

Estados Financieros Consolidados Intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Santiago, Chile

Al 31 de marzo 2023 (no auditado)

Índice

Estados Financieros Consolidados Intermedios

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios.....	1
Estados Consolidados de Resultados por Función Intermedios	3
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Intermedios.....	5
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios.....	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 2023	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.....	45
Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación.....	46
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	48
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos	50
Nota 13 - Propiedades de Inversión.....	49
Nota 14 – Activos mantenidos para la venta.....	51
Nota 15 - Otros Pasivos Financieros	52
Nota 16 - Otras provisiones	72
Nota 17 - Provisiones por beneficios a los empleados.....	72
Nota 18 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	72
Nota 19 - Impuestos Diferidos	76
Nota 20 - Patrimonio Neto	77
Nota 21 - Ingresos de Actividades Ordinarias.....	82
Nota 22 - Costos Ordinarios	82
Nota 23 - Diferencia de cambio	83
Nota 24 – Otros Ingresos y otros Gastos, por Función	83
Nota 25 - Gasto por Impuesto a las Ganancias	85
Nota 26 - Información Financiera por Segmento.....	86
Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera.....	89
Nota 28 - Determinación de Valor Razonable.....	94
Nota 29 - Factores de Riesgo.....	95
Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros.....	99
Nota 31 – Sanciones	114
Nota 32 – Medioambiente.....	114
Nota 33 - Hechos Posteriores.....	114

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

Estados Financieros Consolidados Intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre 2022

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	44.723.172	67.614.916
Otros activos no financieros	(6)	22.916.846	25.080.442
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	13.440.290	13.497.296
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	164.886	312.377
Inventarios		123.067	177.093
Activos por impuestos corrientes	(9)	<u>10.362.957</u>	<u>9.248.202</u>
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		<u>91.731.218</u>	<u>115.930.326</u>
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)	<u>74.888.588</u>	<u>81.134.941</u>
Total Activos corrientes		<u>166.619.806</u>	<u>197.065.267</u>
Activo no Corriente			
Otros activos no financieros	(6)	15.616	16.909
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	260.409	80.197
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	15.914.301	16.964.946
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(10)	1.434.488	1.483.985
Activos intangibles distintos de plusvalía	(11)	1.146.898	1.189.669
Propiedades, plantas y equipos	(12)	9.533.755	9.377.019
Propiedades de inversión	(13)	1.778.082.188	1.764.975.302
Activos por impuestos diferidos	(20)	<u>19.160.329</u>	<u>17.444.665</u>
Total activo no corriente		<u>1.825.547.984</u>	<u>1.811.532.692</u>
Total Activos		<u>1.992.167.790</u>	<u>2.008.597.959</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios

Al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	33.391.046	30.312.732
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(19)	27.126.586	29.294.041
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	9.314.504	29.766.848
Otras provisiones	(16)	52.434	74.000
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	9.276.832	7.515.021
Provisiones por beneficios de los empleados	(17)	1.625.204	3.798.232
Otros pasivos no financieros	(18)	426.485	-
Total pasivo corriente		81.213.091	100.760.874
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	1.097.844.930	1.100.393.610
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(19)	12.241.518	13.096.470
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	17.181.439	17.148.349
Pasivo por impuestos diferidos	(20)	144.808.020	142.343.856
Otros pasivos no financieros	(18)	1.726.412	-
Total pasivo no corriente		1.273.802.319	1.272.982.285
Total pasivos		1.355.015.410	1.373.743.159
Patrimonio			
Capital pagado	(21)	221.816.375	221.816.375
Otras reservas		58.827.684	62.359.453
Ganancias acumuladas		247.570.985	235.932.950
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		528.215.044	520.108.778
Participaciones no controladoras		108.937.336	114.746.022
Total patrimonio		637.152.380	634.854.800
Total Pasivos y Patrimonio		1.992.167.790	2.008.597.959

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de marzo de 2022 (no auditado)
(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados	Nota	Acumulados	
		01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(22)	46.146.136	41.402.835
Costo de ventas	(23)	<u>(17.298.884)</u>	<u>(13.151.654)</u>
Ganancia bruta		<u>28.847.252</u>	<u>28.251.181</u>
Gasto de administración	(23)	<u>(6.729.250)</u>	<u>(5.542.235)</u>
Ganancia de actividades operacionales		<u>22.118.002</u>	<u>22.708.946</u>
Ingresos financieros	(25)	672.029	523.721
Costos financieros	(25)	(13.648.693)	(12.042.016)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(10)	(103.632)	(73.715)
Otras ganancias (pérdidas)	(25)	16.913.772	19.998.395
Diferencia de cambio	(24)	736.864	8.942.824
Resultados por unidades de reajuste	(25)	<u>(12.544.584)</u>	<u>(18.771.310)</u>
Ganancia antes de Impuestos		14.143.758	21.286.845
Gasto por impuestos a las ganancias	(26)	<u>(4.146.357)</u>	<u>(4.488.332)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>9.997.401</u>	<u>16.798.513</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		10.728.569	13.910.885
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>(731.168)</u>	<u>2.887.628</u>
Ganancia (pérdida)		<u>9.997.401</u>	<u>16.798.513</u>
Ganancia por Acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		14,01	18,23
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		<u>14,01</u>	<u>18,23</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>14,01</u>	<u>18,23</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de marzo de 2022 (no auditado)
(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Acumulados	
	01.01.2023 31.03.2023 M\$	01.01.2022 31.03.2022 M\$
Estados Consolidados de Resultados Integrales		
Ganancia (pérdida)	9.997.401	16.798.513
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	<u>(3.531.769)</u>	<u>(1.953.922)</u>
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	<u>(3.531.769)</u>	<u>(1.953.922)</u>
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuestos a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Otro resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral	<u>6.465.632</u>	<u>14.844.591</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Intermedios (Método Directo)

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		67.062.068	48.218.190
Otros cobros por actividades de operación		-	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(19.192.627)	(12.497.980)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(9.433.868)	(7.291.125)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(34.809)	(4.004.316)
Otros (pagos) entradas por actividades de operación		(1.128.384)	(394.600)
Recuperación de siniestros		355	-
Intereses recibidos		2.736.949	24.088
Impuestos a las ganancias		(713.710)	1.204.994
Otros impuestos pagados		(9.836.791)	(1.035.168)
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>(201.376)</u>	<u>(95.646)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>29.257.807</u>	<u>24.128.437</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Rescate de instrumentos financieros		-	217.973
Ingresos Netos (otros pagos) provenientes de la venta y compra de entidades		749.753	(90.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	(13)	-	7.660.527
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(630.432)	(841.095)
Compra o construcción de propiedades de inversión		<u>(21.529.692)</u>	<u>(32.407.531)</u>
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(21.410.371)</u>	<u>(25.460.126)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Intermedios (Método Directo)

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Nota	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros		-	16.401
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		9.838.729	30.590.255
Total importes procedentes de préstamos		9.838.729	30.606.656
Dividendos pagados		(2.982.483)	(2.031.503)
Préstamos de entidades relacionadas		-	31.213
Pagos de préstamos		(11.426.388)	(3.200.326)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(15.547.107)	(3.763.984)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(9.589.014)	(12.694.114)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		(29.706.263)	8.947.942
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio			
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(21.858.827)	7.616.253
		(1.032.916)	(1.180.242)
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(22.891.743)	6.436.011
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período		67.614.916	31.913.869
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	(5)	44.723.172	38.349.880

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

31 de marzo de 2023 y 2022

(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\$
Saldo al 01.01.2022		221.816.375	72.086.302	1.971.419	74.057.721	162.718.470	458.592.566	89.538.990	548.131.556
Resultado del período		-	-	-	-	13.910.885	13.910.885	2.887.628	16.798.513
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	(34.394)	(34.394)	-	(34.394)
Diferencia de conversión		-	-	(1.953.922)	(1.953.922)	-	(1.953.922)	-	(1.953.922)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	21	-	-	-	-	753.366	753.366	(1.058.761)	(305.395)
Total cambios en el patrimonio		-	-	(1.953.922)	(1.953.922)	14.629.857	12.675.935	1.828.867	14.504.802
Saldo final al 31.03.2022		221.816.375	72.086.302	17.497	72.103.799	177.348.327	471.268.501	91.367.857	562.636.358
Saldo al 01.01.2023		221.816.375	72.086.302	(9.726.849)	62.359.453	235.932.950	520.108.778	114.746.022	634.854.800
Resultado del período		-	-	-	-	10.728.569	10.728.569	(731.168)	9.997.401
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	(23.761)	(23.761)	-	(23.761)
Diferencia de conversión		-	-	(3.531.769)	(3.531.769)	-	(3.531.769)	-	(3.531.769)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	21	-	-	-	-	933.227	933.227	(5.077.518)	(4.144.291)
Total cambios en el patrimonio		-	-	(3.531.769)	(3.531.769)	11.638.035	8.106.266	(5.808.686)	2.297.580
Saldo final al 31.03.2023		221.816.375	72.086.302	(13.258.617)	58.827.684	247.570.985	528.215.044	108.937.336	637.152.380

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 inmobiliaria, 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 marzo de 2023, 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de mayo 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 intermedios 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 2023

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 2023 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 2023.

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, publicada en febrero 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.

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 imponibles y deducibles.

