38,81	38,81	-	38,81	38,81
Megacenter Willowbrook LLC (11)	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	36,46	36,46	-	31,71	31,71
Megacentro HouPort One S.A.	24.11.2016	76.451.168-9	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter HouPort One INC	23.09.2016	81-4004822	USA	USD	-	39,00	39,00	-	39,00	39,00
Megacenter Katy LLC (11)	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	36,77	36,77	-	31,97	31,97
Megacenter Westway LLC (11)	27.12.2016	35-2582164	USA	USD	-	36,77	36,77	-	31,97	31,97
Megacenter Pineway LLC (11)	27.12.2016	37-1848349	USA	USD	-	36,77	36,77	-	31,97	31,97
Megacentro Madsa S.A.	09.10.2012	76.246.127-7	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaMadsa Industrial S.A.C.	07.11.2012	20539688724	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Asesoría MC Perú SAC (12)	02.02.2018	20602950019	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	90,00	90,00
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	07.09.2011	20456179470	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Administradora CC AQP Norte SAC (13)	22.03.2019	20604583021	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	-	-
Inversiones Megacentro Perú SAC (14)	23.10.2019	20605520015	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	-	-
Megacentro San Pedro SAC (19)	15.06.2016	20601418224	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megacentro Chiclayo S.A. (5)	26.04.2013	76.285.145-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	77,77	77,77
MegaChiclayo S.A.C.	24.05.2013	20558261961	Perú	PEN	-	90,00	90,00	-	69,99	69,99

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					2019			2018		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Inversiones Perú SpA (15)	26.11.2019	77.096.835-6	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	-	-
Megacentro Perú SAC (16)	04.06.2019	20605149694	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	-	-
Megacentro Industriales Sur SAC (17)	10.12.2013	20555833238	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	-	-
Megacentro Aceros SAC (18)	10.12.2013	20555911565	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	-	-
Inversiones Lurín S.A.	04.09.2014	76.411.418-3	Chile	CLP	-	47,50	47,50	-	47,50	47,50
Megalurín SAC	24.09.2014	20566089409	Perú	PEN	-	47,50	47,50	-	47,50	47,50
Megacentro Lurín SAC	10.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	23,75	23,75	-	23,75	23,75
Megacentro AQP S.A.	29.09.2016	76.450.086-5	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Archivos SpA	18.12.2014	76.466.332-2	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Mega Archivos S.A.	31.12.2010	76.138.547-k	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
HQB S.A.	08.09.2004	99.581.680-6	Chile	CLP	-	28,50	28,50	-	28,50	28,50
Nueva Mega Archivos SpA (21)	27.12.2018	76.986.492-K	Chile	CLP	-	45,00	45,00	-	-	-
Sociedad Custodia Cordillera Ltda.	29.04.2013	76.300.368-k	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megalogística S.A.	21.10.2008	76.042.103-0	Chile	CLP	89,98	-	89,98	89,98	-	89,98
Sologistik S.A. (2)	28.12.2012	76.259.449-8	Chile	CLP	-	29,99	29,99	-	29,99	29,99
Mega Frio Chile S.A. (20)	03.12.2013	76.349.975-8	Chile	CLP	-	53,30	53,30	-	45,89	45,89
Megaconsulting S.A.	22.10.2014	76.415.727-3	Chile	CLP	-	40,49	40,49	-	40,49	40,49
Megaconsulting Personas SpA	25.04.2017	76.736.914-K	Chile	CLP	-	27,13	27,13	-	27,13	27,13
Megateck SpA	17.01.2017	76.685.967-4	Chile	CLP	-	80,98	80,98	-	80,98	80,98

- (1) La Sociedad fue adquirida el 21 de febrero de 2019, cuyo giro es el desarrollo de centros con formato Núcleo
- (2) La Sociedad, a partir del 30 de abril de 2018, está en proceso de liquidación
- (3) La Sociedad fue creada el 21 de diciembre de 2018, cuyo giro es el de arriendo de inmuebles no amoblados
- (4) La Sociedad fue creada el 17 de octubre de 2018, cuyo giro es la prestación de servicios de seguridad
- (5) Con fecha 1 de agosto de 2019, se adquirió el 22,23% de Megacentro Chiclayo S.A.
- (6) La Sociedad fue creada el 12 de junio de 2019, cuyo giro es el arriendo de inmuebles amoblados
- (7) Con fecha 26 de junio de 2019, la sociedad Megacentro Río Chico SpA. realizó un aumento de capital que fue suscrito sólo por Inversiones Internacional SpA
- (8) Con fecha 1 de julio de 2019, se adquirió el 17,39% de participación de la sociedad Megacenter Río Chico INC por parte de la sociedad Megacentro Río Chico SpA.
- (9) Con fecha 31 de julio de 2019, se adquirió el 5% de participación de las sociedades de Magacenter US LLC, Megacenter Palmetto LLC, Megacenter Little River LLC y Megacenter Hallandale LLC.
- (10) Con fecha 1 de julio de 2019, se adquirió el 3,66% de participación de la sociedad Megacentro Hal S.A.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

- (11) Con fecha 31 de julio de 2019, se adquirió el 4,7561% de participación de las sociedades Megacenter Willowbrook LLC, Megacenter Katy LLC, Megacenter Westway LLC y Megacenter Pineway LLC.
- (12) Con fecha 11 de diciembre de 2019 la sociedad Megacentro Madsa S.A. llegó al 99,99% de participación en la sociedad Asesorías MC Perú SAC.
- (13) Con fecha 22 de marzo de 2019 se creó la sociedad Administradora CC AQP SAC, cuyo giro es el de administración comercial.
- (14) Con fecha 23 de octubre de 2019 se creó la sociedad Inversiones Megacentro Perú SAC, cuyo giro es el de realizar inversiones en sociedades que tengan inversiones inmobiliarias.
- (15) Con fecha 26 de noviembre de 2019 se creó la sociedad Inversiones Perú SpA, cuyo giro es el de realizar inversiones en la república del Perú.
- (16) Con fecha 4 de junio de 2019 se creó la sociedad Megacentro Perú SAC, cuyo giro es del de realizar inversiones en sociedades que tenga inversiones inmobiliarias.
- (17) Con fecha 10 de diciembre de 2019 la sociedad Megacentro Perú SAC adquirió el 50% de participación en la sociedad Megacentro Industriales Sur SAC
- (18) Con fecha 29 de octubre de 2019 la sociedad Megacentro Perú SAC adquirió el 50% de participación en la sociedad Megacentro Aceros SAC
- (19) Con fecha 18 de diciembre de 2019 la sociedad Núcleo Arequipa SAC cambió su nombre a Megacentro San Pedro SAC.
- (20) Con fecha 8 de agosto de 2019, la sociedad Mega Frío Chile S.A. realizó un aumento de capital que fue suscrito por Megalogística S.A. Adicionalmente, con fecha 16 de octubre de 2019, uno de los accionistas vendió su participación a Megalogística S.A.
- (21) Con fecha 27 de diciembre de 2018 se creó la sociedad Nueva Mega Archivos SpA, cuyo giro es la inversión en sociedades.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 Redmegacentro S.A. es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados del Grupo.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación

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

3.8) Transacciones y saldos

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

3.9) Bases de conversión

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

	(\$ Pesos Chilenos)	
	2019	2018
Dólar estadounidense (USD)	748,74	694,77
Nuevo sol peruano (PEN)	226,14	206,35
Unidad de Fomento (UF)	28.309,94	27.565,79

3.10) Información financiera por segmentos operativos

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

El Grupo opera a través de cuatro segmentos de negocio, los cuales son renta nacional, renta extranjera, servicios logísticos, administración y bodegaje de documentos.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.11) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

3.12) Propiedades de inversión

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente al costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier costo atribuible. El Grupo ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La Administración calcula, al cierre de cada período 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 y se presentan en el rubro otras ganancias (pérdidas) del estado de resultados integrales por función.

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 los 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 31 de Diciembre de 2019, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2018. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

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

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

Enfoque de ingresos

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

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

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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.13) Costos por intereses

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

3.14) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

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 período 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.14) Deterioro de activos (continuación)

i) Deterioro de activos financieros (continuación)

El modelo aplicado por el Grupo considera un factor de provisión el que se aplica en función del segmento de negocio y de los días de morosidad de las facturas impagas, que corresponden al plazo medido desde la fecha de emisión de la factura y la fecha de cierre contable.

	Morosidad de las facturas impagas			
	90 a 120 Días	121 a 150 Días	151 a 180 Días	Mayor a 181 Días
Segmento de negocio				
Renta nacional	40%	60%	80%	100%
Renta extranjera	40%	60%	80%	100%
Servicio de logística	-	-	-	100%
Administración, digitalización y bodegaje de documentos	-	-	-	100%

Dentro del segmento renta nacional (Mini Bodegas y Núcleo) se realiza adicionalmente una provisión del 100% para las facturas impagas que superan los 60 días.

A la provisión así determinada se le aplica un factor de provisión adicional, en forma prospectiva, que considera el riesgo de incumplimiento de los clientes como consecuencia del crecimiento económico esperado en cada país donde se desarrollan los negocios del Grupo:

Crecimiento económico esperado (rango)	Factor adicional de provisión
< 0%	1,0%
> 0% y < 1%	0,5%
> 1%	0,0%

La información de crecimiento económico se obtiene de las publicaciones hechas por el FMI y Banco Central de Chile.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.14) 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.

3.15) Activos financieros

- i) Clasificación a partir del 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:
- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
 - Aquellos que se miden a costo amortizado.

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

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si el Grupo ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.15) Activos financieros (continuación)

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

- a) Activos financieros a costo amortizado

El Grupo clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

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

- 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).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.15) Activos financieros (continuación)

- i) Clasificación a partir del 1 de enero de 2018, el Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)
 - b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados (continuación)

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.

3.16) Inventarios

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

La NIIF 9 requiere que el Grupo registre las pérdidas crediticias esperadas para deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses siguientes o toda la vida del crédito. El Grupo aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales. La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 la cual no ha originado impactos en los estados financieros consolidados.

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar, se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable. La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables. El Grupo tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de los deudores morosos, donde se consideran, además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago, garantías recibidas y estimación de pérdidas crediticias esperadas. Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efecto de la presentación del estado consolidado de flujos de efectivo, el Grupo 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 90 días, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.19) Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software, derechos de agua y derechos de marca. Redmegacentro S.A. 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 período de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

	Rango (Meses) Vida Util
Vida útil Licencia software	<u>0 - 96</u>

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 útil indefinida a finita es realizada en base prospectiva. Dentro de esta categoría se han clasificado los derechos de agua y derechos de marca.

3.20) Capital social

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.21) 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.

3.22) 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.

3.23) 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, en los países en los que las subsidiarias y asociadas del Grupo operan y generan renta gravable.

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 consolidados. 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.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad Matriz y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.24) Activo y pasivo por arrendamiento

Los arrendamientos de propiedades, planta y equipos son reconocidos cuando la Sociedad tiene el derecho de controlar el uso de éstos, por un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. A partir del 1 de enero de 2019, la Sociedad ha adoptado la nueva norma internacional sobre arrendamientos (NIIF 16), donde todos los contratos de arriendo son reconocidos en el estado de situación financiera, eliminando cualquier diferencia entre un contrato de arrendamiento financiero u operativo, según sea el caso. Producto de la aplicación de esta nueva norma, de manera prospectiva o bajo el enfoque de transición simplificado (sin reexpresión de los saldos del año anterior para efectos comparativos) se ha registrado, a esa fecha, un activo no corriente (derecho de uso) y un pasivo por arrendamiento corriente y no corriente equivalente al valor presente de pagos futuros de arrendamiento por M\$ 6.909.421. Producto de lo anterior, y luego del reconcomiendo inicial, el activo por derecho de uso es medido de acuerdo al método del costo, menos la depreciación acumulada, las pérdidas por deterioro y ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se registran a su valor actual, descontados a la tasa de interés efectiva y reflejando cualquier cambio por remediación originado por modificaciones del contrato de arriendo o la tasa de interés efectiva utilizada para la valorización del pasivo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.25) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

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

3.26) Provisiones

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

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

- El Grupo 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado consolidado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho plazo.

3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Las principales fuentes de ingreso, asociadas al ejercicio de sus actividades ordinarias son arriendos de bodegas y oficinas, servicios de logística y almacenaje y administración de documentos, conforme a los contratos pactados con los respectivos clientes. 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.

3.29) Ingresos financieros

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

3.30) Gastos 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

3.31) Dividendos

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

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones y supuestos realizados por la Administración de Redmegacentro S.A., 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 Redmegacentro S.A. 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 25).

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".

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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:

	2019 M\$	2018 M\$
Caja	16.502	21.660
Banco	14.614.600	14.086.042
Fondo Mutuo (5.1)	7.344.928	53.709.304
Depósitos a plazo (5.2)	-	4.654.661
Total	21.976.030	72.471.667

5.1) Fondos Mutuos

2019

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BanChile Inversiones	Capital Emp P	Cuotas	6.362.572,5159	6.660.727
BanChile Inversiones	Capital Emp A	Cuotas	363.978,5574	441.102
Scotia Azul	Scotia Corporativo	Cuotas	130.272,5656	238.489
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	728,16	545
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	4.802,09	3.596
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	496,47	226
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	174,97	243
Total				7.344.928

2018

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BanChile Inversiones	Capital Emp P	Pesos	51.511.310,71	51.715.073
BanChile Inversiones	Capital Emp P	Pesos	1.185.440,03	1.404.040
Scotia Azul	Scotia Corporativo	Pesos	249.042,97	445.172
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	419.795,30	113.755
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	151.510,52	31.264
Total				53.709.304

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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%	2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	2018	55.000
27.04.2018	Santander	Pesos	0,10%	2018	42.000
Total					4.654.661

5.3) Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda

	2019 M\$	2018 M\$
Pesos no reajustables	13.631.379	64.272.066
Nuevos soles peruanos	789.648	160.514
Dólares estadounidenses	7.555.003	8.039.087
Total	<u>21.976.030</u>	<u>72.471.667</u>

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018, el Grupo no presenta restricciones en su efectivo y equivalentes al efectivo.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

	31 de Diciembre de 2019		31 de diciembre de 2018	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Garantías entregadas				
Garantías por arriendo	25.229	-	7.094	-
Garantías por seriedad de oferta	603	-	13.503	-
Garantías a proveedores	225.353	-	258.651	-
Subtotal garantías entregadas	251.185	-	279.248	-
Gastos pagados por anticipado				
Comisión Colliers USA	-	60.784	-	84.672
Seguros pagados por anticipado	18.628	-	-	-
Desembolsos por proyectos	-	-	-	313.415
Otros	187.683	-	131.017	-
Subtotal gastos pagados por anticipado	206.311	60.784	131.017	398.087
Otros	85.184	-	36.458	-
IVA Crédito fiscal	15.254.150	-	7.077.272	-
Total	15.796.830	60.784	7.523.995	398.087

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	
	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Deudores comerciales (neto)	10.781.680	16.077.892	22.769	39.546
Documentos por cobrar	3.487.985	1.100.930	8.713.537	45.924
Otras cuentas por cobrar (neto)	5.699.287	4.201.652	553.512	1.740.682
Total	19.968.952	21.380.474	9.289.818	1.826.152

Los deudores comerciales corresponden, principalmente, a facturas por cobrar asociadas a los servicios de arriendo de bodegas y oficinas, servicios de logística y almacenamiento y custodia de documentos. La cartera de deudores comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar no está securitizada.

