

*Estados Financieros Consolidados*

**REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

*Santiago, Chile*

*Al 31 de diciembre de 2022*



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores  
Redmegacentro S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Redmegacentro S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados, 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 de 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.

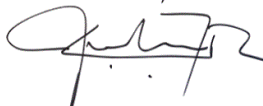
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



Santiago, 24 de marzo de 2023  
Redmegacentro S.A.  
2

*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 2022 y 2021, 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.

DocuSigned by:  
  
D3C38A61F05149B...  
Germán Serrano C.  
RUT: 12.857.852-8

*PinewarehouseCoopers*

## Índice

### Estados Financieros Consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera .....	1
Estados Consolidados de Resultados .....	3
Estados Consolidados de Resultados Integrales .....	4
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 RedMegacentro.....	8
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables.....	9
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados.....	9
3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022 ..	10
3.3) Base de consolidación.....	12
3.4) Entidades subsidiarias .....	13
3.5) Asociadas o coligadas .....	16
3.6) Moneda funcional y de presentación .....	16
3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación.....	17
3.8) Transacciones y saldos .....	17
3.9) Bases de conversión .....	17
3.10) Información financiera por segmentos operativos .....	17
3.11) Propiedades, plantas y equipos .....	18
3.12) Propiedades de inversión .....	19
3.13) Costos por intereses .....	21
3.14) Deterioro de activos.....	22
3.15) Activos financieros.....	23
3.16) Inventarios .....	25
3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	26
3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo .....	26
3.19) Intangibles .....	27
3.20) Capital social .....	27
3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	28
3.22) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas .....	28
3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	28
3.24) Activo y pasivo por arrendamiento.....	29
3.25) Beneficios de los empleados .....	29
3.26) Provisiones .....	29
3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes .....	29
3.28) Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	30
3.29) Reconocimiento de ingresos y gastos.....	30
3.30) Ingresos financieros.....	30

3.31) Gastos Financieros.....	30
3.32) Dividendos.....	31
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional.....	31
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	32
Nota 6 - Otros Activos no Financieros .....	32
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar .....	33
Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas.....	36
Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos.....	44
Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación.....	45
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía .....	48
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos .....	50
Nota 13 - Propiedades de Inversión.....	54
Nota 14 – Activos mantenidos para la venta.....	56
Nota 15 - Otros Pasivos Financieros .....	57
Nota 16 - Otras provisiones .....	77
Nota 17 - Provisiones por beneficios a los empleados.....	77
Nota 18 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar .....	77
Nota 19 - Impuestos Diferidos .....	80
Nota 20 - Patrimonio Neto .....	81
Nota 21 - Ingresos de Actividades Ordinarias.....	86
Nota 22 - Costos Ordinarios .....	86
Nota 23 - Diferencia de cambio .....	87
Nota 24 – Otros Ingresos y otros Gastos, por Función .....	87
Nota 25 - Gasto por Impuesto a las Ganancias .....	89
Nota 26 - Información Financiera por Segmento.....	90
Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera .....	93
Nota 28 - Determinación de Valor Razonable.....	98
Nota 29 - Factores de Riesgo .....	99
Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros.....	103
Nota 31 – Sanciones .....	118
Nota 32 – Medioambiente.....	118
Nota 33 - Hechos Posteriores.....	118

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

Estados Financieros Consolidados

**REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	67.614.916	31.934.078
Otros activos no financieros	(6)	25.080.442	28.157.443
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	13.497.296	16.890.636
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	312.377	371.678
Inventarios		177.093	197.718
Activos por impuestos corrientes	(9)	9.248.202	7.788.315
Total activos corrientes distintos de los activos o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		115.930.326	85.339.868
Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	(14)	81.134.941	-
<b>Total Activos corrientes</b>		<b>197.065.267</b>	<b>85.339.868</b>
<b>Activo no Corriente</b>			
Otros activos no financieros	(6)	16.909	13.144
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	80.197	339.607
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	16.964.946	14.831.072
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(10)	1.483.985	627.928
Activos intangibles distintos de plusvalía	(11)	1.189.669	1.367.535
Propiedades, plantas y equipos	(12)	9.377.019	13.641.628
Propiedades de inversión	(13)	1.764.975.302	1.653.933.017
Activos por impuestos diferidos	(19)	17.444.665	11.355.469
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1.811.532.692</b>	<b>1.696.109.400</b>
<b>Total Activos</b>		<b>2.008.597.959</b>	<b>1.781.449.268</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otros pasivos financieros	(15)	30.312.732	30.921.742
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(18)	29.294.041	28.263.509
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	29.766.848	11.947.151
Otras provisiones	(16)	74.000	-
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	7.515.021	2.795.299
Provisiones por beneficios de los empleados	(17)	3.798.232	2.097.236
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>100.760.874</b>	<b>76.024.937</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Otros pasivos financieros	(15)	1.100.393.610	975.186.248
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(18)	13.096.470	12.535.176
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	17.148.349	50.847.869
Pasivo por impuestos diferidos	(19)	142.343.856	118.723.482
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>1.272.982.285</b>	<b>1.157.292.775</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1.373.743.159</b>	<b>1.233.317.712</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	(20)	221.816.375	221.816.375
Otras reservas		62.359.453	74.057.721
Ganancias acumuladas		235.932.950	162.718.470
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		520.108.778	458.592.566
Participaciones no controladoras		114.746.022	89.538.990
<b>Total patrimonio</b>		<b>634.854.800</b>	<b>548.131.556</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>2.008.597.959</b>	<b>1.781.449.268</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Estados Consolidados de Resultados

31 de diciembre de 2022 y 2021  
(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados	Nota	Acumulados	
		01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(21)	176.013.729	143.771.889
Costo de ventas	(22)	<u>(65.513.871)</u>	<u>(54.467.393)</u>
Ganancia bruta		110.499.858	89.304.496
Gasto de administración	(22)	<u>(26.719.684)</u>	<u>(21.386.172)</u>
Ganancia de actividades operacionales		83.780.174	67.918.324
Ingresos financieros	(24)	4.411.650	1.670.350
Costos financieros	(24)	(55.032.235)	(43.494.663)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(10)	(316.047)	491.880
Otras ganancias (pérdidas)	(24)	205.271.650	63.692.572
Diferencia de cambio	(23)	4.663.393	(3.765.946)
Resultados por unidades de reajuste	(24)	<u>(107.823.146)</u>	<u>(49.137.805)</u>
<b>Ganancia antes de Impuestos</b>		134.955.439	37.374.712
Gasto por impuestos a las ganancias	(25)	<u>(26.974.892)</u>	<u>(7.750.113)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>107.980.547</u>	<u>29.624.599</u>
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a:</b>			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		90.985.897	27.303.372
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>16.994.650</u>	<u>2.321.227</u>
Ganancia (pérdida)		<u>107.980.547</u>	<u>29.624.599</u>
<b>Ganancia por Acción</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		141,49	35,78
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		<u>141,49</u>	<u>35,78</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>141,49</u>	<u>35,78</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Estados Consolidados de Resultados Integrales

31 de diciembre de 2022 y 2021  
(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Acumulados	
	01.01.2022 31.12.2022 M\$	01.01.2021 31.12.2021 M\$
<b>Estados Consolidados de Resultados Integrales</b>		
<b>Ganancia (pérdida)</b>	107.980.547	29.624.599
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>		
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	<u>737.453</u>	<u>2.734.558</u>
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	<u>737.453</u>	<u>2.734.558</u>
<b>Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral</b>		
Impuestos a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
<b>Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral</b>		
Otro resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral	<u>108.718.000</u>	<u>32.359.157</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (No auditados)

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		200.256.302	173.364.200
Otros cobros por actividades de operación		-	5.822
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(48.459.061)	(42.060.369)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(29.661.662)	(27.654.481)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(4.439.337)	(3.357.137)
Otros (pagos) entradas por actividades de operación		(1.949.033)	(1.446.278)
Recuperación de siniestros		129.540	-
Intereses recibidos		2.501.413	-
Impuestos a las ganancias reembolsados		(6.065.579)	(4.433.577)
Otros impuestos pagados		(17.431.573)	(17.143.156)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(569.581)	(337.414)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<b>94.311.429</b>	<b>76.937.610</b>
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>			
Rescate de instrumentos financieros		-	184.623
Ingresos netos provenientes de la venta y compra de entidades		2.549.449	(286.958)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	(13)	101.583.283	4.475.457
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		4.869	7.002
Compras de propiedades, planta y equipo		53.912	(2.764.554)
Compra o construcción de propiedades de inversión		(95.740.939)	(169.708.196)
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<b>8.450.574</b>	<b>(168.092.626)</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (No auditados)

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Nota	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros		13.963.784	88.288.083
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		98.749.271	222.442.389
Total importes procedentes de préstamos		112.713.055	310.730.472
Dividendos pagados		(21.785.835)	(10.332.266)
Pago de obligaciones con el público		(3.258.235)	(2.930.674)
Préstamos de entidades relacionadas		-	1.527.692
Pagos de préstamos		(33.565.059)	(88.286.745)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(28.095.013)	(11.240.083)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(94.049.461)	(116.261.761)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<b>(68.040.548)</b>	<b>83.206.635</b>
<b>Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio</b>			
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		959.383	1.757.388
<b>Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>		35.680.837	(6.190.993)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período		31.934.078	38.125.071
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>	<b>(5)</b>	<b>67.614.916</b>	<b>31.934.078</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Nota	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\$
<b>Saldo al 01.01.2021</b>	<b>153.015.562</b>	<b>72.086.302</b>	<b>(296.378)</b>	<b>71.789.924</b>	<b>142.669.385</b>	<b>367.474.871</b>	<b>65.422.110</b>	432.896.981
Resultado del período	68.800.813	-	-	-	27.303.372	27.303.372	2.321.227	29.624.599
Aumento de capital	-	-	-	-	-	68.800.813	-	68.800.813
Dividendos	-	-	-	-	(5.855.772)	(5.855.772)	-	(5.855.772)
Diferencia de conversión	-	-	2.734.558	2.734.558	-	2.734.558	-	2.734.558
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(466.761)	(466.761)	(1.398.515)	(1.865.276)	21.795.653	19.930.377
Total cambios en el patrimonio	68.800.813	-	2.267.797	2.267.797	20.049.085	91.117.695	24.116.880	115.234.575
<b>Saldo final al 31.12.2021</b>	<b>221.816.375</b>	<b>72.086.302</b>	<b>1.971.419</b>	<b>74.057.721</b>	<b>162.718.470</b>	<b>458.592.566</b>	<b>89.538.990</b>	<b>548.131.556</b>
<b>Saldo al 01.01.2022</b>	<b>221.816.375</b>	<b>72.086.302</b>	<b>1.971.419</b>	<b>74.057.721</b>	<b>162.718.470</b>	<b>458.592.566</b>	<b>89.538.990</b>	<b>548.131.556</b>
Resultado del período	-	-	-	-	90.985.897	90.985.897	16.994.650	107.980.547
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(19.926.391)	(19.926.391)	-	(19.926.391)
Diferencia de conversión	-	-	737.453	737.453	-	737.453	-	737.453
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	20	-	(12.435.721)	(12.435.721)	2.154.974	(10.280.747)	8.212.381	(2.068.365)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(11.698.268)	(11.698.268)	73.214.480	61.516.212	25.207.031	86.723.243
<b>Saldo final al 31.12.2022</b>	<b>221.816.375</b>	<b>72.086.302</b>	<b>(9.726.849)</b>	<b>62.359.453</b>	<b>235.932.950</b>	<b>520.108.778</b>	<b>114.746.022</b>	<b>634.854.800</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

# REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

## Nota 1 - Información General

Redmegacentro S.A. (La Administración o la Sociedad Matriz o RedMegacentro) 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 Rosario Norte 532, piso 18, Las Condes, Santiago de Chile.

## Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa RedMegacentro

RedMegacentro está enfocada en el negocio de rentas industriales, en el que participa, a través de sus subsidiarias, en dos segmentos de negocios: I) Renta inmobiliaria, II) Servicios de logística

### 1) Renta Inmobiliaria

RedMegacentro realiza inversiones en activos de renta inmobiliaria industrial de bodegas y oficinas integradas, mini locales comerciales, mini bodegas y mini oficinas. 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.

### 2) 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 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 van desde empresas del *retail* hasta grandes empresas mineras, con cobertura desde Arica a Puerto Montt.

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **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**

Los presentes estados financieros consolidados de Redmegacentro S.A, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2022, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, y los resultados de las operaciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 24 de marzo de 2023.

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. 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 intermedios.

Ciertas reclasificaciones menores fueron realizadas al ejercicio comparativo para mantener la uniformidad de los estados financieros presentados. Lo anterior busca presentar de mejor manera otros pasivos financieros y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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 2022

La Administración aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 o fecha posterior. La Administración no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

##### a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2022.

###### Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIIF 3, "Combinaciones de negocios" se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Enmienda a la NIC 37, "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020 que realizan modificaciones menores a las siguientes normas:

-NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.

-NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.

-NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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 2022 (continuación)

##### b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024.	01/01/2024
Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.	01/01/2023
Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponderables y deducibles.	1/01/2023
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en diciembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. Su aplicación anticipada es permitida.	Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 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 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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

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

La participación no controladora, representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de la Administración 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 3.4) Entidades subsidiarias

Los estados financieros consolidado incluyen las siguientes Sociedades:

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2022			31.12.2021		
					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	07.09.2017	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	23-08-2017	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	-	46,26	46,26	-	41,25	41,25
MI Bodega Los Trapenses SpA	03.05.2021	77.367.797-2	Chile	CLP	-	46,26	46,26	-	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	21.12.2018	76.972.925-9	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega SpA	01.09.2011	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.	15.09.2016	76.587.907-8	Chile	CLP	-	42,77	42,77	-	41,25	41,25
Núcleo San Diego SpA	15.12.2016	76.618.823-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega San Diego SpA	09.10.2020	77.257.574-2	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Núcleo Recoleta SpA	12.09.2019	77.050.571-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	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
Servicios Integrales de Seguridad SpA	17.10.2018	76.951.324-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	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 Palmetto 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 INC	02.12.2016	81-4682395	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33
Megacenter Palmetto LLC	05.11.2012	35-2463222	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacenter Manor Value LLC	16.10.2019	84-4572960	USA	USD	-	85,00	85,00	-	85,00	85,00
Megacenter Memorial Value LLC	16.10.2019	84.4552786	USA	USD	-	85,00	85,00	-	100,00	100,00
Megacentro Rio Chico SpA	10.12.2013	76.349.961-8	Chile	CLP	-	82,61	82,61	-	82,61	82,61
Megacenter Little River INC	12.12.2013	98-1281104	USA	USD	-	82,61	82,61	-	100,00	100,00
Megacenter Littler River LLC	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	73,83	73,83	-	88,33	88,33
Megacentro Hal S.A.	13.01.2015	76.401.534-7	Chile	CLP	-	64,87	64,87	-	64,87	64,87
Megacenter Hallandale INC	08.01.2015	47-2725843	USA	USD	-	64,87	64,87	-	100,00	100,00
Megacenter Hallandale LLC	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	59,05	59,05	-	88,33	88,33
Megacentro Miramar S.A.	30.09.2015	76.460.138-6	Chile	CLP	-	45,99	45,99	-	45,99	45,99
Megacenter Miramar INC	18.09.2015	47-4628993	USA	USD	-	45,99	45,99	-	100,00	100,00
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	41,07	41,07	-	83,33	83,33
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	-	100,00	100,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	36,08	36,08	-	83,33	83,33
Megacentro Heights S.A.	02.08.2016	76.590.214-2	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
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	-	38,79	38,79	-	97,01	97,01
Megacenter Willowbrook LLC	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	36,44	36,44	-	86,46	86,46
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	-	97,50	97,50
Megacenter Katy LLC, TX	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Katy DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Westway LLC, TX	27.12.2016	35-2582164	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Westway DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Pineway LLC, TX	27.12.2016	37-1848349	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Pineway DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacentro Madsa SpA	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	02.02.2018	20602950019	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	07.09.2011	20456179470	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Administradora CC AQP Norte SAC	13.03.2019	20604583021	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inversiones Megacentro Perú SAC	23.10.2019	20605520015	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro San Pedro SAC	15.09.2016	20601418224	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megacentro Chiclayo SpA	26.04.2013	76.285.145-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaChiclayo S.A.C.	24.05.2013	20558261961	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Inversiones Perú SpA	26.11.2019	77.096.835-6	Chile	CLP	-	87,06	87,06	-	88,81	88,81
Megacentro Perú SAC	04.09.2019	20605149694	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro Industriales Sur SAC	10.12.2013	20555833238	Perú	PEN	-	43,53	43,53	-	50,00	50,00
Megacentro Aceros SAC	10.12.2013	20555911565	Perú	PEN	-	43,53	43,53	-	50,00	50,00
Inversiones Lurín S.A.	04.09.2014	76.411.418-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megalurín SAC	24.09.2014	20566089409	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	100,00	100,00
Megacentro Lurín SAC	10.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	25,00	25,00	-	50,00	50,00
Logísticas SpA	01.09.2021	77.482.626-2	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
Nueva Mega Archivos SpA	27.12.2018	76.986.492-K	Chile	CLP	-	45,33	45,33	-	45,33	45,33
Megalogística SpA.	21.10.2008	76.042.103-0	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Mega Frío Chile S.A.	03.12.2013	76.349.975-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	53,30	53,30

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **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 valorizan 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.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación

Para efectos de convertir 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 convertidos 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 mes. Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son registradas directamente en un componente separado en el 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)	
	2022	2021
Dólar estadounidense (USD)	855,86	844,69
Nuevo sol peruano (PEN)	224,38	211,88
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

#### 3.10) Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo con 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, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

Red Megacentro opera a través de tres segmentos de negocio, los cuales son renta inmobiliaria, servicios logísticos y holding.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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.



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 3.11) Propiedades, planta y equipo (continuación)

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles que se utilizan para los bienes:

Ítem	Rango de Vida Útil
Racks	20 años
Ramplas	5 años
Camiones	1 - 4 años
Vehículos	6 años
Equipos computacionales	2 años
Muebles	5 años

### 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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. RedMegacentro 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 de otras ganancias (pérdidas) del estado de resultados integrales por función.

RedMegacentro 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.

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 otras ganancias (pérdidas) del ejercicio que surgen de la diferencia entre el último 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **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 2022 no presentan cambios metodológicos significativos con relación al cierre del 2021. 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.

##### **Enfoque de ingresos**

Se proyectan los Ingresos Netos de gastos operacionales (Ebitda). 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.

##### **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. No es lo usual en nuestros mercados.

#### **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. En la mayor parte de los casos se registran en resultados (costos financieros).

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 3.14) Deterioro de activos

##### i) Deterioro de activos financieros

La Administración 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).

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.

La Administración 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 reconocido en resultados, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha del reverso.