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 2023 (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
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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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					
					31.04.2023			31.12.2022		
					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	-	46,26	46,26
MI Bodega Los Trapenses SpA	03.05.2021	77.367.797-2	Chile	CLP	-	46,26	46,26	-	46,26	46,26
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	-	42,77	42,77
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	-	100,00	100,00
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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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					
					31.03.2023			31.12.2022		
					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	-	85,00	85,00
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	-	82,61	82,61
Megacenter Littler River LLC	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	73,83	73,83	-	73,83	73,83
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	-	64,87	64,87
Megacenter Hallandale LLC	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	59,05	59,05	-	59,05	59,05
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	-	45,99	45,99
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	41,07	41,07	-	41,07	41,07
Megacentro Brickell S.A.	15.07.2015	76.472.686-3	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell INC	27.07.2015	47-4636694	USA	USD	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	36,08	36,08	-	36,08	36,08
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	-	38,79	38,79
Megacenter Willowbrook LLC	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	36,44	36,44	-	36,44	36,44
Megacentro HouPort One S.A.	24.11.2016	76.451.168-9	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter HouPort One INC	23.09.2016	81-4004822	USA	USD	-	39,00	39,00	-	39,00	39,00
Megacenter Katy LLC, TX	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
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	-	36,77	36,77
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	-	36,77	36,77
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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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					
					31.03.2023			31.12.2022		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Inversiones Perú SpA	26.11.2019	77.096.835-6	Chile	CLP	-	87,06	87,06	-	87,06	87,06
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	-	43,53	43,53
Megacentro Aceros SAC	10.12.2013	20555911565	Perú	PEN	-	43,53	43,53	-	43,53	43,53
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	-	50,00	50,00
Megacentro Lurín SAC	10.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	25,00	25,00	-	25,00	25,00
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	-	-	-	-	-	-
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	-	100,00	100,00

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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)	
	2023	2022
Dólar estadounidense (USD)	790,41	855,86
Nuevo sol peruano (PEN)	210,06	224,38
Unidad de Fomento (UF)	35.575,48	35.110,98

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 dos segmentos de negocio, los cuales son renta inmobiliaria, y servicios logísticos.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 marzo de 2023 no presentan cambios metodológicos significativos con relación al cierre del 2022. 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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, para los formatos de 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.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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

3.19) Intangibles

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

i) Activos intangibles con vida útil finita

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

	Rango (Meses) Vida Útil
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.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Caja	56.464	119.254
Banco	19.049.119	28.611.812
Fondo Mutuo	11.128.536	10.576.383
Depósitos a plazo	14.489.053	28.307.467
Total	<u>44.723.172</u>	<u>67.614.916</u>

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pesos no reajustables	23.834.665	40.384.371
Nuevos soles peruanos	6.375.972	4.640.256
Dólares estadounidenses	14.512.535	22.590.289
Total	<u>44.723.172</u>	<u>67.614.916</u>

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022, 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 marzo de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Garantías entregadas	716.535	15.616	96.942	16.909
Gastos pagados por anticipado	656.441	-	645.332	-
Seguros	505.132	-	1.138.285	-
Patentes	284.030	-	-	-
IVA Crédito Fiscal	20.754.707	-	23.199.883	-
Total	<u>22.916.846</u>	<u>15.616</u>	<u>25.080.442</u>	<u>16.909</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	11.342.248	11.482.704	13.460	-
Documentos por cobrar	1.085.922	907.644	10.948	18.889
Otras cuentas por cobrar	1.012.120	1.106.948	236.001	61.308
Total	13.440.290	13.497.296	260.409	80.197

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, bruto	Corriente		No Corriente	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	13.333.873	13.249.871	13.460	-
Documentos por cobrar	1.085.922	907.644	10.948	18.889
Otras cuentas por cobrar	1.012.120	1.106.948	236.001	61.307
Total	15.431.215	15.264.463	260.409	80.196

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Importe en Libros por deterioro de Deudores Comerciales, otras Cuentas por Cobrar	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Deudores comerciales	1.991.625	1.767.167
Total	1.991.625	1.767.167

d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se muestra en el siguiente cuadro:

	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Saldo inicial	1.767.167	1.924.190
Provisión del período	2.187.263	3.690.418
Castigos (1)	(17.601)	(270.874)
Liberación de provisiones	(2.007.182)	(3.434.732)
Diferencia de conversión	61.978	(141.835)
Total	1.991.625	1.767.167

(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:

Documentos por cobrar	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Por cobrar protestados	90.111	97.619
Por cobrar en cobranza judicial	70.279	-
Total	160.390	97.619

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 marzo de 2023							
	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	5.004.745	207	314.046	8	86.840	168	-	-
1 a 30	5.047.833	2.297	236.395	11	34.226	11	-	-
31 a 60	1.178.414	1.089	260.690	2	674.875	11	-	-
61 a 90	359.999	667	59.749	4	94.368	6	(144.596)	-
91 a 120	285.858	493	66.212	5	14.186	6	(187.113)	51%
121 a 150	115.588	340	9.056	2	1.534	6	(85.751)	68%
> 151	1.341.436	1.855	139.774	44	106.091	107	(1.574.165)	99%
Total	13.333.873		1.085.922		1.012.120		(1.991.625)	

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%
Total	13.249.871		907.644		1.106.948		(1.767.167)	

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023		31.12.2022	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
EBT S.A.	76.105.493-7	Chile	CLP	Relacionado por director	18.253	-	28.489	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	Relacionado por director	6.191	-	13.498	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	Relacionado por director	40.428	-	55.610	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	Relacionado por director	4.940	-	30.351	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	39.100	-	81.789	-
Rentas Inmobiliarias EMB SpA	76.772.453-5	Chile	CLP	Asociada	96	219.246	96	215.803
Gateway SpA	76.861.764-3	Chile	CLP	Asociada	9	-	9	-
Off Road S.A.	76.943.150-0	Chile	CLP	Relacionado por director	25.156	-	23.269	-
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	30.713	-	36.072	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	4.475	-
Megacenter Corporation Inc	83-3363783	USA	USD	Asociada	-	15.693.055	-	16.747.143
Total					164.886	15.914.301	371.678	16.964.946

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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

8.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	31.03.2023		31.12.2022	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
Franco Besomi Tomas	6.066.462-5	Chile	CLP	Relacionado por director	-	123.266	-	145.661
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Chile	USD	Director Suplente	58.122	-	57.354	322.946
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Chile	USD	Director	41.321	-	40.775	229.592
Inversiones Dorval Limitada	76.111.031-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	307.888	315.362	1.229.588	232.679
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	Relacionado por director	3.428	-	8.369	-
Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	155.777	-	261.233	-
Inversiones y Asesorías B U Ltda.	76.203.500-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	131.505	-
Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	148.265	-	279.760	-
Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	81.852	-	125.601	-
Inversiones San Javier Ltda	76.391.035-0	Chile	USD	Accionista	-	-	14.366	-
Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	81.843	-	412.789	-
Inversiones Río Claro Limitada	76.391.034-2	Chile	USD	Accionista	143.242	-	497.191	-
Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	81.852	-	398.353	-
LED SPA	76.412.426-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	278.502	-	500.424	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	Relacionado por director	61	-	261	-
Rentas Doña Camila SpA	76.466.331-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	47.479	-	50.704	-
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Chile	USD	Relacionado por director	158.827	-	209.155	-
Rentas Don Nicolas Antonio Limitada	76.495.402-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	47.479	-	50.704	-
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-K	Chile	USD	Relacionado por director	158.827	-	209.156	-
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Chile	USD	Relacionado por director	158.827	-	209.156	-
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Chile	USD	Relacionado por director	158.827	212.035	209.156	-
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Chile	USD	Relacionado por director suplente	158.827	-	209.156	-
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Chile	USD	Relacionado por director suplente	158.827	-	209.156	-
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Chile	USD	Relacionado por director suplente	158.827	298.249	209.156	-
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	47.479	-	50.704	-
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Chile	USD	Relacionado por director suplente	158.827	-	209.155	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	5.268	-	8.741.205	-
Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	81.852	-	269.922	-

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	31.03.2023		31.12.2022	
					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	18.600	-	87.745	-
Inm. E Inv. Rupanco SA	76.600.706-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	167.889	-	461.063	-
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Chile	CLP	Relacionado por director	6	-	7	-
Inv. Valle del Leon Ltda	76.851.500-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	409.753	-	476.785	-
Torremayor Los Trapenses S.A.	76.994.092-8	Chile	CLP	Asociada	83	-	167	-
Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	77.087.877-2	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	-	2.000	-	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	101.476	420.192	447.810	111.133
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Chile	USD	Relacionado por director suplente	8.158	303.096	447.523	42.793
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Chile	USD	Relacionado por director	8.029	342.381	447.615	42.793
Tresefe Ltda	77.239.800-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	99.696	-
Inversiones y Desarrollo Tempus Limitada	77.241.060-3	Chile	USD	Accionista	-	-	288.580	-
Inversiones Crumack Ltda	77.440.400-7	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	343.556	-
Inversiones Lanalhue S.A.	78.040.860-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	150.523	-
Inversiones Villa María Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	102.438	-	109.838	-
Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	639.722	-	1.440.595	-
Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	409.619	-	439.210	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	Accionista	1.092.699	-	1.838.761	-
Sociedad de rentas Crug Ltda	79.712.390-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	713.041	-
Inmobiliaria y Construcción Recoleta Sur Ltda.	79.732.120-6	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	-	5.063.402	-	4.968.193
De Los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	248.056	-	991.709	-
Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima	96.511.480-7	Chile	USD	Accionista	1.084.080	4.655.676	1.384.666	5.234.180
Inversiones Las Arenas Limitada	96.545.080-7	Chile	USD	Accionista	-	-	8.224	442.177
Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda.	96.592.060-9	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	245.289	-	263.009	-
Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A.	96.764.840-K	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	-	4.844.269	-	4.765.674
Inversiones Talanquén Ltda	96.777.140-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	776.574	-	1.590.672	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	USD/CLP	Relacionado por director	183.535	601.511	187.058	608.526

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	31.03.2023		31.12.2022	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
Somerby Investment Group Ltd.	0-E	BVI	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	288.834	-
Lindcorp Real Estate Group SAC	20553573824	Perú	USD	Accionista minoritario de Filial	442.014	-	353.923	-
Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	601.298	-
Toromiro Investments LLC	0-E	USA	USD	Accionista minoritario de Filial	157.162	-	100.885	-
Dutch Finance Corp	0-E	BVI	USD	Accionista minoritario de Filial	336.996	-	1.324.730	-
Total					9.314.504	17.181.439	29.766.848	17.148.349

