



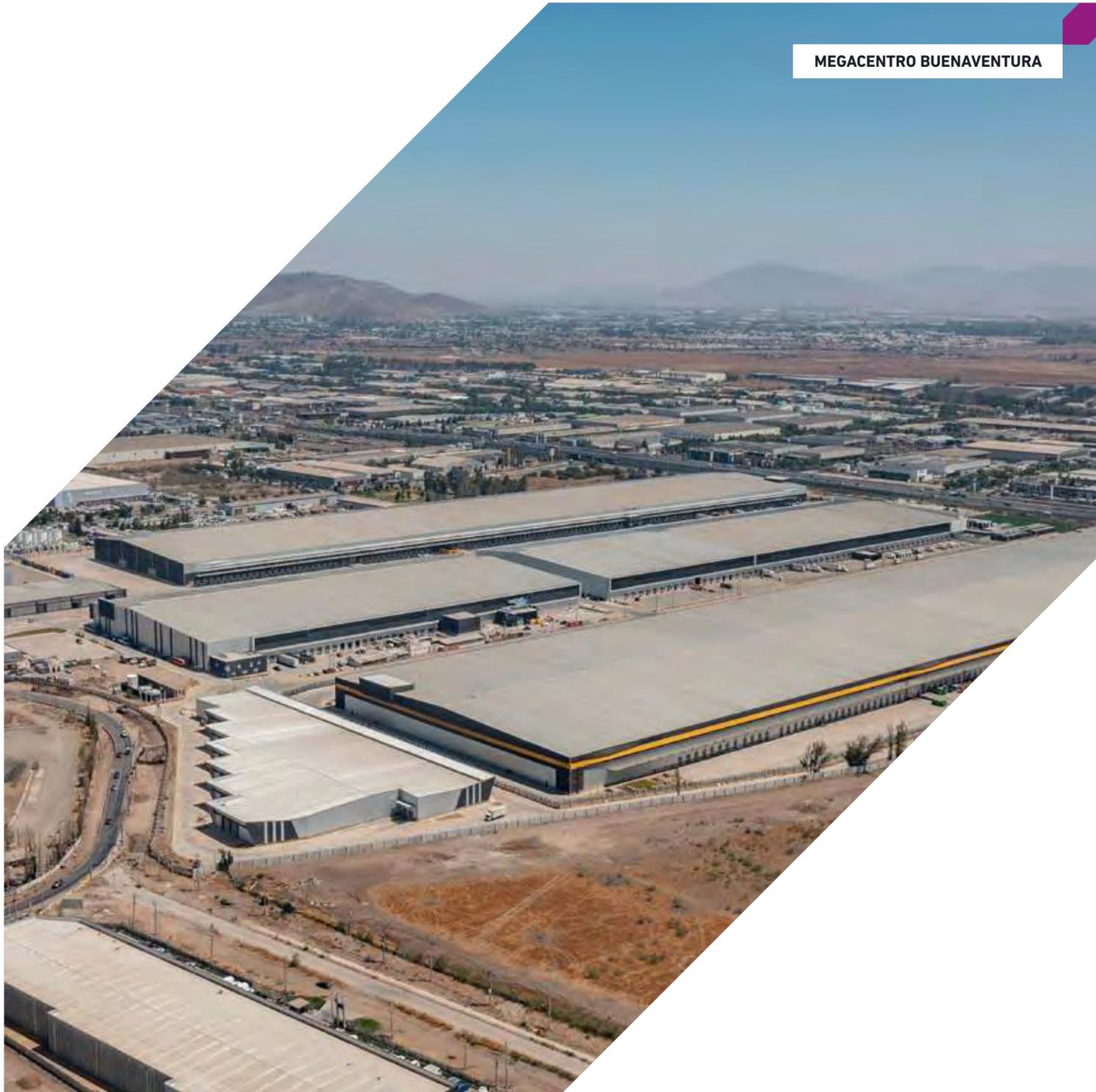
20 22

MEMORIA ANUAL





MEGACENTRO BUENAVENTURA



Identificación de la sociedad

Nombre y razón social: Red Megacentro S.A.
Nombre de fantasía: Red Megacentro S.A. o Redmegacentro

R.U.T.: 76.377.075-3
Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada
Número de inscripción CMF: 1169
Fecha de inscripción: 29/11/2019
Domicilio legal: Rosario Norte 532, piso 18,
Las Condes, Santiago, Chile.
Teléfono: +56 2 27832214

Contacto con inversionistas: Bernardita Vial
Correo de contacto: contacto@redmc.com
Página web: www.redmegacentro.cl





Índice

01

Somos Red Megacentro

- 06 Mirada 2022
- 07 Carta del Presidente
- 09 Carta del Gerente General
- 11 Nuestras definiciones
- 15 Historia
- 16 Hitos 2022

02

Gobernanza: motor para la creación de valor

- 18 Marco de gobernanza
- 19 Directorio
- 24 Comités de Directores
- 25 Administración
- 27 Organigrama
- 28 Propiedad

03

Modelo de negocios: muchas soluciones, una sola Compañía

- 34 Contexto de mercado
- 40 Presencia en Chile, Perú y USA
- 44 Proyectos en desarrollo
- 45 Terrenos para desarrollos futuros
- 46 Planes de inversión
- 48 Subsidiarias y asociadas

04

Nuestra estrategia: los clientes en el centro

- 50 Objetivos estratégicos
- 54 Un paso adelante: preparados para responder a las necesidades de nuestros clientes

05

Sostenibilidad y gestión de grupos de interés: una empresa viva

- 56 Política de relacionamiento
- 57 Nuestros principales grupos de interés
- 59 Objetivos de Desarrollo Sostenible
- 62 Compromiso con el medioambiente
- 64 Reciclaje urbano



Índice

06

Personas

- 66 Los desafíos de un año de cambios
- 68 Capacitación y beneficios
- 69 Dotación
- 74 Seguridad laboral

07

Ética y cumplimiento

- 77 Modelos y políticas de cumplimiento y prevención

08

Información general: más sobre Red Megacentro

- 80 Identificación de la sociedad
- 81 Factores de riesgo
- 82 Hechos Esenciales
- 84 Temas de divulgación sobre sostenibilidad y parámetros de contabilidad (SASB)
- 90 Malla Societaria
- 91 Declaración de Responsabilidad

09

Estados Financieros

- 93 Informe del auditor independiente
- 95 Estados Financieros Consolidados
- 215 Análisis Razonado
- 245 Estados Financieros Resumidos de Filiales



