

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2021 y 2020



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 29 de marzo de 2022

Señores Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Redmegacentro S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados por función, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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



Santiago, 29 de marzo de 2022
Redmegacentro S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Redmegacentro S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Redmegacentro S.A. y filiales por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades en su informe de fecha 25 de marzo de 2021.

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2021 y 2020

Indice

Estados Financieros Consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera.....	1
Estados Consolidados de Resultados por Función	3
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)	5
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	8
Nota 1 - Información General	8
Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo	9
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables	12
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados.....	12
3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021	13
3.3) Base de consolidación	19
3.4) Entidades subsidiarias	20
3.5) Asociadas o coligadas	23
3.6) Moneda funcional y de presentación.....	23
3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación	24
3.8) Transacciones y saldos.....	24
3.9) Bases de conversión.....	24
3.10) Información financiera por segmentos operativos	24
3.11) Propiedades, planta y equipo.....	25
3.12) Propiedades de inversión.....	25
3.13) Costos por intereses	28
3.14) Deterioro de activos	28
3.15) Activos financieros	30
3.16) Inventarios	32
3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	33
3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo	33
3.19) Intangibles	34
3.20) Capital social	34
3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	35
3.22) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas	35
3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	35
3.24) Activo y pasivo por arrendamiento	36

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2021 y 2020

3.25) Beneficios de los empleados.....	36
3.26) Provisiones	36
3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	37
3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos.....	37
3.29) Ingresos financieros.....	37
3.30) Gastos Financieros	37
3.31) Dividendos	38
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional	38
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	39
Nota 6 - Otros Activos no Financieros	42
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.....	42
Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas	47
Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos	57
Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	57
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.....	58
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos.....	60
Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento	65
Nota 14 - Propiedades de Inversión	68
Nota 15 - Otros Pasivos Financieros.....	70
Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	96
Nota 17 - Impuestos Diferidos	100
Nota 18 - Patrimonio Neto.....	101
Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias	107
Nota 20 - Costos Ordinarios.....	107
Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función.....	109
Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias.....	111
Nota 23 - Información Financiera por Segmento	112
Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera	115
Nota 25 - Determinación de Valor Razonable	120
Nota 26 - Factores de Riesgo	121
Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros	124
Nota 28 - Sanciones.....	142
Nota 29 - Medioambiente.....	142
Nota 30 - Hechos Posteriores	142

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota	2021 M\$	2020 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	31.913.869	38.125.071
Otros activos no financieros	(6)	28.268.691	19.970.757
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	22.450.595	25.299.046
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	371.678	333.195
Inventarios		197.718	181.307
Activos por impuestos	(9)	7.677.067	5.136.201
Total activo corriente		<u>90.879.618</u>	<u>89.045.577</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	530.029	591.925
Otros activos no financieros	(6)	13.144	40.228
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	14.640.650	11.934.107
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(10)	627.928	490.241
Activos intangibles distintos de plusvalía	(11)	1.367.535	1.575.210
Propiedades, planta y equipo	(12)	13.641.628	13.554.556
Derecho de uso	(13)	5.950.615	6.307.446
Propiedades de inversión	(14)	1.647.982.402	1.392.854.808
Activos por impuestos diferidos	(17)	11.355.469	9.615.738
Total activo no corriente		<u>1.696.109.400</u>	<u>1.436.964.259</u>
Total Activos		<u>1.786.989.018</u>	<u>1.526.009.836</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2021 M\$	2020 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	33.637.977	39.801.663
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	35.900.495	30.261.968
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	8.926.816	6.764.256
Pasivos por arrendamiento	(13)	304.100	261.522
Pasivos por impuestos	(9)	2.795.299	3.083.676
Total pasivo corriente		81.564.687	80.173.085
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	996.697.481	871.403.954
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	14.750.487	3.640.906
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	20.148.255	21.458.255
Pasivos por arrendamiento	(13)	6.973.070	6.772.985
Pasivo por impuestos diferidos	(17)	118.723.482	109.663.670
Total pasivo no corriente		1.157.292.775	1.012.939.770
Total pasivos		1.238.857.462	1.093.112.855
Patrimonio			
Capital pagado	(18)	221.816.375	153.015.562
Otras reservas		74.057.721	71.789.924
Ganancias acumuladas		162.718.470	142.669.385
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		458.592.566	367.474.871
Participaciones no controladoras		89.538.990	65.422.110
Total patrimonio		548.131.556	432.896.981
Total Pasivos y Patrimonio		1.786.989.018	1.526.009.836

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados por Función	Nota	2021 M\$	2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(19)	143.771.889	121.338.554
Costo de ventas	(20)	<u>(54.467.393)</u>	<u>(45.676.269)</u>
Ganancia bruta		89.304.496	75.662.285
Gasto de administración	(20)	<u>(21.386.172)</u>	<u>(20.714.279)</u>
Ganancia de actividades operacionales		67.918.324	54.948.006
Ingresos financieros	(21)	1.670.350	1.635.637
Costos financieros	(21)	(43.494.663)	(44.231.286)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(10)	491.880	(1.019.163)
Otras ganancias (pérdidas)	(21)	63.692.572	42.644.191
Resultados por unidades de reajuste	(21)	(52.903.751)	(29.376.256)
Ganancia antes de Impuestos		<u>37.374.712</u>	<u>24.601.129</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(22)	<u>(7.750.113)</u>	<u>(4.759.180)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>29.624.599</u>	<u>19.841.949</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		27.303.372	6.380.903
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>2.321.227</u>	<u>13.461.046</u>
Ganancia (pérdida)		<u>29.624.599</u>	<u>19.841.949</u>
Ganancia por Acción		\$	\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		35,78	9,6
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>35,78</u>	<u>9,6</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados Integrales	2021 M\$	2020 M\$
Ganancia (pérdida)	29.624.599	19.841.949
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	<u>2.734.558</u>	<u>(2.926.663)</u>
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	<u>2.734.558</u>	<u>(2.926.663)</u>
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuestos a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	<u>32.359.157</u>	<u>16.915.286</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	2021 M\$	2020 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		173.364.200	143.838.122
Otros cobros por actividades de operación		5.822	390.033
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(42.080.578)	(42.937.667)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(27.654.481)	(25.690.481)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(3.357.137)	(2.408.549)
Otros (pagos) entradas por actividades de operación		(1.446.278)	(1.521.086)
Dividendos pagados a diciembre		(10.332.266)	(10.849.191)
Intereses recibidos		-	423.820
Impuestos a las ganancias reembolsados		(4.433.577)	(1.026.728)
Otros impuestos pagados		(17.143.156)	(15.672.251)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(337.414)	(99.432)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		66.585.135	44.446.590
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(286.958)	(51.792)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		4.475.457	11.938.341
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		7.002	159.781
Compras de propiedades, planta y equipo		(2.764.554)	(2.145.251)
Compra o construcción de propiedades de inversión		(169.708.196)	(124.234.545)
Préstamos documentados a empresas relacionadas		-	(2.421.840)
Rescate de instrumentos financieros		184.623	-
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(168.092.626)	(116.755.306)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Nota	2021 M\$	2020 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros		88.288.083	16.007.499
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		222.442.389	72.987.107
Obligaciones con el público (bonos)		-	85.841.738
Pago de obligaciones con el público		(2.930.674)	(2.575.448)
Préstamos de entidades relacionadas		1.527.692	994.185
Pagos de préstamos		(88.286.745)	(14.466.519)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(11.240.083)	(481.766)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(116.261.761)	(68.136.215)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		93.538.901	90.170.581
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio		(7.968.590)	17.861.865
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		1.757.388	(1.712.824)
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(6.211.202)	16.149.041
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período		38.125.071	21.976.030
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	(5)	31.913.869	38.125.071

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Capital en Acciones Ordinarias	Prima por Colocación de Acciones	Otras Reservas	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio Controladora	Participación no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2020	153.015.562	72.086.302	2.630.285	74.716.587	142.092.645	369.824.794	46.525.188	416.349.982
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	6.380.903	6.380.903	13.461.046	19.841.949
Dividendos	-	-	-	-	(5.559.383)	(5.559.383)	-	(5.559.383)
Diferencia de conversión	-	-	(2.926.663)	(2.926.663)	-	(2.926.663)	-	(2.926.663)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	(244.780)	(244.780)	5.435.876	5.191.096
Total cambios en el patrimonio	-	-	(2.926.663)	(2.926.663)	576.740	(2.349.923)	18.896.922	16.546.999
Saldo final al 2020	153.015.562	72.086.302	(296.378)	71.789.924	142.669.385	367.474.871	65.422.110	432.896.981
Saldo al 01.01.2021	153.015.562	72.086.302	(296.378)	71.789.924	142.669.385	367.474.871	65.422.110	432.896.981
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	27.303.372	27.303.372	2.321.227	29.624.599
Aumento de capital	68.800.813	-	-	-	-	68.800.813	-	68.800.813
Dividendos	-	-	-	-	(5.855.772)	(5.855.772)	-	(5.855.772)
Diferencia de conversión	-	-	2.734.558	2.734.558	-	2.734.558	-	2.734.558
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(466.761)	(466.761)	(1.398.515)	(1.865.276)	21.795.653	19.930.377
Total cambios en el patrimonio	68.800.813	-	2.267.797	2.267.797	20.049.085	91.117.695	24.116.880	115.234.575
Saldo final al 2021	221.816.375	72.086.302	1.971.419	74.057.721	162.718.470	458.592.566	89.538.990	548.131.556

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Nota 1 - Información General

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

Los principales Accionistas son:

Grupo	Empresas	%
Grupo EBCO	Eguiguren Besomi Construcciones Ltda.	12,80
	Inmobiliaria Centro Bodegaje San Pedro S.A.	6,26
	Inversiones Gerra Verzasca Ltda.	3,12
	Eguiguren Besomi Sanitarias Ltda.	3,20
	Inversiones El Serrucho Ltda.	2,30
	Inversiones El Comendador Ltda.	0,88
	Total Grupo EBCO	<u>28,55</u>
Siemel	Inversiones Siemel S.A.	<u>20,34</u>
	Total Siemel	<u>20,34</u>
Link	Fondo de Inversión Link - Inmobiliario I	<u>14,34</u>
	Total Link	<u>14,34</u>
Grupo Patagüal	Inversiones Patagüal Ltda.	<u>12,73</u>
	Total Grupo Patagüal	<u>12,73</u>
Grupo San Felipe	Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	10,63
	Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	<u>0,38</u>
	Total Grupo San Felipe	<u>11,01</u>
Grupo Swett	Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	<u>1,62</u>
	Total Grupo Swett	<u>1,62</u>
Grupo Sergio Urrejola M. y Sergio Larraín	Sergio Urrejola M. y Cía.	1,50
	Inversiones Las Arenas S.A.	2,65
	Inversiones Las Dunas S.A.	<u>0,68</u>
	Total Sergio Urrejola M. y Sergio Larraín	<u>4,83</u>
	Total Accionistas principales	93,43
Otros Accionistas	<u>6,57</u>	
Total	<u>100,00</u>	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo

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

1) Renta nacional

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

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

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

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

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

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

2) Renta extranjera

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo (continuación)

3) Servicios de logística

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

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

4) Administración, digitalización y bodegaje de documentos

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo (continuación)

- Reorganización empresarial

En la constante búsqueda de optimización de los recursos y búsqueda de sinergias a nivel de todo el grupo, es que se han realizado una serie de reestructuraciones que señalamos a continuación.

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

Con fecha 27 de junio de 2017 la Junta de Accionistas de Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A. (Bodecen) aprobó la fusión por incorporación de Inmobiliaria e Inversiones Bodesur S.A. a partir del 1 de abril de 2017.

Con fecha 31 de julio de 2018 se materializó la disolución y posterior absorción de Inversiones y Rentas Santa María S.A. por parte de Megacentro Chile SpA., luego de que esta última se hiciera propietaria de la totalidad de las acciones que componen el patrimonio de la primera, en conformidad con lo dispuesto en el Art.103 número 2 de la Ley 18.046 de Sociedad Anónimas.

Con fecha 14 de agosto de 2020 la Junta Extraordinaria de Accionista de Transportes Mi Mudanza SpA aprobó la fusión por incorporación de la sociedad Mi Box SpA a partir del 1 de septiembre de 2020, siendo Transportes Mi Mudanza SpA la sociedad continuadora. Con fecha 9 de octubre de 2020 se constituyó la sociedad Núcleo San Diego SpA.

Con fecha 30 de agosto de 2021, Redmegacentro S.A. adquirió 839 acciones de Megalogística S.A. lo que le permitió tener el 100% de participación. Con fecha 31 de agosto de 2021 la Junta Extraordinaria de Accionistas de Megalogística S.A. aprobó un aumento de capital mediante la capitalización parcial de créditos vigentes a esa fecha y posteriormente transformar la sociedad, de sociedad anónima cerrada a sociedad por acciones.

Con fecha 1 de septiembre de 2021 la Junta Extraordinaria de Accionistas de Megalogística SpA aprobó la división de la Sociedad en dos sociedades por acciones distintas. Una de ellas es la continuadora legal de la actual Sociedad, conservando su denominación y personalidad jurídica, y una nueva sociedad que se forma como consecuencia de la división denominada Logísticas SpA. Posteriormente esta última realizó un aumento de capital el que fue suscrito y pagado por Redmegacentro S.A. mediante el aporte de su inversión en Megalogística S.A.

Con fecha 31 de diciembre de 2021 la sociedad Archivos SpA se disolvió por lo que todos los activos y pasivos a esa fecha fueron incorporados a la sociedad Redmegacentro S.A. Producto de este cambio, la sociedad Mega Archivos S.A. pasa a ser filial directa de Redmegacentro S.A.

Con fecha 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Nueva Mega Archivos SpA es traspasada a la sociedad Logísticas SpA, filial de Redmegacentro S.A.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

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

- a) Los presentes estados financieros consolidados de Redmegacentro S.A, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), vigentes al 31 de diciembre de 2021, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Redmegacentro S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, y los resultados de las operaciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de doce meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2022.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Redmegacentro S.A. y sus Filiales y de acuerdo al principio de empresa en marcha.

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

- b) Reclasificación

Para efectos comparativos se ha efectuado una reclasificación en los activos no corrientes correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020. Esta reclasificación no genera efectos en los resultados, saldos de patrimonio neto y flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021

El Grupo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2021 o fecha posterior. El Grupo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

3.2.1) Normas aplicadas

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de junio 2021	1 de abril de 2021

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de junio de 2021

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 *Arrendamientos* para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021 (continuación)

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionadas con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

En marzo de 2021, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 *Arrendamientos* para extender la disponibilidad de la solución práctica que considera la evaluación de las disminuciones en los alquileres relacionados con Covid-19, por un año más.

La solución práctica del 2021 se aplica a concesiones de alquiler donde la reducción en el arrendamiento corresponda solo a los pagos que vencen originalmente antes del 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las demás condiciones establecidas para la aplicación de la solución práctica. La enmienda se aplicará a períodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda. El arrendatario no estará obligado a revelar la información requerida por el párrafo 28 (f) de la IAS 8.

De acuerdo con el párrafo 2 de la IFRS 16, se requiere que el arrendatario aplique la solución práctica de forma congruente a los contratos elegibles con características similares y en circunstancias parecidas, independientemente de si el contrato pasara a ser elegible para la solución práctica como resultado de la aplicación de la modificación de 2020 o 2021.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2021, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros consolidados.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021 (continuación)

3.2.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de estimados contables	1 de enero de 2023
IAS 1,	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados Intermedios – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021 (continuación)

3.2.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022 (continuación)

IAS 16 Propiedad, plata y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las Normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente solo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes* para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 *Contratos de Construcción*, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021 (continuación)

3.2.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022 (continuación)

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. Esta definición de un cambio en la estimación contable especificó que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar a partir de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021 (continuación)

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. El Grupo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados Intermedios e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados Intermedios* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

El Grupo se encuentra realizando la evaluación del impacto de las enmiendas, las que en principio se estiman que no generarán impactos significativos en los estados financieros.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Redmegacentro S.A. y sus Filiales al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

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

Filiales son todas las compañías sobre las cuales Redmegacentro S.A. posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control 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 del Grupo y son presentados, separadamente en el estado consolidado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado consolidado de situación financiera clasificado, separado del patrimonio de la Matriz.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.4) Entidades subsidiarias

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes Sociedades:

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2021			31.12.2020		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Chile SpA	26.10.2011	76.178.665-2	Chile	CLP	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00
Red Megacentro SpA	25.07.2013	76.377.105-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro San Pedro S.A.	11.10.2005	76.390.430-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	06.01.1995	96.730.520-0	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentas Miraflores SpA	07.06.2017	76.756.744-8	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Coquimbo SpA	13.07.2017	76.769.393-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas El Retiro SpA	23-08-2017	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	-	41,25	41,25	-	41,25	41,25
MI Bodega Los Trapenses SpA	03.05.2021	77.367.797-2	Chile	CLP	-	41,25	41,25	-	-	-
Megacentro Carrascal S.A.	18.12.2012	76.267.548-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentco S.A.	29.12.2009	76.083.991-4	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentas San Pedro S.A.	18.11.2013	76.349.271-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
RSP MI Bodega SpA	21.12.2018	76.972.925-9	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega SpA	01.06.2011	76.156.598-2	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	21.08.2015	76.472.789-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Núcleo Los Trapenses S.A.	15.06.2016	76.587.907-8	Chile	CLP	-	41,25	41,25	-	41,25	41,25
Núcleo San Diego SpA	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	12.06.2019	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	-	85,00	85,00	-	85,00	85,00
Proac Servicios de Seguridad Integral SpA (1)	04.01.2021	77.294.593-0	Chile	CLP	-	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 LLC	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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2021			31.12.2020		
					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	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro Rio Chico SpA	10.12.2013	76.349.961-8	Chile	CLP	-	82,61	82,61	-	82,61	82,61
Megacenter Rio Chico INC	12.12.2013	98-1281104	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter Littler River LLC	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33
Megacentro Hal S.A.	13.01.2015	76.401.534-7	Chile	CLP	-	64,87	64,87	-	64,87	64,87
Megacenter Hallandale INC	08.01.2015	47-2725843	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter Hallandale LLC	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33
Megacentro Miramar S.A.	30.06.2015	76.460.138-6	Chile	CLP	-	45,99	45,99	-	45,99	45,99
Megacenter Miramar INC	18.06.2015	47-4628993	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	83,33	83,33	-	83,33	83,33
Megacentro Brickell S.A.	15.07.2015	76.472.686-3	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell INC	27.07.2015	47-4636694	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	83,33	83,33	-	83,33	83,33
Megacentro Heights S.A.	02.08.2016	76.590.214-2	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Heights INC	12.08.2016	81-3611374	USA	USD	-	98,48	98,48	-	98,48	98,48
Megacenter Heights LLC	17.08.2016	81-3631626	USA	USD	-	82,50	82,50	-	82,50	82,50
Megacentro Willowbrook S.A.	02.08.2016	76.590.218-5	Chile	CLP	-	39,99	39,99	-	39,99	39,99
Megacenter Willowbrook INC	12.08.2016	81-3615871	USA	USD	-	97,01	97,01	-	97,01	97,01
Megacenter Willowbrook LLC	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	86,46	86,46	-	86,46	86,46
Megacentro HouPort One S.A.	24.11.2016	76.451.168-9	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter HouPort One INC	23.09.2016	81-4004822	USA	USD	-	97,50	97,50	-	97,50	97,50
Megacenter Katy LLC	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	86,77	86,77	-	86,77	86,77
Megacenter Westway LLC	27.12.2016	35-2582164	USA	USD	-	86,77	86,77	-	86,77	86,77
Megacenter Pineway LLC	27.12.2016	37-1848349	USA	USD	-	86,77	86,77	-	86,77	86,77
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
Aesoría 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	15.06.2016	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. (5)	24.05.2013	20558261961	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	90,00	90,00