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023		31.12.2022	
				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	601.511	-	2.655.930	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionada por director	Arriendos	126.423	126.423	352.557	352.557
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionada por director	Intereses y tipo de cambio préstamo	-	(51.439)	-	(47.486)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionada por director	Mantenciones	18.184	(14.302)	69.626	(69.626)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionada por director	Arriendos	53.177	44.687	194.968	194.968
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Estado de pago construcciones	4.076.987	-	61.887.688	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Arriendos	31.583	31.583	137.241	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	11.674	11.674
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Relacionada por director	Arriendos	-	-	876	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Relacionada por director	Arriendos	11.440	11.440	43.701	43.701
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por director	Servicios de construcción	-	-	46.954	-
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por director	Arriendos	40.367	-	710.170	687.397
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por director	Servicios de Salud	28	(28)	4.872	(4.558)
Núcleo Salud Dos SPA	76.454.861-2	Relacionada por director	Arriendos	45.050	-	463.686	414.177
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	12.140	12.140	50.020	44.747
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por director	Servicios de Salud	1.977	(32)	4.121	3.575
Motonáutica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por director	Arriendos	17.036	14.316	58.316	22.832
Motonáutica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por director	Suministro de Materiales	2.720	(1.259)	312.232	(275.123)
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Servicio de logística	61.040	51.294	436.344	385.477
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Arriendos	150.402	126.388	568.504	566.505
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)
HBT Transportes Ltda.	76.077.295-K	Relacionado por director	Arriendos	124.025	103.813	361.399	360.878
EBCO Industrial SpA	76.273.545-8	Relacionado por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	990	990

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023		31.12.2022	
				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	61.149	51.386	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)
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	2.690	2.655
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Servicio de logística	43.832	36.833	194.116	192.451
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Arriendos	27.522	23.128	109.119	99.156
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Suministro de insumos	831	(699)	753	(753)
Colbun S.A.	96.505.760-9	Relacionada por director	Suministro de energía	89.979	(75.198)	2.017.181	(975.807)
Colbun S.A.	96.505.760-9	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	23.275	21.463
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por director	Financiamientos	385.615	(334.582)	1.132.573	(776.318)
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	338.881	-
Corporación de Beneficencia Sistema B	65.156.064-0	Relacionada por director	Asesorías	-	-	35.749	(35.749)
Corporación de Beneficencia Sistema B	65.156.064-0	Relacionada por director	Arriendos	159	159	608.184	608.184
Vial y Cía	78.600.000-9	Relacionada por director	Servicios legales	-	-	11.774	(11.364)
Factory SpA	76.350.890-0	Relacionada por director	Servicio de alimentación	5.146	-	23.503	(21.366)
Factory SpA	76.350.890-0	Relacionada por director	Arriendos	750	630	2.537	2.698
Agrícola Don Pollo Ltda.	79.662.080-3	Relacionado por director suplente	Arriendos	9.102	7.648	33.690	33.690
Prodalam S.A.	93.772.000-9	Relacionada por ejecutivo	Arriendos	29.118	24.469	99.120	98.990
Prodalam S.A.	93.772.000-9	Relacionada por ejecutivo	Suministro de Materiales	36	(31)	112.402	(112.402)
Orizon S.A.	96.929.960-7	Relacionada por director	Servicio de logística	368.022	309.263	2.962.590	2.911.045
Orizon S.A.	96.929.960-7	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	26.981	22.322
Orizon S.A.	96.929.960-7	Relacionada por director	Arriendos	269.966	226.863	-	-
Janssen S.A.	81.198.100-1	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	7.024	6.952
Janssen S.A.	81.198.100-1	Relacionada por director	Arriendos	32.558	27.359	116.416	116.416
Nuevo Capital S.A.	76.261.789-7	Relacionada por ejecutivo	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	-	-	15.491	14.404

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023		31.12.2022	
				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	5.428.736	11.835	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	11.054.206	-	41.926.019	-
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	443	373	4.115	4.115
Comercializadora Johnson y Cia.Ltda.	76.608.700-0	Relacionado por ejecutivo	Arriendos	974	974	-	-
Meet SpA	76.470.516-5	Relacionado por director	Servicios	-	-	822	(500)
Meet SpA	76.470.516-5	Relacionado por director	Servicio logístico	57.061	47.950	354.213	351.476
Meet SpA	76.470.516-5	Relacionado por director	Arriendos	16.532	13.957	48.940	48.206
EB Arquitectos SpA	76.609.587-9	Relacionado por director	Asesorías arquitectura	42.328	-	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	4.325	4.325	9.341	9.341
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	-	-	249.784	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	267.289	-	1.533.745	-
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	6.929	(619)	173.556	-
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Relacionado por director	Relacionadas a Capital Preferente	7.157	(608)	173.551	-
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	-	-	867.804	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Relacionadas a Capital Preferente	737	-	18.836	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	267.457	-	1.243.945	(442.215)
Inversiones Río Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Relacionadas a Capital Preferente	3.863	(485)	188.177	-

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023		31.12.2022	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	14.927	-	26.495	-
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Relacionada por director	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Relacionada por director	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Relacionada por director	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	8.264	(1.465)	789.688	(209.156)
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	3.224	(663)	191.440	(50.704)
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	3.224	(663)	191.440	(50.704)
Rentas Doña Camila SpA	76.466.331-4	Relacionada por director suplente	Relacionadas a Capital Preferente	2.003	(355)	62.112	(11.408)

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 marzo de 2023 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 27 de abril de 2023, 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son de \$973.014 y \$4.618.788 respectivamente. El detalle es el siguiente:

Concepto	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Remuneraciones	973.014	3.228.894
Renta variable	-	1.389.894
	<hr/>	<hr/>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos corrientes

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

	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	3.955.577	2.840.449
Crédito SENCE	23.965	23.872
Otros impuestos por recuperar	6.309.725	6.310.179
OTIC	73.690	73.702
Total	10.362.957	9.248.202

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

	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a la renta	9.276.832	7.515.021
Total	9.276.832	7.515.021

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023	
			Monto Inversión M\$	Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	33,33%	155.644	13.277
77.087.877-2	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	33,33%	3.815	-
76.861.764-3	Nueva Mega Archivos SpA	45,00%	58.943	(7)
76.994.092-8	Torre Mayor Los Trapenses S.A.	24,56%	1.216.086	7.405
83-3363783	Megacenter Corporation Inc	95,00%	-	(124.307)
76.861.764-3	Gateway SpA	50,00%	-	-
76.300.368-k	Sociedad Cordillera Ltda.	50,00%	-	-
Total			1.434.488	(103.632)

RUT	Sociedad	Porcentaje de participación	2022	
			Monto Inversión M\$	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)
Total			1.483.985	(316.047)

Movimientos 31.03.2023	Rentas Inmobiliarias EMB SpA M\$	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA M\$	Nueva Mega Archivos M\$	Torre Mayor Los Trapenses S.A M\$	Megacenter Corporation INC M\$
Saldo inicial	142.367	3.815	-	-	1.208.681
Participación en resultado del ejercicio	13.277	-	(7)	(124.307)	7.405
Otros movimientos	-	-	58.950	124.307	-
Saldo al cierre	155.644	3.815	58.943	-	1.216.086

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 SpA	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
Saldo al cierre	142.367	3.815	129.122	1.208.681	-	-

	Rentas Inmobiliarias EMB SpA		Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA		Nueva Mega Archivos	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activos Corrientes	67.604	61.354	-	1.477	349	-
Activos no Corrientes	5.358.059	5.288.100	-	10.031	143.984	-
Pasivos Corrientes	(120.672)	(131.476)	-	(63)	-	-
Pasivos no Corrientes	(4.838.060)	(4.790.877)	-	-	(14.292)	-
Ingresos ordinarios	98.118	364.090	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	39.830	212.192	-	(674)	(15)	-

	Torre Mayor Los Trapenses S.A.		Megacenter Corporation INC		Gateway SpA	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activos Corrientes	4.722.706	4.684.059	576.901	551.537	-	26.868
Activos no Corrientes	513.561	513.789	20.323.134	21.736.587	-	328.433
Pasivos Corrientes	-131.803	(276.810)	(1.161.246)	(1.073.050)	-	(59.857)
Pasivos no Corrientes	-	(111.060)	(21.022.651)	(22.465.026)	-	-
Ingresos ordinarios	198.168	208.761	299.948	1.285.631	-	5.559
Resultado del ejercicio	123.125	110.460	(130.849)	(396.871)	-	(69.842)

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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:

	31.03.2023			31.12.2022		
	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	5.965	-	5.965
Licencia software	1.627.656	(652.281)	975.375	1.619.688	(601.542)	1.018.146
Derechos de agua	165.558	-	165.558	165.558	-	165.558
Total	1.799.179	(652.281)	1.146.898	1.791.211	(601.542)	1.189.669

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

31.03.2023	Saldo	Adquisiciones	Castigo	Ventas	Amortización	Moneda	Saldo
	Inicial (neto)	M\$	M\$	M\$	M\$	Extranjera	Final (neto)
	M\$					M\$	M\$
Derechos de marca	5.965	-	-	-	-	-	5.965
Licencia software	1.018.146	12.942	-	-	(56.674)	961	975.375
Derechos de agua	165.558	-	-	-	-	-	165.558
Total	1.189.669	12.942	-	-	(56.674)	961	1.146.898

31.12.2022	Saldo	Adquisiciones	Castigo	Ventas	Amortización	Moneda	Saldo
	Inicial (neto)	M\$	M\$	M\$	M\$	Extranjera	Final (neto)
	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
Total	1.367.535	90.781	-	(40.511)	(229.617)	1.481	1.189.669

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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

c) El movimiento de la licencia software al 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

Activo intangible - Licencia software		Amortización acumulada - Licencia software	
	M\$		M\$
Saldo bruto 1/1/2023	1.619.688	Amortización acumulada 1/1/2023	(601.542)
Compra 2023	12.942	Amortización 2023	(56.674)
Venta 2023	-	Ventas 2023	-
Diferencia de conversión	(4.974)	Diferencia de conversión	5.935
Total	1.627.656	Total	(652.281)