01

Somos Red Megacentro

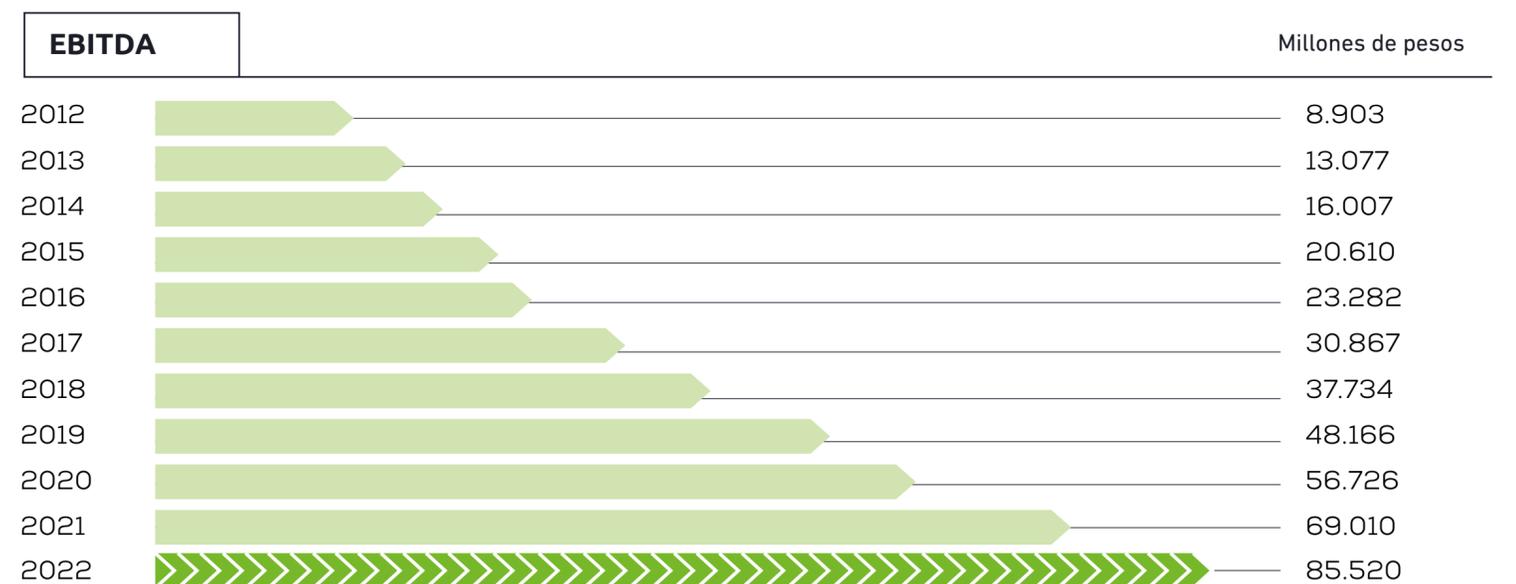
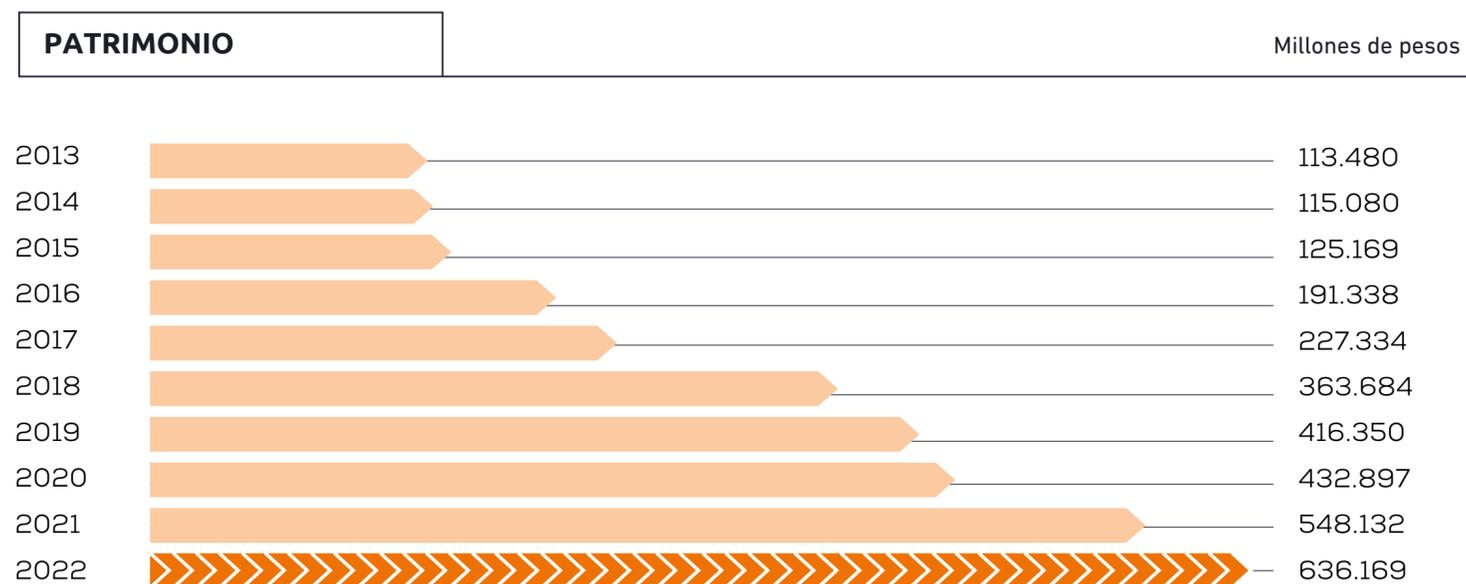
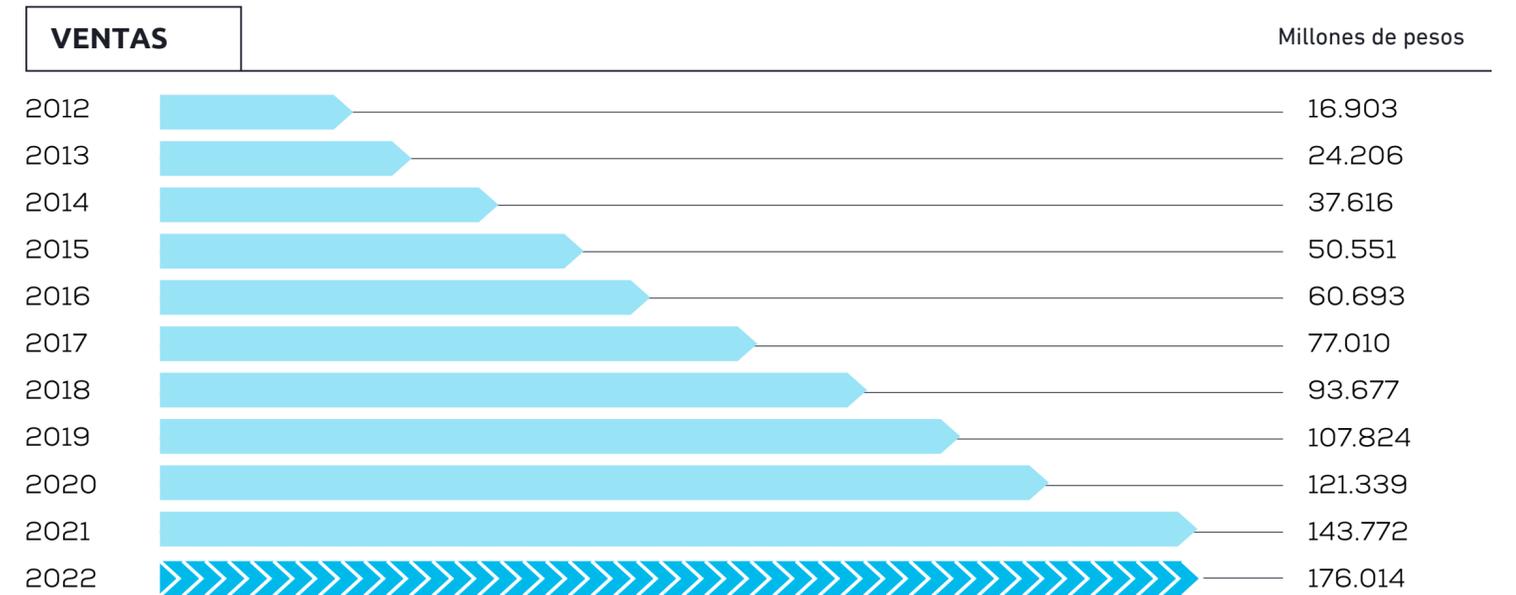
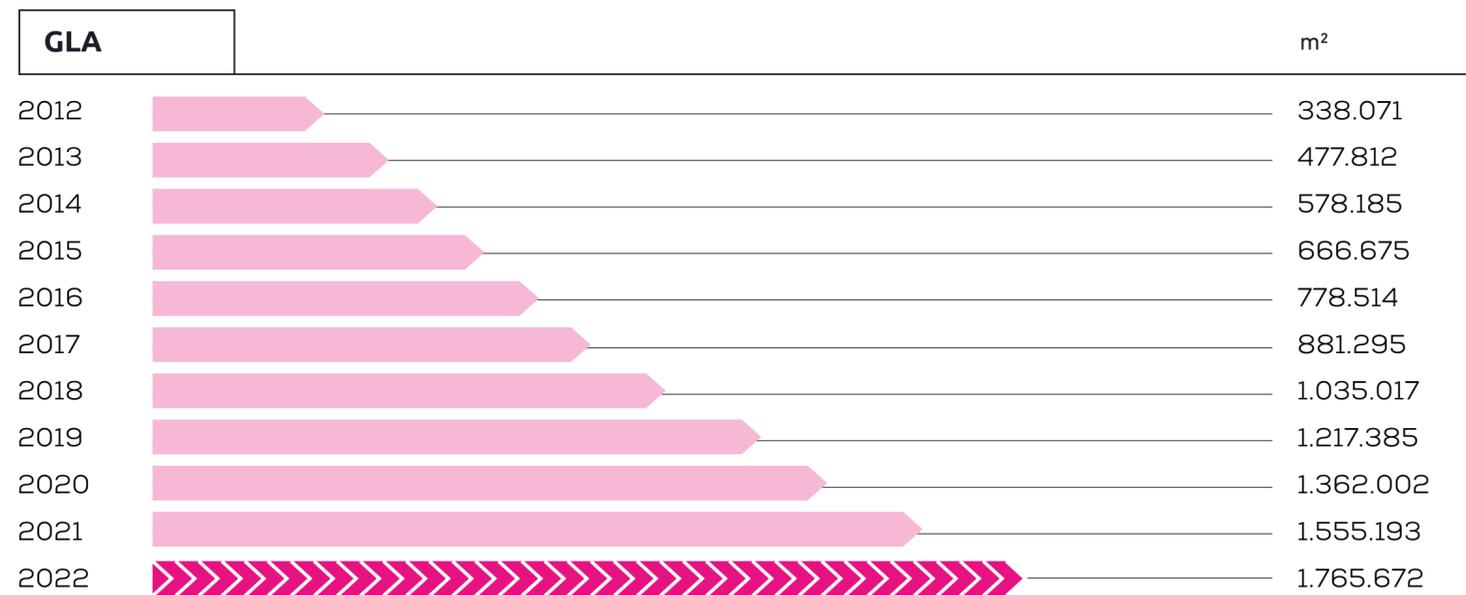
- 06 Mirada 2022
- 07 Carta del Presidente
- 09 Carta del Gerente General
- 11 Nuestras definiciones
- 14 Historia
- 16 Hitos 2022