El modelo aplicado por la Administración 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.

Segmento de Negocio	Morosidad de las Facturas Impagas			
	90 a 120 días	121 a 150 días	151 a 180 días	Mayor a 181 días
Renta Inmobiliaria	40%	60%	80%	100%
Servicio de logística	-	-	-	100%

Dentro del segmento renta Inmobiliaria (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 de eventos inesperados en cada país donde se desarrollan los negocios.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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, la Administración 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, y 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 Otros 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) La Administración 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 la Administración 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 3.15) Activos financieros (continuación)

i) La Administración clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)

a) Activos financieros a costo amortizado

La Administración 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 la Administración 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 3.15) Activos financieros (continuación)

- i) La Administración 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:

- La Administración 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;
- La Administración 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, la Administración 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 con el método de precio medio ponderado.

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **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 la Administración registre las pérdidas crediticias esperadas para deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses siguientes o toda la vida del crédito. La Administración aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

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. La Administración 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, la Administración 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, desde la fecha de colocación, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio y riesgo mínimo de pérdida significativa de valor.



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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:

	<b>Rango (Meses) Vida Útil</b>
Vida útil Licencia software	<u>1 - 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 suscritas y pagadas y otorga al accionista el derecho a un voto por acción.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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 operan y generan renta gravable.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, 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 cuales se pueda 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### **3.24) Activo y pasivo por arrendamiento**

Los arrendamientos 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. El activo por derecho de uso es medido de acuerdo con el 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**

Redmegacentro y sus filiales reconocen 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**

Redmegacentro y sus filiales reconocen 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:

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

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

#### **3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado 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.

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### **3.28) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Redmegacentro y sus filiales se clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades, plantas y equipos y las propiedades de inversión, para los cuales en la fecha de cierre del Estado Consolidado de Situación Financiera se han iniciado gestiones activas para su venta y se estima que es altamente probable. Estos activos o grupos sujetos a desapropiación se valorizan por el menor del monto en libros o el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios para llevarla a cabo, y dejan de amortizarse desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.

#### **3.29) 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 segmentos de negocio que posee la compañía. 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. Megacentro 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 la Compañía

#### **3.30) 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.

#### **3.31) 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.

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **Nota 3 – Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **3.32) Dividendos**

De acuerdo con 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 el ajuste a valor razonable 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, 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.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administración 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 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 28).

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”.

##### **4.2) Recuperabilidad de 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.

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Caja	119.254	386.927
Banco	28.611.812	18.671.954
Fondo Mutuo	10.576.383	3.516.459
Depósitos a plazo	28.307.467	9.358.738
<b>Total</b>	<b>67.614.916</b>	<b>31.934.078</b>

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Pesos no reajustables	40.384.371	19.072.207
Nuevos soles peruanos	4.640.256	959.594
Dólares estadounidenses	22.590.289	11.902.277
<b>Total</b>	<b>67.614.916</b>	<b>31.934.078</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021, no se presentan restricciones en su efectivo y equivalentes al efectivo.

### Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Garantías entregadas	96.942	16.909	296.736	12.419
Gastos pagados por anticipado	645.332	-	518.588	725
Seguros	1.138.285	-	197.533	-
IVA Crédito Fiscal	23.199.883	-	27.144.586	-
<b>Total</b>	<b>25.080.442</b>	<b>16.909</b>	<b>28.157.443</b>	<b>13.144</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

#### Deudores comerciales

Corresponde principalmente a facturas por cobrar, asociadas a los servicios de arriendo de bodegas y oficinas y servicios de logística y almacenamiento, neto del deterioro de la cartera. La sociedad y sus filiales no mantienen cartera securitizada.

#### Documentos por cobrar

Corresponde a cheques y pagarés por cobrar a clientes, boletas de garantía y aportes financieros reembolsables.

#### Otras cuentas por cobrar

Corresponde a anticipos a honorarios, anticipo a proveedores, fondos fijos a rendir, anticipos y préstamos al personal, entre otros conceptos de menor relevancia.

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Neto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	11.482.704	10.542.146	-	-
Documentos por cobrar	907.644	1.069.439	18.889	211.158
Otras cuentas por cobrar	1.106.948	5.279.051	61.308	128.449
<b>Total</b>	<b>13.497.296</b>	<b>16.890.636</b>	<b>80.197</b>	<b>339.607</b>

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, bruto	Corriente		No Corriente	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	13.249.871	12.466.336	-	-
Documentos por cobrar	907.644	1.069.439	18.889	211.158
Otras cuentas por cobrar	1.106.948	5.279.051	61.307	128.449
<b>Total</b>	<b>15.264.463</b>	<b>18.814.826</b>	<b>80.196</b>	<b>339.607</b>

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

<b>Importe en Libros por deterioro de Deudores Comerciales, otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Deudores comerciales	1.767.167	1.924.190
<b>Total</b>	<b>1.767.167</b>	<b>1.924.190</b>

d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se muestra en el siguiente cuadro: (pendiente)

	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Saldo inicial	1.924.190	2.038.457
Provisión del período	3.690.418	241.330
Castigos (1)	(270.874)	(46.773)
Liberación de provisiones	(3.434.732)	(379.544)
Diferencia de conversión	(141.835)	70.720
<b>Total</b>	<b>1.767.167</b>	<b>1.924.190</b>

(1) Corresponde al castigo tributario según las normativas tributarias aplicables en cada país.

e) La composición de los documentos protestados y en cobranza es la siguiente:

<b>Documentos por cobrar</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Por cobrar protestados	97.619	113.826
Por cobrar en cobranza judicial	-	42.496
<b>Total</b>	<b>97.619</b>	<b>156.322</b>



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

Rangos	31 de diciembre de 2022							
	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	4.641.129	233	186.228	2	74.549	165	-	-
1 a 30	4.990.440	2.336	127.869	8	114	8	-	-
31 a 60	1.594.452	987	29.270	3	2.419	6	-	-
61 a 90	154.233	212	23.138	4	603	3	(35.675)	-
91 a 120	284.637	496	45.131	3	730.452	5	(122.803)	12%
121 a 150	192.402	355	80.837	4	96	3	(132.801)	49%
> 151	1.392.578	1.903	415.171	52	298.715	126	(1.475.888)	70%
<b>Total</b>	<b>13.249.871</b>		<b>907.644</b>		<b>1.106.948</b>		<b>(1.767.167)</b>	

Rangos	31 de diciembre 2021							
	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	4.857.735	233	370.065	7	1.311.872	124	-	-
1 a 30	3.523.542	2.179	4.320	2	3.583.440	8	-	-
31 a 60	1.614.686	735	51.219	2	7.533	6	-	-
61 a 90	411.210	185	248.742	8	10.565	12	-	-
91 a 120	50.604	330	5.320	4	(439)	3	(31.348)	56%
121 a 150	206.428	251	5.338	3	2.074	5	(60.528)	28%
151 a 180	64.139	181	8.047	2	16.756	5	(48.160)	54%
181 a 210	246.527	203	(1.177)	2	107	4	(228.890)	93%
211 a 250	56.378	159	53.975	5	347	2	(101.834)	92%
> 250	1.435.087	1.153	323.590	55	346.796	130	(1.453.430)	69%
<b>Total</b>	<b>12.466.336</b>		<b>1.069.439</b>		<b>5.279.051</b>		<b>(1.924.190)</b>	

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre la Sociedad Matriz y sus filiales corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones.

#### 8.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	31.12.2022		31.12.2021	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
EBT S.A.	76.105.493-7	Chile	CLP	Relacionado por director	28.489	-	80.864	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	Relacionado por director	13.498	-	15.868	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	Relacionado por director	55.610	-	78.382	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	Relacionado por director	30.351	-	79.861	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	81.789	-	56.819	-
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	6.841	-
Rentas Inmobiliarias EMB SpA	76.772.453-5	Chile	CLP	Asociada	96	215.803	103	188.422
Gateway SpA	76.861.764-3	Chile	CLP	Asociada	9	-	2.779	-
Off Road S.A.	76.943.150-0	Chile	CLP	Relacionado por director	23.269	-	26.142	-
Torremayor Los Trapenses S.A.	76.994.092-8	Chile	CLP	Asociada	-	2.000	-	2.000
Everest Investment Ltda.	77.198.119-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	38.719	-	-	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	Relacionado por director	36.072	-	128	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Chile	CLP	Relacionado por director	4.475	-	23.747	-
Comercial Hidromobile S.A.	99.577.790-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	145	-
Megacenter Corporation Inc	83-3363783	USA	USD	Asociada	-	16.747.143	-	14.640.650
<b>Total</b>					<b>312.377</b>	<b>16.964.946</b>	<b>371.678</b>	<b>14.640.650</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 8.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	31.12.2022		31.12.2021	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
Franco Besomi Tomas	6.066.462-5	Chile	CLP	Relacionado por director	-	145.661	-	150.267
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Chile	USD	Director Suplente	57.354	322.946	35.074	318.731
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Chile	USD	Director	40.775	229.592	24.935	226.596
Inversiones Dorval Limitada	76.111.031-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	1.229.588	232.679	229.803	1.416.348
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	Relacionado por director	8.369	-	4.400	-
Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	261.233	-	11.646	280.205
Inversiones y Asesorías B U Ltda.	76.203.500-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	131.505	-	8.557	147.390
Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	279.760	-	132.488	1.194.850
Inversiones Doña Laura Mónica Limitada	76.271.067-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	-	108.008
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	441	-
Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	125.601	-	6.096	135.874
Inversiones San Javier Ltda	76.391.035-0	Chile	USD	Accionista	14.366	-	1.208	66.568
Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	412.789	-	24.820	563.550
Inversiones Río Claro Limitada	76.391.034-2	Chile	USD	Accionista	497.191	-	29.310	656.058
Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	398.353	-	23.616	496.948
LED SPA	76.412.426-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	500.424	-	107.413	1.197.522
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	Relacionado por director	261	-	46	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	13	-
Rentas Doña Camila SpA	76.466.331-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	50.704	-	43.859	198.285
Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	143.262	2.010.975
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Chile	USD	Relacionado por director	209.155	-	180.917	817.926
Rentas Don Nicolas Antonio Limitada	76.495.402-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	50.704	-	43.859	198.285
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-K	Chile	USD	Relacionado por director	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Chile	USD	Relacionado por director	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Chile	USD	Relacionado por director	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	50.704	-	43.859	198.285
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.155	-	180.917	817.926
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	8.741.205	-	6.015.046	-
Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	269.922	-	23.925	387.244

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	31.12.2022		31.12.2021	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
Inv. y asesorías Everest Ltda	76.594.457-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	87.745	-	9.869	376.423
Inm. E Inv. Rupanco SA	76.600.706-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	461.063	-	13.720	595.440
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Chile	CLP	Relacionado por director	7	-	206	-
Inv. Valle del Leon Ltda	76.851.500-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	476.785	-	29.989	657.656
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	33.520	-
Torremayor Los Trapenses S.A.	76.994.092-8	Chile	CLP	Asociada	167	-	-	-
Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	77.087.877-2	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	-	2.000	-	-
Everest Investment	77.198.119-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	85.269	-	-	-
Tabach y Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	447.810	111.133	86.859	443.340
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Chile	USD	Relacionado por director suplente	447.523	42.793	1.895	661.976
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Chile	USD	Relacionado por director	447.615	42.793	1.895	662.064
Tresefe Ltda	77.239.800-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	99.696	-	85.726	154.439
Inversiones y Desarrollo Tempus Limitada	77.241.060-3	Chile	USD	Accionista	288.580	-	35.657	502.708
Inversiones Crumack Ltda	77.440.400-7	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	343.556	-	3.419	441.591
Inversiones Lanalhue S.A.	78.040.860-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	150.523	-	1.371	149.506
Inversiones Villa María Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	109.838	-	7.250	122.944
Asesorías e Inversiones Rucañanco Limitada	78.273.160-2	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	3.203	348.069
Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	1.440.595	-	290.154	2.643.449
Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	439.210	-	28.932	491.710
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	Accionista	1.838.761	-	134.005	2.948.703
Sociedad de rentas Crug Ltda	79.712.390-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	713.041	-	3.856	904.633
Inmobiliaria y Construcción Recoleta Sur Ltda.	79.732.120-6	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	-	4.968.193	-	2.211.310
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	245	-
De Los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	991.709	-	136.954	1.199.268
Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima	96.511.480-7	Chile	USD	Accionista	1.384.666	5.234.180	80.281	5.090.338
Inversiones Las Arenas Limitada	96.545.080-7	Chile	USD	Accionista	8.224	442.177	126.242	1.191.963
Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda.	96.592.060-9	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	263.009	-	17.114	294.781
Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	7.696	873.623
Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A.	96.764.840-K	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	-	4.765.674	-	4.161.617
Inversiones Talanquén Ltda	96.777.140-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	1.590.672	-	337.511	3.222.254
Inversiones Sanpierdarena S.A.	96.793.900-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	172.674	709.872
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	USD/CLP	Relacionado por director	187.058	608.526	725.127	600.584

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	31.12.2022		31.12.2021	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
Somerby Investment Group Ltd.	0-E	BVI	USD	Accionista minoritario de Filial	288.834	-	35.712	394.465
Lindcorp Real Estate Group SAC	20553573824	Perú	USD	Accionista minoritario de Filial	353.923	-	900.746	57.552
Megacenter Corporation Inc	83-3363783	USA	USD	Asociada	-	-	99.566	-
Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Accionista minoritario de Filial	601.298	-	30.261	549.132
Toromiro Investments LLC	0-E	USA	USD	Accionista minoritario de Filial	100.885	-	5.815	89.872
Dutch Finance Corp	0-E	BVI	USD	Accionista minoritario de Filial	1.324.730	-	98.669	1.601.185
<b>Total</b>					<b>29.766.848</b>	<b>17.148.349</b>	<b>11.947.151</b>	<b>50.847.869</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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	31.12.2022		31.12.2021	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionada por director	Estado de pago construcciones	2.655.930		7.510.173	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionada por director	Arriendos	352.557	352.557	291.274	267.882
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionada por director	Intereses y tipo de cambio préstamo		(47.486)	-	(38.155)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionada por director	Mantenciones	69.626	(69.626)	35.739	(35.739)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionada por director	Arriendos	194.968	194.968	177.261	154.036
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Estado de pago construcciones	61.887.688	-	95.274.666	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Arriendos	137.241	-	96.193	96.536
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	11.674	11.674	15.185	15.804
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Relacionada por director	Arriendos	876	-	2.307	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Relacionada por director	Arriendos	43.701	43.701	24.688	40.458
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por director	Servicios de construcción	46.954	-	98.989	-
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por director	Arriendos	710.170	687.397	561.495	405.530
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por director	Servicios de Salud	4.872	(4.558)	4.828	(3.580)
Núcleo Salud Dos SPA	76.454.861-2	Relacionada por director	Arriendos	463.686	414.177	264.638	190.440
Núcleo Salud Dos SPA	76.454.861-2	Relacionada por director	Servicios de Salud	30	(17)	-	-
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por director	Arriendos	50.020	44.747	3.943	9.062
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por director	Servicios de Salud	4.121	3.575	1.266	(1.085)
Motonáutica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por director	Arriendos	58.316	22.832	106.532	61.113
Motonáutica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por director	Suministro de Materiales	312.232	(275.123)	96.570	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Servicio de logística	436.344	385.477	405.110	384.883
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Arriendos	568.504	566.505	582.300	490.429
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Compra de Equipamiento	1.713	(1.713)	-	-
HBT Transportes Ltda.	76.077.295-K	Relacionado por director	Servicio de logística	27.580	(27.580)	25.392	17.405
HBT Transportes Ltda.	76.077.295-K	Relacionado por director	Arriendos	361.399	360.878	164.353	138.357
EBCO Industrial SpA	76.273.545-8	Relacionado por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	990	990	1.214	1.020

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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	31.12.2022		31.12.2021	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
Comercial Hidromobile S.A.	99.577.790-8	Relacionada por director	Arriendos	2.434	2.308	-	-
Comercial Hidromobile S.A.	99.577.790-8	Relacionada por director	Servicios	265.497	244.325	-	-
Comercial Hidromobile S.A.	99.577.790-8	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	17.647	(14.276)	1.556	1.429
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	2.690	2.655	1.823	1.676
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Servicio de logística	194.116	192.451	255.511	220.320
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Arriendos	109.119	99.156	-	-
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Suministro de insumos	753	(753)	-	-
Colbun S.A.	96.505.760-9	Relacionada por director	Suministro de energía	2.017.181	(975.807)	2.402.581	(1.890.297)
Colbun S.A.	96.505.760-9	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	23.275	21.463	205.830	15.804
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por director	Financiamientos	1.132.573	(776.318)	1.021.409	(700.121)
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	338.881	-	297.841	69.216
Corporación de Beneficencia Sistema B	65.156.064-0	Relacionada por director	Asesorías	35.749	(35.749)	397	333
Corporación de Beneficencia Sistema B	65.156.064-0	Relacionada por director	Arriendos	608.184	608.184	-	-
Vial y Cía	78.600.000-9	Relacionada por director	Servicios legales	11.774	(11.364)	24.446	(24.446)
Factory SpA	76.350.890-0	Relacionada por director	Servicio de alimentación	23.503	(21.366)	3.035	(2.700)
Factory SpA	76.350.890-0	Relacionada por director	Arriendos	2.537	2.698	-	-
Agrícola Don Pollo Ltda.	79.662.080-3	Relacionado por director suplente	Cobros de Arriendos	33.690	33.690	28.126	23.635
Prodalam S.A.	93.772.000-9	Relacionada por ejecutivo	Arriendos	99.120	98.990	84.266	70.905
Prodalam S.A.	93.772.000-9	Relacionada por ejecutivo	Suministro de Materiales	112.402	(112.402)	-	-
Orizon S.A.	96.929.960-7	Relacionada por director	Servicio de logística	2.962.590	2.911.045	608.230	587.233
Orizon S.A.	96.929.960-7	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	26.981	22.322	19.968	21.502
Janssen S.A.	81.198.100-1	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	7.024	6.952	6.316	5.337
Janssen S.A.	81.198.100-1	Relacionada por director	Arriendos	116.416	116.416	111.455	93.660
Nuevo Capital S.A.	76.261.789-7	Relacionada por ejecutivo	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	15.491	14.404	15.029	13.543

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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	31.12.2022		31.12.2021	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Arriendos	3.868.134	-	-	-
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	28.822	28.822	-	-
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Financiamiento de obras	41.926.019	-	68.102.673	-
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Prepagos de leasing	-	-	44.458.175	-
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Cuotas pagadas	-	-	48.231.735	(11.868.073)
Zona Energía SpA	77.110.396-0	Relacionada por director	Asesorías	2.822	(2.822)	-	-
Comercializadora Johnson y Cia.Ltda.	76.608.700-0	Relacionado por ejecutivo	Servicio logístico	4.115	4.115	-	-
Meet SpA	76.470.516-5	Relacionado por director	Servicios	822	(500)	-	-
Meet SpA	76.470.516-5	Relacionado por director	Servicio logístico	354.213	351.476	-	-
Meet SpA	76.470.516-5	Relacionado por director	Arriendos	48.940	48.206	-	-
EB Arquitectos SpA	76.609.587-9	Relacionado por director	Asesorías arquitectura	288.579	(265.246)	-	-
Diamond S.A.	76.019.387-9	Relacionado por director suplente	Arriendos	833	833	-	-
Consultora Gonzalo Díaz Albónico SPA	76.941.710-9	Relacionado por director	Asesorías	11.541	(11.541)	-	-
Red to Green S.A.	86.370.800-1	Relacionado por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	457	457	-	-
Woodtech S.A.	76.724.000-7	Relacionado por director	Arriendos	9.341	9.341	-	-
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	249.784	-	-	(18.809)
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	1.533.745	-	4.653.403	(517.227)
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	173.556	-	113.189	(92.313)
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Relacionado por director	Relacionadas a Capital Preferente	173.551	-	113.189	(92.316)
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	867.804	-	127.706	(50.135)
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Relacionadas a Capital Preferente	18.836	-	-	(12.966)
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	1.243.945	(442.215)	127.706	(113.376)
Inversiones Río Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	188.177	-	-	(24.134)

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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	31.12.2022		31.12.2021	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	26.495	-	-	(18.239)
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Relacionada por director	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Relacionada por director	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Relacionada por director	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	789.688	(209.156)	-	(34.898)
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	191.440	(50.704)	-	(8.460)
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	191.440	(50.704)	-	(8.460)
Rentas Doña Camila SpA	76.466.331-4	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	62.112	(11.408)	-	(8.460)

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

#### 8.4) Directorio y Gerentes

La Sociedad es administrada por un directorio que durará tres años en sus funciones los cuales pueden ser reelegibles indefinidamente. El directorio vigente al 31 de diciembre de 2022 consta de 7 directores, cada uno con su respectivo director suplente.