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

Activo intangible - Licencia software		Amortización acumulada - Licencia software	
	M\$		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)
Total	1.619.688	Total	(601.542)

d) No existen compromisos contractuales al 31 de marzo de 2023

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

- Valores netos de propiedades, plantas y equipos

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Neto)	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Derechos de uso	2.617.273	2.668.233
Terrenos	1.223.751	1.223.751
Obras en ejecución	50.195	33.208
Instalaciones	3.203.242	3.169.762
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	1.671.498	1.500.458
Vehículos	706.591	716.907
Otros activos fijos	61.205	64.702
Total	<u>9.533.755</u>	<u>9.377.019</u>

- Valores brutos de propiedades, plantas y equipos

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto)	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Derechos de uso	4.034.361	3.074.408
Terrenos	1.223.751	1.223.751
Obras en ejecución	60.893	41.766
Instalaciones	4.655.426	4.257.284
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	4.269.682	3.538.471
Vehículos	1.694.540	926.943
Otros activos fijos	207.697	64.702
Total	<u>16.146.350</u>	<u>13.127.324</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Derechos de uso	1.417.088	406.176
Obras en ejecución	10.698	8.558
Instalaciones	1.452.184	1.087.522
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	2.598.184	2.038.013
Vehículos	987.949	210.036
Otros activos fijos	146.492	-
Total	6.612.595	3.750.305

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

Rangos	Al 31 de marzo de 2023			Al 31 de diciembre de 2022		
	Valor Bruto	Interés	Valor Presente	Valor Bruto	Interés	Valor Presente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Hasta un año	2.373.998	(1.062.635)	1.311.363	2.383.900	(1.063.889)	1.320.011
Más de un año y hasta cinco años	8.422.587	(3.663.655)	4.758.932	8.386.212	(3.671.921)	4.714.291
Más de cinco años	20.896.654	(4.717.282)	16.179.372	21.103.434	(4.855.605)	16.247.829
Total	31.693.239	(9.443.572)	22.249.667	31.873.546	(9.591.415)	22.282.131

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2023	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 2023	2.668.232	1.223.751	33.208	3.169.762	1.500.460	716.906	64.700	9.377.019
Adiciones	-	-	19.127	82.054	264.224	10.016	-	375.421
Desapropiaciones	-	-	-	-	(3.887)	-	-	(3.887)
Gasto por depreciación	(50.959)	-	(2.140)	(48.574)	(118.353)	(20.331)	(3.495)	(243.852)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	29.054	-	-	29.054
Otros incrementos (decrementos) (1)	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación de cuentas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total, cambios	-50.959	-	16.987	33.480	171.038	-10.315	-3.495	156.736
Saldo final al 31 de marzo de 2023	2.617.273	1.223.751	50.195	3.203.242	1.671.498	706.591	61.205	9.533.755

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)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	2.668.234	1.223.751	33.207	3.169.762	1.500.458	716.906	64.701	9.377.019

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

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.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Concepto	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Propiedades de inversión	1.599.507.092	1.623.783.688
Propiedades de inversión en construcción	170.704.811	133.686.033
Derechos de uso	7.870.285	7.505.581
Total propiedades de inversión	<u>1.778.082.188</u>	<u>1.764.975.302</u>

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 2023	1.623.783.688	133.686.033	7.505.581	1.764.975.302
Incorporaciones	249	12.346.691	494.379	12.841.319
Transferencias a propiedades de inversión	(29.137.940)	29.148.197	-	10.257
Transferencias a activos para la venta	-	-	-	-
Ventas de propiedades de inversión	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	15.599.490	-	-	15.599.490
Diferencia de conversión	(10.738.395)	(4.476.110)	-	(15.214.505)
Depreciación	-	-	(129.675)	(129.675)
Total cambios	24.276.596	37.018.778	364.704	13.106.886
Saldo final al 31 de marzo de 2023	<u>1.599.507.092</u>	<u>170.704.811</u>	<u>7.870.285</u>	<u>1.778.082.188</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 13 - Propiedades de Inversión (continuación)

Movimiento	Propiedades de Inversión	Propiedades de inversión en Construcción	Derechos de uso	Total
	M\$	M\$	M\$	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
Depreciación	-	-	(321.363)	(321.363)
Total cambios	157.010.677	(47.523.358)	1.554.966	111.042.285
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	1.623.783.688	133.686.033	7.505.581	1.764.975.302

- b) 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.
- c) 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.
- d) 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%
Megachiclazo 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%

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 13 - Propiedades de Inversión (continuación)

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.

e) Los pagos mínimos de los derechos de uso son los siguientes:

Rangos	Al 31 de marzo de 2023			Al 31 de diciembre de 2022		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	58.804.521	(35.065.535)	23.738.986	56.579.018	(33.959.654)	22.619.364
Más de un año y hasta cinco años	247.685.528	(125.198.046)	122.487.482	241.888.663	(121.707.355)	120.181.308
Más de cinco años	823.712.147	(239.808.188)	583.903.959	815.146.795	(237.616.936)	577.529.859
Total	1.130.202.196	(400.071.769)	730.130.427	1.113.614.476	(393.283.945)	720.330.531

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	MC Brickell	MC Willowbrook	
	M\$	M\$	M\$	
Propiedad de inversión	29.821.358	-	13.785.571	43.606.929
Propiedad de inversión en construcción	-	31.176.497	-	31.176.497
Propiedades, plantas y equipos	19.467	71.448	14.247	105.162
Total	29.840.825	31.247.945	13.799.818	74.888.588

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

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	31.03.2023			31.12.2022		
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$
Pasivo por arrendamiento (leasing)	Dólar	-	-	-	-	-	-
Pasivo por arrendamiento (leasing)	UF	25.050.349	727.329.745	752.380.094	23.939.375	718.673.287	742.612.662
Préstamos bancarios	Dólar	2.513.094	167.145.704	169.658.798	1.291.605	180.402.730	181.694.335
Préstamos bancarios	Soles	28.965	-	28.965	69.760	-	69.760
Préstamos bancarios	UF	4.152.859	87.755.128	91.907.987	4.059.576	87.651.468	91.711.044
Operaciones de <i>factoring</i>	Pesos no reajustables	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	UF	1.147.377	106.726.440	107.873.817	296.088	105.332.940	105.629.028
Total Deuda Financiera		32.892.644	1.088.957.017	1.121.849.661	29.656.404	1.088.957.017	1.121.716.829
Pasivo por arrendamiento	UF	498.402	8.887.913	9.386.315	656.328	8.333.185	8.989.513
Total Pasivo por arrendamiento		498.402	8.887.913	9.386.315	656.328	8.333.185	8.989.513
Total Otros Pasivos Financieros		33.391.046	1.097.844.930	1.131.235.976	30.312.732	1.100.393.610	1.130.706.342

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de marzo de 2023 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	989.494	16.019	49.125	139.222	152.032	633.096
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	6.964.824	77.771	241.591	6.645.462	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.869.802	28.378	86.880	245.021	265.719	1.243.804
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	15.254.310	167.426	515.085	1.472.349	1.628.003	11.471.447
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	15.705.750	229.430	709.694	2.026.745	2.234.755	10.505.126
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	12.007.854	143.626	444.394	1.266.349	1.391.446	8.762.039
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	13.722.417	152.409	470.595	1.333.666	1.453.808	10.311.939
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	13.884	13.884	-	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	6.961	6.961	-	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	15.254.311	167.426	515.085	1.472.348	1.628.003	11.471.449
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.807.116	26.872	83.640	240.426	267.297	2.188.881
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	8.386.449	52.651	163.527	464.109	506.087	7.200.075
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	5.178.499	32.844	101.985	289.384	315.475	4.438.811
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	31.628.082	302.282	929.337	2.651.501	2.923.923	24.821.039
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.061.672	136.257	416.475	1.169.242	2.339.698	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.195.252	181.037	556.583	1.588.001	3.869.631	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	5.234.522	96.377	296.455	847.033	935.990	3.058.667
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.537.877	84.242	258.929	738.250	813.336	2.643.120
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	17.685.766	120.840	374.484	1.060.349	1.152.846	14.977.247
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	18.367.313	125.497	388.916	1.101.211	1.197.273	15.554.416
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	10.268.058	141.654	438.820	1.256.332	1.390.069	7.041.183
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.749.956	140.540	430.901	1.220.177	1.331.033	2.627.305
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	19.477.541	172.542	535.589	1.569.329	1.798.068	15.402.013
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,85	4,85	25.996	1.820	24.176	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,56	4,56	20.130	3.460	16.670	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,44	4,44	8.436	1.368	7.068	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,44	3,44	48.911	10.319	38.592	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	2,31	2,31	3.204.408	41.321	126.854	360.485	395.243	2.280.505
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	21.232.852	224.134	689.253	1.967.873	2.172.220	16.179.372
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.496	4.496	-	-	-	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	749.647	5.806	17.974	50.921	55.427	619.519
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	11.525.211	125.356	385.688	1.102.692	1.219.628	8.691.847
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	2.195.278	23.877	73.464	210.037	232.310	1.655.590
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	89.782	5.643	17.332	49.314	17.493	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	12.652.175	221.353	682.119	1.958.750	2.180.138	7.609.815
Total leasing										752.380.094	5.789.621	19.260.728	62.578.942	64.667.472	600.083.331