Mirada 2022

Principales cifras y resultados del año





Carta del Presidente

Señores accionistas, inversionistas, trabajadores, clientes, vecinos y todos aquellos que estén interesados en el desempeño de Red Megacentro S.A. durante el periodo 2022.

El tiempo que demora un proyecto en madurar hasta que da frutos es alrededor de cuatro años desde su concepción y es lo que hemos visto en los últimos años, en especial en 2021-2022, cuyos números lo muestran. Ser pacientes, constantes, arriesgarse y enfrentar el clima, tomando resguardos, pero con la firme convicción de que, desde el inicio las decisiones tomadas han sido las correctas, es aquello que ha llevado a Red Megacentro a ser la gran Compañía que tenemos hoy, donde los valores y principios ambientales, sociales, de gobernanza y muy especialmente nuestro compromiso con el desarrollo de las comunidades donde estamos instalados, están en nuestra esencia desde su creación.

A partir de esto, quisiera señalar que pocas empresas, dado el contexto actual, pueden mostrar un aumento de ingresos y EBITDA en torno al 10% real, y una ocupación de nuestras bodegas cercana al 99%, como es el caso de nuestra Compañía en 2022. Estamos orgullosos de la cosecha y satisfechos de la resiliencia de este negocio frente a la adversidad, a pesar de que en los últimos tres años enfrentamos escenarios extremadamente difíciles. Pasamos por crisis sociales, tanto en Chile como en Perú, una pandemia y luego una serie de inestabilidades que no han sido terreno fértil para la inversión o el crecimiento.

Pero lo más extraordinario no son los resultados, sino que los frutos que está dando fueron producto de lo sembrado hace tres, cuatro o cinco años atrás, o incluso más, cuando el contexto y las necesidades de nuestros clientes eran muy distintas. Es esa capacidad de entender el futuro con claridad, de proyectar escenarios, tomando riesgos controlados y entendiendo que