##### 8.4.1) Remuneración del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de abril de 2022, se determinó una dieta fija mensual bruta de UF100 para cada uno de los directores y de UF200 para el presidente, sujeto a que asistan al menos a una Sesión de Directorio mensual, hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas. Asimismo, se fijó una dieta adicional para aquellos directores que participen de los Comités de la Sociedad, consistente en la cantidad fija bruta de UF35 por cada Comité del que participen.

##### 8.4.2) Remuneraciones del Equipo Gerencial

El monto total de remuneraciones percibidas por el equipo gerencial de Red Megacentro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son de \$4.618.241 y \$5.347.125 respectivamente. El detalle es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Remuneraciones	3.228.894	4.759.223
Renta variable	<u>1.389.894</u>	<u>587.902</u>

### Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos corrientes

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

	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Pagos provisionales mensuales	2.840.449	1.645.279
Crédito SENCE	23.872	14.342
Otros impuestos por recuperar	6.310.179	6.017.446
OTIC	<u>73.702</u>	<u>111.248</u>
Total	<u><b>9.248.202</b></u>	<u><b>7.788.315</b></u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos corrientes (continuación)

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

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a la renta	7.515.021	2.795.299
<b>Total</b>	<b>7.515.021</b>	<b>2.795.299</b>

### 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	Porcentaje de participación	2022 Monto Inversión M\$	2022 Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	33,33%	142.367	70.731
77.087.877-2	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	33,33%	3.815	(225)
76.300.368-k	Sociedad Cordillera Ltda.	50,00%	-	(197)
76.861.764-3	Gateway SpA	50,00%	129.122	(34.921)
76.994.092-8	Torre Mayor Los Trapenses S.A.	24,56%	1.208.681	25.592
83-3363783	Megacenter Corporation Inc	95,00%	-	(377.027)
<b>Total</b>			<b>1.483.985</b>	<b>(316.047)</b>

RUT	Sociedad	Porcentaje de participación	2021 Monto Inversión M\$	2021 Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	33,33%	71.636	(92.957)
77.087.877-2	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	33,33%	4.040	9
76.861.764-3	Gateway SpA	50%	134.043	3.713
76.994.092-8	Torre Mayor Los Trapenses S.A.	20%	418.209	9.422
83-3363783	Megacenter Corporation Inc	95%	-	(64.372)
76.685.967-4	Megateck SpA	100%	-	39.382
76.466.332-2	Archivos SpA	100%	-	596.683
<b>Total</b>			<b>627.928</b>	<b>491.880</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

Movimientos 31.12.2022	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	Gateway S.A	Torre Mayor Los Trapenses S.A	Megacenter Corporation INC	Sociedad de Custodia Cordillera Ltda. M\$
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	71.636	4.040	134.043	418.209	-	-
Participación en resultado del ejercicio	70.731	(225)	(34.921)	25.592	(377.027)	(197)
Otros movimientos	-	-	30.000	764.880	377.027	197
<b>Saldo al cierre</b>	<b>142.367</b>	<b>3.815</b>	<b>129.122</b>	<b>1.208.681</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Movimientos 31.12.2021	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	Gateway S.A	Torre Mayor Los Trapenses S.A	Megacenter Corporation INC	Megateck	Archivos SpA
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	164.593	4.030	12.830	418.209	-	-	-
Participación en resultado del ejercicio	(92.957)	10	3.713	25.592	(64.372)	39.382	596.682
Otros movimientos	-	-	117.500	764.880	64.372	(39.382)	(596.682)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>71.636</b>	<b>4.040</b>	<b>134.043</b>	<b>1.208.681</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

El detalle de la información financiera resumida de nuestras asociadas es la siguiente:

	Rentas Inmobiliarias EMB SpA		Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA		Gateway S.A.	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos Corrientes	61.354	32.538	1.477	1.704	26.868	52.158
Activos no Corrientes	5.288.100	4.667.697	10.031	12.386	328.433	278.536
Pasivos Corrientes	(131.476)	(150.710)	(63)	(29)	(59.857)	(43.649)
Pasivos no Corrientes	(4.790.877)	(4.334.617)	-	(2.000)	-	(18.959)
Ingresos ordinarios	364.090	323.025	-	-	5.559	2.109
Resultado del ejercicio	212.192	(278.872)	(674)	28	(69.842)	7.426

	Torre Mayor Los Trapenses S.A.		Megacenter Corporation INC		Sociedad de Custodia Cordillera Limitada	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activos Corrientes	4.684.059	1.834.255	551.537	345	-	-
Activos no Corrientes	513.789	238.116	21.736.587	23.768	-	894
Pasivos Corrientes	(276.810)	(25.674)	(1.073.050)	(1.759)	-	(498)
Pasivos no Corrientes	(111.060)	(7.000)	(22.465.026)	(23.355)	-	-
Ingresos ordinarios	208.761	-	1.285.631	1.128	-	-
Resultado del ejercicio	110.460	47.110	(396.871)	(123)	-	138

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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:

	31.12.2022			31.12.2021		
	Saldo	Amortización	Saldo	Saldo	Amortización	Saldo
	Bruto	Acumulada	Neto	Bruto	Acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos de marca	5.965	-	5.965	6.161	-	6.161
Licencia software	1.619.688	(601.542)	1.018.146	1.575.994	(380.178)	1.195.816
Derechos de agua	165.558	-	165.558	165.558	-	165.558
<b>Total</b>	<b>1.791.211</b>	<b>(601.542)</b>	<b>1.189.669</b>	<b>1.747.713</b>	<b>(380.178)</b>	<b>1.367.535</b>

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

31.12.2022	Saldo	Adquisiciones	Castigo	Ventas	Amortización	Moneda	Saldo
	Inicial (neto)					Extranjera	Final (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos de marca	6.161	-	-	(196)	-	-	5.965
Licencia software	1.195.816	90.781	-	(40.315)	(229.617)	1.481	1.018.146
Derechos de agua	165.558	-	-	-	-	-	165.558
<b>Total</b>	<b>1.367.535</b>	<b>90.781</b>	<b>-</b>	<b>(40.511)</b>	<b>(229.617)</b>	<b>1.481</b>	<b>1.189.669</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

31.12.2021	Saldo Inicial (neto) M\$	Adquisiciones M\$	Reclasificación M\$	Ventas M\$	Amortización M\$	Moneda Extranjera M\$	Saldo Final (neto) M\$
Derechos de marca	6.161	-	-	-	-	-	6.161
Licencia software	1.403.491	72.410	(103.559)	-	(181.789)	5.263	1.195.816
Derechos de agua	165.558	-	-	-	-	-	165.558
<b>Total</b>	<b>1.575.210</b>	<b>72.410</b>	<b>(103.559)</b>	<b>-</b>	<b>(181.789)</b>	<b>5.263</b>	<b>1.367.535</b>

c) El movimiento de la licencia software al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Activo intangible - Licencia software	M\$	Amortización acumulada - Licencia software	M\$
Saldo bruto 1/1/2022	1.575.994	Amortización acumulada 1/1/2022	(380.178)
Compra 2022	90.781	Amortización 2022	(229.617)
Venta 2022	(49.895)	Ventas 2022	9.580
Diferencia de conversión	2.808	Diferencia de conversión	(1.327)
<b>Total</b>	<b>1.619.688</b>	<b>Total</b>	<b>(601.542)</b>

c) El movimiento de la licencia software al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Activo intangible - Licencia software	M\$	Amortización acumulada - Licencia software	M\$
Saldo bruto 1/1/2021	1.494.594	Amortización acumulada 1/1/2020	(91.103)
Compra 2021	72.410	Amortización 2021	(181.789)
Diferencia de conversión	8.990	Reclasificación	(103.559)
		Diferencia de conversión	(3.727)
<b>Total</b>	<b>1.575.994</b>	<b>Total</b>	<b>(380.178)</b>

d) No existen compromisos contractuales al 31 de diciembre de 2022

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 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

- Valores netos de propiedades, plantas y equipos

<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Neto)</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Derechos de uso	2.668.233	4.132.098
Terrenos	1.223.751	1.223.751
Obras en ejecución	33.208	41.766
Instalaciones	3.169.762	5.896.199
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	1.500.458	1.543.507
Vehículos	716.907	724.525
Otros activos fijos	64.702	79.782
<b>Total</b>	<b><u>9.377.019</u></b>	<b><u>13.641.628</u></b>

- Valores brutos de propiedades, plantas y equipos

<b>Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto)</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Derechos de uso	3.074.408	4.911.000
Terrenos	1.223.751	1.223.751
Obras en ejecución	41.766	41.766
Instalaciones	4.257.284	7.945.103
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	3.538.471	3.678.279
Vehículos	926.943	972.853
Otros activos fijos	64.702	79.866
<b>Total</b>	<b><u>13.127.324</u></b>	<b><u>18.852.618</u></b>



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

b) Detalle de los rubros (continuación)

- Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos

Depreciación Acumulada Plantas y Equipos	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Derechos de uso	406.176	778.902
Obras en ejecución	8.558	-
Instalaciones	1.087.522	2.048.904
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	2.038.013	2.134.772
Vehículos	210.036	248.328
Otros activos fijos	-	84
<b>Total</b>	<b>3.750.305</b>	<b>5.210.990</b>

c) Los pagos mínimos por derechos de uso son los siguientes:

Rangos	Al 31 de diciembre de 2022			Al 31 de diciembre de 2021		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	2.383.900	1.063.889	1.320.011	961.833	(44.024)	917.809
Más de un año y hasta cinco años	8.386.212	3.671.921	4.714.291	1.273.282	(35.004)	1.238.278
Más de cinco años	21.103.434	4.855.605	16.247.829	-	-	-
<b>Total</b>	<b>31.873.546</b>	<b>9.591.415</b>	<b>22.282.131</b>	<b>2.235.115</b>	<b>(79.028)</b>	<b>2.156.087</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

d) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2022	Derechos de uso	Terrenos	Obras en Ejecución	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 2022	4.132.098	1.223.751	41.766	5.896.199	1.543.506	724.525	79.782	13.641.628
Adiciones	278.760	-	-	103.068	639.309	165.032	-	1.186.169
Desapropiaciones	(46.174)	-	-	-	(2.016)	(102.587)	-	(150.777)
Gasto por depreciación	(154.048)	-	(8.559)	(388.691)	(539.175)	(83.624)	(14.599)	(1.188.696)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	32.411	-	-	32.411
Otros incrementos (decrementos) (1)	(1.542.402)	-	-	(2.440.814)	(188.396)	(32.657)	(482)	(4.204.751)
Reclasificación de cuentas	-	-	-	-	(41.652)	46.217	-	4.565
Otros movimientos	-	-	-	-	56.470	-	-	56.470
Total, cambios	(1.463.864)	-	(8.559)	(2.726.437)	(43.049)	(7.619)	(15.081)	(4.264.609)
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>2.668.234</b>	<b>1.223.751</b>	<b>33.207</b>	<b>3.169.762</b>	<b>1.500.458</b>	<b>716.906</b>	<b>64.701</b>	<b>9.377.019</b>

(1) En Otros incrementos (decrementos), se incluye la baja producto de la venta de sociedades filiales.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

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

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2021	Derechos de uso	Terrenos	Obras en Ejecución	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 2021	3.858.146	1.223.751	177.116	6.282.969	1.375.208	591.293	46.073	13.554.556
Adiciones	507.183	-	-	254.629	585.728	224.094	57.876	1.629.510
Desapropiaciones	(87.795)	-	(135.350)	(194.551)	(71.442)	(51.276)	(59.938)	(600.352)
Cambios								
Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	(49.739)	-	-	-	-	49.739	-	-
Gasto por depreciación	(233.943)	-	-	(455.642)	(454.326)	(72.230)	(16.487)	(1.232.628)
Reclasificación de cuentas	138.246	-	-	8.794	83.779	(17.095)	33.177	246.901
Otros movimientos	-	-	-	-	24.560	-	19.081	43.641
Total, cambios	273.952	-	(135.350)	(386.770)	168.299	133.232	33.709	87.072
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>4.132.098</b>	<b>1.223.751</b>	<b>41.766</b>	<b>5.896.199</b>	<b>1.543.507</b>	<b>724.525</b>	<b>79.782</b>	<b>13.641.628</b>

e) La Administración 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 derechos de uso no son jurídicamente de propiedad RedMegacentro mientras éste no ejerza la opción de compra.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 13 - Propiedades de Inversión

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

a) Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Concepto	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Propiedades de inversión	1.623.783.688	1.466.773.011
Propiedades de inversión en construcción	133.686.033	181.209.391
Derechos de uso	7.505.581	5.950.615
<b>Total propiedades de inversión</b>	<b><u>1.764.975.302</u></b>	<b><u>1.653.933.017</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión en Construcción M\$	Derechos de uso M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	1.466.773.011	181.209.391	5.950.615	1.653.933.017
Incorporaciones	124.974	87.444.314	1.876.329	89.445.617
Transferencias a propiedades de inversión	91.618.347	(103.685.214)	-	(12.066.867)
Transferencias a activos para la venta	(47.254.311)	(33.799.621)	-	(81.053.932)
Ventas de propiedades de inversión	(87.646.505)	(272.170)	-	(87.918.675)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	188.469.935	-	-	188.469.935
Diferencia de conversión	11.698.237	2.789.333	-	14.487.570
Ajuste de consolidación de Obras EERR	-	-	-	-
Depreciación	-	-	(321.363)	(321.363)
Total cambios	157.010.677	(47.523.358)	1.554.966	111.042.285
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>	<b><u>1.623.783.688</u></b>	<b><u>133.686.033</u></b>	<b><u>7.505.581</u></b>	<b><u>1.764.975.302</u></b>

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión en Construcción M\$	Derechos de uso M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	1.222.877.844	169.976.964	6.307.446	1.399.162.254
Incorporaciones	-	159.255.476	-	159.255.476
Transferencias a propiedades de inversión	155.513.437	(155.513.437)	-	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	62.445.908	-	-	62.445.908
Diferencia de conversión	25.935.822	7.490.388	-	33.426.210
Depreciación	-	-	(356.831)	(356.831)
Total cambios	243.895.167	11.232.427	(356.831)	254.770.763
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<b><u>1.466.773.011</u></b>	<b><u>181.209.391</u></b>	<b><u>5.950.615</u></b>	<b><u>1.653.933.017</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 13 - Propiedades de Inversión (continuación)

- c) Las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de derechos de uso no son jurídicamente de propiedad de RedMegacentro y sus filiales 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 28.6.
- e) El cobro de los flujos por arriendo es 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 algún financista. Respecto a 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 SAC	Interbank	Megamadsa Industrial S.A.C.	45%
Megachiclayo SAC	Banco de Crédito del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco de Crédito del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Aceros SAC	Interbank	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Lurín SAC	Banco BTG Pactual S.A Cayman Branch	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 Redmegacentro, pero a 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. En el caso de Megacentro Lurín SAC, los viernes de cada semana el banco retiene el 3,85% de la recaudación.

- f) Los pagos mínimos de los derechos de uso son los siguientes:

Rangos	Al 31 de diciembre de 2022			Al 31 de diciembre de 2021		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	56.579.018	33.959.654	22.619.364	51.168.375	(29.320.999)	21.847.376
Más de un año y hasta cinco años	241.888.663	121.707.355	120.181.308	256.099.430	(130.527.086)	125.572.344
Más de cinco años	815.146.795	237.616.936	577.529.859	665.476.102	(187.579.819)	477.896.283
<b>Total</b>	<b>1.113.614.476</b>	<b>393.283.945</b>	<b>720.330.531</b>	<b>972.743.907</b>	<b>(347.427.904)</b>	<b>625.316.003</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 14 – Activos mantenidos para la venta

La Administración está en proceso de venta de alguno de sus activos en Estados Unidos de Norteamérica. A la fecha sólo se ha firmado una promesa de compraventa y por los otros activos se está en proceso de negociación.

Lo anterior ha significado la reclasificación a activos disponibles para la venta de propiedades de inversión y de propiedades, plantas y equipos, los cuales se presentan a su menor valor entre su valor libro y su estimado de realización, menos los gastos estimados de comercialización.