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

Concepto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Cheques por cobrar	3.314.739	878.403	-	15
Pagarés por cobrar	173.246	222.527	8.713.537	45.909
Total	3.487.985	1.100.930	8.713.537	45.924

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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	
	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Anticipo a proveedores	3.671.945	2.604.427	-	-
Otros (neto)	2.027.342	1.597.225	553.512	1.740.682
Total	5.699.287	4.201.652	553.512	1.740.682

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, bruto	Corriente		No Corriente	
	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Deudores comerciales	14.225.800	19.265.321	3.349	39.546
Documentos por cobrar	3.487.985	1.100.930	8.713.537	45.924
Otras cuentas por cobrar (1)	7.988.262	6.490.627	572.932	1.740.682
Total	25.702.047	26.856.878	9.289.818	1.826.152

(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	2019	2018
	M\$	M\$
Deudores comerciales	3.444.120	3.187.429
Otras cuentas por cobrar	2.288.975	2.288.975
Total	5.733.095	5.476.404

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

- d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se muestra en el siguiente cuadro:

	2019	2018
	M\$	M\$
Saldo inicial	5.476.404	4.643.638
Provisión del período	1.661.039	1.411.499
Castigos	-	(17.880)
Liberación de provisiones	(1.404.064)	(834.472)
Diferencia de conversión	(284)	31.178
Incorporación de sociedad	-	242.441
Total	<u>5.733.095</u>	<u>5.476.404</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

e) La estratificación de los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar corriente es la siguiente:

Rangos	31 de Diciembre de 2019							
	Deudores Comerciales	N° de clientes	Documentos por Cobrar	N° de clientes	Otras Cuentas por Cobrar	N° de deudores	Provisión Deterioro	Tasa de Incumplimiento
	M\$		M\$		M\$		M\$	%
Al día	4.075.779	292	2.249.213	6	477.025	136	-	0%
1 a 30	4.423.269	2.521	106.352	14	1.353.089	94	-	0%
31 a 60	1.398.351	1.043	18.372	12	731.814	47	-	0%
61 a 90	493.447	298	10.700	7	133.800	41	-	0%
91 a 120	564.113	490	292.503	11	679.244	71	37.929	2%
121 a 150	219.457	388	2.571	4	73.511	45	51.059	17%
151 a 180	190.019	359	8.241	8	505.826	52	60.829	9%
181 a 210	135.458	688	23.715	12	89.510	125	121.365	49%
211 a 250	166.075	475	29.188	14	279.064	9	99.199	21%
> 250	2.559.832	1.169	747.130	136	3.665.379	177	5.362.714	77%
Total	14.225.800		3.487.985		7.988.262		5.733.095	

Rangos	31 de diciembre de 2018							
	Deudores Comerciales	N° de clientes	Documentos por Cobrar	N° de clientes	Otras Cuentas por Cobrar	N° de deudores	Provisión Deterioro	Tasa de Incumplimiento
	M\$		M\$		M\$		M\$	%
Al día	3.615.919	544	217	8	397.511	79	-	0%
1 a 30	9.532.135	2.154	235.855	20	595.870	42	-	0%
31 a 60	1.665.981	1.379	85.638	8	577.187	27	-	0%
61 a 90	771.686	573	60.735	16	49.760	20	-	0%
91 a 120	447.840	819	14.267	4	40.349	17	34.561	7%
121 a 150	378.825	714	17.769	8	151.883	20	33.391	6%
151 a 180	276.399	597	28.057	7	1.144.431	15	522.290	36%
181 a 210	257.070	691	15.629	6	301.154	13	124.476	22%
211 a 250	246.218	503	12.344	9	35.067	22	34.338	12%
> 250	2.073.248	1.048	630.419	99	3.197.415	130	4.727.348	80%
Total	19.265.321		1.100.930		6.490.627		5.476.404	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

e) La estratificación de los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar corriente es la siguiente: (continuación)

Documentos por cobrar	2019	2018
	M\$	M\$
Por cobrar protestados	478.059	422.323
Por cobrar en cobranza judicial	42.496	42.496
Total	<u>520.555</u>	<u>468.819</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 2019	22.769	22.769	-	-
31 de diciembre de 2018	39.546	39.546	-	-

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

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3 Años	3 - 5 Años	Más de 5 Años
	M\$	M\$	M\$	M\$
31 de Diciembre de 2019	8.713.537	298.279	8.415.258	-
31 de diciembre de 2018	45.924	45.924	-	-

h) 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 2019	553.512	553.512	-	-
31 de diciembre de 2018	1.740.682	1.740.682	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre la Sociedad Matriz y sus subsidiarias, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota. 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) Inversiones Las Dunas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Heights, Megacentro Houport One y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%. Adicionalmente participa como inversionista en el proyecto Megacentro Lurín. Parte de esta operación está pactada en dólares de los Estado Unidos de Norteamérica, con una tasa de 10,08% anual, con período de gracia de 3 años de no devengo de intereses y otra con una tasa de 8,111% anual, con período de gracia de 1 año de no devengo de intereses. Esta obligación tiene fecha de vencimiento el 19 de enero de 2028.
- 3) Inversiones Las Arenas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale y Megacentro Miramar. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%.
- 4) Sergio Urrejola M. y Cía. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale, Megacentro Heights, Megacentro Houport One, Megacentro Miramar y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual de 4%.
- 5) Corresponde a préstamos para el desarrollo del proyecto Megacentro Miramar en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2020 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez. Adicionalmente durante el año 2018 se recibieron créditos para financiar la construcción del centro la que devenga una tasa de interés anual compuesta de USD+5% las que tienen fecha de vencimiento a partir de abril de 2019.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

- 6) Corresponde a préstamos para el desarrollo del proyecto Megacentro Brickell en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2021 pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez.
- 7) Corresponde a préstamos para el desarrollo del proyecto Megacentro Houport One en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de diciembre de 2020 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.
- 8) Corresponde a préstamos para el desarrollo de los proyectos Megacentro Willowbrook y Megacentro Height en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual compuesta de USD+4%. Las fechas de vencimiento para el proyecto Willowbrook son a partir de agosto de 2020 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno. Para el proyecto Height las fechas de vencimiento son a partir de agosto de 2021 pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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	2019		2018	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	(1)	Accionista	22.307	-	292.698	47.355
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	243	-	4.207	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	17.082	-	-	-
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	43.246	-	-	-
Núcleo San Diego SpA	76.618.823-0	Chile	CLP	(1)	Relacionada por Accionista	-	-	-	3.630.320
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Chile	CLP	(1)	Accionista	-	-	-	212
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	96.619.400-6	Chile	CLP	(1)	Accionista	-	-	-	141
Total						82.878	-	296.905	3.678.028

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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	2019		2018	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	96.844-950-8	Chile	CLP/USD	(1)(6)	Relacionado por Accionista	8.954.917	969.917	5.909.997	509.828
EBCO Solar Uno S.A.	76.382.729-1	Chile	CLP		Relacionado por Accionista	3	-	-	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	3.503	-	8.540	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Chile	USD	(2)	Accionista	43.967	9.116.414	348.515	11.853.940
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Chile	USD	(3)	Accionista	47.488	1.145.166	-	1.067.317
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Chile	USD	(5)	Director	198.529	-	122.946	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	(4)	Accionista	89.217	3.094.727	-	3.256.942
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Chile	USD	(5)	Accionista	17.015	423.761	377.358	393.103
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Chile	USD	(5)	Director suplente	279.252	-	194.706	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Chile	USD	(5-7-8)	Accionista	16.344	632.807	-	745.886
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	36.065	781.718	-	729.332
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	8.744	189.507	-	176.807
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	8.744	189.507	-	176.807
Rentas Doña Camila SpA	76.495.428-9	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	8.744	189.507	-	176.807
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Chile	USD	(7)	Relacionado por director	46	160.255	-	351.647
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Chile	USD	(7)	Relacionado por director suplente	46	160.183	-	351.583
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	245	149.273	-	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	166	-	-	-
Total						9.965.490	22.674.768	6.962.062	24.895.323

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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	2019		2018	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Estado de pago construcciones	7.911.241	-	6.841.194	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Pagos	8.272.691	-	13.825.064	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	327.583	306.368	284.475	247.475
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Pago de préstamo	-	-	852.268	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Intereses préstamo	-	(31.405)	-	(56.631)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Mantenciones	38.160	(38.160)	26.262	(26.262)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Pagos	48.732	-	27.108	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	107.117	103.153	47.009	41.081
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Estado de pago construcciones	76.567.949	-	49.517.269	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Pagos	75.065.194	-	64.685.716	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Pagos por arriendos	102.888	108.849	66.763	52.589
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Accionista	Pago de préstamo	141	-	50.378	(3.347)
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Pago de préstamo	437.944	-	64.165	-
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Préstamos recibidos	-	-	314.688	-
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Intereses préstamo	-	(30.748)	-	(19.926)
Inversiones Patagual Ltda.	76.006.103-4	Accionista	Pago de préstamo	-	-	406.410	(27.005)
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista	Préstamo concedido	12.270	-	-	-
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista	Pago de préstamo concedido	12.482	-	-	-
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista	Pago de préstamo	-	-	346.995	(21.797)
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista	Préstamos recibidos	-	-	103.452	-
Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	76.442.560-K	Accionista	Pago de préstamo	-	-	12.007	(798)
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Préstamos recibidos	-	-	359.789	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Pago de préstamo	4.884.268	-	118.111	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Intereses préstamo	-	(629.163)	-	(483.942)
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Pago de préstamo	-	-	85.189	-
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Intereses préstamo	-	(42.081)	-	(26.416)
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	Préstamo recibido	51.783	-	102.502	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Interés préstamo	-	(7.456)	-	(46.524)

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son (continuación):

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2019		2018	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Pago de préstamo	456.051	-	42.536	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Préstamos recibidos	-	-	36.967	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Intereses préstamo	-	(109.794)	-	(129.019)
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Pago de préstamo	165.225	-	14.787	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Interés préstamo	-	(26.058)	-	(28.688)
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Préstamo recibido	51.783	-	162.330	-
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Interés préstamo	-	(10.639)	-	-
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(29.864)	-	(29.570)
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(7.240)	-	(7.169)
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(7.240)	-	(7.169)
Rentas Doña Camila SpA	76.495.428-9	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(7.240)	-	(7.169)
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Pago de préstamo	206.530	-	18.297	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Pago de préstamo	206.530	-	18.297	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(8.794)	-	(10.168)
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(8.792)	-	(10.168)
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	308	18.391	-	-
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista	Servicios recibidos	108	-	-	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	1.432	44.677	-	-
EBCO Solar Uno S.A.	76.382.729-1	Relacionada por accionista	Servicios recibidos	-	(3)	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

8.4) Directorio y Gerentes

La Sociedad es administrada por un directorio los cuales serán reelegibles indefinidamente y durarán tres años en sus funciones. En la Junta Extraordinaria de Accionistas del 15 de noviembre de 2018, se acordó aumentar el número de directores a 7. En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 16 de abril de 2019, se eligieron a los miembros del directorio.

- Hernán Marcos Besomi Tomas (Presidente), suplente Germán Luis Eguiguren Franke.
- Felipe Guzmán Honorato, suplente Matías Guzmán Honorato.
- Rafael Ossa de la Lastra, suplente Carl Christian Schussler Sanhueza.
- Sergio Urrejola Monckeberg, suplente Sergio Larraín Amunategui
- Gustavo Swett Millán, suplente Carlos Eguiguren Franke
- Patricio Tapia Costa, suplente José Luis Arriagada Carrazana
- Andrés Lehuedé Bromley, suplente Eduardo Gonzalo Castillo Arévalo

8.4.1) Remuneración del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 16 de abril de 2019, se determinó que los miembros del Directorio y sus suplentes no recibirán ningún tipo de remuneración y/o dieta por pertenecer y/o participar en el Directorio de Redmegacentro S.A. Asimismo, la Junta Ordinaria de Accionistas en conocimiento de que los Directores Felipe Guzmán Honorato y Gustavo Swett Millán cumplen labores ejecutivas en la Sociedad, acordó por unanimidad que sea el Directorio de la Sociedad quien determine sus remuneraciones y sus beneficios, donde para el Director Guzmán se utilicen los mismos criterios establecidos para la remuneración y beneficios del Gerente General de la Sociedad y para el Director Swett se continúe utilizando el mismo criterio de remuneración y beneficio que se utilizó con anterioridad a que asumiera como director de la Sociedad, ambos con sus respectivos reajustes e incentivos, si correspondiera a definición del Directorio.

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 Redmegacentro S.A., al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Concepto	2019 M\$	2018 M\$
Remuneraciones	4.247.028	3.346.820
Renta variable	988.848	446.815

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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	2019		2018	
	Dotación total de personal	Número de ejecutivos	Dotación total de personal	Número de ejecutivos
Chile				
Redmegacentro S.A.	122	21	101	18
Rentco S.A.	20	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	15	-	15	-
Megacentro Chile SpA	11	-	14	-
Megacentro San Pedro S.A.	8	-	9	-
Megacentro Carrascal S.A.	3	-	2	-
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	1	-	1	-
Rentas Miraflores SpA	5	-	-	-
Mi Bodega SpA	102	-	38	-
RSP Mi Bodega	7	-	-	-
Mi-Box SpA	4	-	2	-
Transportes Mi Mudanza SpA	-	-	5	-
Mega Archivos S.A.	164	5	154	5
HQB S.A.	105	4	91	4
Mega Frío Chile S.A.	424	14	392	12
Megaconsulting S.A.	6	2	8	1
Megalógica S.A.	393	4	434	5
Megateck SpA	1	1	-	-
Megaconsulting Personas SpA	3	1	-	-
Servicios Integrales de Seguridad SpA	251	1	-	-
Perú				
MegaMadsa Industrial SAC	7	-	6	-
MegaChiclayo SAC	2	-	2	-
Megacentro Lurin SAC	17	1	13	-
Inversiones Inmobiliarias Solidar SAC	2	-	13	-
Asesorías MC Perú SAC	19	8	14	5
Administradora CC AQP SAC	13	-	-	-
USA				
Megacenter US LLC	-	-	7	3
Megacenter Palmetto LLC	11	4	2	2
Total general	1.716	66	1.323	55

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos

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

	2019 M\$	2018 M\$
Pagos provisionales mensuales	795.530	650.559
Crédito SENCE	15.437	11.444
Otros impuestos por recuperar	57.110	42.805
Total	<u>868.077</u>	<u>704.808</u>

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

	2019 M\$	2018 M\$
Provisión de impuesto a la renta corriente	<u>1.475.740</u>	<u>1.022.511</u>
Total	<u>1.475.740</u>	<u>1.022.511</u>

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:

RUT	Sociedad	Número de cuotas/participación	2019 Monto Inversión M\$	2019 Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	33,33%	113.225	123.174
76.795.409-3	Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile (1)	38.784 cuotas	115.498	-
76.389.065-1	Fondo de Inversión Privado Neorentas La Serena (2)	-	-	58.197
76.994.092-8	Torre Mayor Los Trapenses S.A.	20%	307.515	-
Total			<u>536.238</u>	<u>181.371</u>

(1) Con fecha 1 de julio de 2019 el Fondo aumentó su capital por un monto total de M\$3.072.367, donde Megacentro Chile SpA aportó M\$1.152.137. Dichos fondos serán utilizados para realizar inversiones en sociedades de renta inmobiliaria.

(2) Con fecha 7 de junio de 2019 se vendieron todas las cuotas que se mantenían en este Fondo.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación (continuación)

RUT	Sociedad	Número de cuotas/participación	2018 Monto Inversión M\$	2018 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	14.532 cuotas	-	-
76.389.065-1	Fondo de Inversión Privado Neorentas La Serena	105.045 cuotas	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.

Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

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

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

	2019			2018		
	Saldo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto M\$
Derechos de marca	6.161	-	6.161	6.161	-	6.161
Licencia software	1.070.359	(18.188)	1.052.171	597.323	(3.112)	594.211
Derechos de agua	165.558	-	165.558	137.628	-	137.628
Total	1.242.078	(18.188)	1.223.890	741.112	(3.112)	738.000

- b) El movimiento de los activos intangibles distintos de la plusvalía es el siguiente:

2019	Saldo Inicial (neto) M\$	Adquisiciones M\$	Castigo M\$	Ventas M\$	Amortización M\$	Moneda Extranjera (*) M\$	Saldo Final (neto) M\$
Derechos de marca	6.161	-	-	-	-	-	6.161
Licencia software (1)	594.211	468.806	-	-	(6.970)	(3.876)	1.052.171
Derechos de agua	137.628	27.930	-	-	-	-	165.558
Total	738.000	496.736	-	-	(6.970)	(3.876)	1.223.890

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía (continuación)

b) El movimiento de los activos intangibles distintos de la plusvalía es el siguiente: (continuación)

2018	Saldo Inicial (neto)	Adquisiciones	Castigo	Ventas	Amortización	Moneda Extranjera (*)	Saldo Final (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos de marca	6.161	-	-	-	-	-	6.161
Licencia software (1)	38.593	586.650	-	(22.869)	(8.409)	246	594.211
Derechos de agua	50.593	87.035	-	-	-	-	137.628
Total	95.347	673.685	-	(22.869)	(8.409)	246	738.000

(*) En el concepto de moneda extranjera se incluye el efecto de conversión de los saldos mantenidos en una moneda distinta a los pesos chilenos, moneda funcional de Redmegacentro S.A., y que se calcula para las sociedades que operan en Estados Unidos de Norteamérica y Perú.