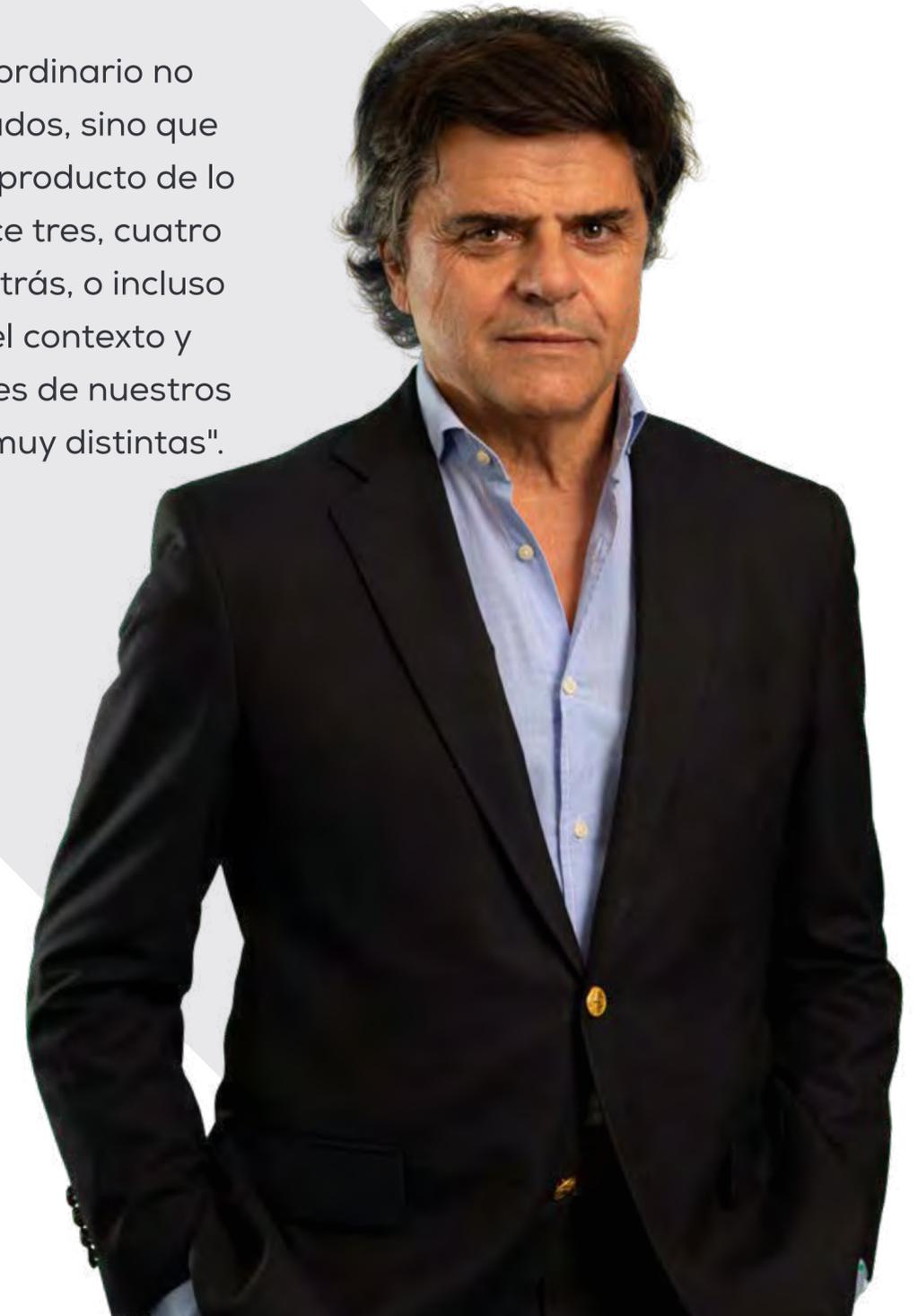
todo puede cambiar, pero con la certeza de que se ha seguido una ruta consistente, estudiada y planificada para que lo sembrado genere raíces sólidas, es sin duda la clave del éxito de esta Compañía y aquello que sustenta el liderazgo que tiene en el mercado de la renta inmobiliaria industrial.

Ejemplo de esto último, está en que entre 2013 y 2022 el EBITDA y el ingreso han tenido un crecimiento combinado sobre el 20% real anual. En este mismo tiempo, el GLA pasó de 477.812 m² a 1.724.936 m². En definitiva, los pasos han sido firmes y consistentes, sin embargo considerando el tamaño que ha alcanzado la Compañía y para consolidar lo que tenemos, debemos pasar del desarrollo intensivo de metros cuadrados a una siguiente etapa, que privilegie el fortalecimiento del negocio principal y una estructura financiera que permita proyectarnos y crecer con la mirada en los próximos diez años.

Esto fue lo que iniciamos en 2022, un fortalecimiento del Gobierno Corporativo, que tiene el foco en la gobernanza de la Compañía y que tiene el mandato de ajustar el modelo de gestión, en el sentido de profesionalizar el Gobierno Corporativo, reducir el endeudamiento y pasar a un enfoque de consolidación financiera para dar un nuevo impulso de crecimiento. Este es el desafío hoy.

También fue tiempo de planificar la forma en que íbamos a concentrarnos en el negocio principal. Por eso, otro importante hito de 2022 fue la venta de nuestra participación en Mega Archivos, un activo que quedaba fuera de la renta inmobiliaria y que surgió, inicialmente, para ocupar las naves de Megacentro

"Lo más extraordinario no son los resultados, sino que los frutos son producto de lo sembrado hace tres, cuatro o cinco años atrás, o incluso más, cuando el contexto y las necesidades de nuestros clientes eran muy distintas".



Hernán Besomi Tomas

Presidente Directorio
Red Megacentro S.A.



“En los últimos años nos hemos preparado para el camino que estamos iniciando, sabemos lo importante que es generar una estructura de gobernanza sólida y acorde a los actuales requerimientos, ese es el compromiso que hemos asumido”.

Cordillera, donde estaban instalados los hornos de la ex fábrica de cerámicas de ese nombre, y que por su gran altura eran difíciles de destinar para otro fin. Así, Mega Archivos ocupó esos espacios para almacenamiento de información de una forma muy eficiente y que permitió al negocio de renta generar ingresos a partir de esta estrategia. Con la transacción, que significó un ingreso de \$37.950 millones para Red Megacentro, la empresa seguirá arrendando las instalaciones que hoy ocupa.

También compramos el 100% de la propiedad de Mega Frío y, aprovechando las condiciones del mercado inmobiliario en Estados Unidos, pusimos a la venta nuestros activos en ese país, logrando colocar con éxito los proyectos Palmetto, Little River, Hallandale, Houport y Beltway. Todas estas acciones nos permitirán destinar los esfuerzos y recursos a la consolidación de nuestras operaciones en Chile y Perú.

Otro elemento importante en la gestión 2022 fue la incorporación de 264.000 m² con más de 200.000 m² en Megacentro Buena-ventura, Antofagasta, Concepción, Coquimbo, Chillán, Temuco y Puerto Montt, además de las ubicaciones en Santiago, específicamente en Megacentro Noviciado, Núcleo Los Trapenses y Núcleo San Diego. En Perú, por otra parte, se habilitaron metros cuadrados en Megacentro Aceros y Megacentro Industriales Sur.

En los últimos años nos hemos preparado para el camino que estamos iniciando; sabemos lo importante que es generar una estructura de gobernanza sólida y acorde a los actuales requerimientos, ese es el compromiso que hemos asumido. Sin embargo, lo sembrado es parte de nuestra historia, de la que estamos orgullosos, fue un camino de emprendimiento, de esfuerzo, de tropiezos que no nos inmovilizaron, sino todo lo contrario, nos dieron la fuerza para llegar donde hoy estamos.

Antes de terminar estas palabras, quisiera agradecer, porque los resultados son fruto del trabajo de nuestros colaboradores, que han tenido un compromiso para destacar; de la administración, que ha tenido la visión de futuro que el negocio necesita; de nuestros vecinos, que nos acogen en sus barrios; de nuestros clientes, que prefieren nuestras instalaciones y, finalmente, de nuestros accionistas, que han apoyado el crecimiento que podemos hoy consolidar.