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

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	15.215.227	-	-	15.215.227	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	City National Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	16.982.348	81.321	-	16.901.027	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook LLC	USA	BancorpSouth	0-E	USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	4.961.856	-	-	4.961.856	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	6,20	6,20	2.405.228	44.541	121.232	415.080	1.824.375	-
20539688724	MEGAMADSA INDUSTRIAL SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,31	6,50	7.367.512	139.501	336.306	978.489	1.109.827	4.803.389
20555911565	Megacentro Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,10	5,80	14.885.054	27.344	341.221	1.254.438	1.393.185	11.868.866
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario Sac	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	1.044.572	54.691	158.887	463.822	367.172	-
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	4,41	4,41	27.139.215	108.513	-	2.483.007	2.880.782	21.666.913
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	BancoBTG Pactual S.A. Cayman Banch	0-E	ISLAS CAYMAN	Dólar	Trimestral	5,05	5,05	79.657.786	1.099.537	-	78.558.249	-	-
Subtotal dólares										169.658.798	1.555.448	957.646	121.231.195	7.575.341	38.339.168
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Peru	20100047218	Perú	Soles	Mensual	0,98%	0,98%	3.717	3.717	-	-	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Peru	20100047218	Perú	Soles	Mensual	1,40%	1,40%	18.625	11.128	7.497	-	-	-
20539688724	MEGAMADSA INDUSTRIAL SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Soles	Mensual	0,98%	0,98%	6.623	6.623	-	-	-	-
Subtotal soles										28.965	21.468	7.497	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	173.619	4.912	15.138	43.158	110.411	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	23.981.790	204.618	627.673	1.779.777	1.945.224	19.424.498
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	4.671.737	37.551	115.166	326.360	356.393	3.836.267
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Mettlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.015.254	39.084	120.997	342.782	373.118	4.139.273
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,25	4,25	10.087.574	88.715	271.745	767.475	834.018	8.125.621
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	510.947	7.763	23.841	67.831	74.504	337.008
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Mettlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	18.415.399	160.498	496.689	1.408.835	1.536.682	14.812.695
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,66	4,66	3.940.428	28.180	86.467	245.357	268.449	3.311.975
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	12.079.075	71.402	218.877	619.436	675.146	10.494.214
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,61	3,61	13.032.164	378.506	1.155.037	3.240.028	8.258.593	-
Subtotal UF										91.907.987	1.021.229	3.131.630	8.841.039	14.432.538	64.481.551
Total créditos										261.595.750	2.598.145	4.096.773	130.072.234	22.007.879	102.820.719

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de marzo de 2023 es el siguiente: (continuación)

c) Operaciones de factoring

No existen operaciones de factoring al 31 de marzo del 2023.

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	107.873.817	1.147.377	-	-	-	106.726.440
Total, obligaciones con el público (bonos)												107.873.817	1.147.377	-	-	-	106.726.440

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de marzo de 2023 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	13.884
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Núcleo Ochagavía (Paneles Solares)	Propiedades, Planta y Equipo	6.961
Rentco S.A.	Consortio	Brazo articulado	Propiedades, Planta y Equipo	25.996
Rentco S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	20.130
Rentco S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	8.436
Rentco S.A.	Banco Santander	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	48.911
Megacentro Carrascal S.A.	Banco Santander	Megacentro Carrascal (paneles solares)	Propiedades, Planta y Equipo	21.232.852
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Banco Santander	Megacentro ENEA (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	263.474
Megalógica S.A.	Informática Tier1 SpA	Megalógica (equipos)	Propiedades, Planta y Equipo	32.476
Mega Frio Chile S.A	BGI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	3.305
Mega Frio Chile S.A	Consortio	Mega Frio (racks)	Propiedades, Planta y Equipo	593.242
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	989.494
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	6.964.824
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.869.802
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	15.254.310
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	15.705.750
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	12.007.854
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	13.722.417
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	15.254.311
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.807.116
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	8.386.449
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	5.178.499
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	31.628.082
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro El Belloto	Propiedad de Inversión	4.061.672
Rentco S.A.	Banco Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	6.195.252
Rentco S.A.	Banco Estado	Megacentro Coquimbo	Propiedad de Inversión	5.234.522
Rentco S.A.	Banco Estado	Megacentro Rancagua	Propiedad de Inversión	4.537.877
Rentco S.A.	Principal	Megacentro Copiapó	Propiedad de Inversión	17.685.766
Rentco S.A.	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	18.367.313
Rentco S.A.	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	10.268.058
Rentco S.A.	Corpbanca	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	5.749.956
Rentco S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	19.477.541
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	4.496
Bodecen S.A.	Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Propiedad de Inversión	749.647
Bodecen S.A.	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	11.525.211

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de marzo de 2023 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	2.195.278
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro San Pedro	Propiedad de Inversión	89.782
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro San Pedro II	Propiedad de Inversión	12.652.175
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.696.711
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de Inversión	21.831.619
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	31.364.538
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	9.250.823
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Los Trapenses	Propiedad de Inversión	5.977.855
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Dimar)	Propiedad de Inversión	17.996.471
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Lote C1)	Propiedad de Inversión	71.678.440
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de Inversión	25.174.907
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de Inversión	24.186.723
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Miraflores III	Propiedad de Inversión	28.583.852
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Megapuerto	Propiedad de Inversión	4.889.640
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	10.440.537
Núcleo Recoleta SpA	Confuturo	Núcleo Recoleta	Propiedad de Inversión	15.283.932
Rentco S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado (etapa IV)	Propiedad de Inversión en construcción	3.204.408
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses	Propiedad de Inversión en construcción	37.938.257
Núcleo San Diego SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	23.788.761
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de Inversión en construcción	142.894.200
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	4.385.299
Subtotal pasivo por arrendamiento (leasing) en UF				752.380.094
Mi Bodega SpA	Consorcio	La Dehesa - Local 4	Activo por derecho de uso	111.838
Mi Bodega SpA	Consorcio	La Dehesa - Subterráneo	Activo por derecho de uso	2.016.262
Mi Bodega SpA	Consorcio	Plaza Egaña	Activo por derecho de uso	751.049
Megacentro Chile SpA	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	Núcleo La Serena	Activo por derecho de uso	4.466.929
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1A	Activo por derecho de uso	510.659
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1B	Activo por derecho de uso	103.073
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco - Lote 1C	Activo por derecho de uso	101.874
Megacentro Chile SpA	Rentas Inmobiliarias SpA	Rosario Norte 532	Activo por derecho de uso	948.684
Megacentro Chile SpA	Rentas Inmobiliarias SpA	Rosario Norte 615	Activo por derecho de uso	375.947
Subtotal pasivo por arrendamiento en UF				9.386.315
Total, pasivo por arrendamiento				761.766.409

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.1) El detalle de las obligaciones al 31 de marzo de 2023 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	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
								%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	111.838	714	2.222	6.551	7.569	94.782
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	2.016.262	12.874	40.049	118.051	136.422	1.708.866
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	751.049	14.783	45.989	138.722	165.234	386.321
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	76.122.579-0	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	4.466.929	26.953	84.034	247.148	285.610	3.823.184
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	510.659	3.203	9.940	29.109	33.327	435.080
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	103.073	594	1.845	5.403	6.185	89.046
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	7,00	7,00	101.874	615	1.908	5.589	6.398	87.364
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Rentas Inmobiliarias SpA	76.198.327-K	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	948.684	40.130	129.513	407.689	371.352	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Rentas Inmobiliarias SpA	76.198.327-K	Chile	UF	Mensual	7,50	7,50	375.947	15.140	67.896	173.541	119.370	-
Total pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)										9.386.315	115.006	383.396	1.131.803	1.131.467	6.624.643

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	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
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	Consortio	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	Consortio	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	Consortio	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
76.349.271-0	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

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

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	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\$
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	Consorcio	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
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
Total leasing										742.612.662	5.638.080	18.301.295	61.361.778	63.533.821	593.777.688

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

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	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	-	-
Subtotal dólares										181.694.335	437.037	854.568	130.617.629	9.216.797	40.568.304
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	-	-	-
Subtotal soles										69.760	38.820	30.940	-	-	-
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	-
Subtotal UF										91.711.044	1.003.077	3.056.499	8.633.204	14.600.798	64.417.466
Total créditos										273.475.139	1.478.934	3.942.007	139.250.833	23.817.595	104.985.770

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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
Total, obligaciones con el público (bonos)												105.629.028	296.088	-	-	-	105.332.940

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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.	BGI	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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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
Subtotal pasivo por arrendamiento (leasing) en UF				742.612.662
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	Rentas Inmobiliarias SpA	Rosario Norte 532	Activo por derecho de uso	975.194
Subtotal pasivo por arrendamiento en UF				8.989.513
Total, pasivo por arrendamiento				751.602.175

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) 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	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
							%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consorcio	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	Consorcio	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	Consorcio	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	Rentas Inmobiliarias 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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.3) Restricciones y covenants

En Nota 31 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 marzo de 2023. 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
		01.01.2023	Amortización Deuda	Financiamiento	Intereses Pagados	Diferencia de cambio	Intereses devengados	Diferencia por conversión	31.03.2023
		M\$	M\$	M\$		M\$	M\$		M\$
Pasivo por arrendamiento (leasing)	Dólar	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por arrendamiento (leasing)	UF	742.612.662	(5.608.831)	5.673.517	(9.120.004)	9.702.746	9.120.004	-	752.380.094
Préstamos Bancarios	Dólar	181.694.335	(1.149.078)	2.027.229	(638.997)	(2.035.999)	758.136	(10.996.828)	169.658.798
Préstamos Bancarios	Soles	69.760	(36.872)	-	(245)	-	300	(3.978)	28.965
Préstamos Bancarios	UF	91.711.044	(1.008.761)	-	(933.871)	1.205.704	933.871	-	91.907.987
Operaciones de <i>Factoring</i>	Pesos no reajustables	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	UF	105.629.028	-	-	-	1.393.500	851.289	-	107.873.817
Total Otros Pasivos Financieros		1.121.716.829	(7.803.542)	7.700.746	(10.693.117)	10.265.951	11.663.600		1.121.849.661
Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial) UF		8.989.513	(97.577)	375.947	(162.857)	118.432	162.857	-	9.386.315
Total Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)		8.989.513	(97.577)	375.947	(162.857)	118.432	162.857		9.386.315
Total Otros Pasivos Financieros		1.130.706.342	(7.901.119)	8.076.693	(10.855.974)	10.384.383	11.826.457	(11.000.806)	1.131.235.976

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 16 – Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones es el siguiente:

Otras provisiones	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión por procesos legales	52.434	74.000
Total	52.434	74.000