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2021			31.12.2020		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Inversiones Perú SpA	26.11.2019	77.096.835-6	Chile	CLP	-	88,81	88,81	-	88,81	88,81
Megacentro Perú SAC	04.06.2019	20605149694	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro Industriales Sur SAC	10.12.2013	20555833238	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megacentro Aceros SAC	10.12.2013	20555911565	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Inversiones Lurín S.A. (2)	04.09.2014	76.411.418-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	48,75	48,75
Megalurín SAC (2)	24.09.2014	20566089409	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro Lurín SAC (2)	10.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megacentro AQP S.A.	29.09.2016	76.450.086-5	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Archivos SpA (8)	18.12.2014	76.466.332-2	Chile	CLP	-	-	-	100,00	-	100,00
Mega Archivos S.A.	31.12.2010	76.138.547-k	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
HQB S.A. (3)	08.09.2004	99.581.680-6	Chile	CLP	-	77,00	77,00	-	57,00	57,00
Sociedad Custodia Cordillera Ltda.	29.04.2013	76.300.368-k	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Logísticas SpA (6)	01.09.2021	77.482.626-2	Chile	CLP	100,00	-	100,00	-	-	-
Nueva Mega Archivos SpA (9)	27.12.2018	76.986.492-K	Chile	CLP	-	45,33	45,33	-	45,33	45,33
Megalógica SpA. (7)	21.10.2008	76.042.103-0	Chile	CLP	-	100,00	100,00	89,98	-	89,98
Mega Frio Chile S.A.	03.12.2013	76.349.975-8	Chile	CLP	-	53,30	53,30	-	53,30	53,30
Megaconsulting S.A.	22.10.2014	76.415.727-3	Chile	CLP	-	44,00	44,00	-	44,50	44,50
Megaconsulting Personas SpA	25.04.2017	76.736.914-K	Chile	CLP	-	67,00	67,00	-	67,00	67,00
Megateck SpA (4)	17.01.2017	76.685.967-4	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	90,00	90,00

- (1) Con fecha 4 de enero de 2021 se creó la sociedad Proac Servicios de Seguridad Integral SpA.
- (2) Con fecha 24 de marzo de 2021, Inversiones Internacional SpA adquirió 25.000 acciones serie A de Inversiones Lurín S.A.
- (3) Con fecha 11 de marzo de 2021, Mega Archivos S.A. adquirió 30.000 acciones de HQB S.A.
- (4) Con fecha 25 de junio de 2021, Megalógica S.A. adquirió 100 acciones de Megateck SpA. Como consecuencia de lo anterior Megateck SpA es absorbida por Megalógica S.A.
- (5) Con fecha 2 de agosto de 2021, Megacentro Chiclayo SpA adquirió 811.288 acciones de MegaChiclayo SAC.
- (6) Con fecha 1 de septiembre de 2021 se crea la sociedad Logísticas SpA como consecuencia de la división de la sociedad Megalógica SpA
- (7) Con fecha 30 de agosto de 2021, Redmegacentro S.A. adquirió 839 acciones de Megalógica S.A. Con fecha 31 de agosto de 2021, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó transformar la Sociedad, de sociedad anónima cerrada a sociedad por acciones.
- (8) Con fecha 31 de diciembre de 2021 la sociedad se disolvió por lo que todos los activos y pasivos a esa fecha fueron incorporados a la sociedad Redmegacentro S.A.
- (9) Con fecha 31 de diciembre de 2021 la Sociedad pasa ser propiedad de Logísticas SpA

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 del Grupo.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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)	
	2021	2020
Dólar estadounidense (USD)	844,69	710,95
Nuevo sol peruano (PEN)	211,88	196,36
Unidad de Fomento (UF)	30.991,74	29.070,33

3.10) Información financiera por segmentos operativos

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.11) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

3.12) Propiedades de inversión

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 31 de Diciembre de 2021, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2020. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

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

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

Enfoque de ingresos

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

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

Enfoque de mercado

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.13) Costos por intereses

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

3.14) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.14) Deterioro de activos (continuación)

i) Deterioro de activos financieros (continuación)

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

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 nacional	40%	60%	80%	100%
Renta extranjera	40%	60%	80%	100%
Servicio de logística	-	-	-	100%
Administración, digitalización y bodegaje de documentos	-	-	-	100%

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

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

Crecimiento Económico Esperado (Rango)	Factor Adicional de Provisión
< 0%	1,0%
> 0% y < 1%	0,5%
> 1%	0,0%

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.14) Deterioro de activos (continuación)

ii) Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, el Grupo realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, 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) El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.15) Activos financieros (continuación)

i) El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.15) Activos financieros (continuación)

i) El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados (continuación)

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Grupo podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- El Grupo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

ii) Medición

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren. Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

3.16) Inventarios

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

La NIIF 9 requiere que el Grupo registre las pérdidas crediticias esperadas para deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses siguientes o toda la vida del crédito. El Grupo aplicó el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

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

3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efecto de la presentación del estado consolidado de flujos de efectivo, el Grupo considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 90 días, desde la fecha de colocación, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.19) Intangibles

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

i) Activos intangibles con vida útil finita

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

	Rango (Meses) Vida Util
Vida útil Licencia software	<u>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 y otorga al accionista el derecho a un voto por acción.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

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

3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en los que las subsidiarias y asociadas del Grupo operan y generan renta gravable.

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 al método del costo, menos la depreciación acumulada, las pérdidas por deterioro y ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se registran a su valor actual, descontados a la tasa de interés efectiva y reflejando cualquier cambio por remediación originado por modificaciones del contrato de arriendo o la tasa de interés efectiva utilizada para la valorización del pasivo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.25) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

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

3.26) Provisiones

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Las principales fuentes de ingreso, asociadas al ejercicio de sus actividades ordinarias son arriendos de bodegas y oficinas, servicios de logística y almacenaje y administración de documentos, conforme a los contratos pactados con los respectivos clientes. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

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

3.29) Ingresos financieros

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

3.30) Gastos Financieros

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

3.31) Dividendos

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

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

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

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

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Redmegacentro S.A. y sus Filiales ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 25).

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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.

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

	2021 M\$	2020 M\$
Caja	366.718	946.312
Banco	18.671.954	34.848.567
Fondos Mutuos (5.1)	3.516.459	403.628
Depósitos a plazo (5.2)	9.358.738	1.926.564
Total	<u>31.913.869</u>	<u>38.125.071</u>

5.1) Fondos Mutuos

2021

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
Credicorp	Capital Deuda 360	Pesos	3.512.362,00	3.512.362
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	175,91	148
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	502,26	107
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	4.543,49	3.827
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	70,77	15
Total				3.516.459

2020

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BanChile Inversiones	Capital Emp A	Pesos	82.062,01	100.000
BanChile Inversiones	Capital Emp A	Pesos	243.342,22	300.192
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	4.521,09	3.212
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	500,35	99
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	176,02	125
Total				403.628

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

5.2) Instrumentos de renta fija

El detalle de los instrumentos de renta fija mantenidos al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Tipo de Instrumento	Nemo	Descripcion	Moneda	Valor Mercado M\$	Fecha Vencimiento
RF	BBBVJ90517		CLP	813.784	09-05-2022
RF	BSTDP30115	BSTDP30115	CLP	513.640	01-01-2022
RF	BSTDP50315	BONO SANTANDER	CLP	711.364	01-03-2022
RF	FNBCI-030222	BCI PAGARE NR	CLP	199.164	03-02-2022
RF	FNBCI-030222	BCI PAGARE NR	CLP	248.954	03-02-2022
RF	FNBCI-160222	BCI PAGARE NR	CLP	993.957	16-02-2022
RF	FNBCI-200722	BCI PAGARE NR	CLP	242.015	20-07-2022
RF	FNBCI-200722	BCI PAGARE NR	CLP	242.015	20-07-2022
RF	FNBNS-030222	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.605	03-02-2022
RF	FNBNS-040122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.948	04-01-2022
RF	FNBNS-040122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.948	04-01-2022
RF	FNBNS-040122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.948	04-01-2022
RF	FNBNS-040122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.948	04-01-2022
RF	FNBNS-040122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.948	04-01-2022
RF	FNBNS-070122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.917	07-01-2022
RF	FNBNS-070122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.917	07-01-2022
RF	FNBNS-070122	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.917	07-01-2022
RF	FNBNS-080222	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	99.536	08-02-2022
RF	FNBNS-090822	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	386.362	09-08-2022
RF	FNBNS-290722	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	241.671	29-07-2022
RF	FNBNS-290722	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	241.671	29-07-2022
RF	FNBNS-290722	SCOTIABANK PAGARE NR	CLP	241.671	29-07-2022
RF	FNCNO-310122	CONSORCIO PAGARE NR	CLP	99.607	31-01-2022
RF	FNCNO-310122	CONSORCIO PAGARE NR	CLP	249.017	31-01-2022
RF	FNCNO-310122	CONSORCIO PAGARE NR	CLP	249.017	31-01-2022
RF	FNCNO-310122	CONSORCIO PAGARE NR	CLP	249.017	31-01-2022
RF	FNCNO-310122	CONSORCIO PAGARE NR	CLP	249.017	31-01-2022
RF	FNCNO-310122	CONSORCIO PAGARE NR	CLP	249.017	31-01-2022
RF	FNCNO-310122	CONSORCIO PAGARE NR	CLP	249.017	31-01-2022
RF	FNSEC-061222	SECURITY PAGARE NR	CLP	142.163	06-12-2022
RF	FNSEC-071222	SECURITY PAGARE NR	CLP	331.662	07-12-2022
RF	FNSEC-250722	SECURITY PAGARE NR	CLP	241.826	25-07-2022
RF	FNSEC-250722	SECURITY PAGARE NR	CLP	241.745	25-07-2022
RF	FNSEC-250722	SECURITY PAGARE NR	CLP	241.745	25-07-2022
RF	FNSEC-250722	SECURITY PAGARE NR	CLP	241.745	25-07-2022
RF	FNSTD-310122	SANTANDER PAGARE NR	CLP	49.819	31-01-2022
RF	FNSTD-310122	SANTANDER PAGARE NR	CLP	49.819	31-01-2022
RF	FNSTD-310122	SANTANDER PAGARE NR	CLP	49.819	31-01-2022
RF	FNSTD-310122	SANTANDER PAGARE NR	CLP	99.670	31-01-2022
RF	FNSTD-310122	SANTANDER PAGARE NR	CLP	99.670	31-01-2022
RF	FNSTD-310122	SANTANDER PAGARE NR	CLP	149.458	31-01-2022
			TOTAL	9.358.738	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

5.3) Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda

	2021	2020
	M\$	M\$
Pesos no reajustables	19.051.998	20.587.026
Nuevos soles peruanos	959.594	2.318.681
Dólares estadounidenses	11.902.277	15.219.364
Total	<u>31.913.869</u>	<u>38.125.071</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el Grupo no presenta restricciones en su efectivo y equivalentes al efectivo.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

	2021		2020	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Garantías entregadas				
Garantías por arriendo	21.308	-	21.292	-
Garantías por seriedad de oferta	98.074	-	11.574	-
Garantías a proveedores	177.354	12.419	138.174	10.268
Subtotal garantías entregadas	296.736	12.419	171.040	10.268
Gastos pagados por anticipado				
Comisión	244.236	725	76.468	29.960
Seguros pagados por anticipado	197.533	-	144.425	-
Otros	274.352	-	311.095	-
Subtotal gastos pagados por anticipado	716.121	725	531.988	29.960
Otros	111.248	-	50.960	-
IVA Crédito fiscal	27.144.586	-	19.216.769	-
Total	28.268.691	13.144	19.970.757	40.228

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Neto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Deudores comerciales (neto)	13.958.711	11.155.271	-	-
Documentos por cobrar	1.069.438	1.070.275	401.580	260.017
Otras cuentas por cobrar (neto)	7.422.446	13.073.500	128.449	331.908
Total	22.450.595	25.299.046	530.029	591.925

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

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

Concepto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Cheques por cobrar	690.748	897.606	-	-
Pagarés por cobrar	378.690	172.669	401.580	260.017
Total	1.069.438	1.070.275	401.580	260.017

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

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

Concepto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Anticipo a proveedores	2.123.185	3.495.913	35	35
Otros (neto)	5.299.261	9.577.587	128.414	331.873
Total	7.422.446	13.073.500	128.449	331.908

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Bruto	Corriente		No Corriente	
	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Deudores comerciales	15.882.901	13.193.728	-	-
Documentos por cobrar	1.069.438	1.070.275	401.580	260.017
Otras cuentas por cobrar (1)	7.422.446	13.073.500	128.449	331.908
Total	24.374.785	27.337.503	530.029	591.925

(1) Al cierre 2021, corresponde principalmente a anticipos para el pago de contribuciones en USA (M\$1.222.035) y al saldo por cobrar correspondiente a la venta del Lote 1C de Rentas San Pedro S.A. (M\$3.585.947)

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Importe en Libros por deterioro de Deudores Comerciales, otras Cuentas por Cobrar	2021	2020
	M\$	M\$
Deudores comerciales	1.924.190	2.038.457
Total	1.924.190	2.038.457

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

- d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se muestra en el siguiente cuadro:

	2021	2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	2.038.457	5.733.095
Provisión del período	241.330	1.705.230
Castigos (1)	(46.773)	(4.403.282)
Liberación de provisiones	(379.544)	(925.464)
Diferencia de conversión	70.720	(71.122)
Total	<u>1.924.190</u>	<u>2.038.457</u>

- (1) Corresponde al castigo tributario de los deudores con antigüedad superior a 365 días, realizado de acuerdo con lo establecido en la circular 53 del 10 de agosto de 2020 del Servicio de Impuestos Internos.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

Rangos	2021							
	Deudores Comerciales	N° de clientes	Documentos por Cobrar	N° de clientes	Otras Cuentas por Cobrar	N° de deudores	Provisión Deterioro	Tasa de Incumplimiento
	M\$		M\$		M\$		M\$	%
Al día	5.454.743	337	370.065	7	3.042.281	142	-	-
1 a 30	5.849.781	2.138	4.320	2	3.713.522	41	-	-
31 a 60	1.626.449	755	51.219	2	180.011	16	-	-
61 a 90	516.874	214	248.742	8	20.374	17	-	-
91 a 120	227.482	319	5.320	4	3.227	15	23.538	10%
121 a 150	135.086	241	5.338	3	7.243	14	21.502	15%
151 a 180	75.785	163	8.047	2	17.617	8	22.185	22%
181 a 210	286.660	807	(1.177)	2	2.933	12	260.489	90%
211 a 250	66.670	110	53.975	5	11.479	11	30.846	23%
> 250	1.643.371	1.042	323.589	59	423.759	178	1.565.630	65%
Total	15.882.901		1.069.438		7.422.446		1.924.190	

Rangos	2020							
	Deudores Comerciales	N° de clientes	Documentos por Cobrar	N° de clientes	Otras Cuentas por Cobrar	N° de deudores	Provisión Deterioro	Tasa de Incumplimiento
	M\$		M\$		M\$		M\$	%
Al día	3.369.771	191	366.549	3	12.404.391	132	-	-
1 a 30	4.987.689	2.447	239.707	9	138.611	56	-	-
31 a 60	1.444.360	905	(46)	-	42.651	27	-	-
61 a 90	800.516	326	5.628	5	25.766	18	799	-
91 a 120	343.552	444	1.819	3	18.267	7	34.305	9%
121 a 150	156.527	405	12.908	6	17.735	20	49.093	26%
151 a 180	226.066	265	5.984	4	3.826	6	93.891	40%
181 a 210	422.707	524	91.704	3	7.403	11	419.993	81%
211 a 250	174.018	262	22.507	7	2.614	7	171.854	88%
> 250	1.268.522	1.066	323.515	79	412.236	182	1.268.522	56%
Total	13.193.728		1.070.275		13.073.500		2.038.457	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

Documentos por cobrar	2021	2020
	M\$	M\$
Por cobrar protestados	113.826	149.744
Por cobrar en cobranza judicial	42.496	-
Total	<u>156.322</u>	<u>149.744</u>

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

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3	3 - 5	Más de 5
	M\$	Años	Años	Años
		M\$	M\$	M\$
31 de Diciembre de 2021	401.580	401.580	-	-
31 de Diciembre de 2020	260.017	260.017	-	-

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

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3	3 - 5	Más de 5
	M\$	Años	Años	Años
		M\$	M\$	M\$
31 de Diciembre de 2021	128.449	128.449	-	-
31 de Diciembre de 2020	331.908	331.908	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota. Los montos indicados como transacciones en los cuadros adjuntos, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas fuera del parámetro de consolidación, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

- 1) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en pesos, de las sociedades que no están amparadas por un contrato de cuenta corriente mercantil, que no generan intereses y cuya condición de pago es, habitualmente, a 30 días.
- 2) Inversiones Las Dunas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Heights, Megacentro Houport One y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual nominal de USD+4%. Adicionalmente participa como inversionista en el proyecto Megacentro Lurín. Parte de esta operación está pactada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa de 10,08% anual, con período de gracia de 3 años de no devengo de intereses y otra con una tasa de 8,111% anual, con período de gracia de 1 año de no devengo de intereses. Esta obligación tiene fecha de vencimiento el 19 de enero de 2028.
- 3) Inversiones Las Arenas S.A. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale y Megacentro Miramar. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual nominal de USD+4%.
- 4) Sergio Urrejola M. y Cía. participa como inversionista en los proyectos Megacentro Hallandale, Megacentro Heights, Megacentro Houport One, Megacentro Miramar y Megacentro Willowbrook. Estas operaciones están pactadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con una tasa anual nominal de USD+4%.
- 5) Corresponde a préstamos para el desarrollo del proyecto Megacentro Miramar en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual nominal compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2020, pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

- 6) Corresponde a préstamos para el desarrollo del proyecto Megacentro Brickell en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual nominal compuesta de USD+4% y en algunos casos USD+6%. Sus fechas de vencimiento son a partir de julio de 2021, pero puede prorrogarse dos veces por períodos de dos años cada vez.
- 7) Corresponde a préstamos para el desarrollo del proyecto Megacentro Houport One en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual nominal compuesta de USD+4%. Sus fechas de vencimiento son a partir de diciembre de 2020, pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno.
- 8) Corresponde a préstamos para el desarrollo de los proyectos Megacentro Willowbrook y Megacentro Heights en Estados Unidos de Norteamérica, que devengan una tasa de interés anual nominal compuesta de USD+4%. Las fechas de vencimiento para el proyecto Willowbrook son a partir de agosto de 2020, pero puede renovarse por dos períodos consecutivos de dos años cada uno. En el año 2020 fue expropiada la propiedad donde se desarrollaría el proyecto Megacentro Heights. Como consecuencia de lo anterior se procedió a pagar los préstamos que se mantenía por este proyecto.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

8.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Ref.	Tipo de Relación	2021		2020	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	(1)	Accionista	56.819	-	12.470	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	15.868	-	9.009	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	80.864	-	-	-
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	-	-	2.307	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	23.747	-	290	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	78.382	-	157.296	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	79.861	-	117.875	-
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	6.841	-	-	-
Gateway SpA	76.861.764-3	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	2.779	-	-	-
Comercial Hidromobile S.A.	99.577.790-8	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	144	-	-	-
Off Road S.A.	76.943.150-0	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	26.142	-	-	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	128	-	33.948	-
Rentas Inmobiliarias EMB SpA	76.772.453-5	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	103	-	-	-
Megacenter Corporation INC	83-3363783	USA	USD	(1)	Asociada	-	14.640.650	-	11.934.107
Total						371.678	14.640.650	333.195	11.934.107

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

8.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Ref.	Tipo de Relación	31.12.2021		31.12.2020	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	96.844-950-8	Chile	CLP/USD	(1)(6)	Relacionado por director	6.740.173	600.582	6.066.978	594.285
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	98	-	-	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	4.399	-	7.283	-
EBCO Industrial SpA	96.844.950-8	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	341	-	-	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	33.520	-	-	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Chile	USD	(2)	Relacionado por director	80.281	5.090.337	46.565	8.358.214
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Chile	USD	(3)	Relacionado por director	126.242	1.191.963	63.416	1.114.980
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Chile	USD	(5)	Director	24.935	226.596	8.842	190.719
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	(4)	Relacionado por director	134.005	2.948.703	107.853	2.496.437
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Chile	USD	(5)	Accionista	35.657	502.708	22.956	412.552
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Chile	USD	(5)	Director suplente	35.074	318.731	12.438	268.266
Inversiones Río Claro Ltda.	76.391.034-2	Chile	USD	(5-7-8)	Accionista	29.310	656.058	17.584	536.664
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	180.917	817.927	46.898	761.111
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	43.859	198.284	11.369	184.511
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	43.859	198.284	11.369	184.511
Rentas Doña Camila SpA	76.495.428-9	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	43.859	198.284	11.369	184.511
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Chile	USD	(7)	Relacionado por director	-	-	34	358.648
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Chile	USD	(7)	Relacionado por director suplente	-	-	34	358.577
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Chile	USD	(5-7)	Relacionado por director suplente	1.895	661.977	-	-
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Chile	USD	(5-7)	Relacionado por director	1.895	662.065	-	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	245	-	245	-
Franco Besomi Tomas	6.066.462-5	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	-	150.267	-	126.492
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	207	-	-	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	(1)	Relacionado por director	13	-	-	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	47	-	737	-
Megacenter Corporation INC	83-3363783	USA	USD	(1)	Asociada	99.566	-	-	-
Total						8.926.816	20.148.255	6.764.256	21.458.255