Carta del Gerente General



“Hemos completado un ciclo de cinco años en los que hemos invertido casi USD 900 millones. En 2023 seguiremos con nuestro crecimiento consistente y diversificado de superficie total arrendable y continuaremos invirtiendo en el desarrollo de nuestros proyectos”.

**Claudio
Chamorro Carrizo**

Gerente General
Red Megacentro S.A.

El 2022 fue un periodo muy fructífero para Red Megacentro. Los ingresos totales ascendieron a \$176 mil millones y el EBITDA alcanzó los \$85 mil millones, lo que representa un incremento de 23% frente al resultado de 2021, lo que constituye un hito para la Compañía al alcanzar los USD100 millones de EBITDA. La utilidad del controlador, en tanto, alcanzó los \$91 mil millones, con un aumento de 333% respecto de 2021.

Durante 2022 sumamos 265.000 m² de GLA a nuestro portfolio de activos, llegando a un total de 1.765.672 m² en arriendo y aumentando en 14% nuestra superficie arrendada.

Estas cifras no son el resultado de la casualidad, sino que son consecuencia de un trabajo consciente de proyectar las necesidades del mercado, buscando ubicaciones con alto potencial y generar proyectos que respondan a las necesidades futuras de los clientes, lo que requiere de una gran especialización.

Los focos del periodo

Uno de los focos de la operación en 2022 fue Megacentro Buenaventura, proyecto de especial significado para la Compañía, que nos ha permitido establecer importantes contratos y ofrecer espacios a la medida de clientes muy relevantes y exigentes. Así, durante el periodo entregamos 204 mil m², donde se instaló un

moderno centro de distribución. En este proyecto utilizamos la experiencia de 20 años en el desarrollo de bodegas. Pudimos volcar ahí todo lo que hemos aprendido durante este tiempo y así obtener los mejores resultados para nuestros clientes.

Por cierto, Red Megacentro ha completado un ciclo de cinco años durante los cuales hemos invertido casi USD 900 millones. En 2023 seguiremos con nuestro crecimiento consistente y diversificado de superficie total arrendable y continuaremos invirtiendo en el desarrollo de nuestros proyectos.

Un gran desafío ha sido conciliar el crecimiento del periodo 2018-2022, junto con la tarea de llevar la Compañía hacia menores niveles de endeudamiento. Así, a diciembre de 2022 la relación deuda financiera neta/EBITDA llegó a 12,3 veces, la cifra más baja que ha tenido la Compañía en 10 años y que se compara con los 13,9 veces alcanzados en 2021.

Para lograr esto ha sido fundamental el activo manejo que estamos haciendo de nuestro balance. Así es como, en contrapartida de la gran inversión realizada, se han estado vendiendo activos que habían logrado valorizaciones muy interesantes. De esta forma, durante 2022 vendimos Mega Archivos en USD 41 millones, además de seis activos en USA por casi USD 100 millones, aprovechando valorizaciones históricas. Asimismo,



vendimos un terreno al sur de Santiago por USD 13 millones. Por otro lado, compramos y consolidamos nuestro control en la empresa Mega Frio, considerando la oportunidad potenciar nuestra participación en la logística en frío, actividad que está siendo muy apreciada en el último tiempo.

Quisiera agradecer la confianza que han depositado en nosotros, a toda nuestra comunidad, a colaboradores, clientes, proveedores, inversionistas y, por cierto, nuestros accionistas.

A nuestra comunidad queremos transmitirle que llevamos años trabajando para reducir nuestro impacto ambiental, pero sabemos que no basta con cumplir con los estándares normativos, sino que debemos autoimponernos metas ambiciosas para seguir desafiándonos.

En el ámbito social, durante 2022 realizamos 26 programas de relacionamiento comunitario en 10 de las comunas donde operamos.

En relación con nuestros clientes, aspiramos a convertirnos en sus aliados estratégicos y tener un rol más activo en su crecimiento, y que nuestra oferta integral de productos y servicios les permita desarrollar sus negocios. Este es uno de nuestros principales objetivos para los próximos años, es decir, acercarnos a ellos para conocer directamente sus necesidades y planes de crecimiento. Muchos están viviendo procesos de transformación industrial y de sus canales de comercialización, lo que nos motiva a adelantarnos y así responder a sus nuevas necesidades en cuanto a centros de distribución, logística y bodegaje.

Este fue un año que impuso grandes desafíos a nuestros colaboradores, que con gran profesionalismo y compromiso han podido adaptarse a los desafíos de hacer empresa en estos tiempos. Más allá de ser parte de una u otra unidad de negocio, se hicieron parte de esta Compañía única que es Red Megacentro. Un especial agradecimiento a ellos, por su disposición y entrega a este proyecto.

No quiero quedarme sin mencionar que la prestigiosa empresa Euromoney nos premió como la primera empresa en Latinoamérica en las categorías de Industrial/Warehouse y Mixed-Use en su edición de los premios Real Estate 2022.

Por último, hemos trabajado en fortalecer el Gobierno Corporativo, adoptando las mejores prácticas que nos permitan generar una estructura robusta, que marque la ruta para nuestro crecimiento.

Con más de 25 años de experiencia ofreciendo soluciones de renta industrial a la medida, y con más de 7.400 clientes en todos los segmentos, nuestro compromiso es continuar desarrollando nuestra actividad con transparencia, velando por el bienestar de las comunidades y preocupados del medioambiente. Tal como nosotros lo hemos constatado, el resultado de esta forma de hacer negocios redundará en una mayor rentabilidad, porque la mejor forma de generar valor es compartirlo.

“Aspiramos a convertirnos en aliados estratégicos de nuestros clientes, y tener un rol más activo en su crecimiento”.

MEGACENTRO PUERTO MONTT





Nuestras definiciones



Misión

Contribuir al desarrollo de espacios urbanos sostenibles, inclusivos y seguros, a través de una red de centros de negocios, infraestructura logística y servicios innovadores y de excelencia para impactar positivamente en nuestra gente y comunidad.

Nuestra propuesta de valor

TE ACOMPAÑAMOS A TOMAR LAS MEJORES DECISIONES

Transformamos los servicios en una experiencia, entendemos las necesidades y apoyamos a nuestros clientes en la toma de decisiones.



Visión

Ofrecer soluciones innovadoras y competitivas de espacios flexibles para nuestros clientes, en centros de negocios seguros, con un servicio de excelencia operacional, siendo responsables y comprometidos, en el largo plazo, con el medioambiente y con las comunidades donde nos insertamos.

SOMOS UNA RED DONDE TODOS SE SIENTEN PARTE

Los clientes se sienten en su casa, los colaboradores están orgullosos, nuestros proveedores están motivados, los inversionistas confiados y el medioambiente protegido.