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

Movimientos	31.03.2023 M\$
Saldo inicial	74.000
Adiciones	33.578
Provisión utilizada	(29.050)
Provisión liberada	(26.094)
Saldo final	52.434

Nota 17 – Provisiones por beneficios a los empleados

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

Provisión beneficios a los empleados	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Participación en utilidades y bonos	186.720	1.053.338
Remuneraciones	240.071	-
Vacaciones	772.046	855.766
Retenciones	426.367	-
Otros	-	1.889.128
Total	1.625.204	3.798.232

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 18 – Otros pasivos no financieros

El detalle de los otros pasivos no financieros es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Ingresos diferidos arriendos y garantías	426.485	-	1.726.412	-
Total	426.485	-	1.726.412	-

Nota 19 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

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

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	Corriente		No Corriente	
	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Proveedores	12.289.595	11.274.241	-	-
Acreedores varios	10.099.892	10.344.593	12.241.518	13.041.470
Documentos por pagar	1.156.773	1.144.477	-	55.000
Otras cuentas por pagar	1.697.211	2.969.720	-	-
Dividendos por pagar	1.883.115	3.561.010	-	-
Total	27.126.586	29.294.041	12.241.518	13.096.470

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

Dividendos por pagar	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Redmegacentro S.A.	1.883.115	3.561.010
Total	1.883.115	3.561.010

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 19 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

Al 31 de marzo de 2023

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	10.787.510	-	-	-	-	-	10.787.510	21
Total	10.787.510	-	-	-	-	-	10.787.510	

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	-	959.303	2.736	222	40.637	499.187	1.502.085
Total	-	959.303	2.736	222	40.637	499.187	1.502.085

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 19 - 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 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
Total	9.249.042	-	-	-	-	-		

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
Total		1.328.665	31.218	170.446	253.359	241.511	2.025.199

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 20 - Impuestos Diferidos

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

	31.03.2023		31.12.2022	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de incobrabilidad	570.920	-	450.961	-
Valorización de las propiedades de inversión	-	360.316.467	-	359.833.618
Operaciones de leasing	229.066.092	46.323.419	226.241.277	44.689.909
Provisión de vacaciones	649.003	-	276.730	-
Pérdidas tributarias	44.811.687	-	43.131.245	-
Derechos de Uso - Obligación Arriendo	2.701.838	-	3.084.142	-
Activo fijo	8.866.524	-	8.440.725	-
Otros	3.060.549	8.734.419	5.570.850	7.571.593
Total	289.726.613	415.374.304	287.195.930	412.095.120

b) Movimiento de impuestos diferidos

Movimiento en Activos por Impuestos Diferidos	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Saldo inicial	287.195.930	256.310.807
Incremento en activos impuestos diferidos:	-	-
Incremento empresas nacionales	2.966.577	32.665.302
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	(435.894)	(1.780.179)
Cambios en activos por impuestos diferidos	<u>2.530.683</u>	<u>30.885.123</u>
Saldo final	<u>289.726.613</u>	<u>287.195.930</u>
Movimiento en Pasivos por Impuestos Diferidos	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Saldo inicial	412.095.120	363.678.820
Incremento en pasivos impuestos diferidos:	-	-
Incremento empresas nacionales	5.601.705	47.312.554
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	(2.322.521)	1.103.746
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	<u>3.279.184</u>	<u>48.416.300</u>
Saldo final	<u>415.374.304</u>	<u>412.095.120</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 20 - 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:

	31.03.2023			31.12.2022		
	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldos Netos M\$
Activos por impuestos diferidos	289.726.612	(270.566.283)	19.160.329	287.195.930	(269.751.264)	17.444.666
Pasivos por impuestos diferidos	(415.374.303)	270.566.283	(144.808.020)	(412.095.120)	269.751.264	(142.343.856)
Total	(125.647.691)	-	(125.647.691)	(124.899.190)	-	(124.899.190)

Nota 21 - 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.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 21 - 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 su valor nominal por un monto de \$1.855.022.251. Dichas acciones no se suscribieron.

c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de marzo de 2023, 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 21 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos

d.1) Dividendos Año 2023 y 2022

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 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.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2023, se acordó el reparto de un dividendo con cargo a las utilidades del ejercicio 2022 y a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por la cantidad de \$6.873.479.040, 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 2023 y hasta el mes de abril de 2024, inclusive.

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

	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Dividendos pagados	<u>1.701.963</u>	<u>18.356.653</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 21 - Patrimonio Neto (continuación)

d.3) Al cierre de marzo de 2023, la utilidad líquida del período es la siguiente:

Determinación Utilidad Líquida	M\$
Utilidad del ejercicio del controlador	10.728.569
Depuración:	
Tasación propiedades de inversión	(15.251.374)
Impuesto diferido	4.085.959
Utilidad líquida del período	<u>(436.846)</u>

d.4) De acuerdo con lo indicado en la nota 18.c), al 31 de marzo de 2023 se ha reconocido un dividendo a pagar con cargo a los resultados acumulados por un monto de M\$1.883.115. Lo anterior se reconoce en función a lo aprobado en la Junta ordinaria de Accionistas del 27 de abril de 2023.

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Prima por colocación de acciones	72.086.302	72.086.302
Compra de participaciones minoritarias de entidades	(12.874.592)	(12.874.592)
Diferencia de conversión	(384.026)	3.147.743
Total	<u>58.827.684</u>	<u>62.359.453</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 21 - Patrimonio Neto (continuación)

f) Participación no controladora

Las participaciones no controladoras al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Detalle	31.03.2023			31.12.2022		
	Porcentaje	Patrimonio	Resultado	Porcentaje	Patrimonio	Resultado
	%	M\$	M\$	%	M\$	M\$
Rentas San Pedro S.A.	25	9.278.916	160.380	25	9.118.536	2.205.301
Rentas Los Trapenses SpA	60	3.913.967	(310.364)	60	4.967.520	(1.787.413)
Núcleo Los Trapenses S.A.	59	1.264.121	(21.412)	57	1.246.979	(82.187)
Rentas Miraflores SpA	25	5.352.453	205.339	25	8.235.383	(3.116.008)
Rentas Coquimbo SpA	25	3.214.944	90.591	25	4.998.964	126.152
Centro Logístico y Distribución MC Enea SpA	50	1.147.513	157.034	50	990.479	(3.241.505)
Rentas El Retiro SpA	25	2.572.900	26.484	25	4.074.266	(117.936)
Rentas Buenaventura SpA	25	27.283.398	728.085	25	75.283.004	21.239.420
Núcleo San Diego	25	796.391	(27.026)	25	1.317.467	(467.377)
Núcleo Recoleta SpA	50	(1.342.881)	(290.465)			
Mega Archivos S.A.	50	0	0	-	-	479.634
HQB S.A.	23	0	0	-	-	69.495
Mega Frio Chile S.A.	0	0	0	100	-	(499.597)
Inversiones Lurín S.A.	53	8.964.276	(56.526)	50	9.516.720	301.939
Megacentro Lurín SAC	50	16.246.019	43.534	50	17.310.729	1.724.262
Megacentro Houport One S.A.	60	37.241	(851.634)	60	1.580.829	(952.823)
Megacentro Aceros SAC	50	3.777.267	(29.856)	50	4.067.619	768.985
Inversiones Perú Spa	12,94	12.556.003	102.952	12,94	12.638.481	1.570.118
Megacentro Willowbrook S.A.	60	175.526	(8.485)	60	207.479	10.334
MC Heights S.A.	60	0	0	60	-	(2.313)
MC Brickell	60	(3.293.009)	(164.523)	60	(3.268.076)	(1.299.029)
Megacentro Industriales Sur SAC	50	17.009.663	(104.415)	50	18.282.570	10.814.069
Megacentro Hal S.A.	35,13	347.031	13.077	35	638.714	109.483
Megacentro Miramar S.A.	78,94	749.516	(387.332)	54	733.138	219.746
Otras sociedades del Grupo		(1.113.919)	(6.604)		(57.194.778)	(11.078.101)
Total		108.937.336	(731.168)		114.746.022	16.994.650

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 22 - Ingresos de Actividades Ordinarias

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

	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Arriendo de bodegas y oficinas	35.920.140	28.669.604
Servicio de logística	10.225.996	10.295.345
Almacenaje y administración de documentos	-	2.437.886
Total	<u>46.146.136</u>	<u>41.402.835</u>

Nota 23 - Costos Ordinarios

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

	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Costo de ventas	17.298.884	13.151.654
Gastos de administración	6.729.250	5.542.235
Total	<u>24.028.134</u>	<u>18.693.889</u>

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

	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Remuneraciones	7.693.173	7.549.232
Contribuciones, patentes y seguros	5.421.171	1.666.648
Servicios básicos	3.168.863	1.963.567
Fletes	1.566.000	1.858.171
Depreciación	376.820	384.522
Amortización	56.674	48.940
Provisión deudores incobrables	332.192	(92.738)
Otros	5.413.241	5.315.547
Total, costos y gastos	<u>24.028.134</u>	<u>18.693.889</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 24 – Diferencia de Cambio

El efecto por diferencia de cambio al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente

	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Negocio Rentas Perú	4.286.506	10.967.325
Negocio Rentas USA	(3.548.110)	(2.021.999)
Otros Negocios	(1.532)	(2.503)
Total	<u>736.864</u>	<u>8.942.823</u>

Nota 25 – Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

25.1) Ingresos financieros

	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	<u>672.029</u>	<u>523.721</u>

25.2) Costos financieros

	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Intereses por préstamos	(13.612.792)	(11.934.499)
Otros gastos financieros	(35.901)	(107.517)
Total	<u>(13.648.693)</u>	<u>(12.042.016)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

25.3) Otras ganancias y/o pérdidas

	Nota	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Ganancia por ajustes del valor razonable	(13)	15.599.490	16.864.898
Resultado por venta propiedades de inversión		-	3.280.750
Resultado venta propiedades, plantas y equipos		-	7.180
Compra y venta de participaciones de filiales		837.543	-
Contribuciones		(108.764)	-
Resultado por compra y venta de participaciones		-	(80.243)
Otros ingresos (egresos)		585.503	(74.190)
Total		<u>16.913.772</u>	<u>19.998.395</u>