(1) Las sociedades Megalogística S.A. y Mega Frío Chile S.A., han adquirido un software de administración de bodegas (WMS) con el objeto de hacer más eficientes los procesos de administración. Este software aún no entra en operación.

c) El movimiento de la licencia software al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente:

Activo intangible - Licencia software	M\$	Amortización acumulada - Licencia software	M\$
Saldo bruto 1/1/2019	597.323	Amortización acumulada 1/1/2019	(3.112)
Compra 2019	468.806	Amortización 2019	(6.970)
Venta de intangible	-	Venta de intangible	-
Diferencia de conversión	4.230	Diferencia de conversión	(8.106)
Total	1.070.359	Total	(18.188)

d) El detalle de los compromisos contractuales al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente:

Concepto	Vencimientos			Total
	1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	
Adquisición de licencia software	31.574	97.346	243.241	372.161

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 Util
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 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

- Valores netos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Neto)	2019 M\$	2018 M\$
Activos fijos en leasing	3.761.714	5.005.613
Obras en ejecución	170.136	154.541
Terrenos	-	19.788
Instalaciones	8.620.155	4.458.713
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	1.092.756	1.013.590
Vehículos	557.092	393.851
Otros activos fijo	138.961	209.900
Total	<u>14.340.814</u>	<u>11.255.996</u>

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto)	2019 M\$	2018 M\$
Activos fijos en leasing	5.375.006	6.456.617
Obras en ejecución	170.136	154.541
Terrenos	-	19.788
Instalaciones	10.710.249	6.019.884
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	2.992.293	2.487.757
Vehículos	1.548.736	1.321.003
Otros activos fijo	311.391	360.662
Total	<u>21.107.811</u>	<u>16.820.252</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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	2019 M\$	2018 M\$
Activos fijos en leasing	1.613.292	1.451.004
Instalaciones	2.090.094	1.561.171
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	1.899.537	1.474.167
Vehículos	991.644	927.151
Otros activos fijo	172.430	150.762
Total	6.766.997	5.564.255

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Al 31 de Diciembre de 2019	Activos Fijos en Leasing	Obras en Ejecución	Terrenos	Instalaciones	Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles	Vehículos	Otros Activos Fijo	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	5.005.613	154.541	19.788	4.458.713	1.013.590	393.851	209.900	11.255.996
Adiciones	565.536	15.595	-	4.398.256	544.205	90.432	88.288	5.702.312
Desapropiaciones	(360.992)	-	-	(117.873)	(48.115)	(43.544)	(137.560)	(708.084)
Transferencias a (desde) activos por operaciones de leasback	(588.484)	-	-	341.881	(1.387)	247.990	-	-
Cambios Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	(556.281)	-	-	-	-	-	-	(556.281)
Gasto por depreciación	(303.678)	-	-	(485.696)	(391.754)	(131.637)	(55.916)	(1.368.681)
Reclasificación de cuentas	-	-	-	1.488	(33.476)	-	31.988	-
Otros movimientos	-	-	(19.788)	23.386	9.693	-	2.261	15.552
Total cambios	(1.243.899)	15.595	(19.788)	4.161.442	79.166	163.241	(70.939)	3.084.818
Saldo final al 31 de Diciembre de 2019	3.761.714	170.136	-	8.620.155	1.092.756	557.092	138.961	14.340.814

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2018	Activos Fijos en Leasing	Construcciones y Obras de Infraestructura	Obras en Ejecución	Terrenos	Instalaciones	Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles	Vehículos	Otros Activos Fijo	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	5.068.073	-	147.378	19.788	3.398.732	1.151.911	1.176.402	225.994	11.188.278
Adiciones	780.200	-	7.163	-	792.911	476.966	24.612	87.628	2.169.480
Desapropiaciones	(47.045)	-	-	-	-	-	(127.483)	-	(174.528)
Transferencias a (desde) activos por operaciones de leaseback	(738.697)	-	-	-	709.120	7.000	22.577	-	-
Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	(150.406)	-	-	(150.406)
Gasto por depreciación	(420.742)	-	-	-	(415.540)	(406.009)	(171.998)	(53.795)	(1.468.084)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	22.704	-	-	22.704
Reclasificación de cuentas	579.274	-	-	-	141	771	(530.259)	(49.927)	-
Otros movimientos	(215.450)	-	-	-	(26.651)	(89.347)	-	-	(331.448)
Total cambios	(62.460)	-	7.163	-	1.059.981	(138.321)	(782.551)	(16.094)	67.718
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	5.005.613	-	154.541	19.788	4.458.713	1.013.590	393.851	209.900	11.255.996

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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

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

Rangos	Al 31 de Diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	994.875	(67.102)	927.773	299.714	(9.395)	290.319
Más de un año y hasta cinco años	1.311.910	(77.506)	1.234.404	2.694.619	(201.192)	2.493.427
Más de cinco años	-	-	-	-	-	-
Total	2.306.785	(144.608)	2.162.177	2.994.333	(210.587)	2.783.746

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento

13.1) Derecho de uso

De acuerdo a lo indicado en Nota 3.24 la Sociedad ha adoptado a partir del 1 de enero de 2019, la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 "Arrendamientos" optando por la medición de activo igual al pasivo por arrendamiento (equivalente al valor actual de los flujos futuros por pagos de arrendamiento descontados a una tasa de interés incremental por préstamos). La vida útil de los activos por derecho de uso registrados a la fecha de aplicación inicial ha sido asignada considerando el período no cancelable del contrato o la vida útil del activo, el que sea menor.

El Grupo no tiene restricciones asociados a los arrendamientos. Al 31 de Diciembre de 2019 la Sociedad ha registrado un gasto por depreciación del derecho de uso por M\$ 350.983.

	Derecho de Uso M\$
Saldo inicial 01.01.2019	6.909.421
Adiciones del período	105.840
Depreciación período	<u>(350.983)</u>
Movimiento del período	<u>(245.143)</u>
Saldo final 2019	<u><u>6.664.278</u></u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento (continuación)

13.2) Pasivos por arrendamientos

De acuerdo a lo indicado en Nota 3.24 El Grupo ha adoptado a partir del 1 de enero de 2019, la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 “Arrendamientos” optando por la medición de activo igual al pasivo por arrendamiento, equivalente al valor actual de los flujos futuros por pagos de arrendamiento descontados a una tasa de interés incremental por préstamos.

Al 31 de Diciembre de 2019, el riesgo de liquidez asociado a estos vencimientos está cubierto con los flujos operacionales de cada Sociedad. Al 31 de Diciembre de 2019 la Sociedad ha devengado gastos por intereses por M\$374.179.

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Tipo de Arrendamiento	Descripción Inmueble	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\$	
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Local 4	UF	Mensual	7,5%	7,5%	95.489	449	1.397	4.118	4.759	84.766
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Subterráneo	UF	Mensual	7,5%	7,5%	1.722.103	8.099	25.194	74.264	85.822	1.528.724
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	Plaza Egaña	UF	Mensual	7,5%	7,5%	726.563	8.532	26.687	82.126	98.702	510.516
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Inmueble	Oficinas Viña del Mar	UF	Mensual	7,5%	7,5%	82.812	8.662	32.574	41.576	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Núcleo La Serena	UF	Mensual	7,5%	7,5%	3.800.745	16.956	52.746	155.477	179.674	3.395.892
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1A	UF	Mensual	7,0%	7,0%	435.858	2.046	6.348	18.592	21.285	387.587
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	INMUEBLE	Temuco - Lote 1B	UF	Mensual	7,0%	7,0%	87.497	380	1.178	3.451	3.951	78.537
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1C	UF	Mensual	7,0%	7,0%	86.731	393	1.219	3.569	4.087	77.463
Total									7.037.798	45.517	147.343	383.173	398.280	6.063.485

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 14 - 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.

- a) Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Concepto	2019 M\$	2018 M\$
Propiedades de inversión	1.144.551.292	864.288.417
Propiedades de inversión en construcción	134.430.356	177.991.656
Total propiedades de inversión	<u>1.278.981.648</u>	<u>1.042.280.073</u>

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 2019	864.288.417	177.991.656	1.042.280.073
Adiciones	-	165.166.114	165.166.114
Transferencias desde propiedades, planta y equipo	-	556.281	556.281
Transferencias a propiedades de inversión	209.283.695	(209.283.695)	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	70.979.180	-	70.979.180
Total cambios	280.262.875	(43.561.300)	236.701.575
Saldo final al 31 de Diciembre de 2019	<u>1.144.551.292</u>	<u>134.430.356</u>	<u>1.278.981.648</u>

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de Inversión en Construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	750.048.501	42.167.026	792.215.527
Adiciones	-	197.164.319	197.164.319
Transferencias desde propiedades, planta y equipo	-	150.406	150.406
Transferencias a propiedades de inversión	61.490.095	(61.490.095)	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable (neto)	52.749.821	-	52.749.821
Total cambios	114.239.916	135.824.630	250.064.546
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	<u>864.288.417</u>	<u>177.991.656</u>	<u>1.042.280.073</u>

- b) Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar y/o mantener los inmuebles valorizados bajo propiedades de inversión, ascienden a M\$744.309.722 y M\$619.168.357, los cuales se presentan en Nota 15 "Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes".

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 14 - Propiedades de Inversión (continuación)

- 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 los créditos para la adquisición de propiedades de inversión y propiedades de inversión en construcción se detallan en nota 27.6.
- 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 (Chile) y créditos (USA), 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. Respecto de las propiedades en Perú, los contratos de financiamiento han establecido como garantía la cesión de los derechos sobre los ingresos de cada sociedad, los cuales pueden estar administrados por una entidad del banco o por la misma compañía.

Razón Social	Banco	Administrador de los Flujos	Porcentaje de Cesión de Flujos
Megamadsa Industrial S.A.C.	Interbank	Megamadsa Industrial S.A.C.	45%
Megachiclayo S.A.C.	Banco de Crédito del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Lurín S.A.C.	Banco Scotiabank del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	100%

La Fiduciaria SAC recibe los flujos en una cuenta de Megacentro, pero en favor del banco. Todos los días el Banco transfiere los fondos a la cuenta operativa de cada sociedad. A la fecha todos los flujos se han traspasado a las sociedades correspondientes.

- f) Los pagos mínimos de arrendamientos financieros son los siguientes:

Rangos	Al 31 de Diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	49.328.393	(26.222.423)	23.105.970	40.861.141	(24.720.705)	16.140.436
Más de un año y hasta cinco años	221.007.329	(116.063.969)	104.943.360	213.285.372	(107.752.412)	105.532.960
Más de cinco años	621.492.741	(182.873.439)	438.619.302	569.946.663	(173.472.993)	396.473.670
Total	891.828.463	(325.159.831)	566.668.632	824.093.176	(305.946.110)	518.147.066

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros

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

Tipo de obligación	Moneda	2019			2018		
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$
Arrendamiento financiero	Dólar	4.722	8.687.796	8.692.518	383.389	32.303.164	32.686.553
Arrendamiento financiero	UF	24.158.320	536.352.132	560.510.452	16.758.233	471.967.268	488.725.501
Préstamos bancarios	Dólar	3.385.773	126.238.644	129.624.417	851.538	41.328.181	42.179.719
Préstamos bancarios	Pesos no reajustables	647.949	149.964	797.913	596.216	525.986	1.122.202
Préstamos bancarios	UF	2.511.412	50.137.207	52.648.619	15.027.730	43.813.794	58.841.524
Operaciones de factoring	Pesos no reajustables	2.019.439	-	2.019.439	669.049	-	669.049
Línea de crédito	Pesos no reajustables	-	-	-	10.000	-	10.000
Total Deuda Financiera		32.727.615	721.565.743	754.293.358	34.296.155	589.938.393	624.234.548
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar	1.158.548	30.557.508	31.716.056	1.429.547	35.225.821	36.655.368
Cuentas por pagar a inversionistas	UF	-	2.894.834	2.894.834	-	1.768.180	1.768.180
Total Cuentas por Pagar a Inversionistas		1.158.548	33.452.342	34.610.890	1.429.547	36.994.001	38.423.548
Total Otros Pasivos Financieros		33.886.163	755.018.085	788.904.248	35.725.702	626.932.394	662.658.096

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 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 M\$	Vencimientos M\$				
											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\$
38-3956628	Megacenter Brickell	USA	Express Autolease	0-E	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	9.003	683	1.670	6.650	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar	USA	Express Autolease	0-E	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	9.078	687	1.682	6.709	-	-
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Scotiabank Peru SAA	20100043140	Perú	Dólar	Trimestral	5,05	5,05	8.674.437	-	-	-	-	8.674.437
Subtotal dólares										8.692.518	1.370	3.352	13.359	-	8.674.437
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Scania Finance Chile S.A.	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	5,32	5,32	97.449	7.656	23.459	66.334	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Scania Finance Chile S.A.	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	5,32	5,32	311.352	25.204	77.235	208.913	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	4,77	4,77	106.926	9.905	30.273	66.748	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	4,99	4,99	25.192	2.773	8.524	13.895	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,47	5,47	140.677	11.935	36.797	91.945	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	941.356	11.427	33.884	147.297	109.576	639.172
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.761.594	19.795	60.602	261.703	193.014	1.226.480
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.571.154	-	-	836.987	1.157.026	10.577.141
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	14.693.320	157.156	479.318	2.114.898	1.591.810	10.350.138
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	10.935.323	99.079	301.575	1.327.422	994.807	8.212.440
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	9.941.193	-18.745	79.530	1.155.904	860.151	7.864.353
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	143.092	9.431	28.992	104.669	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	71.630	4.720	14.511	52.399	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.571.155	-	-	836.987	1.157.026	10.577.142
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	3.094.010	39.325	121.184	536.463	408.621	1.988.417
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.490.184	18.261	55.546	247.909	188.500	1.979.968
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	7.185.666	37.032	111.844	491.007	364.543	6.181.240
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.440.288	23.073	69.812	306.257	227.301	3.813.845
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	28.042.357	205.163	630.871	2.768.124	2.084.349	22.353.850
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	3,97	3,97	2.151.533	47.610	145.614	626.438	459.733	872.138
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	2.401.714	48.374	147.783	633.022	461.940	1.110.595
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.651.017	122.893	377.825	1.657.828	1.248.330	3.244.141
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	5.080.076	65.205	200.572	881.801	665.683	3.266.815
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.412.678	57.286	176.072	771.779	580.410	2.827.131
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	15.250.103	85.238	257.674	1.126.612	833.393	12.947.186
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	15.837.789	88.522	267.604	1.170.029	865.510	13.446.124
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	4.066.796	64.777	199.521	881.648	669.969	2.250.881
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	9.523.171	96.568	294.562	1.304.702	986.202	6.841.137
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.924.179	97.107	297.731	1.292.884	960.487	3.275.970
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	17.888.666	163.327	498.953	2.137.108	1.559.404	13.529.874
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	46.379	3.060	9.405	33.914	-	-
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	19.025.411	151.905	467.135	2.051.637	1.546.756	14.807.978
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	652.934	4.081	12.357	54.031	40.025	542.440
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	10.360.101	84.686	260.552	1.146.508	866.505	8.001.850
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	1.973.354	16.131	49.629	218.383	165.049	1.524.162
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	125.277	3.856	11.842	51.764	38.785	19.030
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	11.785.974	192.426	593.433	2.634.761	2.014.517	6.350.837
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,08	3,08	31.242	4.159	12.667	14.416	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	12.155.948	148.014	456.119	2.019.173	1.537.992	7.994.650

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 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 M\$				
											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\$
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.469.237	22.919	70.628	312.659	238.151	1.824.880
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	3.866.668	-	-	3.866.668	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	21.887.132	184.543	568.685	2.517.489	1.917.556	16.698.859
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	436.165	17.483	53.422	365.260	-	-
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,49	4,49	25.919.554	149.655	489.139	2.383.446	1.771.416	21.125.898
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	151.700	13.859	42.607	95.234	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	162.372	14.835	45.604	101.933	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	157.277	14.369	44.173	98.735	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	8.248.870	63.444	192.957	856.073	646.668	6.489.728
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	1.635	1.225	410	-	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	1.013	759	254	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	336.706	29.676	307.030	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	89.559	8.359	81.200	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,47	5,47	231.484	19.639	60.549	151.296	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,67	3,67	353.307	12.105	36.973	304.229	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,70	3,70	520.874	15.721	48.048	206.176	250.929	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	152.285	14.125	138.160	-	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	3,40	3,40	116.558	6.707	20.446	86.869	2.536	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	4.757.004	-	-	-	-	4.757.004
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	15.627.227	93.083	286.361	1.259.616	951.537	13.036.630
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	62.267.688	372.807	1.146.678	5.040.027	3.803.586	51.904.590
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.714.467	-	-	1.714.467	-	-
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	14.106.450	-	204.268	1.005.262	755.938	12.140.982
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	11.414.562	-	81.874	802.599	607.036	9.923.053
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	16.391.203	-	-	1.036.600	985.416	14.369.187
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	50.163.066	-	-	256.319	2.168.128	47.738.619
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	17.248.646	-	154.477	1.003.955	749.150	15.341.064
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	16.819.729	-	193.429	1.265.117	952.352	14.408.831
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	3.891.034	-	-	-	-	3.891.034
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,04	5,04	8.765.357	-	-	620.934	467.425	7.676.998
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	7.861.921	62.042	192.729	879.754	6.727.396	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	9.471.442	223.452	9.247.990	-	-	-
Subtotal UF										560.510.452	3.549.222	20.609.098	58.575.016	47.832.634	429.944.482
Total leasing										569.202.970	3.550.592	20.612.450	58.588.375	47.832.634	438.618.919

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 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 M\$	Vencimientos M\$				
											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\$
47-2702410	Megacenter Hallandale	USA	Mercantil Commerce Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,67	6,05	4.158.245	26.109	60.379	4.071.757	-	-
81-4635730	Megacenter Katy	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	6.219.133	16.539	51.088	228.231	175.904	5.747.371
37-1848349	Megacenter Pineway	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	1.987.092	1.814	5.641	25.858	20.600	1.933.179
35-2582164	Megacenter Westway	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	3.059.021	3.030	9.419	43.124	34.303	2.969.145
35-2463222	Megacenter Palmetto	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,00	5,58	8.183.049	71.623	124.433	551.599	420.923	7.014.471
90-1037283	Megacenter Little River	USA	Wells Fargo	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,63	6,76	3.287.437	20.261	22.289	100.934	79.184	3.064.769
47-2363086	Megacenter Miramar	USA	City National Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	11.664.160	52.051	-	11.612.109	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook	USA	BancorpSouth	0-E	USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	4.817.367	1.471	-	4.815.896	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	11.326.510	-	-	11.326.510	-	-
20555834391	Megacenter Lurin SAC	Perú	Scotiabank Peru Saa	20100043140	Perú	Dólar	Trimestral	5,05	5,05	54.509.456	501.797	1.800.255	11.701.660	7.201.021	33.304.723
20558261961	Megachiclayo S.A.C.	Perú	Banco De Credito Del Peru	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,03	6,20	2.736.309	33.916	101.278	300.231	337.814	1.963.070
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,50	6,50	7.951.846	79.488	252.520	1.109.382	864.978	5.645.478
20555911565	Megacenter Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,08	5,08	7.501.064	-	-	-	-	7.501.064
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Perú	Banco De Credito Del Peru	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	2.223.728	9.880	140.492	226.983	288.156	1.558.217
Subtotal dólares										129.624.417	817.979	2.567.794	46.114.274	9.422.883	70.701.487
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,60	4,60	3.405.378	19.375	59.451	168.698	184.575	2.973.279
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	76.595.250-6	Chile	UF	Mensual	4,60	4,60	169.647	42.412	127.235	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	82.745	82.745	-	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	185.062	3.359	10.275	45.154	33.922	92.352
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	4.077.608	25.899	79.430	345.288	256.866	3.370.125
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	21.043.714	144.383	422.850	1.886.430	1.400.645	17.189.406
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	4.370.577	27.472	83.186	363.721	269.442	3.626.756
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,10	5,10	1.767.243	56.304	173.145	760.445	573.309	204.040
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	304.428	31.267	95.671	177.490	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	480.641	5.304	16.290	61.290	53.354	334.486
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	16.209.103	112.316	340.570	1.490.979	1.107.311	13.157.927
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	552.473	21.948	530.525	-	-	-
Sub total UF										52.648.619	572.784	1.938.628	5.309.412	3.879.424	40.948.371
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	Pesos	Mensual	6,04	6,04	197.794	24.544	75.821	97.429	-	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	Mensual	8,77	8,77	26.209	26.209	-	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	Pesos	Mensual	6,83	6,83	254.039	49.129	152.375	52.535	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	Pesos	Mensual	8,04	8,04	182.460	182.460	-	-	-	-
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	6,36	6,36	6.163	6.163	-	-	-	-
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	8,04	8,04	41.707	15.433	26.274	-	-	-
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	6,54	6,54	1.460	1.460	-	-	-	-
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	Pesos	Mensual	10,20	10,20	88.081	34.459	53.622	-	-	-
Sub total Pesos										797.913	339.857	308.092	149.964	-	-
Total créditos										183.070.949	1.730.620	4.814.514	51.573.650	13.302.307	111.649.858