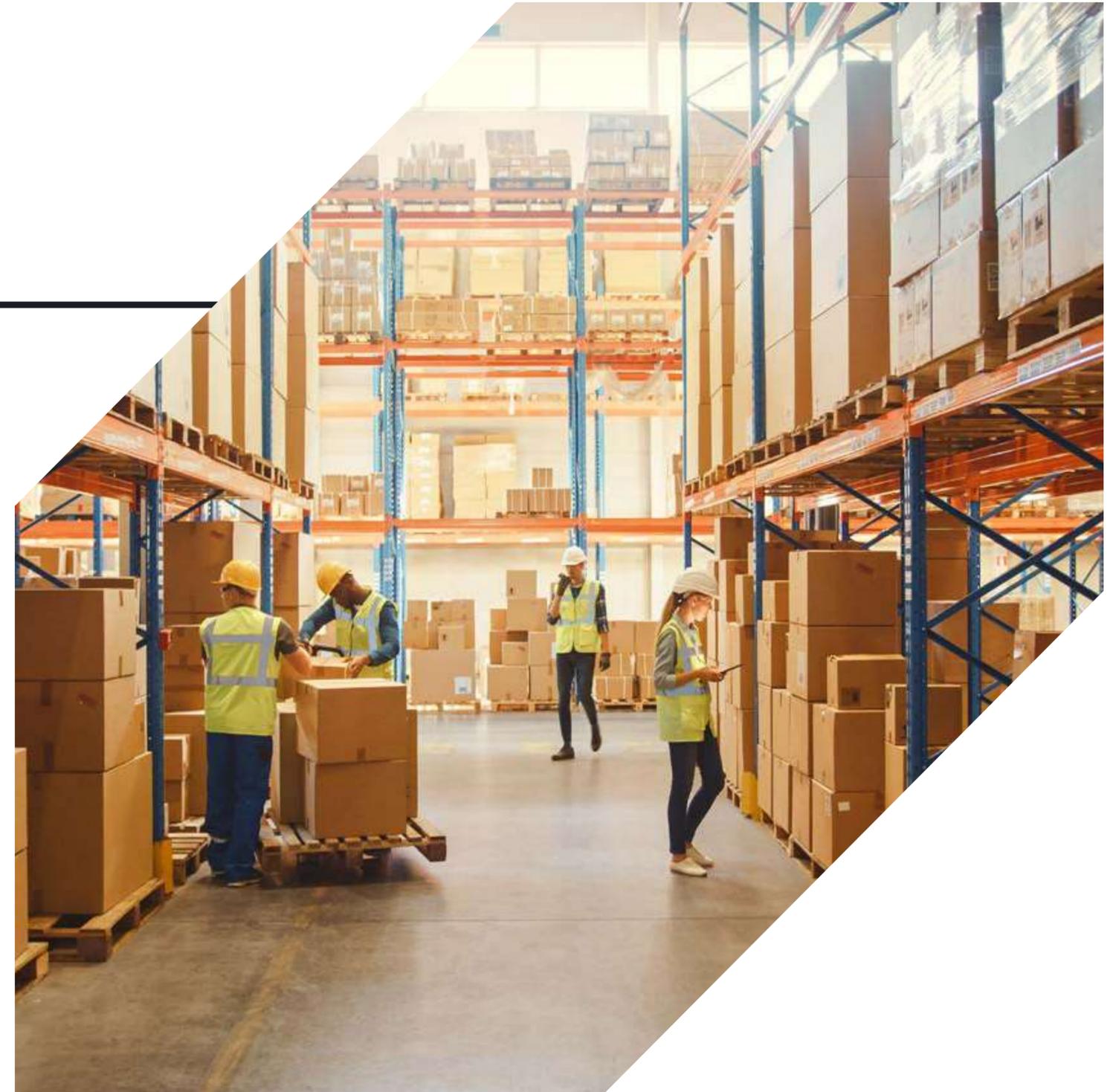


Nuestro propósito

Ser la empresa líder, con una red de centros de negocios con una infraestructura logística, transformadores de barrios y comunidades, creadores de valor sustentable para nuestro entorno y públicos de interés.

LIDERAR EL RUBRO CON VARIEDAD Y VERSATILIDAD

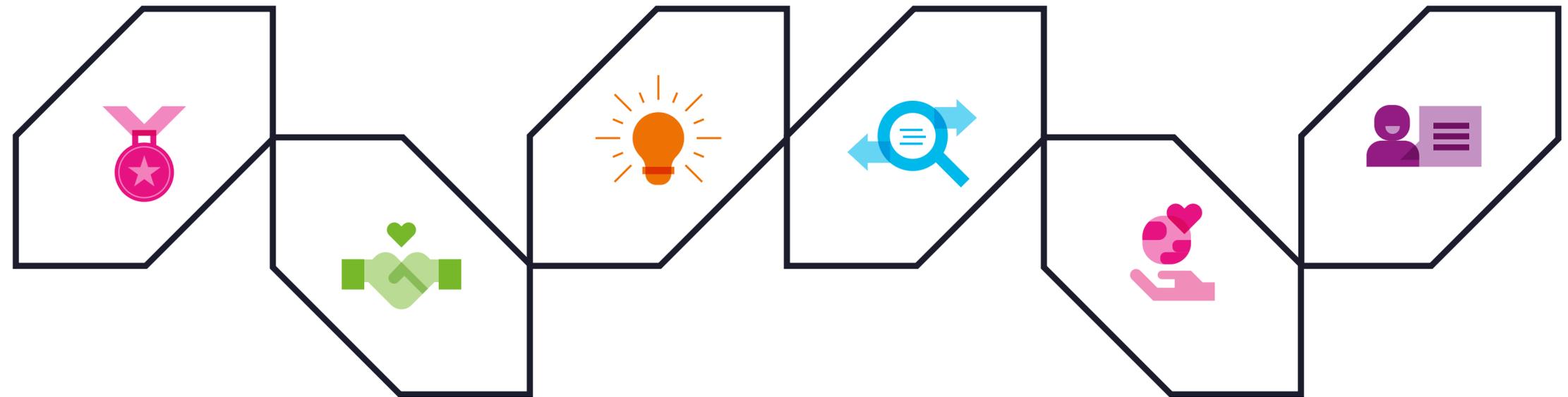
Tenemos gran variedad de espacios y servicios, calidad y ubicaciones: llegamos primero, nos gusta anticiparnos.





Nuestros valores

Nuestros valores las rigen y orientan nuestras acciones y decisiones que tomamos de cada día. Nos impulsan a alcanzar el propósito y definen la manera en que llevamos adelante el negocio.



EXCELENCIA

Apuntamos a destacar en todo aquello que hacemos, comprometidos con el trabajo bien hecho y, preocupándonos que nuestras operaciones sean del más alto nivel tanto con los clientes como con el entorno. Nos mueve alcanzar y superar las expectativas.

RESPECTO

Es un sello transversal a todas nuestras interacciones, tanto internas como externas. Respetamos el valor de la diversidad y la no discriminación.

INNOVACIÓN

Crear nuevas o mejores soluciones a los desafíos que enfrentamos, está en nuestro ADN.

FLEXIBILIDAD

Nos mueve entregar soluciones adaptadas a los requerimientos y necesidades de nuestros clientes, colaboradores y vecinos.