A continuación, se presentan las principales clases de activos no corrientes mantenidos para la venta:

Rubro contable	Proyecto			Total M\$
	MC Miramar M\$	MC Brickell M\$	MC Willowbrook M\$	
Propiedad de inversión	32.311.798	-	14.942.514	47.254.312
Propiedad de inversión en construcción	-	33.799.621	-	33.799.621
Propiedades, plantas y equipos	-	81.008	-	-
<b>Total</b>	<b>32.311.798</b>	<b>33.880.629</b>	<b>14.942.514</b>	<b>81.053.933</b>

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 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	31.12.2022			31.12.2021		
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$
Pasivo por arrendamiento (leasing)	Dólar	-	-	-	6.701	-	6.701
Pasivo por arrendamiento (leasing)	UF	23.939.375	718.673.287	742.612.662	22.890.272	604.719.081	627.609.353
Préstamos bancarios	Dólar	1.291.605	180.402.730	181.694.335	1.549.119	199.967.025	201.516.144
Préstamos bancarios	Soles	69.760	-	69.760	142.103	72.317	214.420
Préstamos bancarios	UF	4.059.576	87.651.468	91.711.044	3.141.720	70.479.535	73.621.255
Operaciones de <i>factoring</i>	Pesos no reajustables	-	-	-	2.625.175	-	2.625.175
Obligaciones con el público (bonos)	UF	296.088	105.332.940	105.629.028	262.552	92.975.220	93.237.772
<b>Total Deuda Financiera</b>		<b>29.656.404</b>	<b>1.092.060.425</b>	<b>1.121.716.829</b>	<b>30.617.642</b>	<b>968.213.178</b>	<b>998.830.820</b>
Pasivo por arrendamiento	UF	656.328	8.333.185	8.989.513	304.100	6.973.070	7.277.170
<b>Total Pasivo por arrendamiento</b>		<b>656.328</b>	<b>8.333.185</b>	<b>8.989.513</b>	<b>304.100</b>	<b>6.973.070</b>	<b>7.277.170</b>
<b>Total Otros Pasivos Financieros</b>		<b>30.312.732</b>	<b>1.100.393.610</b>	<b>1.130.706.342</b>	<b>30.921.742</b>	<b>975.186.248</b>	<b>1.006.107.990</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

a) Pasivos por arrendamiento (leasing)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	992.213	15.642	47.955	135.893	148.407	644.316
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	7.041.255	76.431	237.428	6.727.396	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.873.113	27.725	84.881	239.383	259.604	1.261.520
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	15.218.316	163.178	502.013	1.434.985	1.586.689	11.531.451
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	15.728.472	227.789	689.861	1.974.218	2.180.395	10.656.209
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	11.994.193	143.124	431.920	1.233.794	1.358.406	8.826.949
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	13.695.233	151.986	457.854	1.300.655	1.420.712	10.364.026
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	27.241	13.539	13.702	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	13.647	6.777	6.870	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	15.218.316	163.177	502.013	1.434.984	1.586.689	11.531.453
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.797.435	26.971	81.055	233.784	260.660	2.194.965
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	8.330.323	53.374	158.640	452.119	494.926	7.171.264
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	5.144.164	33.280	98.949	281.925	308.521	4.421.489
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	31.509.832	294.710	906.058	2.585.084	2.850.683	24.873.297
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.141.871	133.231	407.224	1.143.271	2.458.145	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.290.864	176.502	542.640	1.548.222	4.023.500	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	5.260.116	93.939	288.955	825.603	912.309	3.139.310

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: (continuación)

a) Pasivos por arrendamiento (leasing) (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.560.771	82.143	252.475	719.845	793.054	2.713.254
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	17.576.878	122.030	363.691	1.033.604	1.127.628	14.929.925
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	18.254.230	126.733	377.707	1.073.436	1.171.084	15.505.270
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	10.274.815	140.826	426.248	1.223.123	1.355.766	7.128.852
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.812.085	137.206	420.678	1.191.228	1.299.450	2.763.523
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	19.390.647	227.789	695.038	1.941.981	2.077.889	14.447.950
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,85	4,85	27.434	1.777	25.657	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,56	4,56	23.244	3.377	19.867	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,44	4,44	9.662	1.336	8.326	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,44	3,44	58.370	10.098	48.272	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	2,31	2,31	3.202.884	40.315	123.765	351.708	385.620	2.301.476
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	21.174.113	218.493	671.904	1.918.342	2.117.545	16.247.829
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	8.822	4.384	4.438	-	-	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	745.699	5.841	17.464	49.641	54.197	618.556
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	11.496.902	122.172	375.885	1.074.670	1.188.634	8.735.541
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	2.189.886	23.271	71.597	204.699	226.406	1.663.913
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	94.116	5.505	16.907	48.103	23.601	-

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: (continuación)

a) Pasivos por arrendamiento (leasing) (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	12.702.538	215.559	664.261	1.907.472	2.123.064	7.792.182
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.694.878	33.378	102.858	295.363	328.744	1.934.535
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	21.546.569	-	506.500	2.167.201	2.412.149	16.460.719
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	283.647	23.614	71.618	188.415	-	-
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,49	4,49	31.221.473	266.452	817.027	2.314.144	2.525.259	25.298.591
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	9.222.864	92.827	279.229	802.020	889.243	7.159.545
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	Informática Tier1 SpA	76.134.611-3	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	36.717	4.665	14.671	17.381	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	3,78	3,78	5.675	2.413	3.262	-	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,15	4,15	622.381	36.884	112.889	318.101	154.507	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	5.899.803	-	-	-	-	5.899.803
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	17.895.705	134.208	412.881	1.180.130	1.304.776	14.863.710
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	71.279.426	536.874	1.651.320	4.717.340	5.211.508	59.162.384
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	25.013.285	167.081	513.521	1.463.935	1.612.470	21.256.278
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	24.023.828	152.905	470.557	1.346.239	1.490.429	20.563.698
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	36.301.966	264.488	811.889	2.306.620	2.528.350	30.390.619
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,27	4,27	23.106.505	-	38.722	970.698	1.054.758	21.042.327
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	139.688.946	342.182	1.562.345	5.969.049	6.589.038	125.226.332

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: (continuación)

a) Pasivos por arrendamiento (leasing) (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	28.416.053	205.409	630.126	1.786.909	1.953.393	23.840.216
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	4.825.797	-	-	-	-	4.825.797
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,04	5,04	10.370.322	66.104	203.219	579.717	639.138	8.882.144
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,05	5,05	4.346.408	18.366	56.463	161.070	177.579	3.932.930
77.050.571-2	Nucleo Recoleta SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,21	5,21	12.930.714	-	-	488.278	868.896	11.573.540
<b>Total leasing</b>										<b>742.612.662</b>	<b>5.638.080</b>	<b>18.301.295</b>	<b>61.361.778</b>	<b>63.533.821</b>	<b>593.777.688</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 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				
											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	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	16.528.276	-	-	16.528.276	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	City National Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	18.457.441	57.283	-	18.400.158	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook LLC	USA	BancorpSouth	0-E	USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	5.385.769	-	-	5.385.769	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	6,20	6,20	2.656.445	49.743	146.601	425.205	2.034.896	-
20539688724	MEGAMADSA INDUSTRIAL SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,31	6,50	8.101.094	149.836	358.787	1.043.898	1.184.015	5.364.558
20555911565	Megacentro Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,10	5,80	13.986.631	28.019	228.718	1.118.640	1.301.115	11.310.139
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario Sac	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	2.117.242	46.401	120.462	351.476	1.598.903	-
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	4,41	4,41	29.376.802	92.638	-	2.292.689	3.097.868	23.893.607
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	BancoBTG Pactual S.A. Cayman Banch	0-E	ISLAS CAYMAN	Dólar	Trimestral	5,05	5,05	85.084.635	13.117	-	85.071.518	-	-
<b>Subtotal dólares</b>										<b>181.694.335</b>	<b>437.037</b>	<b>854.568</b>	<b>130.617.629</b>	<b>9.216.797</b>	<b>40.568.304</b>
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Peru	20100047218	Perú	Soles	Mensual	0,98%	0,98%	9.893	5.923	3.970	-	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Peru	20100047218	Perú	Soles	Mensual	1,40%	1,40%	31.740	11.845	19.895	-	-	-
20539688724	MEGAMADSA INDUSTRIAL SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Soles	Mensual	0,98%	0,98%	28.127	21.052	7.075	-	-	-
<b>Subtotal soles</b>										<b>69.760</b>	<b>38.820</b>	<b>30.940</b>	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	176.184	4.834	14.740	42.071	114.539	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	23.868.381	199.715	612.633	1.737.130	1.898.612	19.420.291
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	4.647.394	36.655	112.418	318.574	347.890	3.831.857
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	4.989.087	39.316	117.569	334.170	364.838	4.133.194
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,25	4,25	10.042.514	86.651	265.424	749.622	814.617	8.126.200
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	511.847	7.571	23.256	66.165	72.674	342.181
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	18.335.956	161.004	482.705	1.373.325	1.502.004	14.816.918
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,66	4,66	3.916.480	27.501	84.383	239.446	261.982	3.303.168
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	11.991.077	69.715	213.706	604.803	659.196	10.443.657
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,61	3,61	13.232.124	370.115	1.129.665	3.167.898	8.564.446	-
<b>Subtotal UF</b>										<b>91.711.044</b>	<b>1.003.077</b>	<b>3.056.499</b>	<b>8.633.204</b>	<b>14.600.798</b>	<b>64.417.466</b>
<b>Total créditos</b>										<b>273.475.139</b>	<b>1.478.934</b>	<b>3.942.007</b>	<b>139.250.833</b>	<b>23.817.595</b>	<b>104.985.770</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: (continuación)

c) Operaciones de factoring

No existen operaciones de factoring al 31 de diciembre del 2022.

d) Obligaciones con el público - Bonos

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	N° de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Moneda	Plazo final	Periodicidad		Tasa contractual %	Tasa Efectiva anual %	Saldo balance M\$	Vencimientos				
								Pago de intereses	Pago de amortización				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\$
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	985	BRMEG-D	3.000.000	UF	25-11-2044	Semestral	Único al final	3,25	3,25	105.629.028	296.088	-	-	-	105.332.940
<b>Total, obligaciones con el público (bonos)</b>												<b>105.629.028</b>	<b>296.088</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>105.332.940</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: (continuación)

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Miraflores B2 (MEGAFRIO) Paneles Solares	Propiedades, Planta y Equipo	27.241
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Núcleo Ochagavía (Paneles Solares)	Propiedades, Planta y Equipo	13.647
Rentco S.A.	Consortio	Brazo articulado	Propiedades, Planta y Equipo	27.434
Rentco S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	23.244
Rentco S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	9.662
Rentco S.A.	Banco Santander	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	58.370
Megacentro Carrascal S.A.	Banco Santander	Megacentro Carrascal (paneles solares)	Propiedades, Planta y Equipo	21.174.113
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Banco Santander	Megacentro ENEA (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	283.647
Megalógica S.A.	Informática Tier1 SpA	Megalógica (equipos)	Propiedades, Planta y Equipo	36.717
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	5.675
Mega Frio Chile S.A.	Consortio	Mega Frio (racks)	Propiedades, Planta y Equipo	622.381
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	992.213
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	7.041.255
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.873.113
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	15.218.316
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	15.728.472
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	11.994.193
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	13.695.233
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	15.218.316
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.797.435
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	8.330.323
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	5.144.164
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	31.509.832
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro El Belloto	Propiedad de Inversión	4.141.871
Rentco S.A.	Banco Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	6.290.864
Rentco S.A.	Banco Estado	Megacentro Coquimbo	Propiedad de Inversión	5.260.116
Rentco S.A.	Banco Estado	Megacentro Rancagua	Propiedad de Inversión	4.560.771
Rentco S.A.	Principal	Megacentro Copiapó	Propiedad de Inversión	17.576.878
Rentco S.A.	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	18.254.230
Rentco S.A.	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	10.274.815
Rentco S.A.	Corpbanca	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	5.812.085
Rentco S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	19.390.647
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	8.822
Bodecen S.A.	Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Propiedad de Inversión	745.699
Bodecen S.A.	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	11.496.902

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: (continuación)

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Bodecen S.A.	Confuturo	Núcleo Arauco	Propiedad de Inversión	2.189.886
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro San Pedro	Propiedad de Inversión	94.116
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro San Pedro II	Propiedad de Inversión	12.702.538
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.694.878
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de Inversión	21.546.569
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	31.221.473
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	9.222.864
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Los Trapenses	Propiedad de Inversión	5.899.803
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Dimar)	Propiedad de Inversión	17.895.705
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Lote C1)	Propiedad de Inversión	71.279.426
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de Inversión	25.013.285
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de Inversión	24.023.828
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Miraflores III	Propiedad de Inversión	28.416.053
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Megapuerto	Propiedad de Inversión	4.825.797
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	10.370.322
Núcleo Recoleta SpA	Confuturo	Núcleo Recoleta	Propiedad de Inversión	12.930.714
Rentco S.A.	Corbanca	Megacentro Noviciado (etapa IV)	Propiedad de Inversión en construcción	3.202.884
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses	Propiedad de Inversión en construcción	36.301.966
Núcleo San Diego SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	23.106.505
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de Inversión en construcción	139.688.946
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	4.346.408
<b>Subtotal pasivo por arrendamiento (leasing) en UF</b>				<b>742.612.662</b>
Mi Bodega SpA	Consorcio	La Dehesa - Local 4	Activo por derecho de uso	111.924
Mi Bodega SpA	Consorcio	La Dehesa - Subterráneo	Activo por derecho de uso	2.017.799
Mi Bodega SpA	Consorcio	Plaza Egaña	Activo por derecho de uso	739.516
Megacentro Chile SpA	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	Núcleo La Serena	Activo por derecho de uso	4.434.540
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1A	Activo por derecho de uso	507.330
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1B	Activo por derecho de uso	102.125
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1C	Activo por derecho de uso	101.085
Megacentro Chile SpA	INMOBILIARIA RENTAS INMOBILIARIAS RENTAS I SpA	Rosario Norte 532	Activo por derecho de uso	975.194
<b>Subtotal pasivo por arrendamiento en UF</b>				<b>8.989.513</b>
<b>Total, pasivo por arrendamiento</b>				<b>751.602.175</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: (continuación)

f) Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	111.924	1.643	5.116	6.170	7.129	91.866
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	2.017.799	29.635	92.190	111.188	128.491	1.656.295
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	739.516	25.872	80.484	121.699	145.043	366.418
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	76.122.579-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	4.434.540	54.207	168.630	233.159	269.444	3.709.100
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	507.330	6.434	19.965	27.481	31.463	421.987
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	102.125	1.194	3.705	5.101	5.839	86.286
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	101.085	1.236	3.834	5.276	6.041	84.698
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	INMOBILIARIA RENTAS INMOBILIARIAS RENTAS I SpA	76.198.327-K	Chile	UF	Mensual	6,04	6,04	975.194	38.897	123.286	390.667	422.344	-
Total pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)										8.989.513	159.118	497.210	900.741	1.015.794	6.416.650

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

a) Pasivo por arrendamiento (leasing)

RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre 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\$
0-E	Megacenter Brickell LLC	USA	Express Autolease	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	3.335	967	2.368	-	-	-
0-E	Megacenter Miramar LLC	USA	Express Autolease	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	3.366	3.366	-	-	-	-
<b>Subtotal dólares</b>									<b>6.701</b>	<b>4.333</b>	<b>2.368</b>	-	-	-
97.030.000-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	929.599	13.287	40.507	176.084	130.996	568.725
97.030.000-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.748.804	23.500	71.946	310.693	229.148	1.113.517
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	13.762.019	-	329.124	1.853.781	1.400.538	10.178.576
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	14.654.324	191.658	579.468	2.552.592	1.924.590	9.406.016
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	11.071.054	120.628	363.397	1.596.625	1.199.038	7.791.366
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	12.603.851	128.590	386.761	1.686.354	1.254.033	9.148.113
97.036.000-K	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	70.419	11.382	34.991	24.046	-	-
97.036.000-K	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	35.257	5.697	17.514	12.046	-	-
96.812.960-0	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	13.762.019	-	329.124	1.853.781	1.400.538	10.178.576
99.289.000-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.559.617	22.605	67.773	301.709	230.080	1.937.450
99.289.000-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	7.532.062	45.152	133.905	586.217	436.861	6.329.927
99.289.000-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.652.337	28.171	83.554	365.517	272.293	3.902.802
96.571.890-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	28.822.392	247.720	761.551	3.341.734	2.516.239	21.955.148
97.004.000-5	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.115.538	113.297	346.296	1.486.191	2.169.754	-
97.080.000-K	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.157.293	148.359	456.118	2.001.357	3.551.459	-
97.030.000-7	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.964.506	78.879	242.632	1.066.715	805.276	2.771.004
97.030.000-7	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.307.106	69.081	212.328	930.752	700.012	2.394.933
96.588.080-1	Rentco S.A.	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	15.925.612	103.377	307.487	1.341.076	995.334	13.178.338
96.588.080-1	Rentco S.A.	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	16.539.331	107.361	319.337	1.392.758	1.033.692	13.686.183
99.289.000-2	Rentco S.A.	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	9.545.056	118.292	357.396	1.580.170	1.196.706	6.292.492
97.023.000-9	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.601.697	115.958	355.531	1.543.906	1.146.997	2.439.305
97.023.000-9	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	18.839.073	215.384	653.483	2.727.276	1.923.395	13.319.535
99.500.410-0	Rentco S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,85	4,85	30.320	7.580	22.740	-	-	-
99.500.410-0	Rentco S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,56	4,56	32.115	8.029	24.086	-	-	-
99.500.410-0	Rentco S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,44	4,44	13.117	3.279	9.838	-	-	-

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente: (continuación)

##### a) Pasivo por arrendamiento (leasing) (continuación)

RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
							%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	3,50	3,50	103.417	25.854	77.563	-	-	-
97.036.000-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	22.809	3.688	11.334	7.787	-	-
96.571.890-7	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	19.437.988	183.564	564.491	2.479.214	1.869.114	14.341.605
99.289.000-2	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	677.917	4.945	14.759	64.388	47.838	545.987
96.571.890-7	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	10.566.098	102.538	315.481	1.388.214	1.049.183	7.710.682
96.571.890-7	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	2.012.590	19.531	60.092	264.422	199.844	1.468.701
96.774.640-1	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	101.949	4.636	14.239	62.242	20.832	-
96.774.640-1	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	Chile	UF	Mensual	3,08	3,08	-	-	-	-	-	-
96.812.960-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	11.948.382	180.350	555.763	2.460.285	1.873.985	6.877.999
96.812.960-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.492.698	27.926	86.058	380.963	290.176	1.707.575
96.812.960-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.021.430	-	2.021.430	-	-	-
96.812.960-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	19.602.918	-	-	2.519.339	2.204.370	14.879.209
97.036.000-K	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	3,74	3,74	332.618	20.395	61.854	250.369	-	-
96.571.890-7	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	4,49	4,49	28.474.067	225.146	690.369	2.999.012	2.228.994	22.330.546
99.500.410-0	MiBodega SpA	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	39.350	16.727	22.623	-	-	-
99.500.410-0	MiBodega SpA	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	42.118	17.904	24.214	-	-	-
99.500.410-0	MiBodega SpA	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	40.797	17.342	23.455	-	-	-
99.289.000-2	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	8.452.954	77.998	234.123	1.036.333	784.917	6.319.583
97.032.000-8	Megalogística S.A.	Chile	BBVA	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	97.160	36.073	61.087	-	-	-
99.500.410-0	Megalogística S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	25.482	10.851	14.631	-	-	-
76.575.002-4	Megalogística S.A.	Chile	IBM	Chile	UF	Mensual	5,47	5,47	72.923	23.977	48.946	-	-	-
97.036.000-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	3,67	3,67	276.141	16.932	51.351	207.858	-	-
97.036.000-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	3,70	3,70	427.953	18.539	56.662	352.752	-	-
99.500.410-0	Mega Archivos S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	67.181	7.827	23.861	35.493	-	-