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

c) Operaciones de factoring

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	Total
								M\$
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	CHILE	BICE FACTORING S.A	76.562.786-9	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	1.636.429
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	CHILE	BANCO INTERNACIONAL	97.011.000-3	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	298.654
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	CHILE	ITAU CORPBANCA	97.023.000-9	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	84.127
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	CHILE	FACTORING SECURITY S.A	96.655.860-1	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	229
Total factoring								2.019.439

d) Arrendamiento financiero y activo asociado

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación	Monto deuda M\$
MEGAFRIO	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	140677
MEGALOGISTICA	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	231.484
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción (camionetas)	Propiedades, Planta y Equipo	31.242
Mega Archivos S.A.	Consorcio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	116.558
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	353.307
Mega Archivos S.A.	Consorcio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	152.285
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	520.874
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	106.927
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	25.192
Mega Frio Chile S.A.	SCANIA	Mega Frio (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	97.448
Mega Frio Chile S.A.	SCANIA	Mega Frio (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	311.351
Megalogística S.A.	BBVA	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	336.706
Megalogística S.A.	Consorcio	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	89.559
Rentas La Castellana S.A.	Banco Chile	Mass Cordillera (Barredora)	Propiedades, Planta y Equipo	1.635
Rentas La Castellana S.A.	Banco De Chile	Núcleo Ochagavía (CAMIONETA)	Propiedades, Planta y Equipo	1.013
Bodecen S.A.	Confuturo	Megacentro ARAUCO	Propiedad de Inversión	10.360.102
Bodecen S.A.	Metlife	Megacentro Bodecen CONCEPCION	Propiedad de Inversión	652.934
Bodecen S.A.	Confuturo	NUCLEO ARAUCO	Propiedad de Inversión	1.973.353
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro AEROPUERTO	Propiedad de Inversión	10.935.708
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	7.861.921
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	940.977
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro COSTANERA (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	4.440.287
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro EL BELLOTO	Propiedad de Inversión	2.151.533
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro EL BELLOTO	Propiedad de Inversión	2.401.714
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	14.693.319
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	143.091
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores D2	Propiedad de Inversión	3.094.011
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.761.594
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo OCHAGAVIA	Propiedad de Inversión	28.042.357

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

d) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación	Monto deuda M\$
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Núcleo OCHAGAVIA	Propiedad de Inversión	71.630
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro RENCA (Jorge Himas)	Propiedad de Inversión	7.185.665
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.571.153
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.571.154
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.490.184
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	11.785.974
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	125.278
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro CARRASCAL	Propiedad de Inversión	19.025.411
Megacentro Carrascal S.A.	Banco Santander	Megacentro CARRASCAL	Propiedad de Inversión	46.379
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	25.919.554
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Banco Santander	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	436.165
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa)	Propiedad de Inversión	157.277
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	151.699
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas La Reina	Propiedad de Inversión	162.372
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Núcleo los Trapenses	Propiedad de Inversión	4.757.004
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	8.765.356
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	8.248.870
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	15.627.227
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	1.714.467
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	3.866.668
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.469.237
Rentas San Pedro S.A.	Penta	NUCLEO BELLAVISTA	Propiedad de Inversión	21.887.132
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro SAN PEDRO II	Propiedad de Inversión	12.155.948
Rentco S.A.	Principal	Megacentro COPIAPO	Propiedad de Inversión	15.250.103
Rentco S.A.	Banco Estado	Megacentro COQUIMBO	Propiedad de Inversión	5.080.077
Rentco S.A.	Corpbanca	Megacentro MARATHON	Propiedad de Inversión	5.924.178
Rentco S.A.	Penta	Megacentro MIRAFLORES 7A	Propiedad de Inversión	4.066.795
Rentco S.A.	Banco Bice	Megacentro NORDIK	Propiedad de Inversión	6.651.019
Rentco S.A.	Corpbanca	Megacentro NOVCIADO	Propiedad de Inversión	17.888.666
Rentco S.A.	Metlife	Megacentro PUERTA SUR	Propiedad de Inversión	9.523.171
Rentco S.A.	Banco Estado	Megacentro RANCAGUA	Propiedad de Inversión	4.412.678
Rentco S.A.	Principal	Megacentro SAN BERNARDO	Propiedad de Inversión	15.837.789
Rentco S.A.	Banco Santander	Megacentro CORDILLERA	Propiedad de Inversión	9.471.442
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en Construcción	9.941.192
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Miraflores III	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	17.248.646
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses Oriente	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	16.391.203
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	62.267.689
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de inversión en construcción	50.163.066
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de inversión en construcción	11.414.563
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de inversión en construcción	14.106.449
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de inversión en construcción	16.819.729
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de inversión en construcción	3.891.034
Total arrendamiento en UF				560.510.452
Megacenter Brickell	Express Autolease	Megacenter Brickell (Vehículo)	Propiedades, Planta y Equipo	9.003
Megacenter Miramar	Express Autolease	Megacenter Miramar (Vehículo)	Propiedades, Planta y Equipo	9.078
Megacentro Lurín SAC	Scotiabank Peru SAA	Megacentro Lurín	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en Construcción	8.674.437
Total arrendamiento en dólares				8.692.518
Total arrendamiento financiero				569.202.970

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas

Las cuentas por pagar a inversionistas, corresponden a obligaciones contraídas para el desarrollo de algunos proyectos que el Grupo se encuentra desarrollando. Si bien dichas obligaciones devengan intereses y reajustes, éstas presentan características particulares, acordadas con los inversionistas:

- a) No tienen costo en caso de prepagó;
- b) Consideran como fuente de pago los excedentes de caja que generen cada uno de los proyectos en cuestión; y
- c) Como consecuencia de lo anterior, no poseen tablas de desarrollo de pago, sino que sólo contemplan fechas de pago prorrogables.

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 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\$
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	201.072	-	201.072	-	-	-
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Tresefe Spa	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	98.923	-	98.923	-	-	-
Total Megacentro Little River - USA									299.995	-	299.995	-	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Asesorias e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	71.275	-	-	-	71.275	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	231.646	-	-	-	231.646	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	178.189	-	-	-	178.189	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	178.688	-	-	-	178.688	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	119.445	-	-	-	119.445	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	58.799	-	-	-	58.799	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Asesorias e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	287.845	-	16.722	271.123	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	935.192	-	54.194	880.998	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Gryphus Investment Limited	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	756.738	-	51.155	705.583	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Gryphus Investment Limited	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	142.959	-	-	142.959	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	721.419	-	42.743	678.676	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	490.641	-	21.891	-	468.750	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	241.574	-	43.234	-	-	198.340
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Alfombras Multicarpet Ltda.	(en blanco)	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	719.299	-	41.648	677.651	-	-
Total Megacentro Hallandale - USA									5.133.709	-	271.587	3.356.990	1.306.792	198.340

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.564	-	-	-	88.564	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	177.489	-	-	-	177.489	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inv. Villa Alegre	76.391.035-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.320	-	-	-	44.320	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.373	-	-	-	44.373	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.373	-	-	-	44.373	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Doña Laura Mónica Limitada	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.506	-	-	-	88.506	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.697	-	-	-	88.697	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	230.736	-	-	-	230.736	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	354.575	-	-	-	354.575	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	115.306	-	-	-	115.306	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	230.439	-	-	-	230.439	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	115.130	-	-	-	-	115.130
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	62.041	-	-	-	62.041	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Mirasur SpA	76.528.514-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	5.202	-	-	-	-	5.202
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	352.102	-	17.051	335.051	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	703.279	-	33.638	669.641	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.391.035-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	11.154	-	-	11.154	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	164.863	-	8.508	156.355	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	176.016	-	8.508	167.508	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	176.016	-	8.508	167.508	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	351.039	-	16.519	5.764	328.756	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	1.409.204	-	68.599	1.340.605	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	457.632	-	22.115	435.517	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	919.077	-	46.138	872.939	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	415.884	-	5.360	-	410.524	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	46.210	-	596	-	45.614	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	246.419	-	11.909	234.510	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Mirasur SpA	76.528.514-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.924	-	923	-	20.001	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Dutch Finance Corp	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	5,00	916.923	-	1.409	915.514	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Somerby Inv. Group	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	352.122	-	17.060	335.062	-	-
Total Megacentro Miramar - USA									8.408.615	-	266.841	5.647.128	2.374.314	120.332

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	69.922	-	-	-	-	69.922
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	180.942	-	-	-	-	180.942
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	123.142	-	-	-	-	123.142
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	123.129	-	-	-	-	123.129
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	87.234	-	-	-	-	87.234
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	61.485	-	-	-	-	61.485
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	86.422	-	-	-	-	86.422
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	280.814	-	13.206	-	267.608	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	67.314	-	-	-	67.314	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	726.862	-	29.566	-	697.296	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	176.386	-	-	-	176.386	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	495.348	-	25.073	470.275	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	495.402	-	-	-	495.402	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	117.667	-	25.100	-	92.567	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	350.979	-	16.489	-	334.490	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	84.062	-	-	-	84.062	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	247.377	-	12.388	234.989	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	347.631	-	14.832	-	332.799	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	58.687	-	-	-	58.687	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	6,00	117.646	-	-	-	117.646	-
Total Megacentro Brickell - USA									4.298.451	-	136.654	705.264	2.724.257	732.276

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	34.117	-	-	-	34.117	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	25.582	-	-	-	25.582	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.164	-	-	-	51.164	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.471	-	-	-	20.471	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	69.925	-	-	-	69.925	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	102.319	-	-	-	102.319	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	139.881	-	-	-	139.881	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa María Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	21.319	-	-	-	21.319	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.275	-	-	-	85.275	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.058	-	-	-	17.058	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.642	-	-	-	42.642	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Valle del León Limitada	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.188	-	-	-	85.188	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.159	-	-	-	51.159	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	32.411	-	-	-	32.411	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	136.456	-	4.635	-	131.821	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	102.096	-	3.353	-	98.743	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	204.194	-	6.707	-	197.487	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	81.686	-	2.687	-	78.999	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	409.144	-	13.792	-	395.352	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.131	-	2.269	-	65.862	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.131	-	2.269	-	65.862	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.139	-	2.273	-	65.866	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	559.043	-	18.789	-	540.254	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.139	-	2.273	-	65.866	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa María Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.276	-	2.892	-	82.384	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	340.991	-	11.512	-	329.479	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.117	-	2.262	-	65.855	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	170.377	-	5.697	-	164.680	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Valle del León Limitada	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	341.103	-	11.568	-	329.535	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	139.779	-	4.706	-	135.073	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	337.485	-	9.878	-	327.607	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	129.238	-	4.205	-	125.033	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	279.704	-	9.486	-	270.218	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Toromiro Investments INC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	64.767	-	2.177	-	62.590	-
Total Megacentro Willowbrook - USA									4.568.727	-	123.430	-	4.445.297	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	33.720	-	-	-	33.720	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	181.130	-	-	-	-	181.130
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	84.092	-	-	-	-	84.092
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	201.947	-	-	-	-	201.947
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.566	-	-	-	85.566	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.855	-	-	-	16.855	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	59.609	-	-	-	42.136	17.473
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.855	-	-	-	16.855	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	168.583	-	-	-	168.583	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	59.614	-	-	-	42.141	17.473
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	En tramite	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	50.570	-	-	-	50.570	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Asesorias e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.132	-	-	-	42.132	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.419	-	-	-	-	88.419
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones y Asesorias Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	33.993	-	-	-	25.263	8.730
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.364	-	-	-	33.709	33.655
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.342	-	-	-	-	44.342
81-4004822	Houport One Inc	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	31.875	-	19	-	31.856	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	143.164	-	86	-	143.078	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	78.622	-	47	-	-	78.575
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	168.836	-	101	-	168.735	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	15.940	-	10	-	-	15.930
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.889	-	33	-	54.856	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	15.953	-	9	-	15.944	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	159.301	-	95	-	159.206	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.852	-	33	-	54.819	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.097	-	588	-	41.509	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	166.055	-	2.332	-	163.723	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Asesorias e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	39.550	-	24	-	39.526	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	74.030	-	44	-	73.986	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones y Asesorias Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	31.290	-	19	-	23.746	7.525
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	63.176	-	37	-	-	63.139
81-4004822	Houport One Inc	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	37.486	-	22	-	37.464	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Dutch Finance Corp	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	80.626	-	48	-	-	80.578
81-4004822	Houport One Inc	USA	Toromiro Investments INC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	19.804	-	277	-	19.527	-
Total Megacentro Houport One - USA									2.512.337	-	3.824	-	1.585.505	923.008

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	34.097	-	-	-	-	34.097
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	28.976	-	-	-	-	28.976
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.135	-	-	-	-	51.135
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.194	-	-	-	-	68.194
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	21.306	-	-	-	-	21.306
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.048	-	-	-	-	17.048
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.617	-	-	-	-	42.617
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.146	-	-	-	-	51.146
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	25.572	-	-	-	-	25.572
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones y Asesorías BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	13.636	-	-	-	-	13.636
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	135.833	-	4.323	-	131.510	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	115.533	-	3.712	-	111.821	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.933	-	2.170	-	65.763	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.961	-	2.184	-	65.777	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.961	-	2.184	-	65.777	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	271.666	-	8.646	-	263.020	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.961	-	2.184	-	65.777	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	84.848	-	2.678	-	82.170	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.983	-	2.188	-	65.795	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	169.577	-	5.297	-	164.280	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	139.338	-	4.486	-	134.852	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	84.307	-	2.468	-	81.839	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	102.042	-	3.326	-	98.716	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	203.950	-	6.585	-	197.365	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones y Asesorías BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.369	-	1.747	-	52.622	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Toromiro Investments INC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	64.492	-	2.039	-	62.453	-
Total Megacentro Height - USA									2.187.661	-	56.217	-	1.709.537	421.907

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Johnny Robinson	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Julie Beatriz	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley, Maria Julia	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Jenny Katherine	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindcorp Real Estate SAC	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,00	791.785	-	-	-	-	791.785
Total Megacentro Lurin - Perú									4.306.561	-	-	-	-	4.306.561
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro Enea SpA	Chile	Los Maitenes S.A.	96.764.840-k	Chile	UF	Al Vencimiento	1,08	2.894.834	-	-	-	-	2.894.834
Total Mega Centro ENEA - Chile									2.894.834	-	-	-	-	2.894.834
Total cuentas por pagar a inversionistas									34.610.890	-	1.158.548	9.709.382	14.145.702	9.597.258

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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 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\$
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,18	5,18	102.682	102.682	-	-	-	-
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,79	5,79	7.230.631	96.686	184.021	1.923.300	5.026.624	-
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,15	6,15	7.887.761	-	-	1.922.094	5.965.667	-
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	4,94	4,94	6.978.272	-	-	-	-	6.978.272
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,15	5,15	7.149.064	-	-	-	-	7.149.064
20555834391	Megacentro Lurín SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,18	5,18	3.338.143	-	-	-	-	3.338.143
Subtotal dólar										32.686.553	199.368	184.021	3.845.394	10.992.291	17.465.479
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	958.110	10.295	31.572	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	Corpanca	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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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	Corpbanca	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
76.267.548-K	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	Consorcio	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	Consorcio	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	Consorcio	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	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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 M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
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	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,47	5,47	299.335	18.108	55.828	225.399	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	440.123	27.577	84.691	327.855	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	118.824	7.766	23.853	87.205	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,67	3,67	390.116	11.369	34.727	344.020	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,67	3,67	245.959	-	245.959	-	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	201.712	13.124	40.306	148.282	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	UF	Mensual	4,23	4,23	8.899	6.663	2.236	-	-	-
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
76.349.975-8	Mega Frío Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Mensual	4,77	4,77	141.812	9.293	28.403	104.116	-	-
76.349.975-8	Mega Frío Chile S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	181.911	11.004	33.928	136.979	-	-
76.349.975-8	Mega Frío Chile S.A.	Chile	SCANIA	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	5,32	5,32	398.769	23.522	72.080	303.167	-	-
76.349.975-8	Mega Frío Chile S.A.	Chile	SCANIA	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	5,32	5,32	123.926	7.145	21.894	94.887	-	-
Subtotal UF										488.725.501	3.194.040	13.564.193	53.373.370	39.585.697	379.008.201
Total										521.412.054	3.393.408	13.748.214	57.218.764	50.577.988	396.473.680