COMPROMISO

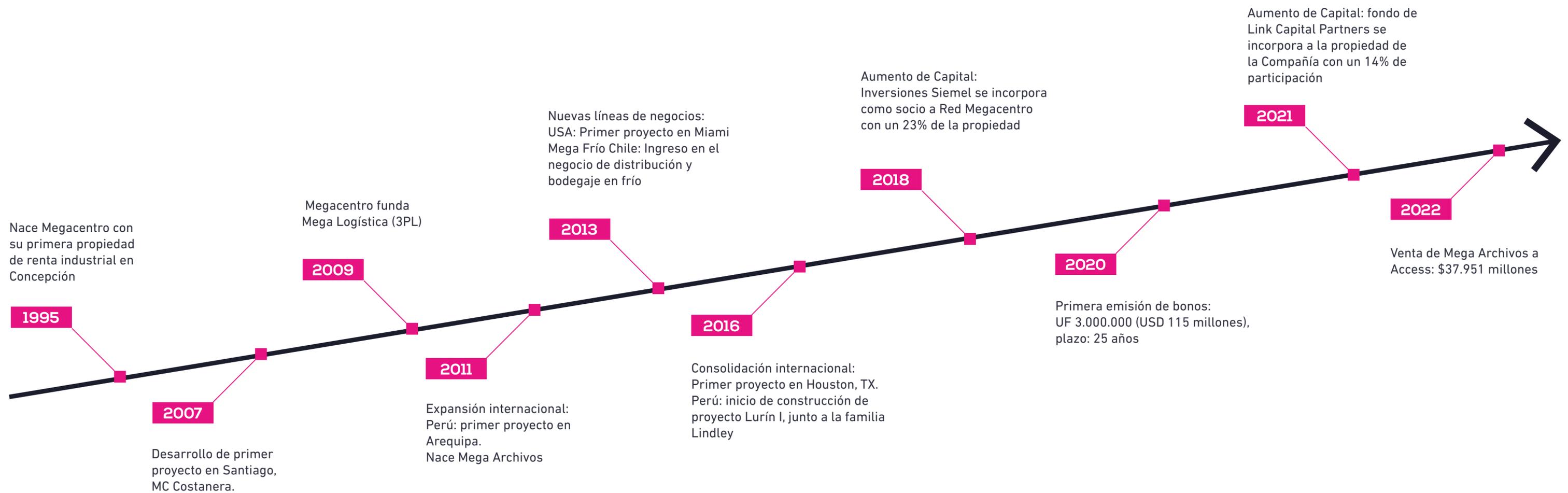
Buscamos aportar valor sostenible y forjar relaciones de largo plazo y de mutuo beneficio con nuestros clientes, colaboradores y vecinos.

CONFIANZA

Nos mueve generar confianza a través de la sinceridad y transparencia en todas las relaciones, demostrando nuestro compromiso en el largo plazo con todos los públicos de interés



Estrategia y crecimiento en el tiempo





Historia

1995**NACE MEGACENTRO**

con su primera propiedad de renta industrial en Concepción.

Constructora EBCO y sus socios, Hernán Besomi y Germán Eguiguren, fundan Megacentro, con su primera propiedad de Renta Inmobiliaria Industrial en Concepción, Chile

**1990****1999****MINIBODEGAS**

Se crea Rentas La Castellana S.A., empresa predecesora de Mi Bodega, división especializada en el arriendo de minibodegas y oficinas en Santiago y regiones, en formatos desde los 4,5 m². Los impulsores del proyecto fueron Constructora EBCO en sociedad con Gustavo Swett. En 2011 se inscribe como Mi Bodega SpA.

2005**RECICLAJE**

Comienza a desarrollarse Megacentro San Pedro, el primer proyecto de reciclaje urbano instalado en una planta en desuso de la empresa Cintac, en la ciudad de Concepción.

Inicia el proyecto Megacentro Puerto Montt.

**2009****NACE MEGA LOGÍSTICA**

Megacentro junto a Ricardo Cox fundan Megalogística, compañía de servicios logísticos (3PL) en las instalaciones de Megacentro o *inhouse* de clientes.

2007**CRECIMIENTO**

Desarrollo del primer proyecto en Santiago.

Se inicia una segunda etapa de nuevas bodegas en Megacentro Puerto Montt y se desarrolla el primer proyecto en Santiago: Megacentro Costanera, ubicado al costado de la Costanera Norte, en las antiguas instalaciones de Grúas Pesce, en la comuna de Renca.

Nace Megacentro Renca en el edificio que albergó a Textil Hirmas.

2010**2010****NÚCLEO**

Surge el primer proyecto Núcleo, innovador formato que integra minibodegas con oficinas, y una nueva placa comercial, en un terreno ubicado estratégicamente con alta exposición a Américo Vespucio, frente al Mall Plaza Norte.

**2011****EXPANSIÓN INTERNACIONAL**

Megacentro llega a Perú y desarrolla su primer proyecto en Arequipa.

NACE MEGA ARCHIVOS

En sociedad con José Miguel Prieto se funda Mega Archivos S.A., división especializada en administración de archivos, gestión de documentos y digitalización.

2013**NUEVAS LÍNEAS DE NEGOCIOS:****USA**

Megacentro desarrolla su primer proyecto en Miami.

Mega Frío Chile:

Ingresa en el negocio de distribución y bodegaje en frío.

NUEVOS NEGOCIOS:

Mi Bodega desarrolla nuevas líneas de negocio con Mi Mudanza y Mi Box, primera empresa de bodegaje móvil del país.

Megacentro comienza a trabajar con la Fundación Urbanismo Social para impulsar un relacionamiento efectivo con las comunidades donde opera.

Se construye, además, la primera solución a gran escala (hecho a la medida del cliente), para el Centro de Distribución de Soprole.

Nace Red Megacentro S.A. como *holding* para administrar las distintas líneas de negocio que se venían desarrollando a través de diferentes sociedades de renta nacional e internacional, logística y gestión de archivos y documentos.

2014**RED MEGACENTRO**

Finaliza el proceso de reestructuración societaria y administrativa iniciado en 2013. Con un aumento de capital se constituye Red Megacentro S.A. como matriz del *holding*. Cada uno de los actuales accionistas aporta los derechos con que contaban en los distintos negocios.

Megacentro comienza a operar un proyecto de bodegaje en Chiclayo, Perú.

2015**RECONOCIMIENTO:**

Núcleo Ochagavía, diseñado por Sabbagh Arquitectos, obtiene el Premio Aporte Urbano (PAU) en la Categoría C "Mejor Proyecto Inmobiliario de Regeneración o Rehabilitación Urbana", reconocimiento que cada año es entregado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) y la Asociación de Oficinas de Arquitectos (AOA)



Historia

2016

CONSOLIDACIÓN INTERNACIONAL:

USA: primer proyecto de Megacentro en Houston, Texas.

Perú: inicio de construcción de proyecto Lurín I, junto a familia Lindley.

Megacentro se une a la familia Lindley para el desarrollo de nuevos proyectos, sociedad que potencia el crecimiento de la empresa en Perú. Inicia la construcción de Megacentro en Lurín, Lima, un gran hito para la empresa en el extranjero.

Con la inauguración de Núcleo Ochagavía, una de las mayores inversiones de la historia de Red Megacentro, orientado a rescatar un

espacio en desuso de la ciudad, renace el antiguo Hospital Ochagavía como un polo de desarrollo y emprendimiento en la comuna de Pedro Aguirre Cerda.