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente: (continuación)

a) Pasivo por arrendamiento (leasing) (continuación)

RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre 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\$
99.500.410-0	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	Chile	UF	Mensual	3,40	3,40	182.626	26.820	81.667	74.139	-	-
97.006.000-K	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	Chile	UF	Mensual	3,78	3,78	27.423	11.680	15.743	-	-	-
97.006.000-K	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	Chile	UF	Mensual	5,03	5,03	2.226	-	-	-	-	-
97.006.000-K	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	Chile	UF	Mensual	7,31	7,31	13.279	2.031	6.239	5.009	-	-
99.500.410-0	Mega Frio Chile S.A	Chile	Consorcio	Chile	UF	Mensual	4,15	4,15	376.251	15.898	47.694	190.775	121.884	-
76.574.810-0	Mega Frio Chile S.A	Chile	SCANIA FINANCE CHILE S.A.	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	111.701	30.035	81.666	-	-	-
76.574.810-0	Mega Frio Chile S.A	Chile	SCANIA FINANCE CHILE S.A.	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	37.079	9.123	27.956	-	-	-
76.575.002-4	Mega Frio Chile S.A	Chile	IBM	Chile	UF	Mensual	5,41	5,41	44.316	14.571	29.745	-	-	-
96.812.960-0	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	5.207.635	-	-	-	-	5.207.635
96.812.960-0	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	16.255.432	112.663	346.598	1.524.581	1.151.699	13.119.891
96.812.960-0	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	64.754.518	450.865	1.386.770	6.095.373	4.600.091	52.221.419
96.812.960-0	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.876.878	-	1.876.878	-	-	-
96.812.960-0	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	21.064.336	112.088	344.397	1.751.959	1.326.730	17.529.162
96.812.960-0	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	19.386.572	114.726	353.033	1.554.342	1.175.607	16.188.864
96.812.960-0	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	31.504.962	213.784	656.166	2.861.159	2.137.223	25.636.630
96.812.960-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,27	4,27	13.067.306	-	-	570.853	596.492	11.899.961
96.812.960-0	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	92.259.991	91.345	621.329	5.041.114	4.324.666	82.181.537
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	25.787.662	173.418	531.982	2.314.772	1.724.220	21.043.270
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	4.259.632	-	-	-	-	4.259.632
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,04	5,04	9.380.074	55.570	170.835	749.429	564.154	7.840.086
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,05	5,05	3.899.390	15.440	47.465	208.223	156.746	3.471.516
96.571.890-7	Nucleo Recoleta SpA	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	5,21	5,21	5.144.630	-	-	279.114	342.730	4.522.786
97.030.000-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	7.334.036	71.298	221.482	7.041.256	-	-
76.134.611-3	Megalógica S.A.	Chile	Informática Tier1 SpA	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	19.940	1.941	5.823	12.176	-	-
<b>Subtotal UF</b>									<b>627.609.353</b>	<b>4.495.531</b>	<b>18.394.741</b>	<b>73.514.325</b>	<b>53.308.474</b>	<b>477.896.282</b>
<b>Total</b>									<b>627.616.054</b>	<b>4.499.864</b>	<b>18.397.109</b>	<b>73.514.325</b>	<b>53.308.474</b>	<b>477.896.282</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente: (continuación)

##### b) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	15.302.751	-	-	15.302.751	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale LLC	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	3,85	3,85	8.705.429	-	-	-	8.705.429	-
81-4635730	Megacenter Katy LLC	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	6.867.756	20.835	64.381	287.616	207.086	6.287.838
37-1848349	Megacenter Pineway LLC	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	2.227.372	2.316	7.212	33.073	47.486	2.137.285
35-2582164	Megacenter Westway LLC	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	3.426.634	3.870	12.045	55.167	74.492	3.281.060
35-2463222	Megacenter Palmetto LLC	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,00	5,58	8.969.398	168.478	156.360	693.142	528.927	7.422.491
90-1037283	Megacenter Little River LLC	USA	Wells Fargo	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,63	6,76	3.640.026	24.053	28.661	113.524	102.574	3.371.214
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	City National Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	24.387.853	116.120	-	24.271.733	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook LLC	USA	BancorpSouth	0-E	USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	5.482.170	72.893	-	5.409.277	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Crédito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	5,18	5,18	2.806.009	47.486	135.377	395.354	2.227.792	-
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,31	6,50	8.441.200	135.569	332.945	1.500.784	1.170.152	5.301.750
20555911565	Megacentro Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,10	5,10	13.822.511	31.538	-	790.771	1.222.639	11.777.563
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Perú	Banco De Crédito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	2.240.322	43.300	111.910	325.415	370.641	1.389.056
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Banco De Crédito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	4,41	4,41	11.273.055	20.828	-	500.550	1.415.174	9.336.503
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Banco BTG Pactual S.A.	0-E	Islas Cayman	Dólar	Trimestral	5,50	5,50	83.923.658	-	12.942	83.910.716	-	-
<b>Subtotal dólares</b>										<b>201.516.144</b>	<b>687.286</b>	<b>861.833</b>	<b>133.589.873</b>	<b>16.072.392</b>	<b>50.304.760</b>
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Crédito Del Perú	20100047218	Perú	Soles	Mensual	0,98	0,98	30.983	5.391	16.278	9.314	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Crédito Del Perú	20100047218	Perú	Soles	Mensual	1,40	1,40	73.078	10.785	32.423	29.870	-	-
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Soles	Mensual	0,98	0,98	110.359	19.259	57.967	33.133	-	-
<b>Subtotal soles</b>										<b>214.420</b>	<b>35.435</b>	<b>106.668</b>	<b>72.317</b>	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	171.978	4.070	12.395	54.412	101.101	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	21.754.001	168.621	517.251	2.250.371	1.675.866	17.141.892
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	4.228.078	30.962	94.956	412.783	307.076	3.382.301
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	4.536.409	33.288	99.356	433.446	322.035	3.648.284
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,25	4,25	8.914.870	-	50.550	972.445	719.046	7.172.829
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	477.759	6.377	19.587	85.620	64.152	302.023
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	16.728.495	136.182	407.540	1.780.396	1.325.788	13.078.589
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	300.906	46.681	141.863	112.362	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,66	4,66	3.551.411	23.207	71.208	310.112	231.246	2.915.638
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,61	3,61	12.957.348	315.011	962.615	4.120.061	7.559.661	-
<b>Subtotal UF</b>										<b>73.621.255</b>	<b>764.399</b>	<b>2.377.321</b>	<b>10.532.008</b>	<b>12.305.971</b>	<b>47.641.556</b>
<b>Total, créditos</b>										<b>275.351.819</b>	<b>1.487.120</b>	<b>3.345.822</b>	<b>144.194.198</b>	<b>28.378.363</b>	<b>97.946.316</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 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 Frío Chile S.A.	Chile	BICE Factoring S.A.	76.562.786-9	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	273.204
76.349.975-8	Mega Frío Chile S.A.	Chile	Factoring Security S.A.	96.655.860-1	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	1.855.344
76.042.103-0	Megalógica S.A.	Chile	Banco Consorcio	99.500.410-0	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	496.627
<b>Total, factoring</b>								<b>2.625.175</b>

d) Obligaciones con el público - Bonos

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	N° de Inscripción o Identificación	Serie	Monto Nominal Colocado Vigente	Moneda	Plazo Final	Periodicidad		Tasa Contractual	Tasa Efectiva Anual	Saldo Balance	Vencimientos				
								Pago de Intereses	Pago de Amortización				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\$	
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	985	BRMEG-D	3.000.000	UF	25-11-2044	Semestral	Único al final	3,25	3,25	93.237.772	-	262.552	-	-	92.975.220
<b>Total, obligaciones con el público (bonos)</b>												<b>93.237.772</b>	<b>-</b>	<b>262.552</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>92.975.220</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente: (continuación)

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Mega Frio Chile S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	44.316
Megalogística S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	72.923
RENTCO S.A.	Banco Santander	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	103.417
RENTCO S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	30.320
RENTCO S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	32.115
RENTCO S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	13.117
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	276.141
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	427.953
Mega Archivos S.A.	Consortio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	67.181
Mega Archivos S.A.	Consortio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	182.626
Mega Frio Chile S.A.	Consortio	Mega Frio Racks	Propiedades, Planta y Equipo	376.251
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	27.423
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	2.226
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	13.279
Mega Frio Chile S.A.	SCANIA	Mega Frio (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	111.701
Mega Frio Chile S.A.	SCANIA	Mega Frio (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	37.079
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Banco Santander	Megacentro ENEA	Propiedades, Planta y Equipo	332.618
Megalogística S.A.	BBVA	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	97.160
Megalogística S.A.	Consortio	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	25.482
Megalogística S.A.	Informática Tier1 SpA	Megalogística Equipos	Propiedades, Planta y Equipo	19.940
RENTCO S.A.	Banco Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	6.157.293
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Coquimbo	Propiedad de Inversión	4.964.506
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Rancagua	Propiedad de Inversión	4.307.106
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro Copiapo	Propiedad de Inversión	15.925.612
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	16.539.331
RENTCO S.A.	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	9.545.056
RENTCO S.A.	Corpbanca	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	5.601.697
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	18.839.073
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	101.949
Nucleo Recoleta Spa	Confuturo	Nucleo Recoleta	Propiedad de Inversión	5.144.630
Inmobiliaria Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Metlife	Megacentro Bodecen Concepcion	Propiedad de Inversión	677.917
Inmobiliaria Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	10.566.098
Inmobiliaria Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Confuturo	Núcleo Arauco	Propiedad de Inversión	2.012.590

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente: (continuación)

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	19.437.988
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	929.599
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.748.804
Megacentro Carrascal S.A.	Banco Santander	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	22.809
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	13.762.019
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	14.654.324
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	11.071.054
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	12.603.851
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Miraflores B2 (Megafrio) Paneles Solares	Propiedad de Inversión	70.419
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	35.257
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	13.762.019
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.559.617
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	7.532.062
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	4.652.337
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	28.822.392
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro El Belloto	Propiedad de Inversión	4.115.538
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	28.474.067
MiBodega SpA	Consortio	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	39.350
MiBodega SpA	Consortio	Mini Bodegas La Reina	Propiedad de Inversión	42.118
MiBodega SpA	Consortio	Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa)	Propiedad de Inversión	40.797
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Los Trapenses	Propiedad de Inversión	5.207.635
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de Inversión	21.064.336
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de Inversión	4.259.632
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	9.380.074
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	8.452.954
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	16.255.432
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	64.754.518
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	1.876.878
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro SAN PEDRO II	Propiedad de Inversión	11.948.382
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.492.698
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.021.430
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de Inversión	19.602.918
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	7.334.036

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente: (continuación)

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Núcleo San Diego SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	13.067.306
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de Inversión en construcción	92.259.991
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de Inversión en construcción	19.386.572
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de Inversión en construcción	25.787.662
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	3.899.390
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses Oriente	Propiedad de Inversión en construcción	31.504.962
<b>Subtotal pasivo por arrendamiento (leasing) en UF</b>				<b>627.609.353</b>
Mi Bodega SpA	Consortio	La Dehesa - Local 4	Activo por derecho de uso	100.376
Mi Bodega SpA	Consortio	La Dehesa - Subterráneo	Activo por derecho de uso	1.809.609
Mi Bodega SpA	Consortio	Plaza Egaña	Activo por derecho de uso	713.584
HQB S.A.	Productora Archilink LTDA	Oficinas Viña del Mar	Activo por derecho de uso	9.474
Megacentro Chile SpA	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	Núcleo La Serena	Activo por derecho de uso	4.002.457
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1A	Activo por derecho de uso	458.124
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1B	Activo por derecho de uso	92.252
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1C	Activo por derecho de uso	91.293
<b>Subtotal pasivo por arrendamiento (arriendo comercial) en UF</b>				<b>7.277.169</b>
Megacenter Brickell LLC	Express Autolease	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	3.335
Megacenter Miramar LLC	Express Autolease	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	3.366
<b>Subtotal pasivo por arrendamiento en dólares</b>				<b>6.701</b>
<b>Total pasivo por arrendamiento</b>				<b>634.893.223</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente: (continuación)

f) Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	100.376	569	5.673	5.213	6.024	82.898
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	1.809.609	10.246	102.255	58.761	108.573	1.529.774
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	713.584	11.310	61.902	108.051	129.105	403.215
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Productora Archilink LTDA	76.106.105-4	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	9.474	3.101	6.373	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	76.122.579-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	4.002.457	21.450	66.728	196.694	227.304	3.490.280
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	458.124	2.564	7.955	23.304	26.678	397.624
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	92.252	476	1.477	4.325	4.952	81.023
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	91.293	492	1.528	4.474	5.122	79.678
Total pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)										7.277.169	50.209	253.891	400.820	507.758	6.064.492

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

#### 15.3) Restricciones y covenants

En Nota 30 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, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022. 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
		01.01.2022	Amortización	Financiamientos	Diferencia de	Otros	31.12.2022
		M\$	Deuda	M\$	cambio	Cambios	M\$
			M\$		M\$		
Pasivo por arrendamiento (leasing)	Dólar	6.701	(6.904)	-	-	203	-
Pasivo por arrendamiento (leasing)	UF	627.609.353	(25.600.738)	52.669.966	87.934.081	-	742.612.662
Préstamos Bancarios	Dólar	201.516.144	(42.625.990)	20.538.313	1.210.700	1.055.168	181.694.335
Préstamos Bancarios	Soles	214.420	(149.334)	-	14.827	(10.153)	69.760
Préstamos Bancarios	UF	73.621.255	(3.420.512)	11.121.354	10.612.431	(223.484)	91.711.044
Operaciones de <i>Factoring</i>	Pesos no reajustables	2.625.175	(6.066.110)	3.440.935	-	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	UF	93.237.772	-	-	12.357.720	33.536	105.629.028
<b>Total Otros Pasivos Financieros</b>		<b>998.830.820</b>	<b>(77.869.588)</b>	<b>87.770.568</b>	<b>112.129.759</b>	<b>855.270</b>	<b>1.121.716.829</b>
Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial) UF		7.277.169	(218.896)	967.785	963.454	-	8.989.513
<b>Total Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)</b>		<b>7.277.169</b>	<b>(218.896)</b>	<b>967.785</b>	<b>963.454</b>	<b>-</b>	<b>8.989.513</b>
<b>Total Otros Pasivos Financieros</b>		<b>1.006.107.989</b>	<b>(78.088.484)</b>	<b>88.738.353</b>	<b>113.093.213</b>	<b>855.270</b>	<b>1.130.706.342</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 16 – Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones es el siguiente:

<b>Otras provisiones</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Provisión por procesos legales	74.000	-
<b>Total</b>	<b>74.000</b>	<b>-</b>

Corresponde a provisiones por litigios judiciales en curso en materias laborales.

### Nota 17 – Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados es el siguiente:

<b>Provisión beneficios a los empleados</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Participación en utilidades y bonos	1.053.338	-
Vacaciones	855.766	1.223.019
Otros	1.889.128	874.217
<b>Total</b>	<b>3.798.232</b>	<b>2.097.236</b>

### Nota 18 - 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:

<b>Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar</b>	<b>Corriente</b>		<b>No Corriente</b>	
	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2022</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2021</b> <b>M\$</b>
Proveedores	11.274.241	14.801.836	-	-
Acreedores varios	10.344.593	8.543.025	13.041.470	12.471.394
Documentos por pagar	1.144.477	1.484.489	55.000	63.782
Retenciones	2.969.720	1.450.688	-	-
Dividendos por pagar	3.561.010	1.983.471	-	-
<b>Total</b>	<b>29.294.041</b>	<b>28.263.509</b>	<b>13.096.470</b>	<b>12.535.176</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 18 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2022

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	9.249.042	-	-	-	-	-		20
<b>Total</b>	<b>9.249.042</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		

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	-	1.328.665	31.218	170.446	253.359	241.511	2.025.199
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.328.665</b>	<b>31.218</b>	<b>170.446</b>	<b>253.359</b>	<b>241.511</b>	<b>2.025.199</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 18 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2021

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	7.812.541	-	-	-	-	-	7.812.541	19
<b>Total</b>	<b>7.812.541</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.812.541</b>	

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	-	1.524.911	5.207.478	755.901	135.442	49.114	7.672.846
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.524.911</b>	<b>5.207.478</b>	<b>755.901</b>	<b>135.442</b>	<b>49.114</b>	<b>7.672.846</b>

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

Dividendos por pagar	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Redmegacentro S.A.	3.561.010	1.983.471
<b>Total</b>	<b>3.561.010</b>	<b>1.983.471</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 19 - Impuestos Diferidos

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

	31.12.2022		31.12.2021	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de incobrabilidad	450.961	-	476.483	-
Valorización de las propiedades de inversión	-	359.833.618	-	273.016.815
Operaciones de leasing	226.241.277	44.689.909	211.711.356	87.921.281
Provisión de vacaciones	276.730	-	318.963	-
Pérdidas tributarias	43.131.245	-	41.531.579	-
Derechos de Uso - Obligación Arriendo	3.084.142	-	359.629	-
Activo fijo	8.440.725	-	-	1.455.507
Otros	5.570.850	7.571.593	1.912.797	1.285.217
<b>Total</b>	<b>287.195.930</b>	<b>412.095.120</b>	<b>256.310.807</b>	<b>363.678.820</b>

b) Movimiento de impuestos diferidos

<b>Movimiento en Activos por Impuestos Diferidos</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Saldo inicial	256.310.807	228.447.441
Incremento en activos impuestos diferidos:	-	-
Incremento empresas nacionales	32.665.302	22.740.429
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	(1.780.179)	5.122.937
Cambios en activos por impuestos diferidos	<u>30.885.123</u>	<u>27.863.366</u>
<b>Saldo final</b>	<b><u>287.195.930</u></b>	<b><u>256.310.807</u></b>
<b>Movimiento en Pasivos por Impuestos Diferidos</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Saldo inicial	363.678.820	328.495.373
Incremento en pasivos impuestos diferidos:	-	-
Incremento empresas nacionales	47.312.554	21.872.319
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	1.103.746	13.311.128
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	<u>48.416.300</u>	<u>35.183.447</u>
<b>Saldo final</b>	<b><u>412.095.120</u></b>	<b><u>363.678.820</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 19 - Impuestos Diferidos (continuación)

#### c) Compensación de partidas

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

	31.12.2022			31.12.2021		
	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$
Activos por impuestos diferidos	287.195.930	(269.751.264)	17.444.666	256.310.807	(244.955.338)	11.355.469
Pasivos por impuestos diferidos	(412.095.120)	269.751.264	(142.343.856)	(363.678.820)	244.955.338	(118.723.482)
<b>Total</b>	<b>(124.899.190)</b>	<b>-</b>	<b>(124.899.190)</b>	<b>(107.368.013)</b>	<b>-</b>	<b>(107.368.013)</b>

### Nota 20 - Patrimonio Neto

#### a) Administración capital

Los objetivos de RedMegacentro al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de continuar como Empresa, así como generar retornos a sus Accionistas y reducir el costo del capital.