25.4) Resultados por unidades de reajuste

	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Leasing	(9.402.619)	(14.531.819)
IVA Crédito Fiscal y PPM	63.489	509.648
Préstamos	(3.205.454)	(4.749.139)
Total	<u>(12.544.584)</u>	<u>(18.771.310)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 26 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2023, 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:

	31.03.2023 M\$	31.03.2022 M\$
Impuesto a la renta		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(1.787.772)	(3.126.026)
Impuesto diferido		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(4.567.536)	(4.061.192)
Por pérdidas tributarias	2.208.951	2.698.886
Tota, gasto por impuesto a las ganancias	(4.146.357)	(4.488.332)

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

Concepto	31.03.2023		31.03.2022	
	M\$	Impuesto tasa 27% M\$	M\$	Impuesto tasa 27% M\$
Resultado antes de impuesto	14.143.758	(3.818.815)	21.286.845	(5.747.448)
Diferencias permanentes:				
Resultado empresas asociadas		(1.162.630)		(195.081)
Diferencias tributarias		881.641		1.426.399
Diferencias de tasas		(46.552)		27.798
Total, diferencias permanentes		(327.541)		1.259.116
Total, impuesto renta		(4.146.356)		(4.488.332)
Tasa efectiva		29,3%		21,1%

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 27 - 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 al cierre del periodo son: Renta Inmobiliaria y Servicio de Logística. Se agrega también información de Administración y Bodegaje de documentos, segmento que operó en el período comparativo anterior. 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\$
Estado de Situación Financiera						
31.03.2023						
Total activos corrientes	16.642.641	143.354.243	-	7.743.965	(951.185)	166.789.664
Total activos no corrientes	634.674.613	1.795.705.370	-	40.501.043	(645.526.081)	1.825.354.945
Total pasivos corrientes	4.764.221	66.893.734	-	12.208.139	(11.354.549)	72.511.545
Total pasivos no corrientes	118.638.486	1.385.768.035	-	51.068.539	(272.994.376)	1.282.480.684
Estado de Situación Financiera						
31.12.2022						
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
Estado Consolidado de Resultados						
31.03.2023						
Ingresos de la explotación	-	38.745.899	-	10.236.889	(2.836.652)	46.146.136
Costo de la explotación	(438)	(11.053.829)	-	(8.167.764)	1.923.147	(17.298.884)
Ganancia bruta	(438)	27.692.070	-	2.069.125	(913.505)	28.847.252
Gasto de administración	(439.582)	(5.128.047)	-	(1.308.041)	146.420	(6.729.250)
Otros resultados	9.364.913	9.748.766	-	(733.053)	(13.378.206)	5.002.420
Gastos financieros	(51.161)	(12.659.474)	-	(976.540)	710.511	(12.976.664)
Gasto por impuesto a las ganancias	1.854.836	(6.165.626)	-	280.639	(116.206)	(4.146.357)
Ganancia (pérdida)	10.728.568	13.487.689	-	(667.870)	(13.550.986)	9.997.401
Estado Consolidado de Resultados						
31.03.2022						
Ingresos de la explotación	1.328.779	30.894.265	2.448.480	10.400.901	(3.669.590)	41.402.835
Costo de la explotación	(934)	(5.653.555)	(942.126)	(8.096.455)	1.541.416	(13.151.654)
Ganancia bruta	1.327.845	25.240.710	1.506.354	2.304.446	(2.128.174)	28.251.181
Gasto de administración	(1.508.167)	(3.559.309)	(657.835)	(1.272.770)	1.455.846	(5.542.235)
Otros resultados	12.282.912	15.812.389	(144.375)	(977.058)	(16.877.674)	10.096.194
Gastos financieros	(507.034)	(10.840.260)	(128.874)	(788.184)	746.057	(11.518.295)
Gasto por impuesto a las ganancias	2.313.337	(6.680.483)	(133.729)	280.207	(267.664)	(4.488.332)
Ganancia (pérdida)	13.908.893	19.973.047	441.541	(453.359)	(17.071.609)	16.798.513

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 27 - Información Financiera por Segmento (continuación)

Detalle	Holding M\$	Renta Inmobiliaria M\$	Administración y Bodegaje de Documentos M\$	Logística M\$	Ajuste de Consolidación M\$	Total M\$
Estado de Flujos de Efectivo						
31.03.2023						
Total Flujo por actividades de Operación	760.735	28.398.333	-	98.740	-	29.257.807
Total Flujo Actividades de Inversión	(27.891)	(18.641.781)	-	(2.740.699)	-	(21.410.371)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	(13.282.292)	(19.273.784)	-	2.849.811	-	(29.706.263)
Efecto variación tasa cambio	-	(1.030.751)	-	(2.164)	-	(1.032.916)
Efectivo y efectivo equivalente inicial	25.668.465	41.638.029	-	308.422	-	67.614.916
Efectivo y efectivo equivalente final	13.119.017	31.090.047	-	514.110	-	44.723.172
Estado de Flujos de Efectivo						
31.03.2022						
Total Flujo por actividades de Operación	3.220.104	18.093.793	249.380	495.590	38.067	22.096.934
Total Flujo Actividades de Inversión	256.171	-25.338.347	37.608	(365.558)	(50.000)	(25.460.126)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	(2.319.537)	13.694.779	(141.993)	(265.737)	11.933	10.979.445
Efecto variación tasa cambio	(68.450)	-1.110.436	(1.354)	-	-	(1.180.240)
Efectivo y efectivo equivalente inicial	13.479.132	16.967.469	775.018	692.250	-	31.913.869
Efectivo y efectivo equivalente final	14.567.420	22.307.258	918.659	556.545	-	38.349.882

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					
31.03.2023					
Total activos corrientes	33.672.378	26.464.987	103.913.644	(20.696.765)	143.354.243
Total activos no corrientes	1.554.599.684	234.400.503	59.661.968	(52.956.785)	1.795.705.370
Total pasivos corrientes	45.179.327	7.802.018	17.625.678	(3.713.289)	66.893.734
Total pasivos no corrientes	1.143.827.642	172.713.058	111.392.368	(42.165.033)	1.385.768.035
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

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 27 - 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\$
Estado Consolidado de Resultados					
31.12.2022					
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
Estado consolidado de resultados					
31.12.2021					
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.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 28 - Transacciones en Moneda Extranjera

a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Rubro	Moneda Extranjera	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	14.512.535	22.590.289
	Nuevo Sol Peruano	6.375.972	4.640.256
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	658.362	216.919
	Nuevo Sol Peruano	10.457.264	11.572.997
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	134.113	61.661
	Nuevo Sol Peruano	1.819.175	2.196.740
Inventarios	Dólar Estadounidense	2.092	2.038
	Nuevo Sol Peruano	3.668	3.948
Activos disponibles para la venta	Dólar Estadounidense	74.888.587	81.134.941
Total, activo corriente		108.851.768	122.419.790
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	137	-
	Nuevo Sol Peruano	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.835.613	14.835.613
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	15.616	16.909
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	12.750	15.234
	Nuevo Sol Peruano	5.975	8.568
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	110.485	35.287
	Nuevo Sol Peruano	389.239	398.378
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	74.888.587	81.134.941
	Nuevo Sol Peruano	231.202.542	247.926.109
	Unidades de fomento	1.445.627.890	1.426.752.694
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.707.296	1.689.314
	Nuevo Sol Peruano	729.901	727.843
Total, activo no corriente		1.769.526.031	1.773.540.890
Total, activos		1.878.377.799	1.895.960.680
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	2.513.094	1.291.605
	Nuevo Sol Peruano	28.965	69.760
	Unidades de fomento	30.848.987	52.890.741
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	19.637.466	21.016.839
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	1.383.166	1.380.781
	Nuevo Sol Peruano	3.764.374	6.792.927
Total, pasivo corriente		58.176.052	83.442.653
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	167.145.704	225.190.138
	Nuevo Sol Peruano	-	-
	Unidades de fomento	930.699.226	904.238.614
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	7.065.741	-
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	936.993	3.287.421
	Nuevo Sol Peruano	20.235.960	14.611.903
Total, pasivo no corriente		1.126.083.624	1.147.328.076
Total, pasivos		1.184.259.676	1.230.770.729

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 28 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Al 31.03.2023

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total no Corrientes	Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	14.512.535	14.512.535	-	14.512.535	-	-	-	-	14.512.535
	Nuevo Sol Peruano	6.375.972	6.375.972	-	6.375.972	-	-	-	-	6.375.972
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	658.362	-	658.362	658.362	-	-	-	-	658.362
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Nuevo Sol Peruano	10.457.264	-	10.457.264	10.457.264	-	-	-	-	10.457.264
	Dólar Estadounidense	134.113	134.113	-	134.113	-	-	-	-	134.113
	Nuevo Sol Peruano	1.819.175	1.819.175	-	1.819.175	-	-	-	-	1.819.175
Inventarios	Dólar Estadounidense	2.092	-	2.092	2.092	-	-	-	-	2.092
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Nuevo Sol Peruano	3.668	-	3.668	3.668	-	-	-	-	3.668
	Dólar Estadounidense	137	-	-	-	137	-	-	137	137
	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.835.613	-	-	-	13.210.811	1.624.802	-	14.835.613	14.835.613
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	15.616	-	-	-	15.616	-	-	15.616	15.616
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	12.750	-	-	-	-	-	12.750	12.750	12.750
	Nuevo Sol Peruano	5.975	-	-	-	-	-	5.975	5.975	5.975
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	110.485	-	-	-	-	-	110.485	110.485	110.485
	Nuevo Sol Peruano	389.239	-	-	-	-	-	389.239	389.239	389.239
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	74.888.587	-	-	-	-	-	74.888.587	74.888.587	74.888.587
	Nuevo Sol Peruano	231.202.542	-	-	-	-	-	231.202.542	231.202.542	231.202.542
Activos por impuestos diferidos	Unidades de fomento	1.445.627.890	-	-	-	-	-	1.445.627.890	1.445.627.890	1.445.627.890
	Dólar Estadounidense	1.707.296	-	-	-	1.707.296	-	-	1.707.296	1.707.296
	Nuevo Sol Peruano	729.901	-	-	-	729.901	-	-	729.901	729.901
Activos disponibles para la venta	Dólar Estadounidense	74.888.587	-	74.888.587	74.888.587	-	-	-	-	74.888.587
Total, activos en moneda extranjera		1.878.377.799	22.841.795	86.009.973	108.851.768	15.663.761	1.624.802	1.752.237.468	1.769.526.031	1.878.377.799