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionado por Accionista	Estado de pago construcciones	7.510.173	-	9.938.192	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionado por Accionista	Pagos de estados pago	8.665.371	-	11.614.233	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	291.274	267.882	9.290	7.812
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionado por Accionista	Intereses préstamo	-	(38.155)	-	(37.617)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Mantenciones	35.739	(35.739)	36.007	(36.007)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Pagos	45.413	-	39.067	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	177.261	154.036	100.296	91.649
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Estado de pago construcciones	95.274.666	-	62.939.046	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Pagos de estados de pago	112.996.799	-	74.178.202	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Pagos por arriendos	96.193	96.536	483.577	381.922
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	2.307	-	37.866	33.759
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	24.688	40.458	67.311	56.807
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por Accionista	Servicios de construcción	98.989	-	198.388	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por Accionista	Pago servicio de construcción	65.470	-	198.388	-
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	561.495	405.530	157.641	250.298
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista	Pagos Servicios recibidos	4.828	(3.580)	12.710	(11.161)
Núcleo Salud Dos SPA	76.454.861-2	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	264.638	190.440	60.448	149.851
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	3.943	9.062	-	-
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por accionista	Pagos Servicios recibidos	1.266	(1.085)	-	-
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	106.532	61.113	84.604	67.260
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista	Compra de cortinas	96.570	-	190.400	-
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionado por accionista	Pago proveedor	114.918	-	226.576	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Servicio de logística	405.110	384.883	163.011	163.011
HBT Transportes Ltda.	76.077.295-K	Relacionado por director	Servicio de logística	25.392	17.405	-	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Arriendo	582.300	490.429	184.609	184.609
HBT Transportes Ltda.	76.077.295-K	Relacionado por director	Arriendo	164.353	138.357	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31.12.2021		31.12.2020		
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados	
				M\$	M\$	M\$	M\$	
EBCO Industrial SpA	76.273.545-8	Relacionado por director	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	1.214	1.020	301	301
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	15.185	15.804	16.173	16.173
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionado por accionista	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	-	-	136	136
Comercial Hidromobile S.A.	99.577.790-8	Relacionado por accionista	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	1.556	1.429	-	-
Of Road S.A.	76.943.150-0	Relacionado por accionista	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	1.823	1.676	-	-
Of Road S.A.	76.943.150-0	Relacionado por accionista	Servicio de logística		255.511	220.320	-	-
Colbun S.A.	96.505.760-9	Relacionada por director	Servicio de electricidad		2.402.581	(1.890.297)	-	-
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por ejecutivo	Pago cuota leasing		1.021.409	(700.121)	-	-
Corporación de Beneficencia Sistema B Vial y Cía	65.156.064-0	Relacionada por ejecutivo	Suscripción		397	333	-	-
Factory SpA	78.600.000-9	Relacionada por director	Servicios legales		24.446	(24.446)	-	-
Agrícola Don Pollo Ltda.	76.350.890-0	Relacionada por director	Servicio de alimentación		3.035	(2.700)	-	-
Prodalam S.A.	79.662.080-3	Relacionada por director	Cobros de Arriendos		28.126	23.635	-	-
Orizon S.A.	93.772.000-9	Relacionada por ejecutivo	Cobros de Arriendos		84.266	70.905	-	-
Orizon S.A.	96.929.960-7	Relacionada por director	Servicio de logística		608.230	587.233	-	-
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por ejecutivo	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	297.841	69.216	-	-
Colbun S.A.	96.505.760-9	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	20.5830	15.804	-	-
Janssen S.A.	81.198.100-1	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	6.316	5.337	-	-
Janssen S.A.	81.198.100-1	Relacionada por director	Arriendos		111.455	93.660	-	-
Nuevo Capital S.A.	76.261.789-7	Relacionada por ejecutivo	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	15.029	13.543	-	-
Orizon S.A.	96.929.960-7	Relacionada por director	Almacenamiento, custodia administración de archivos	y	19.968	21.502	-	-
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Financiamiento de obras		68.102.673	-	-	-
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Cuotas pagadas		48.231.735	(11.868.073)	-	-
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0	Relacionada por director	Prepagos de leasing		44.458.175	-	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
EB Arquitectos SpA	76.609.587-9	Relacionado por director	Asesorías arquitectura	-	-	295.528	-
Rentas Dresden Ltda.	66.860.486-K	Relacionado por director suplente	Compra de terreno	-	-	799.259	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Sesión de pagarés	-	-	231.063	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Sesión de pagarés	-	-	231.063	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Sesión de pagarés	-	-	72.688	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Venta de participaciones	-	-	17.305	(17.472)
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Venta de participaciones	-	-	17.305	(17.472)
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Venta de participaciones	-	-	4.987	(5.432)
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Accionista	Pagos por arriendo	521	438	419	419
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Intereses préstamo	-	(18.809)	-	(17.980)
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Pago de préstamo	4.653.403	-	605.341	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Intereses préstamo	-	(517.227)	-	(636.876)
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Relacionada por director suplente	Intereses préstamo	-	(92.313)	-	-
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Relacionado por director	Intereses préstamo	-	(92.316)	-	-
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Relacionada por director suplente	Préstamo obtenido	113.189	-	-	-
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Relacionado por director	Préstamo obtenido	113.189	-	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Pago de préstamo	127.706	-	-	-
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Intereses préstamo	-	(50.135)	-	(48.658)
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Pago de préstamo	-	-	188.509	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Préstamo recibido	-	-	190.719	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Interés préstamo	-	(12.966)	-	(12.304)
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Pago de préstamo	127.706	-	563.045	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Intereses préstamo	-	(113.376)	-	(127.313)
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Pago de préstamo	-	-	159.885	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Préstamo obtenido	-	-	53.213	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Interés préstamo	-	(24.134)	-	(25.750)
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Préstamo recibido	-	-	268.266	-
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Pago de préstamo	-	-	265.158	-
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Interés préstamo	-	(18.239)	-	(17.306)
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.898)	-	(34.381)
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(8.460)	-	(8.335)
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(8.460)	-	(8.335)
Rentas Doña Camila SpA	76.495.428-9	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(8.460)	-	(8.335)
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Pago de préstamo	-	-	9.021	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Pago de préstamo	-	-	9.021	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Préstamo recibido	-	-	216.349	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Préstamo recibido	-	-	216.349	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Interés préstamo	-	-	-	(7.296)
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	-	-	(7.292)
Inversiones Siemel S.A.	94.082.000-6	Accionista	Pago aumento de capital	-	-	7.992.383	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Pago aumento de capital	-	-	1.082.553	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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. En la Junta Extraordinaria de Accionistas del 15 de noviembre de 2018, se acordó aumentar el número de directores a 7 miembros. En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 16 de abril de 2019, se eligieron a los siguientes miembros del Directorio:

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

Con fecha 24 de junio de 2021, el director don Gustavo Swett Millán presentó su renuncia al Directorio de la Sociedad. En la misma sesión, el Directorio procedió a designar como director en su remplazo a don Cristián Letelier Braun.

8.4.1) Remuneración del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de abril de 2020, se determinó que los miembros del Directorio y sus suplentes no recibirán ningún tipo de remuneración y/o dieta por pertenecer y/o participar en el Directorio de Redmegacentro S.A. Sin embargo, la Junta Ordinaria de Accionistas en conocimiento de que los Directores Felipe Guzmán Honorato y Gustavo Swett Millán cumplen labores ejecutivas en la Sociedad, acordó por unanimidad que sea el Directorio de la Sociedad quien determine sus remuneraciones y sus beneficios, donde para el Director Guzmán se utilicen los mismos criterios establecidos para la remuneración y beneficios del Gerente General de la Sociedad y para el Director Swett se continúe utilizando el mismo criterio de remuneración y beneficio que se utilizó con anterioridad a que asumiera como director de la Sociedad, ambos con sus respectivos reajustes e incentivos, si correspondiera a definición del Directorio.

8.4.2) Remuneraciones del equipo gerencial

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

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo gerencial clave del Grupo Redmegacentro S.A., al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, es el siguiente:

Concepto	2021 M\$	2020 M\$
Remuneraciones	4.759.223	4.324.253
Renta variable	<u>587.902</u>	<u>587.908</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

8.4) Directorio y Gerentes (continuación)

8.4.3) Dotación personal

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

Sociedad	2021		2020	
	Dotación total de personal	Número de ejecutivos	Dotación total de personal	Número de ejecutivos
Chile				
Redmegacentro S.A.	143	25	133	21
Rentco S.A.	40	-	22	-
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	16	-	16	-
Megacentro Chile SpA	14	-	13	-
Megacentro San Pedro S.A.	22	-	8	-
Megacentro Carrascal S.A.	3	-	4	-
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	1	-	1	-
Rentas Miraflores SpA	5	-	4	-
Rentas El Retiro SpA	1	-	-	-
Rentas San Pedro S.A.	1	-	-	-
Mi Bodega SpA	89	-	98	-
RSP Mi Bodega	10	-	10	-
Transportes Mi Mudanza SpA	3	-	4	-
Mega Archivos S.A.	146	5	157	5
HQB S.A.	82	4	95	4
Mega Frío Chile S.A.	598	19	433	16
Megaconsulting S.A.	4	2	4	2
Megalógica S.A.	262	5	280	4
Megateck SpA	-	-	1	1
Megaconsulting Personas SpA	4	1	3	1
Proac Servicios de Seguridad Integral SpA	73	1	-	-
Servicios Integrales de Seguridad SpA	258	2	281	1
Inversiones Internacionaoal SpA	1	1	-	-
Perú				
MegaMadsa Industrial SAC	7	-	7	-
MegaChiclayo SAC	2	-	2	-
Megacentro Lurin SAC	16	-	14	-
Megacentro Aceros Arequipa SAC	5	1	3	1
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	3	-	2	-
Asesorías MC Perú SAC	28	8	28	8
Administradora CC AQP SAC	13	-	11	-
Megacentro Industriales SAC	2	-	-	-
USA				
Megacenter US LLC	27	4	26	4
Total general	1.879	78	1.660	68

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos

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

	2021 M\$	2020 M\$
Pagos provisionales mensuales	1.645.279	984.566
Crédito SENCE	14.342	12.098
Otros impuestos por recuperar	6.017.446	4.139.537
Total	<u>7.677.067</u>	<u>5.136.201</u>

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

	2021 M\$	2020 M\$
Provisión de impuesto a la renta corriente	<u>2.795.299</u>	<u>3.083.676</u>
Total	<u>2.795.299</u>	<u>3.083.676</u>

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

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

RUT	Sociedad	Porcentaje de participación	2021 Monto Inversión M\$	2021 Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	33,33%	71.636	(92.957)
77.087.877-2	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	33,33%	4.040	9
76.861.764-3	Gateway SpA	50%	134.043	3.713
76.994.092-8	Torre Mayor Los Trapenses S.A.	20%	418.209	9.422
83-3363783	Megacenter Corporation INC (1)	95%	-	(64.372)
76.685.967-4	Megateck SpA (2)	100%	-	39.382
76.466.332-2	Archivos SpA (3)	100%	-	596.683
Total			<u>627.928</u>	<u>491.880</u>

- (1) La Sociedad presenta patrimonio negativo por lo que se ha reducido la participación a cero.
- (2) Con fecha 25 de junio de 2021, Megalogística S.A. adquirió 100 acciones de Megateck SpA. Como consecuencia de lo anterior Megateck SpA es absorbida por Megalogística S.A.
- (3) Con fecha 31 de diciembre de 2021 la sociedad se disolvió por lo que todos los activos y pasivos a esa fecha fueron incorporados a la sociedad Redmegacentro S.A.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

RUT	Sociedad	Porcentaje de participación	2020 Monto Inversión M\$	2020 Resultado Devengado M\$
76.772.453-5	Rentas Inmobiliarias EMB SpA	33,33%	164.594	51.368
77.087.877-2	Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	33,33%	4.030	30
76.861.764-3	Gateway SpA	50%	12.830	(145.442)
76.994.092-8	Torre Mayor Los Trapenses S.A.	20%	308.787	1.272
83-3363783	Megacenter Corporation INC (1)	95%	-	(926.391)
Total			490.241	(1.019.163)

(1) La Sociedad presenta patrimonio negativo por lo que se ha reducido la participación a cero.

Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

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

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

	2021			2020		
	Saldo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto M\$
Derechos de marca	6.161	-	6.161	6.161	-	6.161
Licencia software	1.575.994	(380.178)	1.195.816	1.494.594	(91.103)	1.403.491
Derechos de agua	165.558	-	165.558	165.558	-	165.558
Total	1.747.713	(380.178)	1.367.535	1.666.313	(91.103)	1.575.210

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

2021	Saldo Inicial (neto)	Adquisiciones	Reclasificación	Ventas	Amortización	Moneda Extranjera (*)	Saldo Final (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos de marca	6.161	-	-	-	-	-	6.161
Licencia software (1)	1.403.491	72.410	(103.559)	-	(181.789)	5.263	1.195.816
Derechos de agua	165.558	-	-	-	-	-	165.558
Total	1.575.210	72.410	(103.559)	-	(181.789)	5.263	1.367.535

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

2020	Saldo Inicial (neto)	Adquisiciones	Castigo	Ventas	Amortización	Moneda Extranjera (*)	Saldo Final (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Derechos de marca	6.161	-	-	-	-	-	6.161
Licencia software (1)	1.052.171	430.926	-	-	(72.951)	(6.655)	1.403.491
Derechos de agua	165.558	-	-	-	-	-	165.558
Total	1.223.890	430.926	-	-	(72.951)	(6.655)	1.575.210

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

(1) Las sociedades Megalogística S.A. y Mega Frío Chile S.A., han adquirido un software de administración de bodegas (WMS) con el objeto de hacer más eficientes los procesos de administración de carga de los clientes.

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

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

d) El detalle de los compromisos contractuales al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Concepto	Vencimientos			Total
	1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Adquisición de licencia software	38.548	78.691	-	117.239

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos

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

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

- b) Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

- Valores netos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Neto)	2021 M\$	2020 M\$
Activos fijos en leasing	4.132.098	3.858.146
Obras en ejecución	41.766	177.116
Instalaciones	7.119.950	7.506.720
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	1.543.507	1.375.208
Vehículos	724.525	591.293
Otros propiedades, planta y equipo	79.782	46.073
Total	13.641.628	13.554.556

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto)	2021 M\$	2020 M\$
Activos fijos en leasing	4.911.000	4.968.047
Obras en ejecución	41.766	177.116
Instalaciones	9.168.854	9.597.475
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	3.678.279	3.149.510
Vehículos	972.853	781.760
Otros propiedades, planta y equipo	79.866	63.947
Total	18.852.618	18.737.855

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

b) Detalle de los rubros (continuación)

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

Depreciación Acumulada Propiedades, planta y equipo	2021	2020
	M\$	M\$
Activos fijos en leasing	778.902	1.109.900
Instalaciones	2.048.904	2.090.755
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	2.134.772	1.774.302
Vehículos	248.328	190.467
Otros activos fijo	84	17.875
Total	5.210.990	5.183.299

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

c) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2021	Activos Fijos en Leasing	Obras en Ejecución	Instalaciones	Herramientas, Equipos, Muebles y Utiles	Vehiculos	Otros Activos Fijo	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	3.858.146	177.116	7.506.720	1.375.208	591.293	46.073	13.554.556
Adiciones	507.183	-	254.629	585.728	224.094	57.876	1.629.510
Desapropiaciones	(87.795)	(135.350)	(194.551)	(71.442)	(51.276)	(59.938)	(600.352)
Cambios							
Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	(49.739)	-	-	-	49.739	-	-
Gasto por depreciación	(233.943)	-	(455.642)	(454.326)	(72.230)	(16.487)	(1.232.628)
Reclasificación de cuentas	138.246	-	8.794	83.779	(17.095)	33.177	246.901
Otros movimientos	-	-	-	24.560	-	19.081	43.641
Total cambios	273.952	(135.350)	(386.770)	168.299	133.232	33.709	87.072
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	4.132.098	41.766	7.119.950	1.543.507	724.525	79.782	13.641.628

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

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

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2020	Activos Fijos en Leasing	Obras en Ejecución	Instalaciones	Herramientas, Equipos, Muebles y Utiles	Vehiculos	Otros Activos Fijo	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	3.761.714	170.136	8.620.155	1.092.756	557.092	138.961	14.340.814
Adiciones	437.156	6.980	364.660	664.252	156.329	76.852	1.706.229
Desapropiaciones	(22.514)	-	(606.545)	(11.173)	(107.718)	(2.773)	(750.723)
Cambios							
Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	(12.380)	-	(221.309)	(34.176)	9.204	-	(258.661)
Gasto por depreciación	(216.644)	-	(549.986)	(478.974)	(50.175)	(36.816)	(1.332.595)
Reclasificación de cuentas	(89.186)	-	(100.255)	158.006	26.561	(130.151)	(135.025)
Otros movimientos	-	-	-	(15.483)	-	-	(15.483)
Total cambios	96.432	6.980	(1.113.435)	282.452	34.201	(92.888)	(786.258)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	3.858.146	177.116	7.506.720	1.375.208	591.293	46.073	13.554.556

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

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

Rangos	Al 31 de diciembre de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	961.833	(44.024)	917.809	810.387	(65.279)	745.108
Más de un año y hasta cinco años	1.273.282	(35.004)	1.238.278	1.642.379	(69.894)	1.572.485
Más de cinco años	-	-	-	-	-	-
Total	2.235.115	(79.028)	2.156.087	2.452.766	(135.173)	2.317.593

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento

13.1) Derecho de uso

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

El Grupo no tiene restricciones asociados a los arrendamientos. Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad ha registrado un gasto por depreciación del derecho de uso por M\$ 356.831.

	2021 M\$	2020 M\$
Saldo inicial	6.307.446	6.664.278
Adiciones del período	-	-
Depreciación período	<u>(356.831)</u>	<u>(356.832)</u>
Movimiento del período	<u>(356.831)</u>	<u>(356.832)</u>
Saldo final	<u><u>5.950.615</u></u>	<u><u>6.307.446</u></u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento (continuación)

13.2) Pasivos por arrendamientos

De acuerdo a lo indicado en Nota 3.2, la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 “Arrendamientos” optando por la medición de activo igual al pasivo por arrendamiento, equivalente al valor actual de los flujos futuros por pagos de arrendamiento descontados a una tasa de interés incremental por préstamos.

Al 31 de diciembre de 2021, el riesgo de liquidez asociado a estos vencimientos está cubierto con los flujos operacionales de cada Sociedad. Al cierre 2021 la Sociedad ha devengado gastos por intereses por M\$514.358.