La Administración monitorea el capital realizando una administración eficiente de los excesos de caja, de las decisiones de inversión en activos inmobiliarios donde RedMegacentro tiene años de experiencia y a través de endeudarse en la moneda de nuestros ingresos y en los plazos consistentes con la maduración de nuestras inversiones inmobiliarias.

#### 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 de la Administración, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 20 - 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.

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 3 de junio de 2021, se acordó aumentar el capital de la Sociedad de \$153.015.561.576 dividido en 662.283.401 acciones ordinarias, nominativas de una única serie a la cantidad de \$228.830.708.695 dividido en 773.424.863 acciones mediante la emisión de 111.141.462 nuevas acciones de pago, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal por un monto de \$75.815.147.119. A la fecha se suscribieron y pagaron 100.858.776 acciones equivalentes a \$68.800.812.970. Por lo tanto, el capital suscrito y pagado a la fecha es de \$221.816.374.546.

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 16 de diciembre de 2021, se acordó aumentar el capital de la Sociedad de \$221.816.374.546 dividido en 763.142.177 acciones ordinarias, nominativas de una única serie a la cantidad de \$223.671.396.797 dividido en 765.747.882 acciones mediante la emisión de 2.605.705 nuevas acciones de pago, ordinarias, nominativas, de una misma serie y si valor nominal por un monto de \$1.855.022.251. A la fecha dichas acciones se encuentran pendientes de suscripción y pago, el cual deberá efectuarse dentro del plazo de 365 días.

#### c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2022, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 763.142.177 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
Aumento de capital – 03.06.2021	100.858.776
Total acciones suscritas y pagadas	<u>763.142.177</u>



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 20 - Patrimonio Neto (continuación)

#### d) Dividendos

##### d.1) Dividendos Año 2022 y 2021

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de abril de 2022, se acordó el reparto de un dividendo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por la cantidad de UF192.000, Este dividendo será pagado en 12 cuotas mensuales por el equivalente en pesos a la fecha de pago de UF16.000 cada una, a partir del mes de mayo de 2022 y hasta el mes de abril de 2023, inclusive.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de abril de 2021, se acordó el reparto de un dividendo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por la cantidad de \$5.656.848.000, equivalentes a esa fecha a UF192.000, a ser pagado de forma mensual y debidamente reajustados, en razón de UF16.000 mensuales a partir del mes de mayo de 2021 y hasta el mes de abril de 2022, inclusive.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de septiembre de 2022, se acordó la distribución de un dividendo eventual con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores de la Sociedad, ascendente a \$15,7 por acción, el cual se encuentra pagado al 31 de diciembre de 2022.

d.2) El detalle de los dividendos pagados en el período es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Dividendos pagados</b>	<u>18.356.653</u>	<u>5.732.809</u>

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 20 - Patrimonio Neto (continuación)

d.3) Al cierre de diciembre de 2022, la utilidad líquida del período es la siguiente:

<b>Determinación Utilidad Líquida</b>	<b>M\$</b>
Utilidad del ejercicio del controlador	90.985.897
Depuración:	
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	(156.578.504)
Impuesto diferido	<u>42.531.465</u>
Utilidad después de Ajustes de Valor Razonable	(23.061.142)
Utilidad proporcional de Venta de Activos Inmobiliarios	<u>27.440.834</u>
<b>Utilidad líquida del período</b>	<b><u>4.379.692</u></b>

d.4) De acuerdo con lo indicado en la nota 18.c), al 31 de diciembre de 2022 se ha reconocido un dividendo a pagar con cargo a los resultados acumulados por un monto de M\$3.561.010. Lo anterior se reconoce en función a lo aprobado en la Junta ordinaria de Accionistas del 21 de abril de 2022.

### e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Prima por colocación de acciones	72.086.302	72.086.302
Compra de participaciones minoritarias de entidades	(12.874.592)	(466.762)
Diferencia de conversión	<u>3.147.743</u>	<u>2.438.181</u>
<b>Total</b>	<b><u>62.359.453</u></b>	<b><u>74.057.721</u></b>

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 20 - Patrimonio Neto (continuación)

#### f) Participación no controladora

Las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

Detalle	31.12.2022			31.12.2021		
	Porcentaje	Patrimonio	Resultado	Porcentaje	Patrimonio	Resultado
	%	M\$	M\$	%	M\$	M\$
Rentas San Pedro S.A.	25	9.118.536	2.205.301	25	3.189.855	(1.048.354)
Rentas Los Trapenses SpA	60	4.967.520	(1.787.413)	59,75	2.364.516	(556.341)
Núcleo Los Trapenses S.A.	57	1.246.979	(82.187)	58,75	1.081.889	(7.403)
Rentas Miraflores SpA	25	8.235.383	(3.116.008)	25	5.274.813	(1.302.912)
Rentas Coquimbo SpA	25	4.998.964	126.152	25	2.134.859	(221.401)
Centro Logístico y Distribución MC Enea SpA	50	990.479	(3.241.505)	50	4.231.983	731.510
Rentas El Retiro SpA	25	4.074.266	(117.936)	25	2.620.126	(269.695)
Rentas Buenaventura SpA	25	75.283.004	21.239.420	25	19.063.324	204.264
Núcleo San Diego	25	1.317.467	(467.377)	25	1.115.528	(8.372)
Mega Archivos S.A.	-	-	479.634	50	1.800.115	607.712
HQB S.A.	-	-	69.495	23	193.860	93.859
Mega Frío Chile S.A.	100	-	(499.597)	49	(1.844.339)	(549.859)
Inversiones Lurín S.A.	50	9.516.720	301.939	50	8.861.546	343.299
Megacentro Lurín SAC	50	17.310.729	1.724.262	50	15.195.444	1.238.008
Megacentro Houport One S.A.	60	1.580.829	(952.823)	60	2.420.278	1.037.121
Megacentro Aceros SAC	50	4.067.619	768.985	50	3.139.772	454.279
Inversiones Perú SpA	12,94	12.638.481	1.570.118	11,19	9.057.125	55.876
Megacentro Willowbrook S.A.	60	207.479	10.334	60	181.943	(467.072)
MC Heights S.A.	60	-	(2.313)	60	4.889	(3.916)
MC Brickell S.A.	60	(3.268.076)	(1.299.029)	60	(1.990.405)	(713.366)
MC Industriales Sur SAC	50	18.282.570	10.814.069	50	4.918.275	228.181
MC Hal S.A	35	638.714	109.483	35	1.099.167	1.420.597
Megacentro Miramar S.A.	54	733.138	219.746	54	405.715	267.930
Otras sociedades		(57.194.778)	(11.078.101)		5.018.711	787.282
<b>Total</b>		<b>114.746.022</b>	<b>16.994.650</b>		<b>89.538.990</b>	<b>2.321.227</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 21 - Ingresos de Actividades Ordinarias

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

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arriendo de bodegas y oficinas	128.907.347	98.261.466
Servicio de logística	42.076.626	36.341.035
Almacenaje y administración de documentos	5.029.756	9.169.388
<b>Total</b>	<b><u>176.013.729</u></b>	<b><u>143.771.889</u></b>

### Nota 22 - Costos Ordinarios

Los costos de venta y gastos de administración del periodo son los siguientes:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Costo de ventas	65.513.871	54.467.393
Gastos de administración	26.719.684	21.386.172
<b>Total</b>	<b><u>92.233.555</u></b>	<b><u>75.853.565</u></b>

Los costos de ventas y gastos de administración agrupados según su naturaleza se detallan continuación:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	33.763.683	28.878.840
Contribuciones, patentes y seguros	12.354.475	12.155.219
Servicios básicos	9.786.792	6.986.779
Fletes	6.504.570	6.158.200
Depreciación	1.510.059	1.589.459
Amortización	229.617	179.057
Provisión deudores incobrables	142.161	(136.070)
Otros	27.942.198	20.042.081
<b>Total, costos y gastos</b>	<b><u>92.233.555</u></b>	<b><u>75.853.565</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 23 – Diferencia de Cambio

El efecto por diferencia de cambio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Negocio Rentas Perú	4.748.654	(8.856.407)
Negocio Rentas USA	(85.988)	5.084.711
Otros Negocios	730	5.752
<b>Total</b>	<b><u>4.663.396</u></b>	<b><u>(3.765.944)</u></b>

### Nota 24 – Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

#### 24.1) Ingresos financieros

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	<u>4.411.650</u>	<u>1.670.350</u>

#### 24.2) Costos financieros

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Intereses por préstamos	(54.585.186)	(42.866.869)
Otros gastos financieros	(447.049)	(627.794)
<b>Total</b>	<b><u>(55.032.235)</u></b>	<b><u>(43.494.663)</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 24.3) Otras ganancias y/o pérdidas

	Nota	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Ganancia por ajustes del valor razonable	(13)	188.469.936	62.445.908
Resultado por venta propiedades de inversión		4.237.845	-
Recuperación de seguros		-	(82.963)
Compra y venta de participaciones de filiales		14.837.859	(643.779)
Indemnización We Work		-	2.516.084
Resultado por venta de participaciones		(92.200)	-
Otros ingresos (egresos)		2.273.989	(542.678)
<b>Total</b>		<b>205.271.650</b>	<b>63.692.572</b>

### 24.4) Resultados por unidades de reajuste

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Leasing	(82.854.162)	(38.102.592)
IVA Crédito Fiscal y PPM	1.823.376	980.199
Préstamos	(26.792.360)	(12.015.412)
<b>Total</b>	<b>(107.823.146)</b>	<b>(48.137.805)</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 25 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27%, 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:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
<b>Impuesto a la renta</b>		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(7.515.021)	(2.795.299)
Gastos rechazados	-	(186.950)
Otros	(1.928.694)	2.552.217
<b>Impuesto diferido</b>		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(19.130.843)	(17.540.389)
Por pérdidas tributarias	1.599.666	10.220.308
<b>Tota, gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>(26.974.892)</u></b>	<b><u>(7.750.113)</u></b>

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

Concepto	31.12.2022		31.12.2021	
	M\$	Impuesto tasa 27% M\$	M\$	Impuesto tasa 27% M\$
Resultado antes de impuesto	131.230.690	(35.432.286)	37.374.712	(10.091.172)
<b>Diferencias permanentes:</b>				
Resultado empresas asociadas		(32.652.312)		(3.145.398)
Diferencias tributarias		42.367.412		5.237.464
Diferencias de tasas		(1.257.705)		248.992
Total, diferencias permanentes		8.457.395		2.341.058
<b>Total, impuesto renta</b>		<b><u>(26.974.891)</u></b>		<b><u>(7.750.114)</u></b>
Tasa efectiva		20,56%		20,7%

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 26 - 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 son: Renta Inmobiliaria, Servicio de Logística y Administración y Bodegaje de documentos. La descripción de cada segmento de negocio se detalla en Nota 2.

Detalle	Holding	Renta Inmobiliaria	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de Situación Financiera</b>						
<b>31.12.2022</b>						
Total activos corrientes	29.539.292	79.475.493	-	8.506.570	(1.591.030)	115.930.326
Total activos no corrientes	614.234.785	1.783.408.778	-	41.622.523	(627.733.395)	1.811.532.692
Total pasivos corrientes	5.553.210	90.828.096	-	13.381.633	(9.002.064)	100.760.874
Total pasivos no corrientes	117.479.361	1.372.043.276	-	51.040.153	(267.580.506)	1.272.982.285
<b>Estado de Situación Financiera</b>						
<b>31.12.2021</b>						
Total activos corrientes	21.074.638	58.758.861	3.088.439	9.198.187	(6.780.257)	85.339.868
Total activos no corrientes	551.785.404	1.663.466.389	8.653.973	36.416.318	(564.212.685)	1.696.109.400
Total pasivos corrientes	6.005.949	66.657.803	2.577.824	11.043.714	(10.260.353)	76.024.937
Total pasivos no corrientes	105.079.141	1.270.338.828	5.370.498	34.372.682	(257.868.374)	1.157.292.775
<b>Estado Consolidado de Resultados</b>						
<b>31.12.2022</b>						
Ingresos de la explotación	16.716.462	137.736.455	5.876.236	42.867.767	(27.183.191)	176.013.729
Costo de la explotación	(3.216)	(37.269.077)	(2.283.401)	(33.320.045)	7.361.868	(65.513.871)
Ganancia bruta	16.713.246	100.467.378	3.592.835	9.547.722	(19.821.323)	110.499.858
Gasto de administración	(5.568.111)	(19.784.526)	(1.596.861)	(6.122.677)	6.352.491	(26.719.684)
Otros resultados	78.295.197	92.470.161	(425.546)	(6.312.127)	(62.231.835)	101.795.850
Gastos financieros	(584.359)	(49.233.329)	(261.734)	(3.425.858)	2.884.695	(50.620.585)
Gasto por impuesto a las ganancias	2.762.654	(30.092.635)	(279.932)	1.978.191	(1.343.170)	(26.974.892)
Ganancia (pérdida)	91.618.627	93.827.049	1.028.762	(4.334.749)	(74.159.142)	107.980.547
<b>Estado Consolidado de Resultados</b>						
<b>31.12.2021</b>						
Ingresos de la explotación	4.300.458	106.271.757	9.209.685	36.617.835	(12.627.847)	143.771.889
Costo de la explotación	(4.104)	(28.442.315)	(3.574.490)	(28.037.096)	5.590.613	(54.467.393)
Ganancia bruta	4.296.354	77.829.442	5.635.195	8.580.739	(7.037.234)	89.304.496
Gasto de administración	(6.600.579)	(11.776.760)	(2.302.359)	(5.460.944)	4.754.471	(21.386.172)
Otros resultados	28.996.840	10.206.258	(959.945)	(2.383.089)	(24.579.362)	11.280.701
Gastos financieros	(1.652.594)	(39.707.279)	(427.516)	(2.527.356)	2.490.432	(41.824.314)
Gasto por impuesto a las ganancias	2.196.442	(9.098.456)	(619.060)	693.408	(922.447)	(7.750.113)
Ganancia (pérdida)	27.236.463	27.453.205	1.326.315	(1.097.242)	(25.294.140)	29.624.598

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 26 - Información Financiera por Segmento (continuación)

Detalle	Holding	Renta Inmobiliaria	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estado de Flujos de Efectivo</b>						
<b>31.12.2022</b>						
Total Flujo por actividades de Operación	13.033.306	93.564.178	1.347.481	(1.241.271)	(12.362.265)	94.311.429
Total Flujo Actividades de Inversión	29.728.347	(7.826.128)	(21.230)	(10.485.857)	(2.944.558)	8.450.574
Total Flujo Actividades de Financiamiento	(30.305.808)	(63.053.384)	(1.410.669)	11.422.488	15.306.824	(68.040.549)
Efecto variación tasa cambio	(236.399)	1.976.095	(690.600)	(89.712)	-	959.383
Efectivo y efectivo equivalente inicial	13.479.019	16.977.267	775.018	702.774	-	31.934.078
Efectivo y efectivo equivalente final	25.668.465	41.638.029	-	308.422	-	67.614.916

<b>Estado de Flujos de Efectivo</b>						
<b>31.12.2021</b>						
Total Flujo por actividades de Operación	1.934.711	79.566.053	1.080.724	1.410.159	(7.054.038)	76.937.610
Total Flujo Actividades de Inversión	184.620	(167.471.268)	(334.725)	(1.090.293)	619.040	(168.092.626)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	8.180.419	70.580.880	(1.048.620)	(941.041)	6.434.998	83.206.635
Efecto variación tasa cambio	(111)	1.746.975	-	10.524	-	1.757.388
Efectivo y efectivo equivalente inicial	3.179.265	32.544.217	1.077.639	1.323.950	-	38.125.071
Efectivo y efectivo equivalente final	13.479.019	16.977.267	775.018	702.774	-	31.934.078

26.1) Información geográfica de renta inmobiliaria distribuida entre renta obtenida en Chile, Perú y USA.