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 28 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 31.03.2023 (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\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	2.513.094	1.555.448	957.646	2.513.094	-	-	-	-	2.513.094
	Unidades de fomento	30.848.987	8.073.233	22.775.754	30.848.987	-	-	-	-	30.848.987
	Nuevo Sol Peruano	28.965	21.468	7.497	28.965	-	-	-	-	28.965
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	1.383.166	1.383.166	-	1.383.166	-	-	-	-	1.383.166
	Nuevo Sol Peruano	3.764.374	3.764.374	-	3.764.374	-	-	-	-	3.764.374
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	19.637.466	7.440.881	12.196.585	19.637.466	-	-	-	-	19.637.466
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	167.145.704	-	-	-	121.231.195	7.575.341	38.339.168	167.145.704	167.145.704
	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unidades de fomento	930.699.226	-	-	-	72.551.784	80.231.477	777.915.965	930.699.226	930.699.226
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	7.065.741	-	-	-	1.568.137	5.176.998	320.606	7.065.741	7.065.741
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	936.993	-	-	-	-	-	936.993	936.993	936.993
	Nuevo Sol Peruano	20.235.960	-	-	-	-	-	20.235.960	20.235.960	20.235.960
Total, pasivos en moneda extranjera		1.184.259.676	22.238.570	35.937.482	58.176.052	195.351.116	92.983.816	837.748.692	1.126.083.624	1.184.259.676

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 28 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

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\$	
Activos										
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
Total, activos en moneda extranjera		1.895.960.678	29.488.946	92.930.843	122.419.789	15.527.267	1.742.411	1.756.271.211	1.756.271.211	1.895.960.678

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 28 - 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\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	1.291.605	437.037	854.568	1.291.605	-	-	-	-	1.291.605
	Unidades de fomento	52.890.741	12.734.442	40.156.299	52.890.741	-	-	-	-	52.890.741
	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
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	1.638.664.167	-	-	-	132.257.501	142.684.234	1.363.722.432	1.638.664.167	1.638.664.167
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 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
Total, pasivos en moneda extranjera		1.932.901.428	27.346.677	56.095.976	83.442.653	264.563.957	151.901.031	1.849.458.775	1.849.458.775	1.932.901.428

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 29 - 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:

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	31.03.2023 M\$
Propiedades de inversión	-	-	1.599.507.092	1.599.507.092

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	31.12.2022 M\$
Propiedades de inversión	-	-	1.623.783.688	1.623.783.688

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 29 - 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 30 - 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 marzo de 2023, el 15% de la deuda consolidada (incluida en la nota otros pasivos financieros) está expresada en dólares estadounidenses y el 85% 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 del Grupo y sus inversiones en instrumentos financieros.

Al 31 de marzo de 2023, 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 15.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 30 - 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 marzo de 2023 asciende a M\$ 961.548.213 según Nota 15. 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	31.03.2023	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	71,62%	71,82%	72,60%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	48,27%	48,52%	49,49%
Resultado antes de impuestos en M\$	14.143.758	19.067.132	38.760.625

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

(*) 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.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 30 - 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.

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

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 30 - Factores de Riesgo (continuación)

4) Riesgo de pandemia (continuación)

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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - Contingencias, Restricciones y Otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

El resumen de las hipotecas, al 31 de marzo de 2023, es el siguiente:

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total UF
Chile			
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Megacentro Puerto Montt	957.664
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Lote C, D y F, Concepción	162.047
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Banco Security	Terrenos Puerto Montt	366.324
Rentas La Castellana S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Núcleo Vespucio, Santiago	517.643
MiBodega SpA	Banco Security	Núcleo Santa Elvira, Santiago	14.362
Megacentro Chile SpA	Principal	Edificio Santa María 2450	131.319
Mega Frío Chile S.A.	Principal	Edificio, Pedro Jorquera 575, Pudahuel, Santiago	110.762
Megacentro San Pedro S.A.	Principal	Lote A, Chillán	339.534
Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total USD
Perú			
Megacentro Lurín SAC (1)	BTG Pactual S.A. – Cayman Branch	Megacentro Lurín, Lima, Perú	100.780.337
MegaMadsa Industrial SAC	Banco Interbank	Megacentro Madsa, Arequipa, Perú	9.329.508
Megacentro Aceros SAC	Banco Interbank	Megacentro Aceros, Arequipa, Perú	18.832.068
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco de Crédito	Megacentro Industriales Sur, Lurín, Lima, Perú	34.335.618
MegaChiclayo SAC	Banco de Crédito	Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú	3.071.276
Solidar desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito	Comercial Arequipa Norte, Arequipa, Perú	1.321.557
USA			
Megacenter Brickell LLC	First Bank Puerto Rico	Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA	19.249.791
Megacenter Miramar LLC	City National Bank	Megacenter Miramar, Miami USA	21.485.493
Megacenter Willowbrook LLC	BancorpSouth	Megacenter Willowbrook, Texas, USA	6.248.242

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

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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 se han reconocido provisiones, según su resultado esperado.

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
Banco de Chile	Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda	69.254.900-7	25-06-2021	22-06-2023	13.750.432
Banco de Chile	Empresa Nacional de Energía ENEX S.A	92.011.000-2	06-05-2019	03-05-2023	62.190.913
Banco de Chile	Servicio local de Educación Pública Atacama	62.000.810-9	22-09-2022	23-11-2023	1.785.000

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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	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	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	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
Banco de Chile	Municipalidad de Lo Barnechea	69.255.200-8	31-03-2022	29-09-2023	2.292
Banco de Chile	Mercado Libre Chile Ltda.	77.398.220-1	06-02-2023	06-02-2024	13.308

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\$ 9.987.304 al 31 de marzo de 2023 (M\$10.315.288 al 31 de diciembre de 2022).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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	17.909.874 1,690
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	17.909.874
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	1,761 17.909.874
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	1,761 17.909.874
Principal	Rentco S.A.	Megacentro San Bernardo	28.12.2018	24.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,761
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	1,761
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	1,761 17.909.874
Corpbanca	Rentco S.A.	Megacentro Marathon	29.09.2011	30.09.2031	Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento	> 1,3	2,09
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	17.909.874 1,690
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	1,734 2,70
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	1,761 17.909.874
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	17.909.874 1,690
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	17.909.874 1,761

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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones (continuación)

a) Operación en Chile (continuación)

a.1) Garantías directas

Acreedor de la Garantía	Proyecto	Sociedad	Relación	Tipo de garantía
Metlife	Megacentro Puerta Sur	Rentco S.A.	Filial de Filial	Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Confuturo	Megacentro Carrascal	Megacentro Carrascal S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Penta Vida - Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Costanera	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Núcleo Puente Alto	Rentas La Castellana S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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	1,85
Banco de Crédito del Perú	Megacentro Industriales Sur SAC (1)	16.09.2021	17.09.2029	Pasivo/Patrimonio	≤ 2,1	1,17
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.09.2026	(Flujo de Caja+Caja)/Servicio de Deuda	≥1,0	2,92
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.09.2026	(Pasivo Total - Deuda subordinada) / (Patrimonio Total+ Deuda subordinada)	≤ 1,5	0,99
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,05	1,43
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	Deuda Financiera / EBITDA	≤ 7,5	6,23
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2019	12.08.2027	Pasivo Total/Patrimonio Total	≤= 2,5	1,56
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2019	12.08.2027	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,1	2,00

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

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 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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:

Cuentas contables	31.03.2023
	M\$
(+) Otros Pasivos financieros corrientes	33.391.047
(+) Otros Pasivos financieros no corrientes	1.097.844.930
(-) Pasivos por arrendamiento (arriendo comercial) (a)	(9.386.315)
Deuda financiera	1.121.849.662
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	(44.723.172)
Deuda financiera neta	1.077.126.490
Patrimonio total	637.152.379
Deuda financiera neta / Patrimonio total	1,691

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

Al 31 de marzo de 2023 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Endeudamiento Financiero Neto equivalente a 1,691 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Ratio bonos (continuación)

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

Conceptos	31.03.2023 M\$
(+) Activos que se clasifiquen como "propiedades de Inversión" en los Estados Financieros del Emisor (nota de propiedades de inversión)	
+ Propiedades de inversión	1.600.708.807
+ Propiedades de inversión en construcción	169.503.096
(-) 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	(1.394.289.521)
- Propiedades de inversión en construcción con gravámenes	(169.503.096)
Total Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes	206.419.285
(+) Deuda Financiera Neta	
+ Total Otros pasivos financieros, Corrientes y No Corrientes (nota de Otros Pasivos Financieros)	1.131.212.794
- Total pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)	(9.206.995)
- Efectivo y equivalentes al efectivo	(44.723.172)
(-) 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	(1.000.723.676)
Deuda financiera neta sin garantías	76.558.950
Activos inmobiliarios libres de gravámenes / Deuda financiera neta sin garantías	2,70

Al 31 de marzo 2023 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes equivalente a 2,70 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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 Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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;

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

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.

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) Mantención 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 31 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

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.

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 marzo de 2023, la Sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones antes señaladas.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

31 de marzo de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022

Nota 32 – Sanciones

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022 no se ha recibido sanciones significativas de parte de reguladores y/o otras autoridades administrativas.

Nota 33 – 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 marzo de 2023 y 31 de diciembre 2022 no se han efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 34 - Hechos Posteriores

Desde el 31 de marzo de 2023 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.