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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 M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	6,00	6,00	2.973.564	-	-	2.973.564	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook LLC	USA	BancorpSouth		USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	3.382.881	-	-	3.382.881	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale LLC	USA	Mercantill Commerce Bank	65-0032379	USA	Dólar	Mensual	5,67	6,05	3.928.559	23.309	52.829	236.222	3.616.199	-
90-1037283	Megacenter Little River LLC	USA	Wells Fargo Bank	81-4111595	USA	Dólar	Mensual	5,63	6,76	3.076.644	18.928	19.372	87.727	68.821	2.881.796
35-2463222	Megacenter Palmetto LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	5,00	5,58	7.738.638	65.093	109.365	484.806	369.950	6.709.424
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	6,00	6,00	3.178.857	-	-	-	3.178.857	-
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	First Bank Florida	66-0183103	USA	Dólar	Mensual	6,00	6,00	2.203.066	-	-	-	2.203.066	-
81-4635730	Megacenter Katy LLC	USA	New First National Bank	74-0606995	USA	Dólar	Mensual	4,88	4,88	1.999.514	15.857	35.772	1.947.885	-	-
35-2582164	Megacenter Westway LLC	USA	Kinghorn, Driver, Hough & Co	0-E	USA	Dólar	Mensual	4,40	4,40	2.045.981	20.072	38.634	167.913	124.883	1.694.479
37-1848349	Megacenter Pineway LLC	USA	Kinghorn, Driver, Hough & Co	0-E	USA	Dólar	Mensual	4,40	4,40	1.308.088	12.833	24.700	107.355	79.844	1.083.356
20558261961	Megachiclayo SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,20	6,20	2.662.952	30.061	89.372	403.303	321.964	1.818.252
20539688724	MegaMadsa Industrial SAC	Perú	Banco Interbank	0-E	Perú	Dólar	Mensual	6,5	6,5	7.680.975	69.336	226.005	613.469	712.949	6.059.216
Subtotal dólar										42.179.719	255.489	596.049	10.405.125	10.676.533	20.246.523
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	Megacenter Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	Pesos	Mensual	6,83	6,83	442.531	46.035	142.384	254.112	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	Pesos	Mensual	8,04	8,04	32.315	13.849	18.466	-	-	-
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	6,53	6,53	30.968	7.571	23.397	-	-	-
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	5,88	5,88	41.836	8.728	26.945	6.163	-	-
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	6,54	6,54	101.062	14.491	44.863	41.708	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	Pesos	Mensual	6,04	6,04	295.048	25.874	71.380	197.794	-	-
Sub total pesos										1.122.202	153.813	442.403	525.986	-	-
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	Corpanca	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
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	620.921	20.405	62.370	538.146	-	-
Sub total UF										58.841.524	13.538.647	1.489.083	5.205.830	3.199.996	35.407.968
Total										102.143.445	13.947.949	2.527.535	16.136.941	13.876.529	55.654.491

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Operaciones de factoring

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	Documentos Factorizados	Tipo de Factoring	Tipo de Amortización	Total
										M\$
76.349.975-8	Mega Frío Chile S.A.	Chile	BCI factoring S.A.	96.720.830-2	Chile	Pesos	Facturas	Con responsabilidad	Mensual	319.850
76.349.975-8	Mega Frío Chile S.A.	Chile	Factoring security S.A.	96.655.860-1	Chile	Pesos	Facturas	Con responsabilidad	Mensual	5.217
76.042.103-0	Megalógica S.A.	Chile	Banco BBVA	97.032.000-8	Chile	Pesos	Facturas	Con responsabilidad	Mensual	244.969
76.042.103-0	Megalógica S.A.	Chile	Banco Consorcio	99.500.410-0	Chile	Pesos	Facturas	Con responsabilidad	Mensual	99.013
Total factoring										669.049

d) Línea de crédito utilizada

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	Total
								M\$
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	10.000
Total línea de crédito utilizada								10.000

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Arrendamiento financiero y activo asociado

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación Activo	Monto deuda M\$
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	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 Santa María	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	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 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	Propiedad de Inversión	15.111.385

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación Activo	Monto deuda M\$
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	Megacentro 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	Consorcio	Mini Bodegas Marathon	Propiedades, Planta y Equipo	200.075
Mi Bodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas La Reina (Plaza Egaña)	Propiedades, Planta y Equipo	214.152
Mi Bodega SpA	Consorcio	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
Megalogística S.A.	BBVA	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	440.124
Megalogística S.A.	Consorcio	Megalogística CD Cordillera	Propiedades, Planta y Equipo	118.824
Mega Archivos S.A.	Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	390.115
Mega Archivos S.A.	Consorcio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	201.712
Mega Archivos S.A.	Scoliabank	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	8.899
Mega Frío Chile S.A.	BCI	Mega Frío	Propiedades, Planta y Equipo	141.812
Mega Frío Chile S.A.	SCANIA	Mega Frío (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	398.769
Mega Frío Chile S.A.	SCANIA	Mega Frío (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	123.925
Mega Archivos S.A.	Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	245.959
Megalogística S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	299.335
Mega Frío Chile S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	181.911
Total arrendamiento en UF				488.725.501
Megacentro Lurín SAC	Banco de Crédito del Perú	Megacentro Lurín	Propiedad de Inversión / Propiedad de inversión en construcción	32.686.553
Total arrendamiento en dólares				32.686.553
Total arrendamiento financiero				521.412.054

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas

Las cuentas por pagar a inversionistas, corresponden a obligaciones contraídas para el desarrollo de algunos proyectos que el Grupo se encuentra desarrollando. Si bien dichas obligaciones devengan intereses y reajustes, éstas presentan características particulares, acordadas con los inversionistas:

- a) No tienen costo en caso de prepagó;
- b) Consideran como fuente de pago los excedentes de caja que generen cada uno de los proyectos en cuestión; y
- c) Como consecuencia de lo anterior, no poseen tablas de desarrollo de pago, sino que sólo contemplan fechas de pago prorrogables.

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\$	
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	179.402	-	-	179.402	-	-
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Tresefe Spa	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	88.262	-	-	88.262	-	-
90-1037283	Megacenter Little River INC	USA	Inversiones y Asesorías Valencia Venezuela Limitada	79.691.270-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	241.620	-	-	241.620	-	-
Total Megacenter Little River - USA									509.284	-	-	509.284	-	-
76.401.534-7	Megacenter Hal S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	63.594	-	-	-	-	63.594
76.401.534-7	Megacenter Hal S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	206.682	-	-	-	-	206.682
76.401.534-7	Megacenter Hal S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	158.986	-	-	-	-	158.986
76.401.534-7	Megacenter Hal S.A.	Chile	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	159.430	-	-	-	-	159.430
76.401.534-7	Megacenter Hal S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	106.573	-	-	-	-	106.573
76.401.534-7	Megacenter Hal S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	52.462	-	-	-	-	52.462
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Asesorías e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	256.684	-	-	-	256.684	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	833.951	-	-	-	833.951	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Gryphus Investment Limited	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00%	803.802	-	-	-	803.802	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	643.321	-	-	-	643.321	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	437.685	-	-	-	437.685	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones y Asesorías Valencia Venezuela Limitada	79.691.270-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	406.086	-	-	-	406.086	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	215.422	-	-	-	-	215.422
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Alfombras Multicarpet Ltda.	96.556.470-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	641.431	-	-	-	641.431	-
Total Megacenter Hallandale - USA									4.986.109	-	-	-	4.022.960	963.149

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	79.019	-	-	-	-	79.019
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	158.361	-	-	-	-	158.361
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	39.544	-	-	-	-	39.544
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	39.591	-	-	-	-	39.591
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	39.591	-	-	-	-	39.591
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Doña Laura Mónica Limitada	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	78.968	-	-	-	-	78.968
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	79.138	-	-	-	-	79.138
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	205.869	-	-	-	-	205.869
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	316.363	-	-	-	-	316.363
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	102.879	-	-	-	-	102.879
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	205.604	-	-	-	-	205.604
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	102.722	-	-	-	-	102.722
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	55.355	-	-	-	-	55.355
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Mirasur SpA	76.528.514-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	4.641	-	-	-	-	4.641
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Bridge Five S.A.	0-E	Panamá	USD	Al Vencimiento	4,00%	51.681	-	-	-	51.681	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Bridge Five S.A.	0-E	Panamá	USD	Al Vencimiento	5,00%	108.783	-	108.783	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	313.986	-	-	-	313.986	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	5,00%	125.539	-	125.539	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	627.145	-	-	-	627.145	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	9.946	-	-	-	9.946	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	147.015	-	-	-	147.015	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	156.961	-	-	-	156.961	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	156.961	-	-	-	156.961	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Doña Laura Mónica Limitada	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	5,00%	36.062	-	36.062	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	313.037	-	-	-	313.037	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	817.638	-	-	-	817.638	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	1.256.641	-	-	-	1.256.641	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	5,00%	494.101	-	494.101	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	408.091	-	-	-	408.091	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	767.901	-	-	-	767.901	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	5,00%	106.070	-	106.070	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	370.862	-	-	-	-	370.862
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	5,00%	144.710	-	144.710	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	41.208	-	-	-	-	41.208
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	221.537	-	-	-	221.537	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Mirasur SpA	76.528.514-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	18.659	-	-	-	18.659	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	5,00%	87.934	-	87.934	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Dutch Finance Corp	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	5,00%	326.348	-	326.348	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Somerby Inv. Group	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	316.481	-	-	-	316.481	-
Total Megacentro Miramar - USA									8.932.942	-	1.429.547	-	5.583.680	1.919.715

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	62.387	-	-	-	-	62.387
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	161.442	-	-	-	-	161.442
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	109.871	-	-	-	-	109.871
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	109.860	-	-	-	-	109.860
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	77.833	-	-	-	-	77.833
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	54.859	-	-	-	-	54.859
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	77.109	-	-	-	-	77.109
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Bridge Five S.A.	0-E	Panama	USD	Al Vencimiento	6,00%	102.922	-	-	-	-	102.922
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	250.414	-	-	-	250.414	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00%	58.879	-	-	-	-	58.879
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	648.587	-	-	-	-	648.587
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00%	154.283	-	-	-	-	154.283
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	441.724	-	-	-	441.724	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	441.772	-	-	-	-	441.772
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	312.984	-	-	-	312.984	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00%	73.528	-	-	-	-	73.528
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	220.597	-	-	-	220.597	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	310.031	-	-	-	310.031	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00%	51.461	-	-	-	-	51.461
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Dutch Finance Corp	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	6,00%	102.923	-	-	-	-	102.923
Total Megacentro Brickell - USA									3.823.466	-	-	-	2.184.337	1.639.129

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	30.440	-	-	-	-	30.440
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	22.825	-	-	-	-	22.825
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	45.650	-	-	-	-	45.650
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	18.264	-	-	-	-	18.264
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	62.389	-	-	-	-	62.389
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	91.292	-	-	-	-	91.292
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.217	-	-	-	-	15.217
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.217	-	-	-	-	15.217
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.217	-	-	-	-	15.217
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	124.806	-	-	-	-	124.806
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.217	-	-	-	-	15.217
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	19.021	-	-	-	-	19.021
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	76.085	-	-	-	-	76.085
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.220	-	-	-	-	15.220
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	38.046	-	-	-	-	38.046
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Valle del León Limitada Rolf Julio Kuhlenhthal ressler	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	76.007	-	-	-	-	76.007
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	45.646	-	-	-	-	45.646
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	28.918	-	-	-	-	28.918
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	121.684	-	-	-	121.684	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	91.044	-	-	-	91.044	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	182.089	-	-	-	182.089	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	72.843	-	-	-	72.843	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	364.852	-	-	-	364.852	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.762	-	-	-	60.762	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.756	-	-	-	60.756	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.762	-	-	-	60.762	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	498.523	-	-	-	498.523	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.762	-	-	-	60.762	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	76.044	-	-	-	76.044	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	304.077	-	-	-	304.077	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.742	-	-	-	60.742	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	151.790	-	-	-	151.790	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Valle del León Limitada Rolf Julio Kuhlenhthal ressler	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	304.176	-	-	-	304.176	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	124.631	-	-	-	124.631	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00%	300.951	-	-	-	300.951	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	115.247	-	-	-	115.247	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Dutch Finance Corp	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00%	249.424	-	-	-	249.424	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Planes S.A	96.540.480-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	57.757	-	-	-	57.757	-
Total Megacentro Willowbrook - USA									4.074.393	-	-	-	3.318.916	755.477

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	30.086	-	-	-	-	30.086
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	161.610	-	-	-	-	161.610
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	75.030	-	-	-	-	75.030
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	180.184	-	-	-	-	180.184
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	76.345	-	-	-	-	76.345
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.039	-	-	-	-	15.039
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	53.186	-	-	-	-	53.186
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.038	-	-	-	-	15.038
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	150.416	-	-	-	-	150.416
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	53.190	-	-	-	-	53.190
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	45.120	-	-	-	-	45.120
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	37.591	-	-	-	-	37.591
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	78.889	-	-	-	-	78.889
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	30.329	-	-	-	-	30.329
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.104	-	-	-	-	60.104
76.451.168-9	Megacentro HouPort One S.A.	Chile	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	39.563	-	-	-	-	39.563
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	111.888	-	-	-	111.888	-
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	544.983	-	-	-	-	544.983
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	278.769	-	-	-	-	278.769
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	627.135	-	-	-	-	627.135
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	55.946	-	-	-	55.946	-
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	195.007	-	-	-	135.438	59.569
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	55.958	-	-	-	55.958	-
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	559.373	-	-	-	559.373	-
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	194.975	-	-	-	135.509	59.466
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	114.005	-	-	-	114.005	-
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00%	316.752	-	-	-	-	316.752
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	139.598	-	-	-	-	139.598
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	274.675	-	-	-	-	274.675
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	111.366	-	-	-	-	111.366
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	223.264	-	-	-	103.122	120.142
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	137.757	-	-	-	-	137.757
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Dutch Finance Corp	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	283.895	-	-	-	283.895	-
81-4004822	Megacenter Houport One Inc	USA	Planes S.A	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	53.642	-	-	-	53.642	-
Total Megacentro Houport One - USA									5.380.708	-	-	-	1.608.776	3.771.932

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	30.423	-	-	-	-	30.423
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	25.854	-	-	-	-	25.854
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	45.624	-	-	-	-	45.624
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.208	-	-	-	-	15.208
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.208	-	-	-	-	15.208
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.208	-	-	-	-	15.208
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.845	-	-	-	-	60.845
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.208	-	-	-	-	15.208
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	19.010	-	-	-	-	19.010
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	15.211	-	-	-	-	15.211
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	38.024	-	-	-	-	38.024
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	45.619	-	-	-	-	45.619
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	22.845	-	-	-	-	22.845
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones y Asesorías BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	12.166	-	-	-	-	12.166
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	121.128	-	-	-	121.128	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	103.026	-	-	-	103.026	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.571	-	-	-	60.571	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.604	-	-	-	60.604	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.604	-	-	-	60.604	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	242.256	-	-	-	242.256	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.604	-	-	-	60.604	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	75.656	-	-	-	75.656	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	60.623	-	-	-	60.623	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	151.229	-	-	-	151.229	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	124.252	-	-	-	124.252	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00%	75.179	-	-	-	75.179	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	90.966	-	-	-	90.966	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Dutch Finance Corp	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00%	181.870	-	-	-	181.870	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones y Asesorías BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	48.483	-	-	-	48.483	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Planes S.A	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00%	57.510	-	-	-	57.510	-
Total Megacentro Height - USA									1.951.014	-	-	-	1.574.561	376.453

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (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 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\$
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Johnny Robinson	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20%	1.051.480	-	-	-	-	1.051.480
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Johnny Robinson	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77%	697.883	-	-	-	-	697.883
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Julie Beatriz	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20%	1.051.480	-	-	-	-	1.051.480
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Julie Beatriz	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77%	697.883	-	-	-	-	697.883
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley, Maria Julia	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20%	1.051.480	-	-	-	-	1.051.480
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley, Maria Julia	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77%	697.883	-	-	-	-	697.883
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Jenny Katherine	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20%	1.051.480	-	-	-	-	1.051.480
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Jenny Katherine	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,77%	697.883	-	-	-	-	697.883
Total Megacentro Lurin - Perú									6.997.452	-	-	-	-	6.997.452
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 Mega Centro ENEA - Chile									1.768.180	-	-	-	-	1.768.180
Total cuentas por pagar a inversionistas									38.423.548	-	1.429.547	509.284	18.293.230	18.191.487

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.3) Restricciones y covenants

En Nota 27 se incluye el detalle de las restricciones y covenants asociados a estos créditos.