Detalle	Renta Chile M\$	Renta Perú M\$	Renta USA M\$	Ajustes M\$	Total M\$
---------	-----------------------	----------------------	---------------------	----------------	--------------

#### Estado de Situación Financiera 31.12.2022

Total activos corrientes	33.521.710	29.731.188	36.692.946	(20.470.352)	79.475.493
Total activos no corrientes	1.525.150.147	251.568.600	57.667.641	(50.977.609)	1.783.408.778
Total activos disponibles para la venta	-	-	81.134.941	-	81.134.941
Total pasivos corrientes	57.315.914	9.620.554	26.929.018	(3.037.391)	90.828.096
Total pasivos no corrientes	1.115.601.858	187.404.907	106.831.050	(37.794.538)	1.372.043.276

#### Estado de Situación Financiera 31.12.2021

Total activo corriente	30.422.219	20.627.146	16.685.991	(8.976.495)	58.758.861
Total activo no corriente	1.292.133.012	204.888.433	212.907.742	(46.462.797)	1.663.466.389
Total pasivo corriente	46.568.030	13.023.219	9.411.567	(2.345.014)	66.657.803
Total pasivo no corriente	959.531.923	159.508.655	178.235.906	(26.937.657)	1.270.338.828

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 26 - Información Financiera por Segmento (continuación)

26.1) Información geográfica de renta inmobiliaria distribuida entre renta obtenida en Chile, Perú y USA. (continuación)

Detalle	Renta Chile M\$	Renta Perú M\$	Renta USA M\$	Ajustes M\$	Total M\$
<b>Estado Consolidado de Resultados</b>					
<b>31.12.2022</b>					
Ingresos de la explotación	114.162.290	16.503.031	9.201.402	(2.130.268)	137.736.455
Costo de la explotación	(30.689.306)	(2.713.449)	(3.866.322)	-	(37.269.077)
Ganancia bruta	83.472.984	13.789.582	5.335.080	(2.130.268)	100.467.378
Gasto de administración	(15.030.855)	(3.139.910)	(3.744.029)	2.130.268	(19.784.526)
Otros resultados	58.954.501	31.290.602	10.976.015	(8.750.957)	92.470.161
Gastos financieros	(34.325.928)	(8.605.777)	(6.301.624)	-	(49.233.329)
Gasto por impuesto a las ganancias	(22.907.798)	(8.733.161)	1.548.324	-	(30.092.635)
Ganancia (pérdida)	70.162.905	24.601.336	7.813.766	(8.750.957)	93.827.049
<b>Estado consolidado de resultados</b>					
<b>31.12.2021</b>					
Ingresos de la explotación	86.075.783	12.358.745	10.169.943	(2.332.713)	106.271.757
Costo de la explotación	(23.425.356)	(1.983.058)	(3.033.902)	-	(28.442.315)
Ganancia bruta	62.650.427	10.375.687	7.136.041	(2.332.713)	77.829.442
Gasto de administración	(8.230.975)	(2.465.509)	(3.174.488)	2.094.212	(11.776.760)
Otros resultados	(15.341.811)	5.835.349	34.256.163	(14.543.443)	10.206.258
Gastos financieros	(27.952.664)	(6.823.481)	(4.931.134)	-	(39.707.279)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.623.639)	(2.562.511)	(5.197.096)	284.790	(9.098.456)
Ganancia (pérdida)	9.501.336	4.359.535	28.089.486	(14.497.154)	27.453.205

26.2) 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera

a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Rubro	Moneda Extranjera	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	22.590.289	11.902.277
	Nuevo Sol Peruano	4.640.256	959.594
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	216.919	392.020
	Nuevo Sol Peruano	11.572.997	11.622.097
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	61.661	1.972.009
	Nuevo Sol Peruano	2.196.740	2.026.921
Inventarios	Dólar Estadounidense	2.038	4.519
	Nuevo Sol Peruano	3.948	11.158
Activos disponibles para la venta	Dólar Estadounidense	81.134.941	-
<b>Total, activo corriente</b>		<b>122.419.790</b>	<b>28.890.595</b>
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	-	211.411
	Nuevo Sol Peruano	-	23
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.835.613	14.640.397
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	16.909	13.144
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	15.234	23.398
	Nuevo Sol Peruano	8.568	16.345
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	35.287	75.149
	Nuevo Sol Peruano	398.378	376.976
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	81.134.941	165.527.162
	Nuevo Sol Peruano	247.926.109	201.136.241
Activos por impuestos diferidos	Unidades de fomento	1.426.752.694	1.173.061.477
	Dólar Estadounidense	1.689.314	987.797
	Nuevo Sol Peruano	727.843	823.314
<b>Total, activo no corriente</b>		<b>1.773.540.890</b>	<b>1.556.892.834</b>
<b>Total, activos</b>		<b>1.895.960.680</b>	<b>1.585.783.429</b>
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	1.291.605	4.576.155
	Nuevo Sol Peruano	69.760	142.103
	Unidades de fomento	28.295.038	26.294.544
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	21.016.839	2.287.344
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	1.380.781	4.406.764
	Nuevo Sol Peruano	6.792.927	9.764.394
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	24.595.703	304.100
<b>Total, pasivo corriente</b>		<b>83.442.653</b>	<b>47.775.404</b>
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	225.190.138	180.402.730
	Nuevo Sol Peruano	-	-
	Unidades de fomento	896.591.708	911.657.695
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	-	7.352.337
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	7.646.906	727.006.472
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	3.287.421	1.026.655
	Nuevo Sol Peruano	14.611.903	22.012.886
<b>Total, pasivo no corriente</b>		<b>1.147.328.076</b>	<b>1.849.458.775</b>
<b>Total, pasivos</b>		<b>1.230.770.729</b>	<b>1.932.901.428</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Al 31.12.2022

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
			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\$	
<b>Activos</b>										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	22.590.289	22.590.289	-	22.590.289	-	-	-	-	22.590.289
	Nuevo Sol Peruano	4.640.256	4.640.256	-	4.640.256	-	-	-	-	4.640.256
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	216.919	-	216.919	216.919	-	-	-	-	216.919
	Nuevo Sol Peruano	11.572.997	-	11.572.997	11.572.997	-	-	-	-	11.572.997
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	61.661	61.661	-	61.661	-	-	-	-	61.661
	Nuevo Sol Peruano	2.196.740	2.196.740	-	2.196.740	-	-	-	-	2.196.740
Inventarios	Dólar Estadounidense	2.038	-	2.038	2.038	-	-	-	-	2.038
	Nuevo Sol Peruano	3.948	-	3.948	3.948	-	-	-	-	3.948
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.835.612	-	-	-	13.093.201	1.742.411	-	14.835.612	14.835.612
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	16.909	-	-	-	16.909	-	-	16.909	16.909
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	15.234	-	-	-	-	-	15.234	15.234	15.234
	Nuevo Sol Peruano	8.568	-	-	-	-	-	8.568	8.568	8.568
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	35.287	-	-	-	-	-	35.287	35.287	35.287
	Nuevo Sol Peruano	398.378	-	-	-	-	-	398.378	398.378	398.378
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	81.134.941	-	-	-	-	-	81.134.941	81.134.941	81.134.941
	Nuevo Sol Peruano	247.926.109	-	-	-	-	-	247.926.109	247.926.109	247.926.109
	Unidades de fomento	1.426.752.694	-	-	-	-	-	1.426.752.694	1.426.752.694	1.426.752.694
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.689.314	-	-	-	1.689.314	-	-	-	1.689.314
	Nuevo Sol Peruano	727.843	-	-	-	727.843	-	-	-	727.843
Activos disponibles para la venta	Dólar Estadounidense	81.134.941	-	81.134.941	81.134.941	-	-	-	-	81.134.941
<b>Total, activos en moneda extranjera</b>		<b>1.895.960.678</b>	<b>29.488.946</b>	<b>92.930.843</b>	<b>122.419.789</b>	<b>15.527.267</b>	<b>1.742.411</b>	<b>1.756.271.211</b>	<b>1.756.271.211</b>	<b>1.895.960.678</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 31.12.2022 (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 M\$	De 91 Días Hasta Un Año M\$	Total Corriente M\$	Más de 1 Año A 3 Años M\$	Más de 3 Años a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	Total No Corrientes M\$	
<b>Pasivos</b>										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	1.291.605	437.037	854.568	1.291.605	-	-	-	-	1.291.605
	Unidades de fomento	28.295.038	6.937.244	21.357.794	28.295.038	-	-	-	-	28.295.038
	Nuevo Sol Peruano	69.760	38.820	30.940	69.760	-	-	-	-	69.760
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	1.380.781	1.380.781	-	1.380.781	-	-	-	-	1.380.781
	Nuevo Sol Peruano	6.792.927	6.792.927	-	6.792.927	-	-	-	-	6.792.927
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	21.016.839	5.962.670	15.054.169	21.016.839	-	-	-	-	21.016.839
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	24.595.703	5.797.198	18.798.505	24.595.703	-	-	-	-	24.595.703
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	180.402.730	-	-	-	130.617.629	9.216.797	40.568.304	180.402.730	180.402.730
	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unidades de fomento	911.657.695	-	-	-	69.994.982	78.134.619	763.528.094	911.657.695	911.657.695
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	7.352.337	-	-	-	1.688.827	-	5.663.510	7.352.337	7.352.337
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	727.006.472	-	-	-	62.262.519	64.549.615	600.194.338	727.006.472	727.006.472
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.026.655	-	-	-	-	-	1.026.655	1.026.655	1.026.655
	Nuevo Sol Peruano	22.012.886	-	-	-	-	-	22.012.886	22.012.886	22.012.886
<b>Total, pasivos en moneda extranjera</b>		<b>1.932.901.428</b>	<b>27.346.677</b>	<b>56.095.976</b>	<b>83.442.653</b>	<b>264.563.957</b>	<b>151.901.031</b>	<b>1.849.458.775</b>	<b>1.849.458.775</b>	<b>1.932.901.428</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 31.12.2021

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
			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\$	
<b>Activos</b>										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	11.902.277	11.902.277	-	11.902.277	-	-	-	-	11.902.277
	Nuevo Sol Peruano	959.594	959.594	-	959.594	-	-	-	-	959.594
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	392.020	-	392.020	392.020	-	-	-	-	392.020
	Nuevo Sol Peruano	11.622.097	-	11.622.097	11.622.097	-	-	-	-	11.622.097
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.972.009	1.972.009	-	1.972.009	-	-	-	-	1.972.009
	Nuevo Sol Peruano	2.026.921	2.026.921	-	2.026.921	-	-	-	-	2.026.921
Inventarios	Dólar Estadounidense	4.519	-	4.519	4.519	-	-	-	-	4.519
	Nuevo Sol Peruano	11.158	-	11.158	11.158	-	-	-	-	11.158
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	211.411	-	-	-	211.411	-	-	211.411	211.411
	Nuevo Sol Peruano	23	-	-	-	23	-	-	23	23
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.640.397	-	-	-	10.269.448	4.370.949	-	14.640.397	14.640.397
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	13.144	-	-	-	13.144	-	-	13.144	13.144
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	23.398	-	-	-	-	-	23.398	23.398	23.398
	Nuevo Sol Peruano	16.345	-	-	-	-	-	16.345	16.345	16.345
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	75.149	-	-	-	-	-	75.149	75.149	75.149
	Nuevo Sol Peruano	376.976	-	-	-	-	-	376.976	376.976	376.976
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	165.527.162	-	-	-	-	-	165.527.162	165.527.162	165.527.162
	Nuevo Sol Peruano	201.136.241	-	-	-	-	-	201.136.241	201.136.241	201.136.241
Activos por impuestos diferidos	Unidades de fomento	1.173.061.477	-	-	-	-	-	1.173.061.477	1.173.061.477	1.173.061.477
	Dólar Estadounidense	987.797	-	-	-	987.797	-	-	987.797	987.797
	Nuevo Sol Peruano	823.314	-	-	-	823.314	-	-	823.314	823.314
<b>Total, activos en moneda extranjera</b>		<b>1.585.783.429</b>	<b>16.860.801</b>	<b>12.029.794</b>	<b>28.890.595</b>	<b>12.305.137</b>	<b>4.370.949</b>	<b>1.540.216.748</b>	<b>1.556.892.834</b>	<b>1.585.783.429</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 31.12.2021 (continuación)

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
			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\$	
<b>Pasivos</b>										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	4.576.155	906.180	3.669.975	4.576.155	-	-	-	-	4.576.155
	Unidades de fomento	26.294.544	5.259.930	21.034.614	26.294.544	-	-	-	-	26.294.544
	Nuevo Sol Peruano	142.103	35.435	106.668	142.103	-	-	-	-	142.103
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	4.406.764	4.406.764	-	4.406.764	-	-	-	-	4.406.764
	Nuevo Sol Peruano	9.764.394	9.764.394	-	9.764.394	-	-	-	-	9.764.394
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	2.287.344	-	2.287.344	2.287.344	-	-	-	-	2.287.344
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	304.100	50.209	253.891	304.100	-	-	-	-	304.100
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	224.289.711	-	-	-	155.651.149	17.685.238	50.953.324	224.289.711	224.289.711
	Nuevo Sol Peruano	72.317	-	-	-	72.317	-	-	72.317	72.317
	Unidades de fomento	772.335.453	-	-	-	84.046.333	65.614.445	622.674.675	772.335.453	772.335.453
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	19.997.987	-	-	-	14.535.993	2.054.023	3.407.971	19.997.987	19.997.987
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.973.070	-	-	-	400.820	507.758	6.064.492	6.973.070	6.973.070
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	7.362.096	-	-	-	-	-	7.362.096	7.362.096	7.362.096
	Nuevo Sol Peruano	12.472.261	-	-	-	-	-	12.472.261	12.472.261	12.472.261
<b>Total, pasivos en moneda extranjera</b>		<b>1.091.278.299</b>	<b>20.422.912</b>	<b>27.352.492</b>	<b>47.775.404</b>	<b>254.706.612</b>	<b>85.861.464</b>	<b>702.934.819</b>	<b>1.043.502.895</b>	<b>1.091.278.299</b>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 28 - Determinación de Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables 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.

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 descuento usadas para descontar flujos de efectivos estimados en la valorización de las propiedades de inversión, representa las tasas 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:

<b>Activos / Pasivos</b>	<b>Nivel I M\$</b>	<b>Nivel II M\$</b>	<b>Nivel III M\$</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>
Propiedades de inversión	-	-	1.594.609.636	1.594.609.636

<b>Activos / Pasivos</b>	<b>Nivel I M\$</b>	<b>Nivel II M\$</b>	<b>Nivel III M\$</b>	<b>31.12.2021 M\$</b>
Propiedades de inversión	-	-	1.466.773.011	1.466.773.011



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 28 - 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 29 - Factores de Riesgo

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

#### 1) Riesgo de mercado

##### a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

El riesgo al que está expuesto RedMegacentro por cambio en el valor de las paridades cambiarias de las monedas en que la compañía efectúa transacciones. Esto considerando que, al 31 de diciembre de 2022, el 16,07% de la deuda consolidada (incluida en la nota otros pasivos financieros) está expresada en dólares estadounidenses y el 83,92% en unidades de fomento (UF), adicionalmente los ingresos están indexados en UF o dólar estadounidense, calzado con la moneda de financiamiento. El Patrimonio en cada país en los que tenemos operaciones no se calza.

##### 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 2022, el 100% de las obligaciones financieras están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 16.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 29 - Factores de Riesgo (continuación)

#### 1) Riesgo de mercado (continuación)

##### c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento. 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 2022 asciende a M\$ 948.942.247 según Nota 16. Este riesgo se ve mitigado dado 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	31.12.2022	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	71,03%	71,24%	72,03%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	47,24%	47,49%	48,46%
Resultado antes de impuestos en M\$	136.955.439	140.646.842	163.412.454

índice	31.12.2021	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	65,65%	65,87%	66,74%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	46,83%	47,08%	48,05%
Resultado antes de impuestos en M\$	37.109.825	41.542.746	59.274.430

(\*) Para efectos de Gestión interna, 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 utilizado 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 la Administración.

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 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **Nota 29 - Factores de Riesgo (continuación)**

#### **2) Riesgo de liquidez (continuación)**

La Administración maneja 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, se estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible son razonables para financiar el capital de trabajo, parte de 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 expuesta la Compañía en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. No existen concentraciones significativas de riesgo de crédito, al tener una atomización importante de su cartera de clientes.

La Compañía mantiene procesos que permitan evaluar el riesgo de crédito de cada uno de los nuevos posibles clientes, antes de su ingreso. Además, existe una activa gestión y monitoreo de las cuentas por cobrar.

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 con la información histórica existente, en el segmento de renta inmobiliaria, 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 presenta facturas impagas por más de 180 días. Los clientes se castigan una vez se han agotado todas las instancias de cobranza.

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **4) Riesgo de pandemia**

Corresponde al riesgo de ocurrencia de una enfermedad, pandemia o epidemia, que se extienda nacional y/o internacionalmente o que ataca a la mayoría de los individuos de una localidad o región. En consecuencia, los resultados de la compañía podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de ventas, disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros clientes, aumento de costos por medidas preventivas, incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario. Por otra parte, en estos escenarios aumenta la incertidumbre y existe el riesgo de análisis incorrectos en la evaluación de la situación real de la Compañía, sus relaciones comerciales con locatarios y proveedores

### **5) Riesgos medioambientales**

El calentamiento global y cambio climático pueden generar sequías que afecten nuestra red hídrica y energética, afectando los precios de insumos básicos como el agua y la electricidad. Asimismo, dichos riesgos podrían producir, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos. Estos riesgos no han sido dimensionados, por lo que no es posible cuantificar sus efectos, aun cuando se estima que podrían generar impactos relevantes

### **6) Riesgo regulatorio, sociopolítico y otros**

Cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero. Lo anterior, debido a que los Estados y las entidades regulatorias pueden influir mediante cambios a normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales, urbanísticas, así como también a través de ajustes a políticas monetarias, gasto público, entre otros aspectos que pueden afectar la estabilidad macroeconómica y de ambiente de negocios y actividad económica. Al efecto, tanto las condiciones sociales y de seguridad, como las referidas modificaciones, pueden impactar la continuidad de la operación, la rentabilidad de proyectos actuales y futuros, afectar sus ahorros y flujos destinados a pagar inversiones y extender los tiempos de desarrollo de proyectos, entre otros. Existe adicionalmente el riesgo de conmoción social, desastres naturales o no, como terremotos, incendios, motín, saqueos, ataques informáticos, interrupciones en las cadenas de suministros de bienes y servicios esenciales de salud y/o alimenticios u otros, los cuales podrían generar daños materiales específicos o masivos en nuestro portafolio de activos y/o en nuestra actividad. Fenómenos recientes como la pandemia covid19, los problemas sociales y políticos experimentados en algunos de los mercados en que operamos, entre otros, no sólo nos hacen pensar que los niveles de riesgo por esos factores han aumentado sustancialmente, sino que en general, por eventos como esos u otros que puedan ocurrir en el futuro, los niveles de incertidumbre son mucho mayores que los que parecían existir hace no mucho tiempo atrás, y los inversionistas deben estar conscientes de ello y hacer cada uno su propia evaluación al respecto.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros

#### 1) Gravámenes de cualquier naturaleza

El resumen de las hipotecas, al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total UF
<b>Chile</b>			
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Megacentro Puerto Montt	965.820
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Lote C, D y F, Concepción	163.333
Rentas La Castellana S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Núcleo Vespucio, Santiago	522.229
MiBodega SpA	Banco Security	Núcleo Santa Elvira, Santiago	14.578
Megacentro Chile SpA	Principal	Edificio Santa María 2450	132.363
Mega Frio Chile S.A.	Principal	Edificio, Pedro Jorquera 575, Pudahuel, Santiago	111.546
Megacentro San Pedro S.A.	Principal	Lote A, Chillán	341.519
Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total USD
<b>Perú</b>			
Megacentro Lurín SAC (1)	BTG Pactual S.A. – Cayman Branch	Megacentro Lurín, Lima, Perú	99.414.172
MegaMadsa Industrial SAC	Banco Interbank	Megacentro Madsa, Arequipa, Perú	9.498.307
Megacentro Aceros SAC	Banco Interbank	Megacentro Aceros, Arequipa, Perú	16.349.834
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco de Crédito	Megacentro Industriales Sur, Lurín, Lima, Perú	34.290.369
MegaChiclayo SAC	Banco de Crédito	Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú	3.152.501
Solidar desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito	Comercial Arequipa Norte, Arequipa, Perú	2.473.819
<b>USA</b>			
Megacenter Brickell LLC	First Bank Puerto Rico	Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA	19.311.892
Megacenter Miramar LLC	City National Bank	Megacenter Miramar, Miami USA	21.565.959
Megacenter Willowbrook LLC	BancorpSouth	Megacenter Willowbrook, Texas, USA	6.292.815

(1) Con BTG Pactual S.A. existe un fideicomiso sobre el activo

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

#### 2) Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros, algunas de las Sociedades 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 de la Administración, se 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.