Pasivos por Arrendamientos	2021 M\$	2020 M\$
Corto plazo	304.100	261.522
Largo plazo	6.973.070	6.772.985
Total	<u>7.277.170</u>	<u>7.034.507</u>

Al 31 de diciembre de 2021

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Tipo de Arrendamiento	Descripción Inmueble	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
							%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Local 4	UF	Mensual	7,50%	7,50%	100.378	570	5.673	5.213	6.024	82.898
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Subterráneo	UF	Mensual	7,50%	7,50%	1.809.607	10.246	102.255	58.759	108.573	1.529.774
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	Plaza Egaña	UF	Mensual	7,50%	7,50%	713.583	11.310	61.902	108.051	129.105	403.215
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Inmueble	Oficinas Viña del Mar	UF	Mensual	7,50%	7,50%	9.474	3.101	6.373	-	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Núcleo La Serena	UF	Mensual	7,50%	7,50%	4.002.456	21.450	66.728	196.694	227.304	3.490.280
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1A	UF	Mensual	7,00%	7,00%	458.125	2.564	7.955	23.304	26.678	397.624
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1B	UF	Mensual	7,00%	7,00%	92.253	476	1.477	4.325	4.952	81.023
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1C	UF	Mensual	7,00%	7,00%	91.294	492	1.528	4.474	5.122	79.678
Total									7.277.170	50.209	253.891	400.820	507.758	6.064.492

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento (continuación)

13.2) Pasivos por arrendamientos (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Tipo de Arrendamiento	Descripción Inmueble	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Local 4	UF	Mensual	7,50%	7,50%	96.174	496	1.544	4.548	5.256	84.330
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Subterráneo	UF	Mensual	7,50%	7,50%	1.734.186	8.940	27.813	81.980	94.739	1.520.714
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	Plaza Egaña	UF	Mensual	7,50%	7,50%	710.061	9.874	30.720	92.556	110.913	465.998
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Inmueble	Oficinas Viña del Mar	UF	Mensual	7,50%	7,50%	48.193	9.563	29.743	8.887	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Núcleo La Serena	UF	Mensual	7,50%	7,50%	3.831.293	45.305	84.818	145.055	171.764	3.384.351
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1A	UF	Mensual	7,00%	7,00%	438.943	2.242	6.978	20.428	23.387	385.908
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1B	UF	Mensual	7,00%	7,00%	88.253	417	1.298	3.793	4.341	78.404
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1C	UF	Mensual	7,00%	7,00%	87.404	431	1.340	3.920	4.490	77.223
Total									7.034.507	77.268	184.254	361.167	414.890	5.996.928

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 14 - Propiedades de Inversión

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

- a) Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Concepto	2021 M\$	2020 M\$
Propiedades de inversión	1.466.773.011	1.222.877.844
Propiedades de inversión en construcción	181.209.391	169.976.964
Total propiedades de inversión	<u>1.647.982.402</u>	<u>1.392.854.808</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión en Construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	1.222.877.844	169.976.964	1.392.854.808
Incorporaciones	-	159.255.476	159.255.476
Transferencias a propiedades de inversión	155.513.437	(155.513.437)	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	62.445.908	-	62.445.908
Diferencia de conversión	25.935.822	7.490.388	33.426.210
Total cambios	243.895.167	11.232.427	255.127.594
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	1.466.773.011	181.209.391	1.647.982.402

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión en Construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	1.144.551.292	134.430.356	1.278.981.648
Incorporaciones	-	108.472.465	108.472.465
Transferencias desde propiedades, planta y equipo	-	258.661	258.661
Transferencias a propiedades de inversión	67.265.528	(67.265.528)	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	32.111.443	-	32.111.443
Ventas de activos (1)	-	(2.965.847)	(2.965.847)
Diferencia de conversión	(21.050.419)	(2.953.143)	(24.003.562)
Total cambios	78.326.552	35.546.608	113.873.160
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	1.222.877.844	169.976.964	1.392.854.808

(1) Corresponde a la venta del activo donde se desarrollaría el proyecto Megacenter Heights, Texas, USA.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 14 - Propiedades de Inversión (continuación)

- b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar y/o mantener los inmuebles valorizados bajo propiedades de inversión, ascienden a M\$896.123.325 y M\$782.252.302, respectivamente, los cuales se presentan en Nota 15 Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes”.
- c) Las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.
- d) Las restricciones asociadas a los créditos para la adquisición de propiedades de inversión y propiedades de inversión en construcción se detallan en nota 27.6.
- e) El cobro de los flujos por arriendo son de libre disponibilidad de cada una de las sociedades. Sin embargo, para las propiedades financiadas con leasing (Chile) y créditos (USA), el financista tiene el derecho de prenda sobre el flujo de pago de los clientes en caso de incumplimiento. A la fecha ese derecho no ha sido ejercido por algún financista. Respecto a las propiedades en Perú, los contratos de financiamiento han establecido como garantía la cesión de los derechos sobre los ingresos de cada sociedad, los cuales pueden estar administrados por una entidad del banco o por la misma compañía.

Razón Social	Banco	Administrador de los Flujos	Porcentaje de Cesión de Flujos
Megamadsa Industrial SAC	Interbank	Megamadsa Industrial S.A.C.	45%
Megachiclayo SAC	Banco de Crédito del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco de Crédito del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Aceros SAC	Interbank	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Lurín SAC	Banco BTG Pactual S.A Cayman Branch	La Fiduciaria SAC	100%
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	100%

La Fiduciaria SAC recibe los flujos en una cuenta de Megacentro, pero a favor del banco. Todos los días el Banco transfiere los fondos a la cuenta operativa de cada sociedad. A la fecha todos los flujos se han traspasado a las sociedades correspondientes. En el caso de Megacentro Lurín SAC, los viernes de cada semana el banco retiene el 3,85% de la recaudación.

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

Rangos	2021			2020		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	51.168.375	(29.320.999)	21.847.376	44.455.270	(28.235.560)	16.219.710
Más de un año y hasta cinco años	256.099.430	(130.527.086)	125.572.344	355.501.618	(231.896.518)	123.605.100
Más de cinco años	665.476.102	(187.579.819)	477.896.283	638.531.878	(185.775.273)	452.756.605
Total	972.743.907	(347.427.904)	625.316.003	1.038.488.766	(445.907.351)	592.581.415

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros

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

Tipo de obligación	Moneda	31.12.2021			31.12.2020		
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$
Arrendamiento financiero	Dólar	6.701	-	6.701	762.022	7.870.371	8.632.393
Arrendamiento financiero	UF	22.890.272	604.719.081	627.609.353	17.104.620	578.044.156	595.148.776
Préstamos bancarios	Dólar	1.549.119	199.967.025	201.516.144	14.411.267	119.177.875	133.589.142
Préstamos bancarios	Soles	142.103	72.317	214.420	1.790.301	109.179	1.899.480
Préstamos bancarios	Pesos no reajustables	-	-	-	149.963	-	149.963
Préstamos bancarios	UF	3.141.720	70.479.535	73.621.255	1.963.318	49.801.417	51.764.735
Operaciones de factoring	Pesos no reajustables	2.625.175	-	2.625.175	2.156.852	-	2.156.852
Obligaciones con el público (bonos)	UF	262.552	92.975.220	93.237.772	247.366	87.210.990	87.458.356
Total deuda financiera		30.617.642	968.213.178	998.830.820	38.585.709	842.213.988	880.799.697
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar	3.020.335	24.322.686	27.343.021	1.215.954	25.688.904	26.904.858
Cuentas por pagar a inversionistas	UF	-	4.161.617	4.161.617	-	3.501.062	3.501.062
Total cuentas por pagar a inversionistas		3.020.335	28.484.303	31.504.638	1.215.954	29.189.966	30.405.920
Total otros pasivos financieros		33.637.977	996.697.481	1.030.335.458	39.801.663	871.403.954	911.205.617

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Arrendamiento financiero

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	Express Autolease	0-E	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	3.335	967	2.368	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	Express Autolease	0-E	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	3.366	3.366	-	-	-	-
Subtotal dólares										6.701	4.333	2.368	-	-	-
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	929.599	13.287	40.507	176.084	130.996	568.725
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.748.804	23.500	71.946	310.693	229.148	1.113.517
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	13.762.019	-	329.124	1.853.781	1.400.538	10.178.576
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	14.654.324	191.658	579.468	2.552.592	1.924.590	9.406.016
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	11.071.054	120.628	363.397	1.596.625	1.199.038	7.791.366
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	12.603.851	128.590	386.761	1.686.354	1.254.033	9.148.113
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	70.419	11.382	34.991	24.046	-	-
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	35.257	5.697	17.514	12.046	-	-
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	13.762.019	-	329.124	1.853.781	1.400.538	10.178.576
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.559.617	22.605	67.773	301.709	230.080	1.937.450
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	7.532.062	45.152	133.905	586.217	436.861	6.329.927
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.652.337	28.171	83.554	365.517	272.293	3.902.802
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	28.822.392	247.720	761.551	3.341.734	2.516.239	21.955.148
76.178.665-2	Megacento Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.115.538	113.297	346.296	1.486.191	2.169.754	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.157.293	148.359	456.118	2.001.357	3.551.459	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.964.506	78.879	242.632	1.066.715	805.276	2.771.004
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.307.106	69.081	212.328	930.752	700.012	2.394.933
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	15.925.612	103.377	307.487	1.341.076	995.334	13.178.338
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	16.539.331	107.361	319.337	1.392.758	1.033.692	13.686.183
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	9.545.056	118.292	357.396	1.580.170	1.196.706	6.292.492
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.601.697	115.958	355.531	1.543.906	1.146.997	2.439.305
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	18.839.073	215.384	653.483	2.727.276	1.923.395	13.319.535
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,85	4,85	30.320	7.580	22.740	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,56	4,56	32.115	8.029	24.086	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,44	4,44	13.117	3.279	9.838	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,50	3,50	103.417	25.854	77.563	-	-	-
76.267.548-K	Megacento Carrascal S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	22.809	3.688	11.334	7.787	-	-
76.267.548-K	Megacento Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	19.437.988	183.564	564.491	2.479.214	1.869.114	14.341.605
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	677.917	4.945	14.759	64.388	47.838	545.987
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	10.566.098	102.538	315.481	1.388.214	1.049.183	7.710.682
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	2.012.590	19.531	60.092	264.422	199.844	1.468.701
76.390.430-K	Megacento San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	101.949	4.636	14.239	62.242	20.832	-
76.390.430-K	Megacento San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,08	3,08	-	-	-	-	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	11.948.382	180.350	555.763	2.460.285	1.873.985	6.877.999
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.492.698	27.926	86.058	380.963	290.176	1.707.575

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Arrendamiento financiero (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.021.430	-	2.021.430	-	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	19.602.918	-	-	2.519.339	2.204.370	14.879.209
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	332.618	20.395	61.854	250.369	-	-
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,49	4,49	28.474.067	225.146	690.369	2.999.012	2.228.994	22.330.546
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	39.350	16.727	22.623	-	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	42.118	17.904	24.214	-	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	40.797	17.342	23.455	-	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	8.452.954	77.998	234.123	1.036.333	784.917	6.319.583
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	97.160	36.073	61.087	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	25.482	10.851	14.631	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,47	5,47	72.923	23.977	48.946	-	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,67	3,67	276.141	16.932	51.351	207.858	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,70	3,70	427.953	18.539	56.662	352.752	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	67.181	7.827	23.861	35.493	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	3,40	3,40	182.626	26.820	81.667	74.139	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	3,78	3,78	27.423	11.680	15.743	-	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	5,03	5,03	2.226	2.226	-	-	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	7,31	7,31	13.279	2.031	6.239	5.009	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,15	4,15	376.251	15.898	47.694	190.775	121.884	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Scania Finance Chile S.A.	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	111.701	30.035	81.666	-	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Scania Finance Chile S.A.	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	37.079	9.123	27.956	-	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,41	5,41	44.316	14.571	29.745	-	-	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	5.207.635	-	-	-	-	5.207.635
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	16.255.432	112.663	346.598	1.524.581	1.151.699	13.119.891
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	64.754.518	450.865	1.386.770	6.095.373	4.600.091	52.221.419
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.876.878	-	1.876.878	-	-	-
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	21.064.336	112.088	344.397	1.751.959	1.326.730	17.529.162
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	19.386.572	114.726	353.033	1.554.342	1.175.607	16.188.864
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	31.504.962	213.784	656.166	2.861.159	2.137.223	25.636.630
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,27	4,27	13.067.306	-	-	570.853	596.492	11.899.961
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	92.259.991	91.345	621.329	5.041.114	4.324.666	82.181.537
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	25.787.662	173.418	531.982	2.314.772	1.724.220	21.043.270
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	4.259.632	-	-	-	-	4.259.632
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,04	5,04	9.380.074	55.570	170.835	749.429	564.154	7.840.086
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,05	5,05	3.899.390	15.440	47.465	208.223	156.746	3.471.516
77.050.571-2	Núcleo Recoleta SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,21	5,21	5.144.630	-	-	279.114	342.730	4.522.786
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	7.334.036	71.298	221.482	7.041.256	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	Informática Tier1 SpA	76.134.611-3	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	19.940	1.941	5.823	12.176	-	-
Subtotal UF										627.609.353	4.495.531	18.394.741	73.514.325	53.308.474	477.896.282
Total leasing										627.616.054	4.499.864	18.397.109	73.514.325	53.308.474	477.896.282

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

b) Préstamos bancarios

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Operaciones de factoring

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Total
								M\$
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BICE Factoring S.A.	76.562.786-9	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	273.204
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Factoring Security S.A.	96.655.860-1	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	1.855.344
76.042.103-0	Megalógica S.A.	Chile	Banco Consorcio	99.500.410-0	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	496.627
Total factoring								2.625.175

d) Obligaciones con el público - Bonos

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	N° de Inscripción o Identificación	Serie	Monto Nominal Colocado Vigente	Moneda	Plazo Final	Periodicidad		Tasa Contractual	Tasa Efectiva Anual	Saldo Balance	Vencimientos				
								Pago de Intereses	Pago de Amortización				1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	985	BRMEG-D	3.000.000	UF	25-11-2044	Semestral	Único al final	3,25	3,25	93.237.772	-	262.552	-	-	92.975.220
Total obligaciones con el público (bonos)												93.237.772	-	262.552	-	-	92.975.220

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Arrendamiento financiero y activo asociado

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación	Monto deuda M\$
Mega Frio Chile S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	44.316
Megalogística S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	72.923
RENTCO S.A.	Banco Santander	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	103.417
RENTCO S.A.	Consorcio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	30.320
RENTCO S.A.	Consorcio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	32.115
RENTCO S.A.	Consorcio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	13.117
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	276.141
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	427.953
Mega Archivos S.A.	Consorcio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	67.181
Mega Archivos S.A.	Consorcio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	182.626
Mega Frio Chile S.A.	Consorcio	Mega Frio Racks	Propiedades, Planta y Equipo	376.251
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	27.423
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	2.226
Mega Frio Chile S.A.	BCI	Mega Frio	Propiedades, Planta y Equipo	13.279
Mega Frio Chile S.A.	SCANIA	Mega Frio (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	111.701
Mega Frio Chile S.A.	SCANIA	Mega Frio (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	37.079
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Banco Santander	Megacentro ENEA	Propiedades, Planta y Equipo	332.618
Megalogística S.A.	BBVA	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	97.160
Megalogística S.A.	Consorcio	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	25.482
Megalogística S.A.	INFORAMTICA TIER1	Megalogística Equipos	Propiedades, Planta y Equipo	19.940
RENTCO S.A.	Banco Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	6.157.293
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Coquimbo	Propiedad de Inversión	4.964.506
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro Rancagua	Propiedad de Inversión	4.307.106
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro Copiapo	Propiedad de Inversión	15.925.612
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	16.539.331
RENTCO S.A.	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	9.545.056
RENTCO S.A.	Corpbanca	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	5.601.697
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	18.839.073
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	101.949
Núcleo Recoleta Spa	Confuturo	Núcleo Recoleta	Propiedad de Inversión	5.144.630
Bodecen S.A.	Metlife	Megacentro Bodecen Concepcion	Propiedad de Inversión	677.917
Bodecen S.A.	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	10.566.098
Bodecen S.A.	Confuturo	Núcleo Arauco	Propiedad de Inversión	2.012.590
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	19.437.988
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	929.599
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.748.804
Megacentro Carrascal S.A.	Banco Santander	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	22.809

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación	Monto deuda M\$
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	13.762.019
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	14.654.324
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	11.071.054
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	12.603.851
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Miraflores B2 (Megafrio) Paneles Solares	Propiedad de Inversión	70.419
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	35.257
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	13.762.019
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.559.617
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	7.532.062
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	4.652.337
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	28.822.392
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro El Belloto	Propiedad de Inversión	4.115.538
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	28.474.067
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	39.350
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas La Reina	Propiedad de Inversión	42.118
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa)	Propiedad de Inversión	40.797
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Los Trapenses	Propiedad de Inversión	5.207.635
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de Inversión	21.064.336
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de Inversión	4.259.632
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	9.380.074
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	8.452.954
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	16.255.432
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	64.754.518
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	1.876.878
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro SAN PEDRO II	Propiedad de Inversión	11.948.382
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.492.698
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.021.430
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de Inversión	19.602.918
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	7.334.036
Núcleo San Diego SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	13.067.306
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de Inversión en construcción	92.259.991
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de Inversión en construcción	19.386.572
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de Inversión en construcción	25.787.662
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	3.899.390
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses Oriente	Propiedad de Inversión en construcción	31.504.962
Total arrendamiento en UF				627.609.353
Megacenter Brickell LLC	Express Autolease	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	3.335
Megacenter Miramar LLC	Express Autolease	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	3.366
Total arrendamiento en dólares				6.701
Total arrendamiento financiero				627.616.054

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas

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

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

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	143.847	143.847	-	-	-	-
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Tresefe Spa	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	70.714	70.714	-	-	-	-
Total Megacentro Little River - USA									214.561	214.561	-	-	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Asesorias e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	86.980	-	-	86.980	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	218.716	-	-	218.716	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	152.114	-	-	152.114	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	72.655	-	-	72.655	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Rolf Julio Kuhlenthal resslor	5.039.135-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	25.464	-	-	25.464	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Asesorias e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	8.551	-	-	8.551	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Asesorias e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	264.292	-	3.203	261.089	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	662.603	-	7.696	654.907	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Led SpA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	218.294	-	2.459	-	-	215.835
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.173.360-1	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	25.891	-	283	25.608	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Talanquen Investment SpA	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	443.117	-	4.959	438.158	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Aesorias e Inversiones Inverrica Dos Ltda.	76.177.974-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	77.800	-	946	76.854	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Sanpierrezarena	59.120.040-2	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	882.546	-	172.674	709.872	-	-
Total Megacentro Hallandale - USA									3.139.023	-	192.220	2.730.968	-	215.835

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	108.077	-	-	108.077	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	70.855	-	-	70.855	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.150	-	-	54.150	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Doña Laura Mónica Ltda.	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	108.008	-	-	108.008	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	298.135	-	-	298.135	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	432.701	-	-	432.701	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	281.213	-	-	281.213	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	170.304	-	-	29.807	140.497	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Led SpA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	75.711	-	-	75.711	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	76.600.706-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	28.908	-	-	28.908	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	95.060	-	-	95.060	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Crumack Limitada	77.440.400-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	49.466	-	-	49.466	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Everest Investment SpA	77.198.119-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.705	-	-	16.705	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inv Villa Alegre LTDA	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.769	-	-	16.769	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inv Villa Alegre LTDA	76.705.700-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.086	-	-	54.086	-	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Valle del León Limitada	76.177.974-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	12.858	-	-	12.858	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	430.153	-	35.700	394.453	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	267.490	-	16.677	250.813	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	281.115	-	17.884	263.231	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	215.033	-	17.828	197.205	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	65.529	-	55	65.474	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	1.721.536	-	143.262	1.578.274	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	1.122.808	-	95.025	1.027.783	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Ltda.	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	122.520	-	2.888	119.632	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Led SpA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	301.043	-	24.958	276.085	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	76.600.706-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	114.354	-	57	114.297	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	376.080	-	188	375.892	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	1.119.994	-	44.374	1.075.620	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Somerby Inv. Group	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	430.177	-	35.712	394.465	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Talanquen Investment SpA	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	626.005	-	25.593	600.412	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Crumack Limitada	77.440.400-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	195.750	-	98	195.652	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Aesorías e Inversiones Inverrica Dos Ltda.	76.177.974-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	50.851	-	43	50.808	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones San Javier LTDA	76.705.700-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	13.627	-	1.208	12.419	-	-
Total Megacentro Miramar - USA									9.327.071	-	461.550	8.725.024	140.497	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
							%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.328	-	-	-	85.328	-
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	220.810	-	-	-	-	220.810
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	150.275	-	-	-	150.275	-
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	150.259	-	-	-	150.259	-
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	106.455	-	-	-	-	106.455
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	75.033	-	-	-	75.033	-
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	105.464	-	-	-	-	105.464
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	343.062	-	89.003	254.059	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	85.479	-	-	85.479	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	888.550	-	221.247	667.303	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	223.984	-	-	223.984	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	605.151	-	132.125	473.026	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	605.218	-	160.446	444.772	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	0-E	Panamá	USD	Al Vencimiento	6,00	149.420	-	-	149.420	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Talanquen Investment SpA	77.201.672-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	535.526	-	111.104	424.422	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	302.213	-	65.700	236.513	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	424.735	-	86.859	337.876	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	74.709	-	14.127	60.582	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	6,00	149.396	-	28.231	121.165	-	-
Total Megacentro Brickell – USA									5.281.067	-	908.842	3.478.601	460.895	432.729