15.4) 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 2019. 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
		01.01.2019	Amortización	Financiamientos	Diferencia de	Otros	31.12.2019
		M\$	Deuda	(*)	cambio	Cambios	M\$
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento Financiero	Dólar	32.686.553	(34.120.078)	6.638.853	-	3.487.190	8.692.518
Arrendamiento Financiero	UF	488.725.501	(17.530.071)	76.689.846	12.475.632	149.544	560.510.452
Préstamos Bancarios	Dólar	42.179.719	(829.722)	82.180.002	-	6.094.418	129.624.417
Préstamos Bancarios	Pesos no reajustables	1.122.202	(741.139)	199.459	-	217.391	797.913
Préstamos Bancarios	UF	58.841.524	(11.266.750)	3.432.912	1.640.933	-	52.648.619
Operaciones de Factoring	Pesos no reajustables	669.049	-	-	-	1.350.390	2.019.439
Línea de Crédito	Pesos no reajustables	10.000	(10.000)	-	-	-	-
Total Deuda Financiera		624.234.548	(64.497.760)	169.141.072	14.116.565	11.298.933	754.293.358
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar	36.655.368	(9.656.076)	980.457.375	(607.714.571)	(368.026.040)	31.716.056
Cuentas por pagar a inversionistas	UF	1.768.180	-	1.037.661	66.799	22.194	2.894.834
Total Cuentas por Pagar a Inversionistas		38.423.548	(9.656.076)	981.495.036	(607.647.772)	(368.003.846)	34.610.890
Total Otros Pasivos Financieros		662.658.096	(74.153.836)	1.150.636.108	(593.531.207)	(356.704.913)	788.904.248

(*) Los Flujos de efectivo de financiamiento consideran valores netos de IVA, a diferencia del estado de flujo de efectivo que considera valores IVA incluido.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 16 - 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	
	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Proveedores	9.131.923	10.628.388	14.137	174.386
Acreedores varios	9.700.598	8.369.767	63.420	9.949
Documentos por pagar (*)	3.019.651	2.604.711	332.365	471.357
Retenciones	1.826.939	865.344	-	-
Pasivos acumulados o devengados	1.041.622	860.036	-	-
Dividendos por pagar	1.811.845	1.914.211	-	-
Total	26.532.578	25.242.457	409.922	655.692

(*) 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	2019 M\$	2018 M\$
Vacaciones del personal	1.041.622	860.036
Total	1.041.622	860.036

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

Al 31 de Diciembre de 2019

a) Proveedores pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 365 M\$	366 y Más M\$		
Servicios	6.473.224	220.240	4.835	-	-	-	6.698.299	44,2
Total	6.473.224	220.240	4.835	-	-	-	6.698.299	

b) Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según Días Vencidos						Total M\$
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 180 M\$	181 y Más M\$	
Servicios	505.526	1.000.175	216.105	225.399	107.679	378.740	2.433.624
Total	505.526	1.000.175	216.105	225.399	107.679	378.740	2.433.624

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2018

a) Proveedores pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 365 M\$	366 y Más M\$		
Servicios	8.482.694	-	-	-	-	-	8.482.694	53
Total	8.482.694	-	-	-	-	-	8.482.694	

b) Proveedores con plazos vencidos

Tipo de Proveedor	Montos según Días Vencidos						Total M\$
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 180 M\$	181 y Más M\$	
Servicios	-	1.111.651	280.442	408.726	281.005	63.870	2.145.694
Total	-	1.111.651	280.442	408.726	281.005	63.870	2.145.694

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

d) El detalle de los dividendos por pagar es el siguiente:

Dividendos por pagar	2019 M\$	2018 M\$
Redmegacentro S.A.	1.811.845	1.764.211
Mega Archivos S.A.	-	150.000
Total	<u>1.811.845</u>	<u>1.914.211</u>

El monto del dividendo provisionado al 31 de Diciembre de 2019, en Redmegacentro S.A., corresponde al saldo del dividendo eventual aprobado en la Junta Extraordinaria de Accionistas del 22 de agosto de 2019, por un monto equivalente a UF 64.000, el que se pagará hasta abril de 2020 a razón de UF16.000 por mes.

e) Documentos por pagar porción no corriente

	2019 M\$	2018 M\$
Otras obligaciones		
Acreeedor:		
Eólico Fondo de Inversión Privado	332.365	303.859
Motonáutica Off Road S.A.	-	145.661
Inmobiliaria Recoleta S.A.	-	21.837
Total	<u>332.365</u>	<u>471.357</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 17 - Impuestos Diferidos

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

	2019		2018	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de incobrabilidad	1.596.526	-	1.435.408	-
Valorización de las propiedades de inversión	-	252.638.065	-	192.376.026
Operaciones de leasing	150.923.940	17.912.270	130.790.964	33.755.541
Provisión de vacaciones	310.327	-	231.770	-
Pérdidas tributarias	21.674.780	-	16.629.174	-
Derechos de Uso - Obligación Arriendo	726.790	-	-	-
Activo fijo	-	454.082	-	1.121.669
Otros	305.938	1.063.790	465.237	36.814
Total	175.538.301	272.068.207	149.552.553	227.290.050

b) Movimiento de impuestos diferidos

Movimiento en Activos por Impuestos Diferidos	2019 M\$	2018 M\$
Saldo inicial	149.552.553	112.168.459
Incremento en activos impuestos diferidos:		
Incremento empresas nacionales	24.202.550	35.002.522
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	1.783.198	2.381.572
Cambios en activos por impuestos diferidos	<u>25.985.748</u>	<u>37.384.094</u>
Saldo final	<u>175.538.301</u>	<u>149.552.553</u>
Movimiento en Pasivos por Impuestos Diferidos	2019 M\$	2018 M\$
Saldo inicial	227.290.050	178.397.530
Incremento en pasivos impuestos diferidos:		
Incremento empresas nacionales	41.845.364	43.267.831
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	2.932.793	5.624.689
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	<u>44.778.157</u>	<u>48.892.520</u>
Saldo final	<u>272.068.207</u>	<u>227.290.050</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 17 - Impuestos Diferidos (continuación)

c) Compensación de partidas

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

	2019			2018		
	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$
Activos por impuestos diferidos	175.538.301	(169.468.487)	6.069.814	149.552.553	(145.117.643)	4.434.910
Pasivos por impuestos diferidos	(272.068.207)	169.468.487	(102.599.720)	(227.290.050)	145.117.643	(82.172.407)
Total	(96.529.906)	-	(96.529.906)	(77.737.497)	-	(77.737.497)

Nota 18 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

Los objetivos del Grupo Redmegacentro al administrar el capital son el 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

La Sociedad Redmegacentro S.A., se constituyó con fecha 25 de julio de 2013, con un capital inicial ascendente a \$1.000.000, dividido en 1.000 acciones, de igual serie, sin valor nominal.

Con fecha 5 de noviembre de 2014 se emitieron 499.999.000 acciones, quedando el capital de la Sociedad suscrito y pagado por un valor total de \$46.774.275.576, el cual se pagó a través de aportes de las acciones de las sociedades que pasaron a ser Filiales del Grupo, así como también cuentas por cobrar y otros activos, centralizando de esta forma la propiedad de todas las empresas bajo un mismo vehículo.

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 12 de mayo de 2016, se aprobó un aumento del capital social por un monto de \$15.564.216.000 mediante la emisión de 41.538.462 acciones de pago, de una misma serie, todas de igual valor y sin valor nominal. A la fecha esta emisión está completamente suscrita y pagada.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

b) Capital (continuación)

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 15 de noviembre de 2018, se acordó aumentar el capital de la Sociedad de \$62.338.491.576 dividido en 491.538.462 acciones ordinarias, nominativas de una única serie a la cantidad de \$153.015.561.576 dividido en 662.283.401 acciones mediante la emisión de acciones de 170.744.939 nuevas acciones de pago, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal por un monto de \$90.677.070.000. A la fecha esta emisión está completamente suscrita y pagada.

c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de Diciembre de 2019, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 662.283.401 acciones sin valor nominal y de un voto por acción.

Descripción de la Transacción	Número de Acciones
Capital inicial	1.000
Aumento de capital – 05.11.2014	449.999.000
Aumento de capital – 12.05.2016	41.538.462
Aumento de capital – 15.11.2018	170.744.939
Total acciones suscritas y pagadas	<u>662.283.401</u>

d) Dividendos

d.1) Dividendos definitivos

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 16 de abril de 2019, se ratificaron los dividendos provisorios pagados durante el año 2018, así como los dividendos pagados durante el año 2019, incluyendo el que se pagó en el mes de abril de 2019, que son con cargo a los resultados del año 2018.

d.2) Dividendos eventuales

Año 2019

Los dividendos pagados en los meses de mayo, junio y julio de 2019, fueron aprobados por el Directorio en la Sesión Ordinaria del 30 de mayo de 2019 y ratificados en Junta Extraordinaria de Accionistas del 22 de agosto de 2019. A su vez los accionistas aprobaron que estos sean imputados al ejercicio 2019, dando lugar con ello a que sean considerados como un dividendo eventual. Adicionalmente, en la misma Junta Extraordinaria se aprobó repartir un dividendo eventual con cargo a las utilidades del ejercicio por un monto de UF144.000 a razón de UF16.000 mensuales, desde agosto de 2019 hasta abril de 2020.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos (continuación)

d.3) El detalle de los dividendos pagados es el siguiente:

Año 2019

Fecha de Pago	Con cargo a resultado	Dividendo Pagado UF	Dividendo Pagado M\$	Dividendo por Acción \$
25-enero-19	Definitivo 2018	16.000	440.825	0,6656
27-febrero-19	Definitivo 2018	16.000	440.895	0,6657
27-marzo-19	Definitivo 2018	16.000	441.052	0,6659
25-abril-19	Definitivo 2018	16.000	442.300	0,6678
31-mayo-19	Eventual 2019	16.000	444.201	0,6706
26-junio-19	Eventual 2019	16.000	446.186	0,6737
26-julio-19	Eventual 2019	16.000	447.255	0,6753
27-agosto-19	Eventual 2019	16.000	447.774	0,6761
27-septiembre-19	Eventual 2019	16.000	448.687	0,6774
28-octubre-19	Eventual 2019	16.000	449.046	0,6780
27-noviembre-19	Eventual 2019	16.000	451.198	0,6813
27-diciembre-19	Eventual 2019	16.000	452.901	0,6838
Total		192.000	5.352.320	

Año 2018

Tal como se indica en Nota 16.d), al cierre del año 2018 se provisionó un monto de M\$1.764.206 correspondiente a dividendos provisorios que se pagaron entre los meses de enero y abril de 2019, con cargo a la utilidad del ejercicio 2018. Estos dividendos fueron aprobados en la Sesión Ordinaria de Directorio del 29 de noviembre de 2018.

Fecha de Pago	Con cargo a resultado	Dividendo Pagado UF	Dividendo Pagado M\$	Dividendo por Acción \$
26-enero-2018	Definitivo 2018	10.000	268.206	0,5456
27-febrero-2018	Definitivo 2018	10.000	269.189	0,5476
27-marzo-2018	Definitivo 2018	10.000	269.669	0,5486
27-abril-2018	Definitivo 2018	10.000	269.992	0,5493
28-mayo-2018	Definitivo 2018	10.000	270.705	0,5507
27-junio-2018	Definitivo 2018	10.000	271.506	0,5524
27-julio-2018	Definitivo 2018	10.000	271.990	0,5533
27-agosto-2018	Definitivo 2018	10.000	272.735	0,5549
27-septiembre-2018	Definitivo 2018	10.000	273.520	0,5565
26-octubre-2018	Definitivo 2018	10.000	274.188	0,5578
30-noviembre-2018	Definitivo 2018	16.000	440.525	0,6666
30-diciembre-2018	Definitivo 2018	16.000	441.053	0,6660
Total		132.000	3.593.278	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos (continuación)

d.4) Al cierre de Diciembre de 2019, la utilidad líquida del período es la siguiente:

Determinación Utilidad Líquida	M\$
Utilidad del ejercicio del controlador	41.323.626
Depuración:	
Tasación propiedades de inversión	(54.653.281)
Impuesto diferido (1)	<u>14.654.089</u>
Utilidad líquida distribuable	<u>1.324.434</u>

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

	M\$
Dividendos eventuales pagados con cargo a resultados del ejercicio 2019	3.587.246

d.5) De acuerdo a lo indicado en la nota 16.d), al 31 de Diciembre de 2019 se ha reconocido un dividendo eventual a pagar hasta abril de 2020 con cargo al resultado del ejercicio 2019 por un monto de M\$1.811.836. Lo anterior se reconoce en función a lo aprobado en la Junta Extraordinaria de Accionistas del 22 de agosto de 2019.

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

	2019	2018
	M\$	M\$
Prima por colocación de acciones	72.086.302	72.086.302
Diferencia de conversión	<u>2.630.285</u>	<u>1.089.796</u>
Total	<u>74.716.587</u>	<u>73.176.098</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

f) Participación no controlora

Las participaciones no controladoras al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Detalle	2019			2018		
	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$
Megacentro Chiclayo S.A.	-	-	-	22,23	2.595.445	21.204
MegaChiclayo SAC	10,00	273.582	11.453	10,00	237.985	10.234
Inversiones Lurín S.A.	52,50	7.451.807	(269.845)	52,50	7.440.898	1.797.821
Megacentro Lurín SAC	50,00	11.455.273	(344.154)	50,00	10.783.598	3.732.860
Mega Archivos S.A.	50,00	1.452.963	592.365	50,00	1.360.598	628.929
HQB S.A.	43,00	246.830	70.754	43,00	184.676	58.614
Mega Frio Chile S.A.	49,00	(926.774)	(620.852)	49,00	(813.638)	165.538
Rentas San Pedro S.A.	25,00	3.948.941	783.819	25,00	3.165.121	136.875
Rentas Los Trapenses SpA	59,75	3.064.570	(194.824)	59,75	3.313.003	378.791
Núcleo Los Trapenses S.A.	58,75	1.166.908	35.531	58,75	1.131.377	(102.242)
Rentas Miraflores SpA	25,00	6.265.600	2.817.540	25,00	3.431.633	1.430.730
Rentas Coquimbo SpA	25,00	1.526.515	774.448	25,00	597.838	597.593
Centro Logístico y Distribucion						
MC Enea SpA	50,00	2.060.901	1.064.919	50,00	995.983	(293.881)
Rentas El Retiro SpA	25,00	1.285.039	306.671	-	-	-
Rentas Buenaventura SpA	25,00	3.532.456	2.712.856	-	-	-
Megacentro Houport One S.A.	60,00	1.005.143	825.169	60,00	(587.751)	(314.969)
Nucleo San Diego	25,00	(20.091)	17.568	-	(229.186)	(324.987)
Megacentro Aceros SAC	50,00	2.823.925	(34.856)	-	3.541	(2.785)
Otras sociedades del Grupo		(88.400)	1.062.747		(148.785)	(832.652)
Total		46.525.188	9.611.309		33.462.336	7.087.673

Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias

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

	2019 M\$	2018 M\$
Arriendo de bodegas y oficinas	69.684.216	58.040.922
Servicio de logística	29.871.224	28.985.296
Almacenaje y administración de documentos	8.268.613	6.650.944
Total	107.824.053	93.677.162

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 20 - Costos Ordinarios

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

	2019 M\$	2018 M\$
Costo de ventas	42.359.157	40.381.906
Gastos de administración	19.027.069	17.037.473
Total	<u>61.386.226</u>	<u>57.419.379</u>

20.1) Apertura por naturaleza

Costo de ventas	2019 M\$	2018 M\$
Fletes	4.913.247	4.362.672
Electricidad	4.556.657	4.149.211
Mantenimiento	2.995.989	2.585.890
Servicio Seguridad	2.296.618	2.938.386
Arriendos	1.586.498	2.831.203
Remuneraciones	12.911.432	10.646.547
Suministro Agua	682.133	544.123
Tratamiento aguas grises	72.126	76.655
Suministro Gas	116.124	108.686
Rotulados - Embalajes	1.249.836	1.288.748
Peajes	403.866	373.538
Contribuciones	5.326.132	4.474.425
Depreciación	1.719.664	1.476.493
Amortización	8.778	-
Seguros	1.785.372	1.436.589
Servicios médicos	-	1.158.459
Otros (1)	1.734.685	1.930.281
Total costo de ventas	<u>42.359.157</u>	<u>40.381.906</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 20 - Costos Ordinarios (continuación)

20.1) Apertura por naturaleza (continuación)

Gasto de Administración	2019 M\$	2018 M\$
Remuneraciones	10.417.762	9.645.549
Asesorías	3.513.098	2.999.367
Provisión deudores incobrables	256.975	577.027
Publicidad	581.999	516.488
Comisiones	382.713	314.245
Patentes	539.075	367.446
Teléfonos	255.847	278.096
Internet	219.171	189.865
Soporte computacional	576.107	206.005
IVA no recuperable	160.684	242.909
Fletes	6.078	340
Otros (1)	2.117.560	1.700.136
Total gasto de administración	<u>19.027.069</u>	<u>17.037.473</u>

(1) Dentro de este concepto se incluyen gastos por insumos, combustible de vehículos, uniformes del personal 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

	2019 M\$	2018 M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	<u>2.210.826</u>	<u>718.945</u>

21.2) Costos financieros

	2019 M\$	2018 M\$
Intereses por préstamos	(33.436.435)	(23.816.897)
Otros gastos financieros (1)	<u>(673.602)</u>	<u>(626.139)</u>
Total	<u>(34.110.037)</u>	<u>(24.443.036)</u>

(1) En los otros gastos financieros se incluyen principalmente desembolsos por comisiones pagadas a instituciones financieras.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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

	2019 M\$	2018 M\$
Ganancia por ajustes del valor razonable (neto)(1)	70.979.180	52.749.821
Utilidad venta propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión	8.852	4.136.544
Asesorías por aumento de capital	-	(1.716.086)
Amortización plusvalía (2)	(1.713.993)	(129.631)
Recuperación de seguros	49.239	286.396
Resultado en venta de participaciones	11.121	3.257.243
Otros ingresos (egresos) netos	(103.107)	120.424
Total	<u>69.231.292</u>	<u>58.704.711</u>

(1) Corresponde al efecto en resultados por la valorización de las propiedades de inversión (Nota 14)

(2) Principalmente corresponde al efecto en la compra del 22,23% de la participación en la sociedad Megacentro Chiclayo S.A. efectuada el 1 de agosto de 2019 donde existe un activo subyacente a valor razonable, correspondiente a propiedad de inversión.