La nómina de boletas de garantía vigentes al 31 de diciembre 2022 son las siguientes:

##### a) En pesos

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto \$
Banco de Chile	Macarena Muñoz Sotomayor	-	04-03-2022	30-04-2026	3.097.611

##### b) En unidades de fomento

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto UF
BCI	Inversiones VFR I	76.800.177-4	26-04-2022	23-04-2023	127
BCI	Salcobrand S.A.	76.031.071-9	08-03-2022	10-03-2023	163
BCI	Salmones Multiexport S.A.	79.891.160-0	16-09-2021	29-08-2023	343
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	01-08-2022	01-08-2023	275
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	01-08-2022	01-08-2023	220
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	05-09-2022	05-09-2023	1.270
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	01-08-2022	01-08-2023	200
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	08-11-2022	08-11-2023	311
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	23-03-2022	17-03-2023	311
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	08-11-2022	08-11-2023	584
Santander	Comercializadora de Alimentos Corachi SpA	76.513.688-1	18-08-2022	16-08-2023	450
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	23-03-2022	22-03-2023	584
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	01-08-2022	01-08-2023	541
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	05-08-2022	07-08-2023	149

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)**

#### **4) Garantías recibidas**

Corresponde al pasivo constituido por las garantías en dinero recibidas de clientes por arriendos. Esta obligación representa el valor del depósito - mes de garantía que es devuelto si el cliente devuelve las instalaciones en buenas condiciones. Este pasivo se presenta dentro de acreedores varios, por un monto de M\$ 10.315.288 al 31 de diciembre de 2022 (M\$8.514.184 en 2021).

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

##### 5) Garantías y restricciones

Existen 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	05.09.2038	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	18.116.170 1,757
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	18.116.170
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Copiapó	29.01.2016	20.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.116.170
Principal	MC Chile SpA	Megacentro Los Carros	29.04.2019	29.11.2038	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.116.170
Principal	Rentco S.A.	Megacentro San Bernardo	28.12.2018	24.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,822
Security	Megacentro San Pedro S.A.	San Pedro 1	27.04.2016	25.07.2026	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,7	1,822
Principal	Megacentro Chile SpA	Edificio Santa María	11.08.2017	01.11.2042	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.116.170
Corpbanca	Rentco S.A.	Megacentro Marathon	29.09.2011	30.09.2031	Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento	> 1,3	1,88
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28-04-2021	01-01-2042	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	18.116.170 1,757
Security	Redmegacentro S.A.	Bodecen Puerto Montt	20.05.2021	05.12.2026	Razón de endeudamiento: Deuda financiera ajustada/ Patrimonio controlador ajustado Activos libres de gravámenes a favor de terceros	<=2,5 >= 1,3	1,764 4,37
Principal	Mega Frío Chile S.A.	Planta Pedro Jorquera	15.01.2019	01.04.2044	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.166.170
Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores	28.12.2018	05.08.2035	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	> UF6.500.000 < 2,5	18.166.170 1,757
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28.12.2017	01.01.2042	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	> UF5.000.000 < 2,5	18.166.170 1,822

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.

Patrimonio controlador ajustado: Corresponde al capital pagado más reservas de utilidades, más la revalorización del capital propio más otras reservas y más la utilidad del ejercicio o menos la pérdida del ejercicio respectivo, según corresponde, menos el total de las sumas por concepto de cuentas por cobrar a empresas relacionadas. Lo anterior obtenido del balance general consolidado de Redmegacentro S.A, 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.

Deuda financiera ajustada: Corresponde al total de otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes menos el total de cuentas por pagar a inversionistas menos el efectivo y equivalentes al efectivo. Lo anterior obtenido del balance general consolidado de Redmegacentro S.A.

Activos libres de gravámenes: Corresponde a la información incluida en los presentes Estados Financieros Consolidados

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

#### 5) Garantías y restricciones (continuación)

##### a) Operación en Chile (continuación)

##### a.1) Garantías directas

Acreeedor 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.
Metlife	Núcleo Vespucio	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.
Confuturo	Megacentro Arauco	Bodecen S.A.	Filial de Filial	Codeuda solidaria de Rentco S.A. y Megacentro Chile SpA
Principal	Mega Frío	Mega Frío Chile S.A.	Filial de Filial	Aval de Redmegacengtro S.A.
BBVA	Racks Megalogística	Megalogística S.A.	Filial de 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 de Filial	Redmegacengtro S.A. es aval y codeudor solidario.

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

#### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

##### 5) Garantías y restricciones (continuación)

###### b) Operación en Perú

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Banco Interbank	Megacentro Aceros SAC	29.09.2021	29.07.2033	(EBITDA udm+IGV neto-Impuesto a la Renta)/Servicio de Deuda	≥1,2	2,62
Banco de Crédito del Perú	Megacentro Industriales Sur SAC (1)	16.09.2021	17.09.2029	Pasivo/Patrimonio	≤ 2,1	1,23
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.09.2026	(Flujo de Caja+Caja)/Servicio de Deuda	≥1,0	2,64
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.09.2026	(Pasivo Total - Deuda subordinada) / (Patrimonio Total+ Deuda subordinada)	≤ 1,5	1,03
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,05	1,04
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	Deuda Financiera / EBITDA	≤ 7,5	6,58
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2019	12.08.2027	Pasivo Total/Patrimonio Total	≤ 2,5	7,35
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2019	12.08.2027	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,1	1,88

(1) La administración local posee un acuerdo para la no medición de este ratio.

Las sociedades acreedoras hicieron entrega de sus respectivos waiver a la entidad deudora por el incumplimiento de los Covenants.

EBITDA: Corresponde al resultado operacional más depreciación y amortización (no auditado).

EBITDA udm: Corresponde al EBITDA de los últimos doce (12) meses desde la fecha del cálculo correspondiente

IGV neto: Corresponde a la diferencia entre el débito fiscal por IGV (generado por ventas) menos crédito fiscal por IGV (generado por compras) del periodo en evaluación

Flujo de Caja+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

Pasivo: Corresponde al total de los pasivos, según el Estado de Situación Financiera elaborado de acuerdo con las NIIF, menos: (i) la Deuda Subordinada; y, (ii) pasivos por impuestos diferidos

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

Patrimonio: Corresponde al patrimonio neto, según el Estado de Situación Financiera elaborado de acuerdo con las NIIF, más la Deuda Subordinada

###### c) Operación en USA

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Trigger	Actual
1First Bank	Megacenter Brickell	14.09.2018	14.09.2028	Deuda de préstamo/Costo construcción	65%	N/A	49%

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.

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

#### 6) Ratio bonos

De acuerdo a lo establecido en los contratos de emisión de líneas de bonos, Redmegacentro S.A. debe mantener una razón de Endeudamiento Financiero Neto (Deuda Financiera Neta dividido por el Patrimonio Total) no superior a dos como cinco veces y luego de transcurridos doce meses desde la primera colocación del Bono un ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes dividido por la Deuda Financiera sin garantías de al menos 1,3 veces.

i) El cálculo del ratio de Endeudamiento Financiero Neto, es el siguiente:

<b>Cuentas contables</b>	<b>31.12.2022 M\$</b>
(+) Otros Pasivos financieros corrientes	30.312.732
(+) Otros Pasivos financieros no corrientes	1.100.393.610
(-) Pasivos por arrendamiento (arriendo comercial) (a)	(8.989.513)
<b>Deuda financiera</b>	<b>1.121.716.829</b>
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	(67.614.916)
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>1.054.101.913</b>
<b>Patrimonio total</b>	<b>636.168.707</b>
<b>Deuda financiera neta / Patrimonio total</b>	<b>1,66</b>

(a) Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial) está revelado en la nota 15 Otros Pasivos Financieros de estos estados financieros consolidados.

Al 31 de diciembre de 2022 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Endeudamiento Financiero Neto equivalente a 1,66 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

#### 6) Ratio bonos (continuación)

ii) El cálculo del ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes, es el siguiente:

Conceptos	31.12.2022 M\$
(+) Activos que se clasifiquen como "propiedades de Inversión" en los Estados Financieros del Emisor (nota de propiedades de inversión)	
+ Propiedades de inversión	1.594.609.636
+ Propiedades de inversión en construcción	162.860.085
(-) Exclusión de aquellos activos con hipoteca o prenda en favor del acreedor, o que estén asociados a una operación de leasing financiero (nota de propiedades de inversión)	
- Propiedades de inversión con gravámenes	(1.390.885.515)
- Propiedades de inversión en construcción con gravámenes	(162.860.085)
<b>Total Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes</b>	<b>203.724.121</b>
(+) Deuda Financiera Neta	
+ Total Otros pasivos financieros, Corrientes y No Corrientes (nota de Otros Pasivos Financieros)	1.130.706.342
- Total pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)	(8.989.513)
- Efectivo y equivalentes al efectivo	(67.614.916)
(-) Exclusión de aquellos pasivos financieros con hipoteca o prenda en favor del acreedor, o por los que se haya celebrado una operación de leasing financiero	
- Total Deuda Financiera con garantías	(1.002.609.736)
<b>Deuda financiera neta sin garantías</b>	<b>51.492.177</b>
<b>Activos inmobiliarios libres de gravámenes / Deuda financiera neta sin garantías</b>	<b>3,96</b>

Al 31 de diciembre de 2022 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes equivalente a 3,96 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - 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 31 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 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 2022. 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 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)**

#### **7) Put options (continuación)**

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 2019 (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.

#### **8) Obligaciones con el público (bonos)**

De acuerdo a lo establecido en los contratos de emisión de bonos de Redmegacentro S.A., de fecha 25 de marzo de 2019 (modificado por escritura pública de fecha 12 de agosto de 2019, y por escritura pública de fecha 4 de noviembre de 2019, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso) y en cuya virtud se procedió a emitir las series denominadas A, B, C y D, de las cuales sólo se colocó la serie D, la Sociedad, en adelante el Emisor, tiene, entre otros, los siguientes límites de endeudamiento o restricciones:

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

#### 8) Obligaciones con el público (bonos) (continuación)

##### i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

a) Contabilidad y Auditoría. Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS, o las normas de contabilidad que resulten aplicables en su defecto, y las instrucciones de la CMF, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de entre aquellas que se encuentren inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal empresa deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año, en cumplimiento de la normativa vigente y mientras ésta rija. No obstante lo anterior, en caso que /i/ el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales deba implementar cambios en sus Estados Financieros como consecuencia de eventuales modificaciones a las normas contables IFRS utilizadas, o /ii/ deba implementar modificaciones a las normas contables IFRS temporal o permanentemente, por instrucciones de la CMF, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, si éstos tuvieren un potencial impacto relevante en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. Para efectos de lo anterior, se entenderá que dichos cambios tienen un impacto relevante cuando a consecuencia exclusiva de la implementación de dichas modificaciones contables, el Emisor pudiera dejar de cumplir alguna de las obligaciones, limitaciones y prohibiciones establecidas en el contrato. En dicho evento, el Emisor, dentro de un plazo de diez días corridos contados desde que dicho impacto relevante se haya reflejado por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión según la nueva situación contable, de modo tal, que, mediante la aplicación de dichas normas, se cumpla el sentido y finalidad prevista en el Contrato de Emisión. Dichos auditores externos deberán emitir un informe al respecto dentro de los treinta corridos siguientes al requerimiento. El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de treinta días corridos desde que dichos auditores evacuen su informe, y el Emisor solicitará su anotación en los registros pertinentes de la CMF, de acuerdo con las normas emitidas por dicho organismo al efecto. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos, en caso de existir Bonos colocados con cargo a la Línea, deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los veinte días corridos siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. Finalmente, la solicitud de anotación de la modificación de la Línea referida precedentemente deberá ser ingresada a la CMF con anterioridad a la entrega de los Estados Financieros inmediatamente posteriores a aquéllos en los cuales se reflejó por primera vez el cambio de las normas contables IFRS.

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

#### 8) Obligaciones con el público (bonos) (continuación)

##### i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

Para todos los efectos a los que haya lugar, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables utilizadas para presentar sus Estados Financieros no serán consideradas: /i/ como un incumplimiento del Emisor para efectos de lo dispuesto en las letras /j/ y /k/ siguientes; /ii/ como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula Undécima. Sin perjuicio de lo anterior, aquellas infracciones diferentes de las precedentemente mencionadas, que se produzcan con posterioridad a la entrada en vigencia de las modificaciones que se introduzcan al Contrato de Emisión de conformidad con lo anteriormente señalado, deberán considerarse como una infracción al mismo conforme a lo dispuesto en las letras /j/ y /k/ siguientes y lo establecido en la cláusula Undécima del Contrato. Todos los gastos que se deriven de lo anterior serán de cargo del Emisor;

b) Información al Representante de los Tenedores de Bonos. Dentro de los mismos plazos en que deban entregarse a la CMF, el Emisor deberá poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales. Adicionalmente, el Emisor se obliga a entregar toda información pública sobre sí mismo que el Representante de los Tenedores de Bonos le solicite durante la vigencia de la Línea. Dicha información deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, entrega personal /por mano/ o por cualquier medio electrónico que permita acceder en forma íntegra a la información correspondiente;

c) Información a la CMF. Informar a la CMF, conforme a las instrucciones que dicho organismo ha impartido o impartirá en el futuro, del estado de la Emisión y colocación de los Bonos con cargo a la Línea;

d) Notificaciones al Representante de los Tenedores de Bonos respecto de citaciones a juntas de accionistas. Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas del Emisor, cumpliendo con las formalidades y dentro de los plazos propios de la citación a los accionistas, establecidos en los estatutos sociales o en la Ley de Sociedades Anónimas y en su Reglamento;

e) Avisos de hechos esenciales e incumplimientos al Representante de los Tenedores de Bonos. Dar aviso por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier infracción a sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o la infracción se produzca o llegue a su conocimiento. El documento en que se cumpla con esta obligación deberá ser suscrito por el Gerente General o el Gerente de Finanzas del Emisor, o por quienes hagan sus veces. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos;

f) Transacciones con Partes Relacionadas. El Emisor se obliga a no efectuar transacciones con Personas Relacionadas en condiciones de equidad distintas a las que habitualmente prevalecen en el mercado según las disposiciones legales aplicables contenidas en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas;



## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

#### 8) Obligaciones con el público (bonos) (continuación)

##### i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

g) Cumplimiento de la legislación aplicable. El Emisor se obliga a cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con las normas contables generalmente aceptadas en la República de Chile. Se entenderá que el Emisor da cumplimiento a la obligación de mantener reservas adecuadas, si los auditores externos del Emisor no expresan reparos frente a tales eventuales reservas;

h) Uso de Fondos. Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo con lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias.

i) Certificación de cumplimiento. El Emisor se obliga, cuando así lo requiera el Representante de los Tenedores de Bonos, a informarle dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados desde tal requerimiento, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión. No obstante lo anterior, y en forma conjunta con poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos los Estados Financieros del Emisor, éste deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos mediante carta respecto del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión y de las Escrituras Complementarias. El documento en que se cumpla con la mencionada obligación deberá ser suscrito por el Gerente General del Emisor, o por quién haga sus veces.

j) Activos Libres de Gravámenes. Luego de transcurridos doce meses posteriores al momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a mantener un ratio entre /i/ la suma de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y /ii/ Deuda Financiera Neta sin Garantías, por un valor de al menos uno coma tres veces. Asimismo, luego de transcurridos doce meses del momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a incluir en una nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que los componen.

k) Razón de Endeudamiento Financiero Neto. Mantener en sus Estados Financieros una Razón de Endeudamiento Financiero Neto no superior a 2,5 veces. Para estos efectos, el Emisor se obliga a incluir en las Notas a los Estados Financieros que presente trimestralmente a la CMF, el nivel en que se encuentre la Razón de Endeudamiento Financiero Neto, según ella se define en el Contrato de Emisión, y un cuadro en el cual se detallen las cuentas utilizadas para su cálculo, haciendo referencia asimismo al cumplimiento de dicha restricción.

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

## REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)**

#### **8) Obligaciones con el público (bonos) (continuación)**

##### **I) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)**

l) Registro. Mantener, en forma continua e ininterrumpida, durante toda la vigencia de la Línea, la inscripción del Emisor y de los Bonos en el Registro de Valores y cumplir con los deberes y obligaciones que de ello se derivan.

m) Mantenimiento Activos Fijos. Mantener los bienes de su activo fijo y los de sus Filiales, debidamente asegurados, en conformidad a los usos y costumbres de la industria en que el Emisor desarrolla su giro; y

n) Clasificación de Riesgo. Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a lo menos a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo respecto de la Línea en tanto ésta se mantenga. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la respectiva Línea.

##### **II) Eventual fusión, división, transformación del Emisor, modificación del objeto social, enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas y creación de Filiales.**

El Emisor se obliga en favor de los Tenedores de Bonos al cumplimiento de las obligaciones legales y de las convenidas en el Contrato de Emisión. Las partes reconocen y convienen en el Contrato de Emisión que, salvo dichas obligaciones, el Contrato de Emisión no le impone ninguna limitación adicional en relación con su fusión, división, transformación, modificación del objeto social, enajenación del activo y del pasivo a Personas Relacionadas y creación de Filiales. Los efectos con relación al Contrato de Emisión y a los derechos que los tenedores de bonos tendrán frente a tales eventuales actuaciones, serán los siguientes:

a) Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión impone al Emisor o las Escrituras Complementarias impongan al Emisor. En caso de que la fusión se produjere por incorporación de otra u otras sociedades o sus patrimonios al Emisor, no se alterarán los efectos del Contrato de Emisión.

b) División. Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión todas las sociedades que de la división surjan, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que la contribución de cada una de ellas al cumplimiento de las obligaciones de pago de los Bonos será proporcional a la fracción del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera que se convenga.

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)**

#### **8) Obligaciones con el público (bonos) (continuación)**

#### **II) Eventual fusión, división, transformación del Emisor, modificación del objeto social, enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas y creación de Filiales (continuación)**

c) Transformación. Si el Emisor se transformare en una entidad de naturaleza jurídica distinta de la actual, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna.

d) Modificación del Objeto Social. No se contemplan limitaciones a las ampliaciones del objeto social del Emisor. No obstante lo anterior, el Emisor no podrá eliminar como parte de su objeto social las actividades que a la fecha del Contrato de Emisión formen parte de su objeto social.

e) Enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas. En caso de enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas no se afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos. En todo caso dicha enajenación deberá hacerse en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

f) Creación de Filiales. El hecho que se cree una o más Filiales del Emisor no afectará a los derechos y obligaciones que deriven del Contrato de Emisión de Bonos y sus Escrituras Complementarias

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones antes señaladas.

## **REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **Nota 31 – Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 no se ha recibido sanciones significativas de parte de reguladores y/o otras autoridades administrativas.

### **Nota 32 – Medioambiente**

Dada la naturaleza de la industria, la operación no se ve afectada por las ordenanzas y leyes relativas a la protección del medioambiente, ya sea de forma directa o indirecta, por lo que al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 no se han efectuado desembolsos por este concepto.

### **Nota 33 - Hechos Posteriores**

Desde el 31 de diciembre de 2022 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 estos.