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	41.634	-	-	41.634	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	31.219	-	-	31.219	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda.	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	62.438	-	-	62.438	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	24.981	-	-	24.981	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.332	-	-	85.332	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	124.863	-	-	124.863	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.813	-	-	20.813	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.813	-	-	20.813	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.813	-	-	20.813	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	170.702	-	-	170.702	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.813	-	-	20.813	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	26.016	-	-	26.016	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	104.064	-	-	104.064	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.817	-	-	20.817	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	52.037	-	-	52.037	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Rolf Julio Kuhlenthal ressler	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	103.958	-	-	103.958	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	62.431	-	-	62.431	-	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Ltda.	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	39.552	-	-	39.552	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	166.654	-	11.559	155.095	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	124.728	-	8.557	116.171	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	249.457	-	17.114	232.343	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	99.794	-	6.851	92.943	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	499.822	-	34.683	465.139	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.243	-	5.750	77.493	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.234	-	5.746	77.488	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.243	-	5.750	77.493	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Talanquen Investment SpA	77.201.672-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	682.965	-	47.337	635.628	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.243	-	5.750	77.493	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	104.178	-	7.250	96.928	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	416.578	-	28.932	387.646	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.223	-	5.740	77.483	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	207.949	-	14.296	193.653	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Rolf Julio Kuhlenthal ressler	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	416.714	-	29.000	387.714	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	170.741	-	11.834	158.907	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	412.296	-	26.925	385.371	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Ltda.	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	157.887	-	10.788	147.099	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	342.773	-	24.314	318.459	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Toromiro Investments LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	79.124	-	5.484	73.640	-	-
Total Megacentro Willowbrook - USA									5.581.142	-	313.660	5.267.482	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
								%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	41.150	-	-	41.150	-	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	102.621	-	-	-	102.621	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	115.215	-	-	104.420	10.795	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.569	-	-	20.569	-	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	72.743	-	-	51.420	21.323	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.569	-	-	20.569	-	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	290.725	-	-	205.728	84.997	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	72.749	-	-	51.426	21.323	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	120.867	-	-	61.712	59.155	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Ltda.	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.415	-	-	51.415	-	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	253.602	-	-	-	253.602	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	80.919	-	-	30.829	50.090	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	82.207	-	-	41.137	41.070	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.112	-	-	-	54.112	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Crumack Limitada	77.440.400-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	116.605	-	-	116.605	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	34.685	-	692	33.993	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.412	-	1.705	-	83.707	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.346	-	346	-	17.000	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	59.609	-	1.190	-	58.419	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.362	-	347	17.015	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Talanquen Investment SpA	77.201.672-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	241.400	-	4.672	236.728	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	59.564	-	1.189	58.375	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	77.417	-	1.546	75.871	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	167.097	-	3.336	163.761	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Ltda.	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.997	-	858	42.139	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	183.748	-	3.668	180.080	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	62.106	-	1.240	60.866	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.671	-	1.371	-	67.300	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	40.631	-	885	39.746	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Dutch Finance Corp	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	87.691	-	1.751	-	85.940	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Toromiro Investments LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	16.564	-	331	16.233	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	307	-	307	-	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Crumack Limitada	77.440.400-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.189	-	3.322	79.867	-	-
Total Megacentro Houport One - USA									2.841.864	-	28.756	1.801.654	1.011.454	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos					
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años	
								%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindcorp Real Estate S.A.C.	20553573824	Perú	USD	Al Vencimiento	7,00	9.048	-	9.048	-	-	-	
Total Megacentro Lurin - Perú										9.048	-	9.048	-	-	
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Lindcorp Real Estate SAC	20553573824	Perú	Soles	Al vencimiento	5,00	16.126	-	896	15.230	-	-	
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Lindcorp Real Estate SAC	20553573824	Perú	USD	Al vencimiento	7,00	799.195	-	756.878	42.317	-	-	
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Lindcorp SAC	20555840528	Perú	USD	Al Vencimiento	5,00	114.508	-	114.508	-	-	-	
Total Megacentro Industriales Sur- Perú										929.829	-	872.282	57.547	-	
20555911565	Megacentro Aceros SAC	Perú	Lindcorp Real Estate SAC	20553573824	Perú	USD	Al Vencimiento	7,00	19.416	-	19.416	-	-	-	
Total Megacentro Aceros - Perú										19.416	-	19.416	-	-	
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro Enea SpA	Chile	Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A.	96.764.840-k	Chile	UF	Al Vencimiento	1,08	4.161.617	-	-	-	-	4.161.617	
Total Mega Centro ENEA - Chile										4.161.617	-	-	-	-	4.161.617
Total cuenta por pagar inversionistas										31.504.638	214.561	2.805.774	22.061.276	1.612.846	4.810.181

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

a) Arrendamiento financiero

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos					
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años	
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	Express Autolease	0-E	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	5.842	727	2.308	2.807	-	-	
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	Express Autolease	0-E	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	5.893	725	2.335	2.833	-	-	
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Scotiabank Perú SAA	20100043140	Perú	Dólar	Trimestral	5,05	5,05	8.620.658	82.271	673.656	1.034.205	6.830.526	-	
Subtotal dólares											8.632.393	83.723	678.299	1.039.845	6.830.526	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	920.112	11.855	36.360	158.059	117.583	596.255	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.726.354	21.167	64.804	279.852	206.400	1.154.131	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.908.808	-	-	1.438.597	1.249.328	10.220.883	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	14.434.405	171.376	517.236	2.279.454	1.718.650	9.747.689	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	10.817.624	108.047	324.901	1.428.139	1.072.508	7.884.029	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	12.285.242	115.621	347.177	1.514.388	1.126.154	9.181.902	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	107.480	10.168	31.259	66.053	-	-	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	53.806	5.089	15.646	33.071	-	-	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	12.908.808	-	-	1.438.597	1.249.328	10.220.883	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.481.279	20.135	60.217	268.240	204.556	1.928.131	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	7.225.793	40.593	120.107	526.119	392.075	6.146.899	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.464.157	25.320	74.914	328.117	244.452	3.791.354	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	27.937.031	221.273	680.282	2.984.926	2.247.599	21.802.951	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.275.710	102.317	312.753	1.342.552	982.483	1.535.605	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.315.492	132.519	407.419	1.787.679	1.346.105	2.641.770	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.943.609	70.385	216.504	951.847	718.561	2.986.312	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.291.574	61.739	189.759	831.798	625.568	2.582.710	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	15.307.591	93.070	276.256	1.205.494	894.707	12.838.064	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	15.897.493	96.657	286.902	1.251.951	929.186	13.332.797	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	9.377.324	105.599	318.438	1.408.597	1.066.769	6.477.921	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.677.856	104.144	319.306	1.386.586	1.030.109	2.837.711	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	17.590.074	197.527	599.304	2.501.165	1.763.932	12.528.146	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,85	4,85	33.922	1.348	4.133	17.962	10.479	-	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,56	4,56	40.528	2.558	7.847	30.123	-	-	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,44	4,44	16.425	1.013	3.108	12.304	-	-	
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	34.824	3.297	10.132	21.395	-	-	
76.267.548-K	Megacentro Carrascal S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	18.900.755	163.884	503.973	2.213.425	1.668.731	14.350.742	
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	653.592	4.450	13.254	57.851	42.981	535.056	
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	10.283.858	91.453	281.379	1.238.153	935.769	7.737.104	
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	1.958.831	17.420	53.596	235.839	178.242	1.473.734	
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	112.522	4.149	12.744	55.708	39.921	-	
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	11.295.572	208.782	643.874	2.858.712	7.584.204	-	
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,08	3,08	14.804	4.402	10.402	-	-	-	
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	11.862.092	160.350	494.130	2.187.444	1.666.164	7.354.004	
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.439.498	24.829	76.513	338.715	257.997	1.741.444	
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	3.970.525	-	-	3.970.525	-	-	
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	20.620.458	199.922	616.077	2.727.288	2.077.359	14.999.812	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
											%	%			
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,74	3,74	387.485	18.718	56.771	236.578	75.418	-
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,49	4,49	27.530.822	202.167	619.909	2.692.926	2.001.498	22.014.322
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	97.791	14.943	45.938	36.910	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	104.671	15.994	49.170	39.507	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	101.386	15.492	47.627	38.267	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	8.207.142	69.650	208.601	923.877	699.743	6.305.271
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	222.520	32.261	99.123	91.136	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	63.648	9.794	29.953	23.901	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,47	5,47	155.360	21.297	65.661	68.402	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,67	3,67	321.690	15.540	47.130	196.405	62.615	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,70	3,70	469.382	16.754	51.209	401.419	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	91.804	7.111	21.677	63.016	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	3,40	3,40	270.081	24.419	74.358	171.304	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	3,78	3,78	68.541	10.556	32.263	25.722	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	5,03	5,03	14.268	2.990	9.190	2.088	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	7,31	7,31	19.854	1.817	5.581	12.456	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	SCANIA Finance Chile S.A.	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	214.525	27.002	82.747	104.776	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	SCANIA Finance Chile S.A.	76.574.810-0	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	68.115	8.202	25.133	34.780	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,41	5,41	94.414	12.942	39.903	41.569	-	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	4.884.775	-	-	-	-	4.884.775
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	15.657.331	100.504	309.191	1.360.040	1.027.401	12.860.195
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	62.379.867	402.367	1.237.599	5.439.682	4.105.223	51.194.996
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.760.517	-	-	1.760.517	-	-
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	16.746.928	96.304	295.881	1.294.971	971.906	14.087.866
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	16.929.735	93.099	286.483	1.261.339	953.998	14.334.816
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	22.134.645	-	195.411	1.899.594	1.419.488	18.620.152
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,27	4,27	3.603.849	-	-	80.166	157.816	3.365.867
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	67.921.828	-	81.505	2.215.874	3.059.322	62.565.127
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	24.275.517	85.627	355.593	2.044.356	1.523.077	20.266.864
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	17.072.874	101.144	310.941	1.364.053	1.026.828	14.269.908
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	3.995.545	-	-	-	-	3.995.545
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,04	5,04	9.000.789	49.643	152.613	669.492	503.979	7.625.062
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,05	5,05	3.662.425	-	4.788	186.013	140.026	3.331.598
77.050.571-2	Núcleo Recoleta SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,21	5,21	4.825.674	-	-	110.061	309.414	4.406.199
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	7.607.150	66.509	206.661	7.333.980	-	-
Subtotal UF										595.148.776	4.125.304	12.979.316	73.601.902	51.685.652	452.756.602
Total leasing										603.781.169	4.209.027	13.657.615	74.641.747	58.516.178	452.756.602

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

b) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	12.794.548	-	-	12.794.548	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale LLC	USA	Mercantil Commerce Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,67	6,05	3.892.526	25.810	60.771	3.805.945	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale LLC	USA	Florida Pace Funding	0-E	USA	Dólar	Mensual	3,99	3,99	723.397	-	-	723.397	-	-
81-4635730	Megacenter Katy LLC	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	5.848.042	16.542	51.117	228.360	176.017	5.376.006
37-1848349	Megacenter Pineway LLC	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	1.882.174	1.814	5.648	25.902	20.652	1.828.158
35-2582164	Megacenter Westway LLC	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	2.896.564	3.032	9.439	43.233	34.416	2.806.444
35-2463222	Megacenter Palmetto LLC	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,00	5,58	7.713.691	140.356	124.708	552.824	421.850	6.473.953
81-1280727	Megacenter US	USA	Bank United	0-E	USA	Dólar	Mensual	1,00	1,00	120.293	-	-	120.293	-	-
90-1037283	Megacenter Little River LLC	USA	Wells Fargo	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,63	6,76	3.093.765	19.937	22.595	102.325	80.399	2.868.509
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	City National Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	17.695.017	55.810	-	17.639.207	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook LLC	USA	BancorpSouth	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,25	5,25	4.634.182	61.352	-	4.572.830	-	-
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	SCOTIABANK PERU SAA	20100043140	Perú	Dólar	Mensual	5,05	5,05	51.711.866	476.044	4.041.937	9.620.949	37.572.936	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,20	6,20	2.498.732	36.616	106.488	313.200	353.014	1.689.414
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,25	5,25	8.003	3.401	4.602	-	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,30	5,30	8.232	3.054	5.178	-	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	5,54	5,54	9.842	3.238	6.604	-	-	-
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú (Interbank)	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,50	6,50	7.433.182	103.027	262.622	1.183.797	922.999	4.960.737
20555911565	Megacentro Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú (Interbank)	20100053455	Perú	Dólar	Bullet	5,80	5,80	7.340.645	7.340.645	-	-	-	-
20555911565	Megacentro Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú (Interbank)	20100053455	Perú	Dólar	Bullet	5,30	5,30	1.286.270	1.286.270	-	-	-	-
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	1.998.171	31.289	101.321	223.452	194.400	1.447.709
Subtotal dólares										133.589.142	9.608.237	4.803.030	51.950.262	39.776.683	27.450.930
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Soles	Mensual	1,06	1,06	463.377	-	463.377	-	-	-
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	Scotiabank Peru SAA	20100043140	Perú	Soles	Mensual	1,15	1,15	1.178.675	-	1.178.675	-	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Soles	Mensual	0,98	0,98	39.108	-	39.108	-	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco De Credito Del Perú	20100047218	Perú	Soles	Mensual	1,40	1,40	78.903	-	78.903	-	-	-
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú (Interbank)	20100053455	Perú	Soles	Mensual	0,98	0,98	139.417	-	30.238	109.179	-	-
Subtotal soles										1.899.480	-	1.790.301	109.179	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	176.033	3.641	11.076	48.638	36.570	76.108
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	21.020.693	151.291	534.957	1.948.230	1.503.631	16.882.584
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	4.078.973	27.792	85.234	370.518	275.634	3.319.795
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	4.374.338	29.952	89.224	389.438	289.339	3.576.385
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,10	5,10	1.579.098	60.744	186.799	820.412	511.143	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	471.378	5.708	17.531	76.631	57.418	314.090
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	16.179.420	122.413	365.637	1.598.101	1.190.041	12.903.228
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	454.385	42.635	129.500	282.250	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,66	4,66	3.415.900	20.811	63.856	278.094	207.370	2.845.769
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,60	4,60	14.517	14.517	-	-	-	-
Sub total UF										51.764.735	479.504	1.483.814	5.812.312	4.071.146	39.917.959
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	Pesos	Mensual	6,83	6,83	52.535	52.535	-	-	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	Pesos	Mensual	5,91	5,91	97.428	26.072	71.356	-	-	-
Sub total Pesos										149.963	78.607	71.356	-	-	-
Total créditos										187.403.320	10.166.348	8.148.501	57.871.753	43.847.829	67.368.889

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

c) Operaciones de factoring

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Total
								M\$
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	BICE Factoring S.A.	76.562.786-9	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	384.066
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Banco Internacional	97.011.000-3	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	224.276
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	Chile	Factoring Security S.A.	96.655.860-1	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	984.784
76.042.103-0	Megalógica S.A.	Chile	Banco Consorcio	99.500.410-0	Chile	Pesos no reajustables	Mensual	563.726
Total factoring								2.156.852

d) Obligaciones con el público - Bonos

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	N° de Inscripción o Identificación	Serie	Monto Nominal Colocado Vigente	Moneda	Plazo Final	Periodicidad		Tasa Contractual	Tasa Efectiva Anual	Saldo Balance	Vencimientos				
								Pago de Intereses	Pago de Amortización				1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
								%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	985	BRMEG-D	3.000.000	UF	25-11-2044	Semestral	Único al final	3,25	3,25	87.458.356	-	247.366	-	-	87.210.990
Total obligaciones con el público (bonos)												87.458.356	-	247.366	-	-	87.210.990

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

e) Arrendamiento financiero y activo asociado

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación	Monto Deuda M\$
Mega Frío Chile S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	155.360
Megalogística S.A.	IBM	WMS	Activos intangibles distintos de la plusvalía	94.415
RENTCO S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	33.921
RENTCO S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	40.528
RENTCO S.A.	Consortio	Vehículo	Propiedades, Planta y Equipo	16.426
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción (camionetas)	Propiedades, Planta y Equipo	14.804
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Banco Santander	Megacentro ENEA	Propiedades, Planta y Equipo	387.486
Megalogística S.A.	BBVA	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	222.520
Megalogística S.A.	Consortio	Megalogística CD Carrascal	Propiedades, Planta y Equipo	63.648
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	321.690
Mega Archivos S.A.	Banco Santander	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	469.382
Mega Archivos S.A.	Consortio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	91.804
Mega Archivos S.A.	Consortio	Mega Archivos (Racks)	Propiedades, Planta y Equipo	270.081
Mega Frío Chile S.A.	BCI	Mega Frío	Propiedades, Planta y Equipo	68.541
Mega Frío Chile S.A.	BCI	Mega Frío	Propiedades, Planta y Equipo	14.268
Mega Frío Chile S.A.	BCI	Mega Frío	Propiedades, Planta y Equipo	19.854
Mega Frío Chile S.A.	SCANIA	Mega Frío (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	214.524
Mega Frío Chile S.A.	SCANIA	Mega Frío (Camiones)	Propiedades, Planta y Equipo	68.115
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	920.112
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.726.354
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.908.809
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	14.434.405
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro AEROPUERTO	Propiedad de Inversión	10.817.624
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	12.285.243
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	MIRAFLORES B2 (MEGAFRÍO) Paneles Solares	Propiedad de Inversión	107.480
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Núcleo OCHAGAVIA	Propiedad de Inversión	53.806
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	12.908.808
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.481.279
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro RENCA (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	7.225.793
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro COSTANERA (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	4.464.158
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo OCHAGAVIA	Propiedad de Inversión	27.937.031
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro EL BELLOTO	Propiedad de Inversión	4.275.710
RENTCO S.A.	Banco Bice	Megacentro NORDIK	Propiedad de Inversión	6.315.494
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro COQUIMBO	Propiedad de Inversión	4.943.609
RENTCO S.A.	Banco Estado	Megacentro RANCAGUA	Propiedad de Inversión	4.291.575
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro COPIAPO	Propiedad de Inversión	15.307.590
RENTCO S.A.	Principal	Megacentro SAN BERNARDO	Propiedad de Inversión	15.897.492
RENTCO S.A.	Metlife	Megacentro PUERTA SUR	Propiedad de Inversión	9.377.324
RENTCO S.A.	Corpbanca	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	5.677.856
RENTCO S.A.	Corpbanca	Megacentro NOVICIADO	Propiedad de Inversión	17.590.073

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

e) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Financiera	Activo	Clasificación	Monto Deuda M\$
Megacentro Carrascal S.A.	Banco Santander	Megacentro CARRASCAL	Propiedad de Inversión	34.825
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro CARRASCAL	Propiedad de Inversión	18.900.756
Bodecen S.A.	Metlife	Megacentro Bodecen CONCEPCION	Propiedad de Inversión	653.592
Bodecen S.A.	Confuturo	Megacentro ARAUCO	Propiedad de Inversión	10.283.857
Bodecen S.A.	Confuturo	NUCLEO ARAUCO	Propiedad de Inversión	1.958.830
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	112.523
Megacentro San Pedro S.A.	Security	Megacentro Concepción	Propiedad de Inversión	11.295.573
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro SAN PEDRO II	Propiedad de Inversión	11.862.091
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.439.499
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	3.970.525
Rentas San Pedro S.A.	Penta	NUCLEO BELLAVISTA	Propiedad de Inversión	20.620.459
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	27.530.822
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Marathon	Propiedad de Inversión	97.791
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas La Reina	Propiedad de Inversión	104.671
MiBodega SpA	Consorcio	Mini Bodegas Nevasa (La Dehesa)	Propiedad de Inversión	101.387
Rentas La Castellana S.A.	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	8.207.141
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Núcleo los Trapenses	Propiedad de Inversión	4.884.775
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	15.657.331
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	62.379.867
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque	Propiedad de Inversión	1.760.517
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de Inversión	16.746.928
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de Inversión	17.072.874
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de Inversión	3.995.545
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	9.000.789
Núcleo Recoleta Spa	Confuturo	Núcleo Recoleta	Propiedad de Inversión	4.825.675
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Antofagasta	Propiedad de Inversión	7.607.150
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de Inversión / Propiedad de Inversión en construcción	16.929.735
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Aeropuerto 2	Propiedad de Inversión / Propiedad de Inversión en construcción	24.275.517
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses Oriente	Propiedad de Inversión en construcción	22.134.645
Núcleo San Diego SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	3.603.849
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de Inversión en construcción	67.921.829
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión en construcción	3.662.416
Total arrendamiento en UF				595.148.776
Megacenter Brickell LLC	Express Autolease		Propiedades, Planta y Equipo	5.842
Megacenter Miramar LLC	Express Autolease		Propiedades, Planta y Equipo	5.893
Megacentro Lurin SAC	SCOTIABANK PERU SAA		Propiedad de Inversión / Propiedad de Inversión en construcción	8.620.658
Total arrendamiento en dólares				8.632.393
Total arrendamiento financiero				603.781.169

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas

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

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

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	198.581	198.581	-	-	-	-
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Tresefe Spa	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	97.698	97.698	-	-	-	-
Total Megacentro Little River - USA									296.279	296.279	-	-	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Asesorias e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	70.393	-	-	-	70.393	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	177.006	-	-	-	177.006	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	123.106	-	-	-	123.106	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	58.799	-	-	-	58.799	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Asesorias e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	284.436	-	21.437	262.999	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Gryphus Investment Limited	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	890.706	-	66.782	823.924	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	712.873	-	54.518	658.355	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	484.615	-	30.326	454.289	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	238.713	-	50.383	-	-	188.330
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Aesorias e Inversiones Inverrica Dos Limitada	76.177.974-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.799	-	-	83.799	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	En tramite	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	27.924	-	-	27.924	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Valle del León Limitada Rolf Julio Kuhlenhal resseller	En tramite	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.608	-	-	20.608	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	En tramite	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	6.920	-	-	6.920	-	-
Total Megacentro Hallandale - USA									3.179.898	-	223.446	2.338.818	429.304	188.330