21.4) Resultados por unidades de reajuste

	2019 M\$	2018 M\$
Leasing	(13.510.126)	(10.910.693)
IVA Crédito Fiscal y PPM (1)	137.314	166.531
Préstamos	254.113	(3.307.297)
Otros (cargos) abonos netos	-	(9)
Total	<u>(13.118.699)</u>	<u>(14.051.468)</u>

(1) El IVA crédito fiscal y PPM se actualiza en base a la variación del valor de la UTM.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% (27% para el año 2018), 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:

	2019 M\$	2018 M\$
Impuesto a la renta		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(979.721)	(1.000.556)
Gastos rechazados	(93.105)	(15.090)
Otros	(32.410)	12.601
Impuesto diferido		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(23.838.015)	(12.168.182)
Por pérdidas tributarias	5.045.606	1.769.613
Efecto sociedades vendidas	-	314.285
Total gasto por impuesto a las ganancias	(19.897.645)	(11.087.329)

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

Concepto	2019		2018	
	M\$	Impuesto tasa 27% M\$	M\$	Impuesto tasa 27% M\$
Resultado antes de impuesto	70.832.580	(19.124.797)	57.153.309	(15.431.393)
Diferencias permanentes:				
Resultado empresas asociadas		95.368		(1.215.928)
Diferencias tributarias/diferidos		(1.121.589)		5.900.942
Diferencias de tasas		253.373		(340.950)
Total diferencias permanentes		(772.848)		4.344.064
Total impuesto renta		(19.897.645)		(11.087.329)
Tasa efectiva		28,1%		19,4%

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 23 - Información Financiera por Segmento

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

Los segmentos de negocio del Grupo son: Renta Nacional, Renta Extranjera, Servicio de Logística y Administración y Bodegaje de documentos. La descripción de cada segmento de negocio se detalla en Nota 2.

Detalle	Holding	Renta Extranjera	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Renta Nacional	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera 2019							
Total activos corrientes	6.827.258	22.406.332	2.135.494	8.906.177	21.214.430	(2.706.729)	58.782.962
Total activos no corrientes	364.208.857	240.008.703	10.335.370	41.398.036	1.060.361.670	(399.145.352)	1.317.167.284
Total pasivos corrientes	2.646.702	12.196.907	2.976.846	15.133.681	47.535.519	(8.436.824)	72.052.831
Total pasivos no corrientes	-	220.162.470	6.223.753	40.224.165	755.805.217	(134.868.172)	887.547.433
Estado de Situación Financiera 2018							
Total activos corrientes	52.180.598	12.459.924	1.893.945	9.924.229	27.134.999	(967.424)	102.626.271
Total activos no corrientes	284.746.640	180.655.824	4.507.774	6.528.034	881.631.062	(293.403.170)	1.064.666.164
Total pasivos corrientes	3.683.713	9.401.819	1.804.543	10.470.742	48.229.740	(4.637.825)	68.952.732
Total pasivos no corrientes	36	158.498.239	1.543.917	8.919.060	627.145.067	(61.450.503)	734.655.816
Estado Consolidado de Resultados 2019							
Ingresos de la explotación	3.543.620	14.897.063	8.327.136	30.001.311	62.348.033	(11.293.110)	107.824.053
Costo de la explotación	(64)	(3.682.290)	(3.749.515)	(23.810.627)	(16.299.665)	5.003.004	(42.539.157)
Ganancia bruta	3.543.556	11.214.773	4.577.621	6.190.684	46.048.368	(6.110.106)	65.464.896
Gasto de administración	(4.767.138)	(4.823.941)	(2.211.447)	(5.460.238)	(6.278.824)	4.514.519	(19.027.069)
Otros resultados	40.048.606	3.513.697	(246.362)	(1.127.170)	51.905.795	(35.589.776)	58.504.790
Gastos financieros	(5.414)	(9.805.905)	(510.381)	(2.936.566)	(23.814.308)	2.962.537	(34.110.037)
Gasto por impuesto a las ganancias	183.482	(553.125)	(412.382)	759.459	(19.875.079)	-	(19.897.645)
Ganancia (pérdida)	39.003.092	(454.501)	1.197.049	(2.573.831)	47.985.952	(34.222.826)	50.934.935
Estado consolidado de resultados 2018							
Ingresos de la explotación	2.764.653	10.134.625	6.706.580	29.092.716	54.720.620	(9.742.032)	93.677.162
Costo de la explotación	(145)	(3.498.766)	(1.452.617)	(16.665.963)	(14.840.958)	6.289.722	(30.168.727)
Ganancia bruta	2.764.508	6.635.859	5.253.963	12.426.753	39.879.662	(3.452.310)	63.508.435
Gasto de administración	(4.015.569)	(3.738.327)	(3.332.415)	(12.394.408)	(7.222.244)	3.452.311	(27.250.652)
Otros resultados	39.574.564	10.716.370	(37.163)	98.476	35.427.806	(40.441.491)	45.338.562
Gastos financieros	(4.198)	(5.241.111)	(105.572)	(374.333)	(18.904.453)	186.631	(24.443.036)
Gasto por impuesto a las ganancias	659.002	(3.152.082)	(463.565)	(132.351)	(7.998.333)	-	(11.087.329)
Ganancia (pérdida)	38.978.307	5.220.709	1.315.248	(375.863)	41.182.438	(40.254.859)	46.065.980
Depreciación 2019 - M\$	-	47.393	344.285	709.580	618.407	-	1.719.664
Depreciación 2018 - M\$	-	78.239	279.762	783.305	335.187	-	1.476.493

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

Detalle	Holding	Renta Extranjera	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Renta Nacional	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujos de Efectivo 2019							
Total Flujo por actividades de Operación	(7.385.241)	6.638.967	749.746	2.832.528	41.279.907	1.741.561	45.857.468
Total Flujo Actividades de Inversión	(3.871.358)	(30.982.051)	(949.081)	(3.773.495)	(99.142.574)	-	(138.718.559)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	(33.803.414)	24.379.694	246.990	413.339	52.358.063	(1.741.561)	41.853.111
Efecto variación tasa cambio	2	512.326	-	-	15	-	512.343
Efectivo y efectivo equivalente inicial	51.761.108	8.228.328	422.494	1.437.884	10.621.853	-	72.471.667
Efectivo y efectivo equivalente final	6.701.097	8.777.264	470.149	910.256	5.117.264	-	21.976.030
Estado de Flujos de Efectivo 2018							
Total Flujo por actividades de Operación	(5.243.861)	(2.056.399)	836.165	(1.096.470)	43.939.694	(2.808.873)	33.570.256
Total Flujo Actividades de Inversión	(1.236.575)	(30.796.825)	(584.810)	(363.875)	(167.799.672)	(310.113)	(201.091.870)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	58.235.153	36.862.265	(38.940)	2.355.363	130.544.793	3.118.986	231.077.620
Efecto variación tasa cambio	(34)	533.737	-	-	-	-	533.703
Efectivo y efectivo equivalente inicial	6.425	3.685.550	210.079	542.866	3.937.038	-	8.381.958
Efectivo y efectivo equivalente final	51.761.108	8.228.328	422.494	1.437.884	10.621.853	-	72.471.667

23.1) Información geográfica de renta extranjera distribuida entre renta obtenida en Perú y renta obtenida en USA

Detalle	Renta Perú M\$	Renta USA M\$
Estado de Situación Financiera 2019		
Total activos corrientes	16.245.035	6.141.057
Total activos no corrientes	129.583.286	116.573.342
Total pasivos corrientes	6.289.586	7.196.122
Total pasivos no corrientes	110.560.257	110.582.206
Estado de Situación Financiera 2018		
Total activo corriente	6.123.453	6.332.771
Total activo no corriente	94.961.179	88.982.582
Total pasivo corriente	3.468.076	5.922.615
Total pasivo no corriente	72.985.623	87.933.830

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

23.1) Información geográfica de renta extranjera distribuida entre renta obtenida en Perú y renta obtenida en USA (continuación)

Detalle	Renta Perú M\$	Renta USA M\$
Estado Consolidado de Resultados 2019		
Ingresos de la explotación	8.843.654	6.501.851
Costo de la explotación	(1.494.292)	(2.636.440)
Ganancia bruta	7.349.362	3.865.411
Gasto de administración	(2.152.221)	(2.325.139)
Otros resultados	(1.338.688)	6.399.215
Gastos financieros	(5.459.306)	(4.537.893)
Gasto por impuesto a las ganancias	232.415	(918.255)
Ganancia (pérdida)	(1.368.438)	2.483.339
Estado consolidado de resultados 2018		
Ingresos de la explotación	5.529.810	4.604.815
Costo de la explotación	(1.330.169)	(2.168.597)
Ganancia bruta	4.199.641	2.436.218
Gasto de administración	(1.846.467)	(1.832.957)
Otros resultados	10.330.324	650.995
Gastos financieros	(2.713.232)	(2.972.300)
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.331.207)	213.790
Ganancia (pérdida)	6.639.059	(1.504.254)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera

- a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Rubro	Moneda Extranjera	2019 M\$	2018 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	7.555.003	8.039.087
	Nuevo Sol Peruano	789.648	160.514
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	37.007	38.255
	Nuevo Sol Peruano	9.216.751	1.585.007
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	2.524.554	1.651.324
	Nuevo Sol Peruano	1.931.498	822.397
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.480	3.452
	Nuevo Sol Peruano	2.658	116.395
Total activo corriente		22.060.599	12.416.431
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	8.873.833	331.337
	Nuevo Sol Peruano	24.865	128.180
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	60.784	398.087
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	14.408	2.895
	Nuevo Sol Peruano	35.064	35.077
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	79.778	44.561
	Nuevo Sol Peruano	193.551	102.848
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	110.868.051	84.202.463
	Nuevo Sol Peruano	126.259.893	93.827.230
	Unidades de fomento	1.041.853.705	727.901.148
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	784.090	734.885
	Nuevo Sol Peruano	320.444	83.583
Total activo no corriente		1.289.368.466	907.792.294
Total activos		1.311.429.065	920.208.725
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	4.549.043	2.664.474
	Unidades de fomento	26.669.732	31.785.963
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	997.235	1.043.525
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	3.228.942	2.921.864
	Nuevo Sol Peruano	3.282.512	2.588.411
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	192.860	-
Total pasivo corriente		38.920.324	41.004.237
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	165.483.948	108.857.166
	Unidades de fomento	589.384.173	517.549.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	22.147.868	24.385.495
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.844.938	-
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.812.983	817.623
	Nuevo Sol Peruano	6.065.312	5.625.010
Total pasivo no corriente		791.739.222	657.234.536
Total pasivos		830.659.546	698.238.773

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Al 2019

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total No Corrientes	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		
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	7.555.003	7.555.003	-	7.555.003	-	-	-	-	7.555.003
	Nuevo Sol Peruano	789.648	789.648	-	789.648	-	-	-	-	789.648
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	37.007	-	37.007	37.007	-	-	-	-	37.007
	Nuevo Sol Peruano	9.216.751	-	9.216.751	9.216.751	-	-	-	-	9.216.751
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	2.524.554	2.524.554	-	2.524.554	-	-	-	-	2.524.554
	Nuevo Sol Peruano	1.931.498	1.931.498	-	1.931.498	-	-	-	-	1.931.498
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.480	-	3.480	3.480	-	-	-	-	3.480
	Nuevo Sol Peruano	2.658	-	2.658	2.658	-	-	-	-	2.658
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	8.873.833	-	-	-	458.575	8.415.258	-	8.873.833	8.873.833
	Nuevo Sol Peruano	24.865	-	-	-	24.865	-	-	24.865	24.865
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	60.784	-	-	-	60.784	-	-	60.784	60.784
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	14.408	-	-	-	-	-	14.408	14.408	14.408
	Nuevo Sol Peruano	35.064	-	-	-	-	-	35.064	35.064	35.064
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	79.778	-	-	-	-	-	79.778	79.778	79.778
	Nuevo Sol Peruano	193.551	-	-	-	-	-	193.551	193.551	193.551
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	110.868.051	-	-	-	-	-	110.868.051	110.868.051	110.868.051
	Nuevo Sol Peruano	126.259.893	-	-	-	-	-	126.259.893	126.259.893	126.259.893
Activos por impuestos diferidos	Unidades de fomento	1.041.853.705	-	-	-	-	-	1.041.853.705	1,041.853.705	1,041.853.705
	Dólar Estadounidense	784.090	-	-	-	784.090	-	-	784.090	784.090
	Nuevo Sol Peruano	320.444	-	-	-	320.444	-	-	320.444	320.444
Total activos en moneda extranjera		1.311.429.065	12.800.703	9.259.896	22.060.599	1.648.758	8.415.258	1.279.304.450	1.289.368.466	1.311.429.065

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 2019 (continuación)

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$	Corriente			No Corriente				Total M\$
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta Un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años	Total no Corrientes	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	4.549.043	819.349	3.729.694	4.549.043	-	-	-	-	4.549.043
	Unidades de fomento	26.669.732	4.122.006	22.547.726	26.669.732	-	-	-	-	26.669.732
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	3.228.942	3.228.942	-	3.228.942	-	-	-	-	3.228.942
	Nuevo Sol Peruano	3.282.512	3.282.512	-	3.282.512	-	-	-	-	3.282.512
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	997.235	77.196	920.039	997.235	-	-	-	-	997.235
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	192.860	36.855	156.005	192.860	-	-	-	-	192.860
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	165.483.948	-	-	-	55.837.015	23.568.585	86.078.348	165.483.948	165.483.948
	Unidades de fomento	589.384.173	-	-	-	63.884.428	51.712.058	473.787.687	589.384.173	589.384.173
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	22.147.868	-	-	-	3.132.564	5.420.294	13.595.010	22.147.868	22.147.868
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.844.938	-	-	-	383.173	398.280	6.063.485	6.844.938	6.844.938
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.812.983	-	-	-	-	-	1.812.983	1.812.983	1.812.983
	Nuevo Sol Peruano	6.065.312	-	-	-	-	-	6.065.312	6.065.312	6.065.312
Total pasivos en moneda extranjera		830.659.546	11.566.860	27.353.464	38.920.324	123.237.180	81.099.217	587.402.825	791.739.222	830.659.546

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 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	8.039.087	8.039.087	-	8.039.087	-	-	-	-	8.039.087
	Nuevo Sol Peruano	160.514	160.514	-	160.514	-	-	-	-	160.514
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	38.255	-	38.255	38.255	-	-	-	-	38.255
	Nuevo Sol Peruano	1.585.007	-	1.585.007	1.585.007	-	-	-	-	1.585.007
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.651.324	1.651.324	-	1.651.324	-	-	-	-	1.651.324
	Nuevo Sol Peruano	822.397	822.397	-	822.397	-	-	-	-	822.397
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.452	-	3.452	3.452	-	-	-	-	3.452
	Nuevo Sol Peruano	116.395	-	116.395	116.395	-	-	-	-	116.395
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	331.337	-	-	-	331.337	-	-	331.337	331.337
	Nuevo Sol Peruano	128.180	-	-	-	128.180	-	-	128.180	128.180
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	398.087	-	-	-	398.087	-	-	398.087	398.087
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	2.895	-	-	-	-	-	2.895	2.895	2.895
	Nuevo Sol Peruano	35.077	-	-	-	-	-	35.077	35.077	35.077
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	44.561	-	-	-	-	-	44.561	44.561	44.561
	Nuevo Sol Peruano	102.848	-	-	-	-	-	102.848	102.848	102.848
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	84.202.463	-	-	-	31.080.349	-	53.122.114	84.202.463	84.202.463
	Nuevo Sol Peruano	93.827.230	-	-	-	10.562.075	-	83.265.155	93.827.230	93.827.230
	Unidades fomento	727.901.148	-	-	-	-	-	727.901.148	727.901.148	727.901.148
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	734.885	-	-	-	734.885	-	-	734.885	734.885
	Nuevo Sol Peruano	83.583	-	-	-	83.583	-	-	83.583	83.583
Total activos en moneda extranjera		920.208.725	10.673.322	1.743.109	12.416.431	43.318.496	-	864.473.798	907.792.294	920.208.725

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 2018 (continuación)

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$	Corriente			No Corriente				Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta Un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años	Total No Corrientes	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	2.664.474	454.857	2.209.617	2.664.474	-	-	-	-	2.664.474
	Unidades de fomento	31.785.963	16.732.687	15.053.276	31.785.963	-	-	-	-	31.785.963
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	2.921.864	2.921.864	-	2.921.864	-	-	-	-	2.921.864
	Nuevo Sol Peruano	2.588.411	2.588.411	-	2.588.411	-	-	-	-	2.588.411
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	1.043.525	-	1.043.525	1.043.525	-	-	-	-	1.043.525
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	108.857.166	-	-	-	14.759.803	39.962.054	54.135.309	108.857.166	108.857.166
	Unidades de fomento	517.549.242	-	-	-	58.579.200	42.785.693	416.184.349	517.549.242	517.549.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	24.385.495	-	-	-	-	5.945.368	18.440.127	24.385.495	24.385.495
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	817.623	-	-	-	-	-	817.623	817.623	817.623
	Nuevo Sol Peruano	5.625.010	-	-	-	-	-	5.625.010	5.625.010	5.625.010
Total pasivos en moneda extranjera		698.238.773	22.697.819	18.306.418	41.004.237	73.339.003	88.693.115	495.202.418	657.234.536	698.238.773

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

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.