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	87.467	-	-	-	87.467	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inv. Villa Alegre	76.391.035-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	13.520	-	-	-	13.520	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	57.343	-	-	-	57.343	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	43.823	-	-	-	43.823	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Doña Laura Mónica Limitada	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	87.410	-	-	-	87.410	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	241.280	-	-	-	241.280	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	350.184	-	-	-	350.184	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	113.878	-	-	-	113.878	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	227.585	-	-	-	227.585	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	TALANQUEN INVESTMENT SpA	77.201.672-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	137.826	-	-	-	24.122	113.704
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	61.273	-	-	-	61.273	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	76.600.706-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	13.874	-	-	-	13.874	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	45.628	-	-	-	45.628	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Crumack Limitada	77.440.400-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	23.744	-	-	-	23.744	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Everest Investment SpA	77.198.119-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	13.520	-	-	-	13.520	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones Inverrica Dos Limitada	76.177.974-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	10.406	-	-	-	10.406	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inv. San Javier LTDA	76.705.700-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	43.771	-	-	-	43.771	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	347.932	-	22.990	324.942	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	216.361	-	10.685	205.676	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	227.382	-	11.478	215.904	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	173.931	-	11.478	162.453	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	1.392.475	-	92.335	1.300.140	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	452.212	-	29.838	422.374	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	908.191	-	61.559	846.632	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	-	-	-	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	99.101	-	1.458	53.439	44.204	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	243.500	-	16.067	227.433	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	906.038	-	19.034	887.004	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Somerby Inv. Group	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	347.951	-	23.000	324.951	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	-	-	-	-	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Talanquen Investment SpA	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	506.348	-	13.121	95.390	397.837	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones San Javier Ltda. (en blanco)	77.440.400-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	11.022	-	793	10.229	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Crumack Limitada	77.440.400-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	93.850	-	-	93.850	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Asesorías e Inversiones Inverrica Dos Limitada	76.177.974-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	41.131	-	-	41.131	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	52.983	-	-	52.983	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	76.600.706-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.823	-	-	54.823	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	180.354	-	-	180.354	-	-
Total Megacentro Miramar - USA									7.828.117	-	313.836	5.499.708	1.900.869	113.704

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	69.056	-	-	-	-	69.056
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	178.701	-	-	-	-	178.701
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	121.617	-	-	-	-	121.617
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	121.604	-	-	-	-	121.604
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	86.154	-	-	-	-	86.154
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	60.724	-	-	-	-	60.724
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.352	-	-	-	-	85.352
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	277.488	-	17.963	259.525	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	67.818	-	-	-	67.818	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	718.223	-	42.121	676.102	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	177.753	-	-	-	177.753	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	489.482	-	33.375	456.107	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	489.534	-	33.401	-	456.133	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	0-E	Panamá	USD	Al Vencimiento	6,00	118.547	-	-	-	118.547	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	TALANQUEN INVESTMENT SpA	77.201.672-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	431.512	-	22.435	409.077	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	244.448	-	16.541	227.907	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	343.515	-	20.798	322.717	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	59.135	-	-	-	59.135	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	6,00	118.527	-	-	-	118.527	-
Total Megacentro Brickell - USA									4.259.190	-	186.634	2.351.435	997.913	723.208

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	33.694	-	-	-	33.694	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	25.265	-	-	-	25.265	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	50.531	-	-	-	50.531	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.217	-	-	-	20.217	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	69.059	-	-	-	69.059	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	101.052	-	-	-	101.052	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.844	-	-	-	16.844	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.844	-	-	-	16.844	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.844	-	-	-	16.844	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	138.148	-	-	-	138.148	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.844	-	-	-	16.844	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	21.055	-	-	-	21.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	84.219	-	-	-	84.219	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.847	-	-	-	16.847	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.114	-	-	-	42.114	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Valle del León Limitada Rolf Julio Kuhlenthal ressler	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	84.133	-	-	-	84.133	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	50.525	-	-	-	50.525	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	32.010	-	-	-	32.010	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	134.797	-	6.993	127.804	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	100.888	-	5.156	-	95.732	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	201.775	-	10.312	-	191.463	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	80.719	-	4.129	-	76.590	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	404.298	-	20.998	383.300	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.332	-	3.474	-	63.858	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.324	-	3.470	-	63.854	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.332	-	3.474	-	63.858	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	TALANQUEN INVESTMENT SpA	77.201.672-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	552.421	-	28.637	523.784	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.332	-	3.474	-	63.858	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	84.266	-	4.393	79.873	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	336.952	-	17.517	319.435	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.316	-	3.466	-	63.850	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	168.201	-	8.621	-	159.580	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Valle del León Limitada Rolf Julio Kuhlenthal ressler	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	337.062	-	17.572	319.490	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	138.105	-	7.159	130.946	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	333.488	-	15.897	-	317.591	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	127.707	-	6.489	-	121.218	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	276.358	-	14.392	261.966	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Toromiro Investments LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	64.000	-	3.318	60.682	-	-
Total Megacentro Willowbrook - USA									4.513.918	-	188.941	2.207.280	2.117.697	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos					
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	33.302	-	-	-	33.302	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	83.051	-	-	-	83.051	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	93.243	-	-	8.736	84.507	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.646	-	-	-	16.646	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	58.871	-	-	-	58.871	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.646	-	-	-	16.646	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	235.283	-	-	68.788	166.495	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	58.876	-	-	-	58.876	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	97.817	-	-	47.874	49.943	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Asesorias e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	41.610	-	-	-	41.610	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	205.240	-	-	117.916	87.324	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones y Asesorias Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	65.488	-	-	31.916	33.572	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	66.530	-	-	-	66.530	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	43.793	-	-	-	43.793	-	
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Crumack Limitada	En tramite	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	94.368	-	-	94.368	-	-	
81-4004822	Houport One Inc	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	28.056	-	14	-	28.042	-	
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	69.086	-	34	-	-	69.052	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	14.030	-	7	-	-	14.023	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	48.216	-	24	-	48.192	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	14.043	-	7	-	14.036	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	TALANQUEN INVESTMENT SpA	77.201.672-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	189.277	-	93	55.774	133.410	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	48.179	-	24	-	48.155	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	62.619	-	31	38.680	23.908	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	135.157	-	66	-	135.091	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Asesorias e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	34.779	-	17	-	34.762	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	148.626	-	73	95.493	53.060	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones y Asesorias Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	50.235	-	25	25.867	16.826	-	7.517
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	55.544	-	27	-	-	-	55.517
81-4004822	Houport One Inc	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	32.740	-	16	-	32.724	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Dutch Finance Corp	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	70.930	-	35	-	-	-	70.895
81-4004822	Houport One Inc	USA	Toromiro Investments LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	13.398	-	7	-	13.391	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	6.229	-	6	6.223	-	-	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Crumack Limitada	En tramite	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.288	-	66	67.222	-	-	-
Total Megacentro Houport One - USA									2.299.196	-	572	658.857	1.422.763	-	217.004
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	LINDLEY SUAREZ JENNY KATHERINE	471413	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	916.459	-	-	-	-	-	916.459
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	LINDLEY SUAREZ JOHNNY ROBINSON	10315315	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	916.459	-	-	-	-	-	916.459
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	LINDLEY SUAREZ JULIE BEATRIZ	9335407	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	916.459	-	-	-	-	-	916.459
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	SUAREZ DE LINDLEY MARIA JULIA	7815943	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	916.459	-	-	-	-	-	916.459
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	LINDCORP REAL ESTATE S.A.C.	20553573824	Perú	USD	Al Vencimiento	7,00	805.210	6.246	-	-	-	-	798.964
Total Megacentro Lurin - Perú									4.471.046	6.246	-	-	-	-	4.464.800

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente: (continuación)

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Lindcorp Real Estate S.A.C.	20553573824	Perú	USD	Al Vencimiento	7,00	57.214	-	-	-	-	57.214
Total Megacentro Industriales - Perú									57.214	-	-	-	-	57.214
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro Enea SpA	Chile	Los Maitenes S.A.	96.764.840-k	Chile	UF	Al Vencimiento	1,08	3.501.062	-	-	-	-	3.501.062
Total Mega Centro ENEA - Chile									3.501.062	-	-	-	-	3.501.062
Total cuenta por pagar inversionistas									30.405.920	302.525	913.429	13.056.098	6.868.546	9.265.322

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.3) Restricciones y covenants

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

15.4) Conciliación por tipo de pasivo

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento del Grupo, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2021. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se Originan de Actividades de Financiamiento	Moneda	Saldo Inicial 01.01.2021	Flujo de Efectivo de Financiamiento		Cambios que no Representan Flujos de Efectivo		Saldo Final 31.12.2021
			Amortización Deuda	Financiamientos (*)	Diferencia de cambio	Otros Cambios	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento Financiero	Dólar	8.632.393	(8.400.454)	-	11.457	(236.695)	6.701
Arrendamiento Financiero	UF	595.148.776	(75.440.302)	71.029.458	36.871.421	-	627.609.353
Préstamos Bancarios	Dólar	133.589.142	(69.445.125)	109.715.538	29.179.848	(1.523.259)	201.516.144
Préstamos Bancarios	Soles	1.899.480	(1.653.987)	-	(82.055)	50.982	214.420
Préstamos Bancarios	Pesos no reajustables	149.963	(150.198)	235	-	-	-
Préstamos Bancarios	UF	51.764.735	(3.733.011)	21.404.070	4.185.461	-	73.621.255
Operaciones de Factoring	Pesos no reajustables	2.156.852	(4.995.082)	5.463.405	-	-	2.625.175
Obligaciones con el público (bonos)	UF	87.458.356	-	-	5.516.864	262.552	93.237.772
Total Deuda Financiera		880.799.697	(163.818.159)	207.612.706	75.682.996	(1.446.420)	998.830.820
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar	26.904.858	(6.246.884)	885.221	5.061.194	738.632	27.343.021
Cuentas por pagar a inversionistas	UF	3.501.062	-	371.451	243.019	46.085	4.161.617
Total Cuentas por Pagar a Inversionistas		30.405.920	(6.246.884)	1.256.672	5.304.213	784.717	31.504.638
Total Otros Pasivos Financieros		911.205.617	(170.065.043)	208.869.378	80.987.209	(661.703)	1.030.335.458

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

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

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	Corriente		No Corriente	
	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Proveedores (*)	16.925.021	10.461.247	-	-
Acreedores varios (**)	11.959.590	9.471.039	14.682.704	3.107.684
Documentos por pagar (***)	1.484.490	1.026.025	67.783	533.222
Retenciones	2.324.904	2.142.836	-	-
Pasivos acumulados o devengados	1.223.019	1.229.981	-	-
Dividendos por pagar	1.983.471	5.930.840	-	-
Total	35.900.495	30.261.968	14.750.487	3.640.906

(*) Proveedores corresponden principalmente a las construcciones de los centros de MC Industriales Sur, MC Brickell INC y MC Miramar INC.

(**) Los acreedores varios, porción corto plazo, incluyen las garantías recibidas de clientes por un monto de M\$ 8.514.184 (M\$ 6.065.185 en 2020). La porción largo plazo corresponde a provisión de deterioro por la inversión en Megacenter Corporation INC por M\$1.098.190 (M\$896.374 en 2020) que presenta patrimonio negativo, deuda por compra venta de terreno y construcción del proyecto Mi Bodega Recoleta por M\$2.211.310 (M\$2.211.310 en 2020) y Megacentro Industriales Sur SAC por M\$10.961.732.

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

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

Pasivos Acumulados o Devengados	2021 M\$	2020 M\$
Vacaciones del personal	1.223.019	1.229.981
Total	1.223.019	1.229.981

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

Al 31 de diciembre de 2021

a) Proveedores pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 365 M\$	366 y Más M\$		
Servicios	7.812.541	-	-	-	-	-	7.812.541	37,19
Total	7.812.541	-	-	-	-	-	7.812.541	

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	-	6.281.145	871.820	363.124	128.819	1.467.572	9.112.480
Total	-	6.281.145	871.820	363.124	128.819	1.467.572	9.112.480

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

Al 31 de diciembre de 2020

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	5.062.074	-	-	-	-	-	5.062.074	22,06
Total	5.062.074	-	-	-	-	-	5.062.074	

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	-	2.762.864	487.359	213.663	249.253	1.686.034	5.399.173
Total	-	2.762.864	487.359	213.663	249.253	1.686.034	5.399.173

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

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

Dividendos por Pagar	2021 M\$	2020 M\$
Redmegacentro S.A. (1)	1.983.471	1.860.501
Rentas Buenaventura SpA (2)	-	4.070.339
Total	1.983.471	5.930.840

(1) Corresponde al saldo del dividendo aprobado en la Junta Ordinaria de Accionistas del 22 de abril de 2021, por un monto equivalente a UF 64.000, el que se pagará hasta abril de 2022.

(2) Corresponde al dividendo que se pagará al accionista Fondo de Inversión Privado Rentas Chile 3.

e) Documentos por pagar porción no corriente

Otras Obligaciones	2021 M\$	2020 M\$
Acreeedor:		
Eólico Fondo de Inversión Privado	-	361.634
Pagare por pagar UP Partners LLC	-	167.588
Otros	67.783	4.000
Total	67.783	533.222

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 17 - Impuestos Diferidos

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

	2021		2020	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de incobrabilidad	476.483	-	520.568	-
Valorización de las propiedades de inversión		273.016.815	-	258.339.096
Operaciones de leasing	211.711.356	87.921.281	194.532.945	68.846.819
Provisión de vacaciones	318.963	-	323.376	-
Pérdidas tributarias	41.531.579	-	31.311.271	-
Derechos de Uso - Obligación Arriendo	359.629	-	1.104.464	-
Activo fijo	-	1.455.507	-	1.146.415
Otros	1.912.797	1.285.217	654.817	163.043
Total	256.310.807	363.678.820	228.447.441	328.495.373

b) Movimiento de impuestos diferidos

Movimiento en Activos por Impuestos Diferidos	2021 M\$	2020 M\$
Saldo inicial	228.447.441	175.538.301
Incremento en activos impuestos diferidos:		
Incremento empresas nacionales	22.740.429	51.908.097
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	5.122.937	1.001.043
Cambios en activos por impuestos diferidos	27.863.366	52.909.140
Saldo final	256.310.807	228.447.441
 Movimiento en Pasivos por Impuestos Diferidos	 2021 M\$	 2020 M\$
Saldo inicial	328.495.373	272.068.207
Incremento en pasivos impuestos diferidos:		
Incremento empresas nacionales	21.872.319	52.649.618
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	13.311.128	3.777.548
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	35.183.447	56.427.166
Saldo final	363.678.820	328.495.373

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 17 - Impuestos Diferidos (continuación)

c) Compensación de partidas

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

	2021			2020		
	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldo Neto M\$	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldo Neto M\$
Activos por impuestos diferidos	256.310.807	(244.955.338)	11.355.469	228.447.441	(218.831.703)	9.615.738
Pasivos por impuestos diferidos	(363.678.820)	244.955.338	(118.723.482)	(328.495.373)	218.831.703	(109.663.670)
Total	(107.368.013)	-	(107.368.013)	(100.047.932)	-	(100.047.932)

Nota 18 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

Los objetivos del Grupo Redmegacentro al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como Empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

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

b) Capital

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

b) Capital (continuación)

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

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

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

c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2021, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 763.142.177 acciones sin valor nominal y de un voto por acción.

Descripción de la Transacción	Número de Acciones
Capital inicial	1.000
Aumento de capital – 05.11.2014	449.999.000
Aumento de capital – 12.05.2016	41.538.462
Aumento de capital – 15.11.2018	170.744.939
Aumento de capital – 03.06.2021	100.858.776
Total acciones suscritas y pagadas	<u>763.142.177</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos

d.1) Dividendos Año 2021 y 2020

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

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de abril de 2020, se acordó el reparto de un dividendo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por la cantidad de \$5.504.770.560, 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 2020 y hasta el mes de abril de 2021, inclusive.

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

Año 2021

Fecha de Pago	Con cargo a resultado	Dividendo Pagado UF	Dividendo Pagado M\$	Dividendo por Acción \$
27-enero-21	Definitivo 2020	16.000	465.800	0,7033
25-febrero-21	Definitivo 2020	16.000	468.248	0,7070
26-marzo-21	Definitivo 2020	16.000	470.165	0,7099
27-abril-21	Definitivo 2020	16.000	471.718	0,7123
27-mayo-21	Acumulados	16.000	473.568	0,7151
29-junio-21	Acumulados	16.000	475.310	0,6229
27-julio-21	Acumulados	16.000	476.061	0,6238
27-agosto-21	Acumulados	16.000	478.469	0,6270
27-septiembre-21	Acumulados	16.000	481.222	0,6306
27-October-21	Acumulados	16.000	485.341	0,6360
26-Noviembre-21	Acumulados	16.000	491.358	0,6439
27-Diciembre-21	Acumulados	16.000	495.549	0,6494
Total		192.000	5.732.809	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos (continuación)

Año 2020

Fecha de Pago	Con cargo a resultado	Dividendo Pagado UF	Dividendo Pagado M\$	Dividendo por Acción \$
27-enero-20	Definitivo 2019	16.000	453.354	0,6845
27-febrero-20	Definitivo 2019	16.000	455.231	0,6874
27-marzo-20	Definitivo 2019	16.000	457.324	0,6905
27-abril-20	Definitivo 2019	16.000	458.914	0,6929
29-mayo-20	Acumulados	16.000	459.464	0,6938
26-junio-20	Acumulados	16.000	459.204	0,6934
27-julio-20	Acumulados	16.000	458.738	0,6927
27-agosto-20	Acumulados	16.000	458.812	0,6928
28-septiembre-20	Acumulados	16.000	459.295	0,6935
27-octubre-20	Acumulados	16.000	461.062	0,6962
27-noviembre-20	Acumulados	16.000	464.159	0,7008
28-diciembre-20	Acumulados	16.000	465.170	0,7024
Total		192.000	5.510.727	

d.3) Al cierre de diciembre de 2021, la utilidad líquida del período es la siguiente:

Determinación Utilidad Líquida	M\$
Utilidad del ejercicio del controlador	27.303.372
Depuración:	
Tasación propiedades de inversión	(46.284.330)
Impuesto diferido (1)	12.375.335
Total	(6.605.623)
Resultado en venta de activo (2)	2.060.976
Utilidad líquida	(4.544.647)

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

d.4) De acuerdo a lo indicado en la nota 16.d), al 31 de diciembre de 2021 se ha reconocido un dividendo a pagar hasta abril de 2022 con cargo a los resultados acumulados por un monto de M\$1.983.471. Lo anterior se reconoce en función a lo aprobado en la Junta ordinaria de Accionistas del 22 de abril de 2021.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Prima por colocación de acciones	72.086.302	72.086.302
Reorganización empresarial (*)	(466.762)	-
Diferencia de conversión	2.438.181	(296.378)
Total	<u>74.057.721</u>	<u>71.789.924</u>

(*) Este monto surge a consecuencia del proceso de reorganización que está realizando el Grupo:

1) Adquisición de las acciones en poder de terceros de la Sociedad Megalogística S.A. el 30 de agosto de 2021 considerado dentro del proceso de reorganización del segmento Logístico M\$(638.342).

2) Venta de las acciones de la sociedad Nueva Mega Archivos SpA a la sociedad Logísticas SpA el 31 de diciembre de 2021, considerado dentro del proceso de reorganización del segmento Archivos M\$171.580.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

f) Participación no controladora

Las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Detalle	2021			2020		
	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$
Rentas San Pedro S.A.	25	3.189.855	(1.048.354)	25	4.238.210	289.269
Rentas Los Trapenses SpA	59,75	2.364.516	(556.341)	59,75	2.920.857	(142.776)
Núcleo Los Trapenses S.A.	58,75	1.081.889	(7.403)	58,75	1.089.291	(77.617)
Rentas Miraflores SpA	25	5.274.813	(1.302.912)	25	6.577.725	(544.587)
Rentas Coquimbo SpA	25	2.134.859	(221.401)	25	2.356.260	272.656
Centro Logístico y Distribución MC Enea SpA	50	4.231.983	731.510	50	3.500.474	1.439.572
Rentas El Retiro SpA	25	2.620.126	(269.695)	25	2.889.821	233.610
Rentas Buenaventura SpA	25	19.063.324	204.264	25	3.781.161	6.178
Núcleo San Diego	25	1.115.528	(8.372)	25	1.123.900	(62.981)
Mega Archivos S.A.	50	1.800.115	607.712	50	1.542.403	689.440
HQB S.A.	23	193.860	93.859	43	264.358	146.528
Mega Frio Chile S.A.	49	(1.844.339)	(549.859)	49	(1.294.309)	(367.505)
MegaChiclayo SAC	-	0	0	10	251.216	16.519
Inversiones Lurín S.A.	50	8.861.546	343.299	52,5	8.110.790	2.206.900
Megacentro Lurín SAC	50	15.195.444	1.238.008	50	14.311.015	4.663.272
Megacentro Houport One S.A.	60	2.420.278	1.037.121	60	955.606	(9.888)
Megacentro Aceros SAC	50	3.139.772	454.279	50	2.383.307	(445.749)
Inversiones Perú SpA	11,19	9.057.125	55.876	11,19	8.934.242	(75.798)
Megacentro Willowbrook S.A.	60	181.943	(467.072)	60	393.452	(181.534)
MC Heights S.A.	60	4.889	(3.916)	60	8.804	3.526.601
MC Brickell S.A.	60	(1.990.405)	(713.366)	60	(1.226.568)	(320.188)
MC Industriales Sur SAC	50	4.918.275	228.181	50	(5.770)	(4.799)
MC Hal S.A	35	1.099.167	1.420.597	35	(360.448)	(61.416)
Otras sociedades del Grupo		5.620.005	1.055.212		2.676.313	2.265.339
Total		89.734.568	2.321.227		65.422.110	13.461.046

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias

La composición de los ingresos por actividades ordinarias del Grupo para cada ejercicio es la siguiente:

	2021 M\$	2020 M\$
Arriendo de bodegas y oficinas	98.261.466	79.860.560
Servicio de logística	36.341.035	32.210.956
Almacenaje y administración de documentos	9.169.388	9.267.038
Total	<u>143.771.889</u>	<u>121.338.554</u>

Nota 20 - Costos Ordinarios

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

	2021 M\$	2020 M\$
Costo de ventas	54.467.393	45.676.269
Gastos de administración	21.386.172	20.714.279
Total	<u>75.853.565</u>	<u>66.390.548</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 20 - Costos Ordinarios (continuación)

20.1) Apertura por naturaleza

Costo de ventas	2021 M\$	2020 M\$
Fletes	6.158.065	3.738.499
Electricidad	6.025.582	5.453.698
Mantenimiento	4.906.167	4.051.983
Servicio Seguridad	1.786.154	1.944.246
Arriendos	1.739.063	1.384.123
Remuneraciones	15.086.173	13.681.863
Suministro Agua	961.197	690.578
Tratamiento aguas grises	50.961	69.215
Suministro Gas	130.511	107.151
Rotulados - Embalajes	2.235.660	1.752.936
Peajes	342.868	368.606
Contribuciones	8.363.384	6.608.402
Depreciación	1.589.459	1.689.427
Amortización	179.057	88.946
Seguros	3.136.320	2.632.069
Otros (1)	<u>1.776.772</u>	<u>1.414.527</u>
Total costo de ventas	<u>54.467.393</u>	<u>45.676.269</u>

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

Gasto de Administración	2021 M\$	2020 M\$
Remuneraciones	13.792.667	12.209.987
Asesorías	2.390.600	2.233.838
Provisión deudores incobrables	(136.070)	811.024
Publicidad	448.501	473.845
Comisiones	560.165	688.831
Patentes	655.515	595.227
Teléfonos	241.383	232.108
Internet	205.246	222.609
Soporte computacional	1.241.443	879.902
IVA no recuperable	173.944	157.476
Fletes	135	1.370
Otros (1)	<u>1.812.643</u>	<u>2.208.062</u>
Total gasto de administración	<u>21.386.172</u>	<u>20.714.279</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

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

21.1) Ingresos financieros

	2021 M\$	2020 M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	<u>1.670.350</u>	<u>1.635.637</u>

21.2) Costos financieros

	2021 M\$	2020 M\$
Intereses por préstamos	(42.866.869)	(43.548.417)
Otros gastos financieros (1)	<u>(627.794)</u>	<u>(682.869)</u>
Total	<u>(43.494.663)</u>	<u>(44.231.286)</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función (continuación)

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

21.3) Otras ganancias y/o pérdidas

	2021 M\$	2020 M\$
Ganancia por ajustes del valor razonable (neto) (1)	62.445.908	32.111.443
Utilidad venta propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión (2)	(82.963)	10.897.060
Recuperación de seguros	8.759	33.831
Resultado en venta de participaciones	(652.538)	(317.976)
Indemnización We Work (3)	2.516.084	-
Otros ingresos (egresos) netos	(542.678)	(80.167)
Total	<u>63.692.572</u>	<u>42.644.191</u>

- (1) Corresponde al efecto en resultados por la valorización de las propiedades de inversión (Nota 14).
(2) En 2020 se incluye el efecto de la venta de la propiedad donde se desarrollaría el proyecto Megacenter Heights, en la ciudad de Houston – Tx – USA, por un monto de M\$10.496.344.
(3) Corresponde a la indemnización recibida de parte el cliente We Work por el término anticipado del contrato de arriendo.

21.4) Resultados por unidades de reajuste

	2021 M\$	2020 M\$
Leasing	(38.102.592)	(15.061.368)
IVA Crédito Fiscal y PPM (1)	980.199	194.815
Préstamos	(15.781.358)	(14.509.703)
Total	<u>(52.903.751)</u>	<u>(29.376.256)</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2021, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% (27% para el año 2019), 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:

	2021	2020
	M\$	M\$
Impuesto a la renta		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(1.194.669)	(2.764.585)
Gastos rechazados	(186.950)	-
Otros	951.587	1.523.431
Impuesto diferido		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(17.540.389)	(13.154.517)
Por pérdidas tributarias	10.220.308	9.636.491
Total gasto por impuesto a las ganancias	<u><u>(7.750.113)</u></u>	<u><u>(4.759.180)</u></u>

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

Concepto	2021		2020	
	M\$	Impuesto Tasa 27% M\$	M\$	Impuesto Tasa 27% M\$
Resultado antes de impuesto	37.374.712	(10.091.172)	24.601.129	(6.642.305)
Diferencias permanentes:				
Resultado empresas asociadas		(3.145.398)		(1.533.304)
Diferencias tributarias/diferidos		5.237.464		3.011.801
Diferencias de tasas		248.992		404.628
Total diferencias permanentes		<u>2.341.058</u>		<u>1.883.125</u>
Total impuesto renta		<u><u>(7.750.114)</u></u>		<u><u>(4.759.180)</u></u>
Tasa efectiva		20,7%		19,3%

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 23 - Información Financiera por Segmento

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

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

Detalle	Holding	Renta Nacional	Renta Extranjera	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera 2021							
Total activos corrientes	21.076.677	33.830.009	30.388.658	3.099.690	9.264.840	(6.780.257)	90.879.617
Total activos no corrientes	551.785.404	1.292.133.012	371.333.378	8.653.973	36.416.318	(564.212.685)	1.696.109.400
Total pasivos corrientes	6.413.490	49.975.820	22.141.789	2.589.076	11.110.367	(10.260.353)	81.970.189
Total pasivos no corrientes	104.673.639	959.531.923	310.806.905	5.370.498	34.372.682	(257.868.374)	1.156.887.273
Estado de Situación Financiera 2020							
Total activos corrientes	6.256.717	41.947.943	33.503.853	2.713.139	8.878.124	(4.254.199)	89.045.577
Total activos no corrientes	454.417.150	1.164.238.948	251.468.584	9.418.463	37.961.211	(480.540.097)	1.436.964.259
Total pasivos corrientes	4.129.322	43.113.980	27.163.519	2.738.452	11.713.298	(8.685.486)	80.173.085
Total pasivos no corrientes	87.218.893	872.157.630	214.864.616	5.988.171	42.416.571	(209.706.111)	1.012.939.770
Estado Consolidado de Resultados 2021							
Ingresos de la explotación	4.300.458	86.075.783	20.195.975	9.209.685	36.617.835	(12.627.847)	143.771.889
Costo de la explotación	(4.104)	(23.425.356)	(5.016.959)	(3.574.490)	(28.037.096)	5.590.612	(54.467.393)
Ganancia bruta	4.296.354	62.650.427	15.179.016	5.635.195	8.580.739	(7.037.235)	89.304.496
Gasto de administración	(6.600.579)	(8.230.975)	(3.545.785)	(2.302.359)	(5.460.944)	4.754.470	(21.386.172)
Otros resultados	30.748.500	(15.292.647)	26.258.258	(959.945)	(2.358.318)	(25.444.797)	12.951.051
Gastos financieros	(3.404.254)	(28.001.829)	(12.464.805)	(427.516)	(2.552.128)	3.355.869	(43.494.663)
Gasto por impuesto a las ganancias	2.196.442	(1.623.639)	(7.474.817)	(619.060)	693.408	(922.447)	(7.750.113)
Ganancia (pérdida)	27.236.463	9.501.337	17.951.867	1.326.315	(1.097.243)	(25.294.140)	29.624.599
Estado consolidado de resultados 2020							
Ingresos de la explotación	6.756.797	70.839.248	19.035.482	8.602.636	29.312.628	(13.208.237)	121.338.554
Costo de la explotación	(1.187)	(19.611.232)	(4.803.541)	(3.723.789)	(23.279.805)	5.743.285	(45.676.269)
Ganancia bruta	6.755.610	51.228.016	14.231.941	4.878.847	6.032.823	(7.464.952)	75.662.285
Gasto de administración	(5.469.963)	(7.523.248)	(4.832.358)	(2.138.132)	(5.231.428)	4.480.850	(20.714.279)
Otros resultados	7.021.215	(4.705.030)	22.358.579	(332.083)	(1.099.228)	(9.359.044)	13.884.409
Gastos financieros	(3.041.989)	(29.231.402)	(11.823.070)	(495.573)	(2.701.531)	3.062.279	(44.231.286)
Gasto por impuesto a las ganancias	1.867.029	(909.505)	(5.754.540)	(533.933)	737.690	(165.921)	(4.759.180)
Ganancia (pérdida)	7.131.902	8.858.831	14.180.552	1.379.126	(2.261.674)	(9.446.788)	19.841.949
Depreciación 2021 - M\$	-	613.942	104.980	358.513	512.024	-	1.589.459
Depreciación 2020 - M\$	-	651.049	94.903	363.323	580.152	-	1.689.427

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

Detalle	Holding	Renta Extranjera	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Renta Nacional	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujos de Efectivo 2021							
Total Flujo por actividades de Operación	(6.767.397)	10.525.768	549.987	1.399.634	60.468.068	409.075	66.585.135
Total Flujo Actividades de Inversión	184.620	(32.552.443)	(334.725)	(1.090.293)	(134.918.825)	619.040	(168.092.626)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	16.882.642	15.068.038	(517.883)	(941.041)	64.075.260	(1.028.115)	93.538.901
Efecto variación tasa cambio	2	1.757.386	-	-	-	-	1.757.388
Efectivo y efectivo equivalente inicial	3.179.265	18.320.793	1.077.639	1.323.950	14.223.424	-	38.125.071
Efectivo y efectivo equivalente final	13.479.131	13.119.542	775.018	692.250	3.847.927	-	31.913.869
Estado de Flujos de Efectivo 2020							
Total Flujo por actividades de Operación	(5.838.255)	1.215.105	1.359.271	(1.330.411)	54.099.860	(5.058.980)	44.446.590
Total Flujo Actividades de Inversión	(1.360.817)	(471.503)	(212.683)	(624.451)	(113.013.573)	(1.072.279)	(116.755.306)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	3.677.239	10.512.752	(539.098)	2.368.556	68.019.873	6.131.259	90.170.581
Efecto variación tasa cambio	1	(1.712.825)	-	-	-	-	(1.712.824)
Efectivo y efectivo equivalente inicial	6.701.097	8.777.264	470.149	910.256	5.117.264	-	21.976.030
Efectivo y efectivo equivalente final	3.179.265	18.320.793	1.077.639	1.323.950	14.223.424	-	38.125.071

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

Detalle	Renta Perú M\$	Renta USA M\$
Estado de Situación Financiera 2021		
Total activos corrientes	20.787.712	14.787.559
Total activos no corrientes	204.888.433	168.790.629
Total pasivos corrientes	13.183.785	10.335.029
Total pasivos no corrientes	159.508.655	154.769.048
Estado de Situación Financiera 2020		
Total activo corriente	21.626.928	13.578.221
Total activo no corriente	136.547.381	116.486.933
Total pasivo corriente	19.056.392	9.185.098
Total pasivo no corriente	97.316.444	119.621.840

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

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

Detalle	Renta Perú M\$	Renta USA M\$
Estado Consolidado de Resultados 2021		
Ingresos de la explotación	12.358.745	10.109.774
Costo de la explotación	(1.983.058)	(3.033.902)
Ganancia bruta	<u>10.375.687</u>	<u>7.075.872</u>
Gasto de administración	(2.465.509)	(3.035.000)
Otros resultados	6.051.120	22.724.213
Gastos financieros	(7.039.252)	(6.472.943)
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.562.511)	(5.187.280)
Ganancia (pérdida)	<u>4.359.535</u>	<u>15.104.862</u>
Estado consolidado de resultados 2020		
Ingresos de la explotación	10.907.423	9.225.452
Costo de la explotación	(1.717.429)	(3.086.112)
Ganancia bruta	<u>9.189.994</u>	<u>6.139.340</u>
Gasto de administración	(2.264.119)	(3.527.535)
Otros resultados	12.102.796	10.633.308
Gastos financieros	(6.166.374)	(6.081.673)
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.047.840)	(1.609.912)
Ganancia (pérdida)	<u>8.814.457</u>	<u>5.553.528</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera

- a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Rubro	Moneda Extranjera	2021 M\$	2020 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	11.902.277	15.219.364
	Nuevo Sol Peruano	959.594	2.318.681
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	392.020	328.172
	Nuevo Sol Peruano	11.622.097	7.812.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.972.009	1.876.081
	Nuevo Sol Peruano	2.026.921	2.129.366
Inventarios	Dólar Estadounidense	4.519	3.044
	Nuevo Sol Peruano	11.158	57.584
Total activo corriente		28.890.595	29.744.482
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	211.411	256.525
	Nuevo Sol Peruano	23	20
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.640.397	11.934.107
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	13.144	40.228
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	23.398	25.821
	Nuevo Sol Peruano	16.345	22.797
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	75.149	80.354
	Nuevo Sol Peruano	376.976	198.560
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	165.527.162	114.479.532
	Nuevo Sol Peruano	201.136.241	132.116.378
	Unidades de fomento	1.173.061.477	1.023.148.433
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	987.797	840.573
	Nuevo Sol Peruano	823.314	911.910
Total activo no corriente		1.556.892.834	1.284.055.238
Total activos		1.585.783.429	1.313.799.720
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	4.576.155	16.389.243
	Nuevo Sol Peruano	142.103	1.790.301
	Unidades de fomento	26.294.544	19.315.304
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	2.287.344	689.015
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	4.406.764	3.901.071
	Nuevo Sol Peruano	9.764.394	2.332.208
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	304.100	261.522
Total pasivo corriente		47.775.404	44.678.664
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	224.289.711	152.737.150
	Nuevo Sol Peruano	72.317	109.179
	Unidades de fomento	772.335.453	718.557.625
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	19.997.987	21.331.763
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.973.070	6.772.985
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	7.362.096	1.558.678
	Nuevo Sol Peruano	12.472.261	9.744.071
Total pasivo no corriente		1.043.502.895	910.811.451
Total pasivos		1.091.278.299	955.490.115

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

2021

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente				Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años	Total no Corrientes	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	11.902.277	11.902.277	-	11.902.277	-	-	-	-	11.902.277
	Nuevo Sol Peruano	959.594	959.594	-	959.594	-	-	-	-	959.594
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	392.020	-	392.020	392.020	-	-	-	-	392.020
	Nuevo Sol Peruano	11.622.097	-	11.622.097	11.622.097	-	-	-	-	11.622.097
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.972.009	1.972.009	-	1.972.009	-	-	-	-	1.972.009
	Nuevo Sol Peruano	2.026.921	2.026.921	-	2.026.921	-	-	-	-	2.026.921
Inventarios	Dólar Estadounidense	4.519	-	4.519	4.519	-	-	-	-	4.519
	Nuevo Sol Peruano	11.158	-	11.158	11.158	-	-	-	-	11.158
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	211.411	-	-	-	211.411	-	-	211.411	211.411
	Nuevo Sol Peruano	23	-	-	-	23	-	-	23	23
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.640.397	-	-	-	10.269.448	4.370.949	-	14.640.397	14.640.397
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	13.144	-	-	-	13.144	-	-	13.144	13.144
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	23.398	-	-	-	-	-	23.398	23.398	23.398
	Nuevo Sol Peruano	16.345	-	-	-	-	-	16.345	16.345	16.345
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	75.149	-	-	-	-	-	75.149	75.149	75.149
	Nuevo Sol Peruano	376.976	-	-	-	-	-	376.976	376.976	376.976
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	165.527.162	-	-	-	-	-	165.527.162	165.527.162	165.527.162
	Nuevo Sol Peruano	201.136.241	-	-	-	-	-	201.136.241	201.136.241	201.136.241
	Unidades de fomento	1.173.061.477	-	-	-	-	-	1.173.061.477	1.173.061.477	1.173.061.477
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	987.797	-	-	-	987.797	-	-	987.797	987.797
	Nuevo Sol Peruano	823.314	-	-	-	823.314	-	-	823.314	823.314
Total activos en moneda extranjera		1.585.783.429	16.860.801	12.029.794	28.890.595	12.305.137	4.370.949	1.540.216.748	1.556.892.834	1.585.783.429

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

2021 (continuación)

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total 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\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	4.576.155	906.180	3.669.975	4.576.155	-	-	-	-	4.576.155
	Unidades de fomento	26.294.544	5.259.930	21.034.614	26.294.544	-	-	-	-	26.294.544
	Nuevo Sol Peruano	142.103	35.435	106.668	142.103	-	-	-	-	142.103
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	4.406.764	4.406.764	-	4.406.764	-	-	-	-	4.406.764
	Nuevo Sol Peruano	9.764.394	9.764.394	-	9.764.394	-	-	-	-	9.764.394
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	2.287.344	-	2.287.344	2.287.344	-	-	-	-	2.287.344
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	304.100	50.209	253.891	304.100	-	-	-	-	304.100
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	224.289.711	-	-	-	155.651.149	17.685.238	50.953.324	224.289.711	224.289.711
	Nuevo Sol Peruano	72.317	-	-	-	72.317	-	-	72.317	72.317
	Unidades de fomento	772.335.453	-	-	-	84.046.333	65.614.445	622.674.675	772.335.453	772.335.453
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	19.997.987	-	-	-	14.535.993	2.054.023	3.407.971	19.997.987	19.997.987
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.973.070	-	-	-	400.820	507.758	6.064.492	6.973.070	6.973.070
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	7.362.096	-	-	-	-	-	7.362.096	7.362.096	7.362.096
	Nuevo Sol Peruano	12.472.261	-	-	-	-	-	12.472.261	12.472.261	12.472.261
Total pasivos en moneda extranjera		1.091.278.299	20.422.912	27.352.492	47.775.404	254.706.612	85.861.464	702.934.819	1.043.502.895	1.091.278.299

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

2020

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	15.219.364	15.219.364	-	15.219.364	-	-	-	-	15.219.364
	Nuevo Sol Peruano	2.318.681	2.318.681	-	2.318.681	-	-	-	-	2.318.681
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	328.172	-	328.172	328.172	-	-	-	-	328.172
	Nuevo Sol Peruano	7.812.190	-	7.812.190	7.812.190	-	-	-	-	7.812.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.876.081	1.876.081	-	1.876.081	-	-	-	-	1.876.081
	Nuevo Sol Peruano	2.129.366	2.129.366	-	2.129.366	-	-	-	-	2.129.366
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.044	-	3.044	3.044	-	-	-	-	3.044
	Nuevo Sol Peruano	57.584	-	57.584	57.584	-	-	-	-	57.584
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	256.525	-	-	-	256.525	-	-	256.525	256.525
	Nuevo Sol Peruano	20	-	-	-	20	-	-	20	20
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	11.934.107	-	-	-	-	11.934.107	-	11.934.107	11.934.107
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	40.228	-	-	-	40.228	-	-	40.228	40.228
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	25.821	-	-	-	-	-	25.821	25.821	25.821
	Nuevo Sol Peruano	22.797	-	-	-	-	-	22.797	22.797	22.797
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	80.354	-	-	-	-	-	80.354	80.354	80.354
	Nuevo Sol Peruano	198.560	-	-	-	-	-	198.560	198.560	198.560
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	114.479.532	-	-	-	-	-	114.479.532	114.479.532	114.479.532
	Nuevo Sol Peruano	132.116.378	-	-	-	-	-	132.116.378	132.116.378	132.116.378
	Unidades de fomento	1.023.148.433	-	-	-	-	-	1.023.148.433	1.023.148.433	1.023.148.433
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	840.573	-	-	-	840.573	-	-	840.573	840.573
	Nuevo Sol Peruano	911.910	-	-	-	911.910	-	-	911.910	911.910
Total activos en moneda extranjera		1.313.799.720	21.543.492	8.200.990	29.744.482	2.049.256	11.934.107	1.270.071.875	1.284.055.238	1.313.799.720