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\$	2019 M\$
Propiedades de inversión	-	-	1.144.551.292	1.144.551.292

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	2018 M\$
Propiedades de inversión	-	-	864.288.417	864.288.417

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 25 - Determinación de Valor Razonable (continuación)

c) Jerarquía del valor razonable (continuación)

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

El Grupo, mediante el desarrollo permanente de sus negocios, busca mitigar los principales riesgos a los que se ve enfrentada. En este contexto, el Grupo mantiene 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 del Grupo son los siguientes:

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

El riesgo al que está expuesto el Grupo por tipo de cambio de divisas no es significativo, esto considerando que al 31 de Diciembre de 2019, el 21,55% de la deuda consolidada (incluida en la nota otros pasivos financieros) está expresada en dólares estadounidenses y el 78,09% en unidades de fomento (UF), adicionalmente los ingresos están indexados en UF o dólar estadounidense, calzado con la moneda de financiamiento.

b) Riesgo por tasa de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Grupo y sus inversiones en instrumentos financieros.

Al 31 de Diciembre de 2019, el 100% de las obligaciones financieras del Grupo están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones del Grupo a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 15.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento del Grupo. 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 2019 asciende a M\$615.570.811 según Nota 15. 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	2019	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	68,78%	69,00%	69,82%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	44,77%	45,02%	45,98%
Resultado antes de impuestos en M\$	70.832.580	74.634.934	89.844.352

Índice	2018	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	74,04%	74,23%	74,97%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	46,91%	47,16%	48,13%
Resultado antes de impuestos en M\$	57.153.309	60.764.638	75.209.954

(*) 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. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

2) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

3) Riesgo de 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.

De acuerdo a la información histórica existente, en el segmento de renta nacional como extranjera, se considera que un cliente está en situación de incumplimiento cuando presenta facturas impagas por un período superior a 90 días, y en el caso de los segmentos de logística como administración, digitalización y bodegaje de documentos, presenta facturas impagas por más de 180 días. Los clientes se castigan una vez que la Gerencia de Administración y Finanzas, junto a las empresas de cobranza, han agotado todas las instancias de cobranza. Estas últimas son las encargadas de hacer un seguimiento caso a caso de modo de hacer el castigo tributario correspondiente.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

El resumen de las hipotecas, al 31 de Diciembre de 2019, es el siguiente:

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total UF
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Megacentro Puerto Montt	683.593,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Lote C, D y F, 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	Principal	Edificio Santa María 2450	151.001,87
Mega Frío Chile S.A.	Principal	Pedro Jorquera 575, Pudahuel, Santiago	Sin monto
Núcleo San Diego SpA	Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Núcleo San Diego, Santiago	Sin monto

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total USD
Megacentro Lurín SAC	Banco Scotiabank	Megacentro Lurín, Lima, Perú	96.000.000,00
MegaMadsa Industrial SAC	Banco Interbank	Megacentro Madsa, Arequipa, Perú	13.200.000,00
MegaChiclayo SAC	Banco de Crédito	Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú	5.070.000,00
Solidar desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito	Comercial Arequipa Norte, Arequipa, Perú	10.237.000,00
Megacenter Hallandale LLC	Amerant Bank	Megacenter Hallandale, Miami, Florida, USA	5.703.015,00
Megacenter Little River LLC	Wells Fargo Bank N.A.	Megacentro Little River, Miami, Florida, USA	4.700.000,00
Megacenter Palmetto LLC	FirstBank Puerto Rico	Megacenter Palmetto, Miami, Florida, USA	11.500.000,00
Megacenter Katy LLC	PNC Bank	Megacenter Katy, Texas USA	8.750.530,00
Megacenter Brickell LLC	First Bank Puerto Rico	Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA	19.311.892,00
Megacenter Westway LLC	PNC Bank	Megacenter Westway, Texas USA	4.690.285,00
Megacenter Pineway LLC	PNC Bank	Megacenter Pineway, Texas USA	3.059.185,00
Megacenter Miramar LLC	City National Bank	Megacenter Miramar, Miami USA	29.500.000,00
Megacenter Willowbrook LLC	BancorpSouth	Megacenter Willowbrook, Texas, USA	6.432.000,00

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

2) Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros, algunas de las 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) Boletas de garantía

Dentro del Grupo, la Sociedad Mega Archivos S.A. y HQB S.A. han emitido boletas de garantía con pago a la Vista a algunos beneficiarios para caucionar todas las obligaciones emanadas de los contratos de prestación de servicios de custodia y administración de archivos valorados en bóveda.

La nómina de boletas de garantía vigentes al 31 de Diciembre 2019 son las siguientes:

a) En pesos

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto \$
Banco de Chile	Oficina Nacional De Emergencia	60.509.001-k	07-02-2017	30-06-2020	1.125.000
Banco de Chile	Subsecretaría de Energía	61.979.830-9	13-03-2017	30-07-2020	1.953.000
Banco de Chile	Comisión Para El Mercado Financiero	60.810.000-8	03-05-2017	18-08-2020	3.267.981
Banco Corpbanca	Claro Chile S.A.	96.799.250-K	29-03-2018	30-04-2020	7.500.000
Banco Santander	CONICYT	60.915.000-9	06-07-2018	04-10-2020	5.000.000
Banco Consorcio	Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	16-05-2019	30-04-2021	11.353.128
Banco Consorcio	Institución Financiera Cooperativa COOPEUCH	82.878.900-7	04-07-2019	30-04-2020	10.000.000
Banco Consorcio	Comisión Para El Mercado Financiero	60.810.000-8	23-08-2019	18-08-2020	326.798
Banco de Chile	Comisión Para El Mercado Financiero	60.810.000-8	03-05-2017	18-08-2020	3.267.981
Banco Consorcio	I. Municipalidad de La Granja	69.072.400-6	22-10-2019	22-01-2020	300.000
Banco Consorcio	I. Municipalidad de Quilicura	69.071.300-4	28-10-2019	15-07-2020	636.888

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

3) Boletas de garantía (continuación)

b) En unidades de fomento

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto UF
Banco de Chile	Banco Santander Chile	97.036.000-K	01-02-2019	01-02-2020	1.500
Banco de Chile	Los Heroes C.C.A.F.	70.016.330-K	24-08-2017	01-04-2020	100
Banco Corpbanca	Cencosud S.A.	93.834.000-5	28-03-2018	01-03-2020	100
Banco Santander	Banco Del Estado de Chile	97.030.000-7	18-12-2018	01-04-2021	1.751
Banco Consorcio	Los Heroes C.C.A.F.	70.016.330-K	11-04-2019	31-03-2020	1.400
Banco Consorcio	Banco Santander Chile	97.036.000-K	27-08-2019	02-09-2020	1.787
Banco Consorcio	METRO S.A.	61.219.000-3	12-09-2019	14-01-2020	50
Banco Consorcio	Banco Santander Chile	97.036.000-K	30-12-2019	01-02-2020	214
Banco Consorcio	CMPC S.A.	90.222.000-3	22-10-2019	14-10-2020	200

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Seguros vigentes

El detalle de los seguros vigentes al 31 de Diciembre de 2019 es el siguiente:

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
Chile		
Liberty Seguros (53%), Unnio Seguros Generales (24%), Continental (15%) y Consorcio (8%)	Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los Megacentros y 18 rentas (con excepción de MC Copiapó).	31.12.2020
Liberty Compañía de Seguros Generales S.A (76%) y Unnio Seguros Generales (24%)	Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los MC Copiapó y 18 rentas.	31.12.2020
Liberty Compañía de Seguros Generales S.A	Vehículos	01.12.2020
Chubb Seguros Chile S.A	Transporte (Mi Box – Transportes Mi Mudanza – Mega Frío)	01.12.2020
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A	Cajas con documentación de Mega Archivos S.A.	26.11.2020
Compañía de Seguros Generales Continental S.A.	Responsabilidad Civil	01.12.2020
Chubb Seguros Chile S.A	Responsabilidad Civil Directores, Gerentes y Subgerentes	01.12.2020
Perú		
Chubb Seguros Perú S.A.	Propiedades, contenidos y lucro cesante de los Megacentros Chiclayo, Lurín, Madsa y Solidar	01.12.2020
Chubb Seguros Perú S.A.	Responsabilidad civil	01.12.2020
Chubb Seguros Perú S.A.	Robo y deshonestidad	01.12.2020
USA		
Underwriters at Lloyd's, Indian Harbor Insurance Co., QBE Specialty Insurance Co., Steadfast Insurance Co., General Security Indemnity Co. of AZ, United Specialty Insurance Co., Lexington Insurance Co., Safety Specialty Insurance Co., HDI Global Specialty SE, Old Republic Union Insurance Co.	Propiedades y Contenido de los Megacentros Palmetto, Little River, Hallandale, Miramar, Willowbrook, Katy, Pineway, Westway y Memorial	01.07.2020
Selective Insurance Company	Megacenter Little River - Inundación del centro	26.06.2020
Selective Insurance Company	Megacenter Palmetto - Inundación del centro (casa de equipo 8600 NW S River Dr.)	05.08.2020
Selective Insurance Company	Megacenter Palmetto - Inundación del centro (edificio 8600 NW S River Dr.)	05.02.2020
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro (edificio 7401 Riviera Blvd)	03.11.2020

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Seguros vigentes (continuación)

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
USA		
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro (edificio 7451 Riviera Blvd)	03.11.2020
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro (edificio 7429 Riviera Blvd)	14.11.2020
Selective Insurance Company	Megacenter Hallandale - Inundación del centro	26.02.2021
Travelers Indemnity Company of America	Responsabilidad Civil - Megacenter Palmetto	28.12.2020
AIX Specialty Insurance Company	Responsabilidad Civil (primaria) - Megacenter US LLC, Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell, Megacenter Memorial, Megacenter Manor	01.07.2020
StarStone National Insurance Company	Responsabilidad Civil (exceso) - Megacenter US LLC, Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell, Megacenter Memorial, Megacenter Manor	01.07.2020
American Zurich Insurance Company	Riesgo de Construcción - Megacenter Brickell	31.03.2020
Nationwide General Insurance Company	Vehículos Comerciales - Megacenter Miramar, Megacenter Brickell	02.11.2020
Zenith Insurance Company	Compensación de Trabajadores – Megacenter US LLC, Megacenter Palmetto	03.01.2020

5) 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\$6.447.425 al 31 de Diciembre de 2019 (M\$5.335.116 en 2018).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) 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:

a) Operación en Chile

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 S.A. debe ser superior a UF6.500.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	> UF6.500.000 < 2,5	UF14.748.737 1,593
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	UF14.748.737
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Copiapó	28.12.2018	20.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,812
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Marathon	29.09.2011	30.09.2031	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	UF14.748.737
Corpbanca Principal	Rentco S.A. Megacentro Chile SpA	Megacentro Marathon Megacentro Miraflores	29.09.2011 28.12.2018	30.09.2031 05.08.2035	Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000	> 1,3 > UF6.500.000	1,70 UF14.748.737
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28.12.2018	01.01.2042	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,593 UF14.748.737
					Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,812

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., incluyendo el interés no controlador, las cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes y las cuentas por pagar a inversionistas para el desarrollo de proyectos.

Deuda o deuda financiera: Corresponde a los pasivos financieros de corto y largo plazo, excluidas las cuentas por pagar a inversionistas que se revelan en la nota de otros pasivos financieros.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Garantías y restricciones (continuación)

a) Operación en Chile (continuación)

a.1) Garantías directas

Acreedor de la Garantía	Proyecto	Sociedad	Relación	Tipo de garantía
Metlife	Megacentro Puerta Sur	Rentco S.A.	Filial de Filial	Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Confuturo	Megacentro Carrascal	Megacentro Carrascal S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Penta Vida - Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Costanera	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Núcleo Puente Alto	Rentas La Castellana S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Principal	Megacentro Los Carros	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Banco de Chile	Megacentro El Belloto	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Rentas La Castellana y Redmegacentro S.A.
Corpvida	Núcleo Ochagavía	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Bodecen Concepción	Bodecen S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Principal	Bodecen Puerto Montt	Bodecen S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Bodecen S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
BCI	Mega Frío	Mega Frío Chile S.A.	Filial de Filial	Aval de Redmegacengtro S.A.
BBVA	Racks Megalogística	Megalogística S.A.	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Megacentro Chile SpA
IBM	Software de administración de bodegas (WMS)	Mega Frío Chile S.A.	Filial de Filial	Redmegacengtro S.A. es aval y codeudor solidario.
IBM	Software de administración de bodegas (WMS)	Megalogística S.A.	Filial	Redmegacengtro S.A. es aval y codeudor solidario.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Garantías y restricciones (continuación)

b) Operación en Perú

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.06.2026	(FCaja+Caja)/Servicio de Deuda	≥1,0	1,88
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.06.2026	(Pasivo Total - Deuda subordinada) / (Patrimonio Total+ Deuda subordinada)	≤ 1,5	1,19
Scotiabank	Megacentro Lurin SAC	24.07.2019	24.04.2026	(EBITDA / Servicio de Deuda)	≥1,10	1,38
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,10	2,92
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	Deuda Financiera / EBITDA	≤ 7,5	3,59
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2019	12.08.2027	Pasivo Total/Patrimonio Total	<= 2,5	1,43
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2019	12.08.2027	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,10	0,65 (1)

(1) El incumplimiento de este ratio está en conocimiento del Banco de Crédito del Perú y será evaluado a partir de diciembre de 2019 de forma trimestral.

EBITDA: Corresponde al resultado operacional más depreciación y amortización.

Fcaja+Caja: Corresponde al Ebitda menos impuesto a la renta corriente más el saldo inicial de caja

Servicio de Deuda: Corresponde a los gastos financieros más las amortizaciones de deuda financiera correspondiente a los próximos 12 meses.

Pasivo total: Corresponde a la suma de todas las deudas de la empresa de corto y largo plazo

Deuda subordinada: Corresponde a todo préstamo o deuda con accionistas, directores, administradores, empresas vinculadas, directa o indirectamente, afiliadas o sucursales

Impuesto a la renta: Corresponde al impuesto a la renta devengado en el ejercicio, registrado en el estado de resultados de la compañía.

Deuda Financiera: Corresponde a la deuda con instituciones financieras, instrumentos de renta fija, fraccionamientos tributarios, deuda de terceros avalada con carta fianza y/o garantizada por la compañía.

Gasto Financiero: Corresponde al total de los gastos por intereses, gastos bancarios, gastos de prepago, entre otros.

Patrimonio total: Corresponde al patrimonio de la sociedad

c) Operación en USA

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Trigger	Actual
1First Bank	Megacenter Palmetto	04.05.2018	04.05.2028	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1.15	≥ 1.25	1,79
Mercantil/Amerant	Megacenter Hallandale	21.03.2016	21.09.2023	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1.00	≥ 1.25	1,36
Wells Fargo	Megacenter Little River	06.06.2018	06.05.2028	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1.20	≥ 1.20	1,35
PNC BANK	Megacenter Katy, Pineway, Westway (Houport)	09.04.2019	06.04.2029	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1.00	≥ 1.25	1,52
1First Bank	Megacenter Brickell	14.09.2018	14.09.2020	Deuda de préstamo/Costo construcción	65%	N/A	51%

Trigger: Corresponde al límite por el cual el acreedor sin acelerar el pago total del préstamo solicitará al deudor que se amortice capital de la deuda.

Utilidad operativa neta: Corresponde al resultado operacional de la Sociedad al cual se le agrega la depreciación y provisión de deudores incobrables.

Pago de préstamo: Corresponde a los montos pagados de la deuda.

Monto de préstamo: Corresponde al saldo insoluto de la deuda.

Costo de construcción: Corresponde al monto del costo del proyecto.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

7) Put options

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

7) Put options (continuación)

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de Diciembre de 2019 y 2018

Nota 28 - Sanciones

Al 31 de Diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 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, el Grupo no se ve afectado 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 2019 y 31 de diciembre 2018 el Grupo no ha efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 30 - Hechos Posteriores

- a) El 12 de febrero de 2020 se efectuó una colocación en el mercado local de Bonos Serie D por un monto total de UF2.000.000, con un plazo de vencimiento al 25 de noviembre de 2044 y tasa de carátula de 3,25%. Los bonos Serie D se emitieron con cargo a la línea de bonos desmaterializados por un monto total de UF3.000.000, cuya inscripción en el Registro de Valores fue realizada con fecha 29 de noviembre de 2019 bajo el N°985.
- b) En relación a la pandemia llamada COVID-19 que afecta Chile y a los países donde mantenemos operaciones, hemos implementado medidas tendientes a cuidar la salud de nuestros trabajadores, todos los centros están operativos, con sus servicios de seguridad y operaciones en funcionamiento. Asimismo, estamos evaluando los efectos que esta pandemia pueda tener en nuestros futuros estados financieros. Sin embargo consideramos que la colocación del bono, indicado en el párrafo anterior, nos permite enfrentar de buena forma el cumplimiento de nuestras obligaciones financieras.
- c) Desde el 31 de Diciembre de 2019 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.