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

2020 (continuación)

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total 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\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	16.389.243	9.994.485	6.394.758	16.389.243	-	-	-	-	16.389.243
	Unidades de fomento	19.315.304	4.852.174	14.463.130	19.315.304	-	-	-	-	19.315.304
	Nuevo Sol Peruano	1.790.301	-	1.790.301	1.790.301	-	-	-	-	1.790.301
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	3.901.071	3.901.071	-	3.901.071	-	-	-	-	3.901.071
	Nuevo Sol Peruano	2.332.208	2.332.208	-	2.332.208	-	-	-	-	2.332.208
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	689.015	-	689.015	689.015	-	-	-	-	689.015
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	261.522	77.268	184.254	261.522	-	-	-	-	261.522
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	152.737.150	-	-	-	66.046.205	53.475.755	33.215.190	152.737.150	152.737.150
	Nuevo Sol Peruano	109.179	-	-	-	109.179	-	-	109.179	109.179
	Unidades de fomento	718.557.625	-	-	-	79.414.214	55.756.798	583.386.613	718.557.625	718.557.625
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	21.331.763	-	-	-	7.704.154	5.268.819	8.358.790	21.331.763	21.331.763
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.772.985	-	-	-	361.167	414.890	5.996.928	6.772.985	6.772.985
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.558.678	-	-	-	-	-	1.558.678	1.558.678	1.558.678
	Nuevo Sol Peruano	9.744.071	-	-	-	-	-	9.744.071	9.744.071	9.744.071
Total pasivos en moneda extranjera		955.490.115	21.157.206	23.521.458	44.678.664	153.634.919	114.916.262	642.260.270	910.811.451	955.490.115

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 25 - Determinación de Valor Razonable

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

a) Propiedades de inversión

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

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

b) Tasa de capitalización usada para determinar el valor razonable

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

c) Jerarquía del valor razonable

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

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

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	2021 M\$
Propiedades de inversión	-	-	1.466.773.011	1.466.773.011

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	2020 M\$
Propiedades de inversión	-	-	1.222.877.844	1.222.877.844

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 25 - Determinación de Valor Razonable (continuación)

c) Jerarquía del valor razonable (continuación)

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

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

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

Nota 26 - Factores de Riesgo

El Grupo, mediante el desarrollo permanente de sus negocios, busca mitigar los principales riesgos a los que se ve enfrentada. En este contexto, el Grupo mantiene una estrategia orientada a la mantención de una solvencia financiera, velando por el adecuado manejo del capital financiero y de trabajo, dando relevancia a la obtención de flujos de caja necesarios, para así dar cumplimiento oportuno a sus obligaciones.

Dada esta estrategia, los riesgos relevantes al ámbito de acción del Grupo son los siguientes:

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

El riesgo al que está expuesto el Grupo por tipo de cambio de divisas no es significativo, esto considerando que al 31 de diciembre de 2021, el 22,21% de la deuda consolidada (incluida en la nota otros pasivos financieros) está expresada en dólares estadounidenses y el 77,51% en unidades de fomento (UF), adicionalmente los ingresos están indexados en UF o dólar estadounidense, calzado con la moneda de financiamiento.

b) Riesgo por tasa de interés

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

Al 31 de diciembre de 2021, el 100% de las obligaciones financieras del Grupo están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones del Grupo a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 15.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento del Grupo. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija; cuyo monto al 31 de diciembre de 2021 asciende a M\$798.629.997 según Nota 15. Este riesgo se ve mitigado dado que el Grupo mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación, debido a que sus ingresos se encuentran indexados en la misma unidad de reajuste (UF).

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

Índice	2021	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	65,65%	65,87%	66,74%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	46,83%	47,08%	48,05%
Resultado antes de impuestos en M\$	37.109.825	41.542.746	59.274.430

Índice	2020	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	67,05%	67,27%	68,12%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	48,35%	48,60%	49,57%
Resultado antes de impuestos en M\$	24.601.129	28.020.598	41.698.475

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

2) Riesgo de liquidez

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

2) Riesgo de liquidez (continuación)

El Grupo administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado. Para administrar la liquidez de corto plazo, se utiliza una programación de caja, la cual se basa en flujos de caja proyectados para un período de 60 meses.

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

3) Riesgo de crédito

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

a) El resumen de las hipotecas, al 31 de diciembre de 2021, 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	779.728,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Lote C, D y F, Concepción	160.000,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Banco Security	Terrenos Puerto Montt	442.000,00
Rentas La Castellana S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Núcleo Vespucio, Santiago	610.000,00
MiBodega SpA	Banco Security	Núcleo Santa Elvira, Santiago	20.000,00
Megacentro Chile SpA	Principal	Edificio Santa María 2450	151.001,87
Mega Frío Chile S.A.	Principal	Edificio, Pedro Jorquera 575, Pudahuel, Santiago	122.077,00

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total USD
Perú			
Megacentro Lurín SAC (1)	BTG Pactual S.A. – Cayman Branch	Megacentro Lurín, Lima, Perú	96.000.000,00
MegaMadsa Industrial SAC	Banco Interbank	Megacentro Madsa, Arequipa, Perú	13.200.000,00
Megacentro Aceros SAC	Banco Interbank	Megacentro Aceros, Arequipa, Perú	28.275.000,00
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco de Crédito	Megacentro Industriales Sur, Lurín, Lima, Perú	26.200.000,00
MegaChiclayo SAC	Banco de Crédito	Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú	5.070.000,00
Solidar desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito	Comercial Arequipa Norte, Arequipa, Perú	10.237.000,00
USA			
Megacenter Hallandale LLC	FirstBank Puerto Rico	Megacenter Hallandale, Miami, Florida, USA	10.500.000,00
Megacenter Little River LLC	Wells Fargo Bank N.A.	Megacentro Little River, Miami, Florida, USA	4.700.000,00
Megacenter Palmetto LLC	FirstBank Puerto Rico	Megacenter Palmetto, Miami, Florida, USA	11.500.000,00
Megacenter Katy LLC	PNC Bank	Megacenter Katy, Texas USA	8.750.530,00
Megacenter Brickell LLC	First Bank Puerto Rico	Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA	19.311.892,00
Megacenter Westway LLC	PNC Bank	Megacenter Westway, Texas USA	4.690.285,00
Megacenter Pineway LLC	PNC Bank	Megacenter Pineway, Texas USA	3.059.185,00
Megacenter Miramar LLC	City National Bank	Megacenter Miramar, Miami USA	29.500.000,00

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

1) Gravámenes de cualquier naturaleza (continuación)

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total USD
Megacenter Willowbrook LLC	BancorpSouth	Megacenter Willowbrook, Texas, USA	6.432.000,00
Megacenter Manor LLC	Amerant Bank	Megacenter Manor, Houston, Texas, USA	1.000.000,00
Megacenter Memorial LLC	Amentant Bank	Megacenter Memorial, Houston, Texas, USA	9.000.000,00

2) Juicios

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

3) Boletas de garantía

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

La nómina de boletas de garantía vigentes al 31 de diciembre 2021 son las siguientes:

a) En pesos

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto \$
Banco Consorcio	Institución Financiera Cooperativa COOPEUCH	82.878.900-7	04-07-2020	14-08-2022	10.000.000
Banco Consorcio	Comision Para El Mercado Financiero	60.810.000-8	03-11-2020	30-07-2022	11.000.000
Banco de Chile	Servicio Medico Legal	61.003.000-9	31-01-2021	23-03-2022	1.970.912
Banco Consorcio	Comision Para El Mercado Financiero	60.810.000-8	25-06-2021	27-08-2024	2.947.183
Banco Consorcio	Fiscalia Nacional Economica	60.701.001-3	05-05-2021	15-09-2023	120.956
Scotiabank	Instituto de Prevision Social	61.979.440-0	04-03-2015	31-12-2049	3.788.195

b) En unidades de fomento

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto UF
Banco Consorcio	C.C.A.F Los Heroes	70.016.330-k	19-01-2021	28-02-2023	662
Banco Consorcio	C.C.A.F Los Heroes	70.016.330-k	19-01-2021	28-02-2023	662
Banco Consorcio	CMPC S.A.	90.222.000-3	14-05-2021	30-06-2023	105
Banco Consorcio	C.C.A.F Los Heroes	70.016.330-k	25-08-2020	28-09-2023	1400
Banco Consorcio	Banco Santander	90.222.000-3	01-11-2021	01-02-2022	214
Banco Consorcio	Colmena Golden Cross	76.296.619-0	28-07-2021	01-10-2023	513
Banco Consorcio	Banco Estado	97.030.000-7	18-03-2021	29-05-2024	1.752

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Seguros vigentes

El detalle de los seguros vigentes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
Chile		
Continental (32,5%), Unnio Seguros (32,5%), HDI Seguros (23%), Consorcio Seguros (12%)	Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los Megacentros y 18 rentas	31.12.2021
HDI Seguros (42%), Unnio Seguros (37,5%), Consorcio Seguros (12%), Reale Seguros (8,5%)	Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los MC Copiapó y 12 rentas.	31.12.2021
REALE Chile Seguros Generales S.A.,	Vehículos	30.04.2023
Chubb Seguros Chile S.A.	Transporte (Transportes Mi Mudanza – Mega Frío)	30.04.2023
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.	Cajas con documentación de Mega Archivos S.A.	26.03.2022
Compañía de Seguros Generales Continental S.A.	Responsabilidad Civil	30.04.2023
Contempora Compañía de Seguros Grales. S.A.	Responsabilidad Civil	30.04.2023
Chubb Seguros Chile S.A.	Responsabilidad Civil Directores, Gerentes y Subgerentes	30.04.2023
Perú		
Chubb Seguros Perú S.A.	Propiedades, contenidos y lucro cesante de los Megacentros Chiclayo, Lurín, Madsa, Aceros, Industriales Sur y Solidar	30.04.2023
Chubb Seguros Perú S.A.	Responsabilidad civil	30.04.2023
Chubb Seguros Perú S.A.	Robo y deshonestidad	30.04.2023
USA		
Ventus Property	Megacenter Brickell – Seguro de propiedad	31.12.2022
Selective Insurance Company	Megacenter Little River - Inundación del centro	26.06.2022
Selective Insurance Company	Megacenter Hallandale - Inundación del centro	26.02.2022
Travelers Indemnity Company of America	Responsabilidad Civil - Megacenter Palmetto	28.12.2022

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Seguros vigentes (continuación)

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
USA		
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro	14.11.2022
Nationwide General Insurance Company	Vehículos Comerciales - Megacenter Miramar, Megacenter Brickell	02.11.2022
United National Insurance Company	Responsabilidad Civil (primaria) - Megacenter US LLC, Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell, Megacenter Memorial, Megacenter Manor	01.07.2022
Travelers Property Casualty Company of America	Responsabilidad Civil (exceso) - Megacenter US LLC, Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell, Megacenter Memorial, Megacenter Manor	01.07.2022

5) Garantías recibidas

Corresponde al pasivo constituido por las garantías en dinero recibidas de clientes por arriendos. Esta obligación representa el valor del depósito - mes de garantía que es devuelto si el cliente devuelve las instalaciones en buenas condiciones. Este pasivo se presenta dentro de acreedores varios, por un monto de M\$8.514.184 al 31 de diciembre de 2021 (M\$6.065.185 en 2020).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Garantías y restricciones

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

a) Operación en Chile

Banco	Sociedad	Activo	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Penta Vida - Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores (Rukán)	07.11.2018	05.06.2038	Patrimonio de Redmegacentro S.A. debe ser superior a UF6.500.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	> UF6.500.000 < 2,5	17.686.376 1,665
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	17.686.376
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Copiapó	29.01.2016	20.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 17.686.376
Principal	MC Chile SpA	Megacentro Los Carros	29.04.2019	29.11.2038	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 17.686.376
Principal	Rentco S.A.	Megacentro San Bernardo	28.12.2018	24.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,822
Security	Megacentro San Pedro S.A.	San Pedro 1	27.04.2016	25.07.2026	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,7	1,822
Principal	Megacentro Chile SpA	Edificio Santa María	11.08.2017	01.11.2042	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 17.686.376
Corpbanca	Rentco S.A.	Megacentro Marathon	29.09.2011	30.09.2031	Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento	> 1,3	1,70
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	17.686.376 1,665
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	2,111
Principal	Mega Frío Chile S.A.	Planta Pedro Jorquera	15.01.2019	01.04.2044	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 17.686.376
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	17.686.376 1,665
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	17.686.376 1,822

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Garantías y restricciones (continuación)

a) Operación en Chile (continuación)

a.1) Garantías directas

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Garantías y restricciones (continuación)

b) Operación en Perú

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Banco Interbank	Megacentro Aceros SAC	29.09.2021	29.07.2033	(EBITDA udm+IGV neto-Impuesto a la renta)/Servicio de Deuda	≥1,2	2,39
Banco de Crédito del Perú	Megacentro Industriales Sur SAC (1)	16.09.2021	17.09.2029	Pasivo/Patrimonio	≤ 2,1	3,17
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.06.2026	(FCaja+Caja)/Servicio de Deuda	≥1,0	1,83
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.06.2026	(Pasivo Total - Deuda subordinada) / (Patrimonio Total+ Deuda subordinada)	≤ 1,5	1,23
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2020	05.11.2028	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,10	1,17
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC (1)	27.01.2020	05.11.2028	Deuda Financiera / EBITDA	≤ 6,5	6,9
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2020	12.08.2027	Pasivo Total/Patrimonio Total	<= 2,5	2,26
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2020	12.08.2027	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,10	1,59

(1) La administración local posee un acuerdo para la no medición 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

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

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

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

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 Palmetto	04.05.2018	04.05.2028	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1,15	≥ 1,25	1,86
Wells Fargo	Megacenter Little River	06.06.2018	06.05.2028	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1,20	≥ 1,20	1,45
PNC BANK	Megacenter Katy, Pineway, Westway (Houport)	09.04.2020	06.04.2029	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1,00	≥ 1,25	1,52
1First Bank	Megacenter Brickell	14.09.2018	Octubre 2021	Deuda de préstamo/Costo construcción	65%	N/A	45%

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

7) Ratio de deuda financiera neta

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	31.12.2021 M\$
(+) Otros Pasivos financieros corrientes	33.637.977
(+) Otros Pasivos financieros no corrientes	996.697.481
(-) Cuentas por pagar a Inversionistas (a)	(31.504.638)
Deuda financiera	998.830.820
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	(31.913.869)
Deuda financiera neta	966.916.951
Patrimonio total	548.131.555
Deuda financiera neta / Patrimonio total	1,76

(a) Cuentas por pagar a Inversionistas está revelado en la nota 15 Otros Pasivos Financieros de estos estados financieros consolidados.

Al 31 de diciembre de 2021 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Endeudamiento Financiero Neto equivalente a 1,76 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

7) Garantías y restricciones (continuación)

d) Ratios por bonos (continuación)

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

Conceptos	31.12.2021 M\$
(+) Activos que se clasifiquen como "propiedades de Inversión" en los Estados Financieros del Emisor (nota de propiedades de inversión)	
+ Propiedades de inversión	1.466.773.011
+ Propiedades de inversión en construcción	181.209.391
(-) 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	(1.267.008.034)
- Propiedades de inversión en construcción con gravámenes	(181.209.391)
Total Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes	199.764.977
(+) Deuda Financiera Neta	
+ Total Otros pasivos financieros, Corrientes y No Corrientes (nota de Otros Pasivos Financieros)	1.030.335.458
- Total cuentas por pagar a inversionistas	(31.504.638)
- Efectivo y equivalentes al efectivo	(31.913.869)
(-) 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	(892.249.302)
Deuda financiera neta sin garantías	74.667.649
Activos inmobiliarios libres de gravámenes / Deuda financiera neta sin garantías	2,68

Al 31 de diciembre de 2021 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes equivalente a 2,68 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

8) Put options

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

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

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

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Willowbrook S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Willowbrook S.A. y Megacenter Willowbrook Inc. con los inversionistas, (2) desde el 30 de octubre de 2022. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

8) 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.

9) Obligaciones con el público (bonos)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

9) 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 a las normas emitidas por dicho organismo al efecto. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos, en caso de existir Bonos colocados con cargo a la Línea, deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los veinte días corridos siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. Finalmente, la solicitud de anotación de la modificación de la Línea referida precedentemente, deberá ser ingresada a la CMF con anterioridad a la entrega de los Estados Financieros inmediatamente posteriores a aquéllos en los cuales se reflejó por primera vez el cambio de las normas contables IFRS.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

9) 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;

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

- 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;
- 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 a 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

- j) Activos Libres de Gravámenes. Luego de transcurridos doce meses posteriores al momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a mantener un ratio entre /i/ la suma de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y /ii/ Deuda Financiera Neta sin Garantías, por un valor de al menos uno coma tres veces. Asimismo, luego de transcurridos doce meses del momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a incluir en una nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que los componen.
- k) Razón de Endeudamiento Financiero Neto. Mantener en sus Estados Financieros una Razón de Endeudamiento Financiero Neto no superior a dos coma cinco 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

ii) **Eventual fusión, división, transformación del emisor, modificación del objeto social, enajenación de activos y pasivos a personas relacionadas y creación de filiales**

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 en 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 que la fusión se produjere por incorporación de otra u otras sociedades o sus patrimonios al Emisor, no se alterarán los efectos del Contrato de Emisión.
- b) **División.** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión todas las sociedades que de la división surjan, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que la contribución de cada una de ellas al cumplimiento de las obligaciones de pago de los Bonos será proporcional a la fracción del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera que se convenga.
- 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.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

ii) Eventual fusión, división, transformación del emisor, modificación del objeto social, enajenación de activos y pasivos a personas relacionadas y creación de filiales (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones antes señaladas.

10) Contingencia estallido social y Pandemia COVID-19

RedMegacentro participa en la gestión inmobiliaria de grandes centros de distribución, bodegas, mini bodegas, locales comerciales y oficinas en Chile, Perú y Estados Unidos, ofreciendo soluciones flexibles de arriendo de espacios de bodegaje y oficinas para personas y empresas, tanto en Chile como en el extranjero.

La industria de bodegaje históricamente se ha caracterizado por generar flujos de caja operacionales estables y con reajustabilidad a la inflación, además de haber demostrado en períodos anteriores, ante diferentes ciclos económicos, tener un comportamiento resiliente respecto de mantener constante en el tiempo la tasa de ocupación de sus m² arrendables.

En el último tiempo nos hemos visto expuestos a dos grandes eventos, el estallido social en Chile y la Pandemia COVID-19 a nivel mundial:

Con respecto al estallido social que comenzó el 18 de octubre de 2019, RedMegacentro ha mantenido siempre operativas todas sus unidades de renta, reforzando su dotación de seguridad y evitando así daños a los inmuebles. Los inmuebles se han mantenido arrendados, con una alta tasa de ocupación y con sus seguros operativos.

El impacto de la pandemia en lo que respecta a los servicios de arrendamiento de bodegas y servicios de operación logística, ha sido un alto crecimiento del e-commerce, lo que sumado a las medidas sanitarias de cuarentena impuestas por la autoridad, han generado un impulso a la demanda de los servicios antes señalados.

Adicionalmente, podemos señalar que los centros operan con una baja densidad de personas por m² y en muchos casos almacenan productos de primera necesidad, estos son alimentos y productos farmacéuticos entre otros, lo que nos ha permitido durante todo el período que llevamos de esta pandemia, mantener la totalidad de los centros operativos, con sus servicios de seguridad, mantención y aseo entre otros, disponibles para el uso de los clientes.

Todo lo anterior ha permitido mantener el nivel de ocupación de los m² arrendables, redundando de este modo en que los flujos operacionales se han mantenido estables.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Nota 28 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Grupo no ha recibido sanciones significativas de parte de reguladores y/o otras autoridades administrativas.

Nota 29 - Medioambiente

Dada la naturaleza de la industria, el Grupo no se ve afectado a ordenanzas y leyes relativas a la protección del medioambiente, ya sea de forma directa o indirecta, por lo que al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2020 el Grupo no ha efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 30 - Hechos Posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2021 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.