En Puerto Montt comienzan las actividades del centro de distribución Mega Frío Chile, convirtiéndose en el más grande de la Región para prestar servicios de logística en productos refrigerados y congelados.

Megacentro se asocia con Enea para el desarrollo de nuevos proyectos en sus terrenos.



2017

EXPANSIÓN

Comienzan grandes iniciativas en Chile: Aeroparque, Núcleo Puente Alto y La Serena y MiniBodegas La Serena. En Perú continúa la ampliación del Proyecto Lurín, mientras que en Estados Unidos se concluyen tres propuestas en Houston.

Megacentro Cordillera concentra la administración de las empresas en Chile, excepto Mega Frío, para homologar los procesos y fortalecer los equipos de trabajo.

Nace Megacentro Aeroparque, un parque industrial en la cercanía del aeropuerto frente a Américo Vespucio, que se transforma en el mayor proyecto desarrollado por Red Megacentro.

Núcleo Ochagavía es galardonado con el Premio de la Ciudad Benjamín Vicuña Mackenna, reconocimiento entregado por la Intendencia de Santiago por su aporte al desarrollo de la capital.

2019

REGISTRO DE VALORES

Red Megacentro obtiene el certificado de inscripción como Emisor bajo el N° 1.169, junto a las dos líneas de bonos desmaterializados, números 984 y 985, ambos en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Red Megacentro recibe la clasificación de solvencia A+ de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo y A de Feller-Rate Clasificadora de Riesgo. Ambas agencias confirman su liderazgo a nivel nacional, sustentado en los altos niveles de ocupación histórica y la estabilidad en sus flujos operacionales.

La Compañía consolida su compromiso con el bienestar social, medioambiental y económico, obteniendo la certificación como Empresa B, proceso iniciado en 2018.

Nace Servicios Integrales de Seguridad (SIS), para prestar servicios a todos los Megacentro de la Región Metropolitana.

Se inaugura PITS Núcleo Bellavista de una alianza entre Polo de Innovación Tecnológica de Santiago (PITS) y Red Megacentro. Cuenta con 31.500 m² construidos y obtiene el Premio de Aporte Urbano (PAU) como Mejor Proyecto de Edificio de Uso Mixto.

Bajo la estrategia de posicionarse como un actor relevante en Perú, se concreta un acuerdo con Inversiones Siemel S.A. e Inversiones Las Dunas S.A. para constituir un vehículo de inversión orientado al desarrollo de nuevos proyectos conjuntos en Perú, sentando las bases para un mayor crecimiento en ese país.



2018

AUMENTO DE CAPITAL

Inversiones Siemel se incorpora como socio a Red Megacentro a través de un aumento de capital de M\$90.677.070, adquiriendo 23,44% de la propiedad. Megacentro Buenaventura inicia su construcción. El proyecto tuvo una inversión en torno a UF 6 millones para una obra de más de 300.000 m² arrendables.

También, se da inicio al proyecto Miraflores III de 50.000 m² y una inversión de UF 660.000. Comprometidos con el crecimiento futuro, 30 trabajadores de Red Megacentro S.A. suscriben acciones de la sociedad a través de un aumento de capital.

2020

2020

PRIMERA EMISIÓN DE BONOS

La Compañía realiza la primera emisión de bonos por UF 3.000.000 (USD 115 millones) a plazo de 25 años en un contexto de estallido social y pandemia, dando cuenta de la confianza de los inversionistas en su gestión. Estos recursos son destinados a financiamiento de pasivos.

2021

FONDO DE INVERSIONES LINK INGRESA A RMC

En junio ingresa como accionista a la propiedad de Red Megacentro el Fondo de Inversión Link-Inmobiliario, con un 14,34% del capital suscrito y pagado de la Sociedad. Este hecho constituye un importante hito para la empresa, ya que permite su capitalización y refuerza su capacidad para el desarrollo de negocios y proyectos. Al mismo tiempo, da cuenta de la consolidación de la Compañía y sus atractivas perspectivas de crecimiento.



Hitos 2022



Entrega de Megacentro Buenaventura

Durante 2022 se entregaron 203.868 m² de GLA de Megacentro Buenaventura a nuestros principales clientes.

Otras expansiones

Durante 2022 se sumaron 266.215 m² de GLA

- ▶ Ocho expansiones en Chile: MC Buenaventura, MC San Pedro II, MC Coquimbo II, MC Temuco, MC Puerto Montt, MB La Reina, Núcleo Los Trapenses y Núcleo San Diego Sur
- ▶ Una expansión en Perú: MC Industriales Sur
- ▶ Un nuevo activo: MB La Florida

Visita Empresas B Perú

En el contexto de un encuentro de Empresas B de Lima, se realizó una visita a las instalaciones de Red Megacentro en esa ciudad, donde se pudo dar a conocer más en profundidad el trabajo de la Compañía en materia de sostenibilidad.



Premio Euromoney 2022

En una nueva edición de los premios Real Estate 2022 de la revista de Finanzas y Negocios, Euromoney distinguió a Red Megacentro en Chile y Latinoamérica, con el primer lugar en las categorías Industrial/Warehouse; y Mixed-use.

Clasificación de riesgo

Durante 2022, Feller Rate e ICR mantuvieron la clasificación de riesgo de Red Megacentro en A+, ICR cambió tendencia de "estable" a "positiva". Ambas destacaron la consolidación de inversiones realizadas y su expectativa de mejora en ratios financieros.

Venta de Mega Archivos a Access

Red Megacentro anunció la venta de su participación en Mega Archivos- HQB a la norteamericana Access, el mayor proveedor privado de servicios de gestión de la información del mundo. La transacción se efectuó a un precio total en torno a los MM\$37.951.



02

Gobernanza: motor para la creación de valor

- 18 Marco de gobernanza
- 19 Directorio
- 24 Comités de Directores
- 25 Ejecutivos principales
- 27 Organigrama
- 28 Propiedad



Marco de gobernanza

La nueva etapa que comenzamos en Red Megacentro a partir del cambio de administración, trae también una transformación de la visión sobre la gobernanza de la Compañía y apuesta a robustecerla para dar un marco de desarrollo consistente con sus valores y principios. De esta manera se busca dar igual peso a los factores ASG y lograr un equilibrio entre ellos y sus acciones en las distintas áreas de la organización.

Como Empresa B certificada, adherimos a principios internacionales específicos de buen Gobierno Corporativo, y tenemos un compromiso y evaluación permanente de estas buenas prácticas. Además, la certificación establece la medición de desempeño e impactos de nuestra empresa en las áreas de gobernanza, trabajadores, medioambiente, comunidad, clientes, además de cuantificar el impacto que están generando a través del Modelo de Negocio. Como requisito para obtener la certificación, se nos exige considerar, en la toma de decisiones a nivel personal, institucional y legal, las consecuencias de nuestras acciones en la comunidad y el medioambiente.

Nuestro compromiso implica entregar permanentemente información al Directorio sobre estas materias, a través del Gerente General y de la gerencia de sostenibilidad. Depende de nuestro máximo órgano de Gobierno Corporativo la evaluación del desempeño social o ambiental, en áreas como gestión de problemas sociales y ambientales significativos, resolución de reclamos de partes interesadas, derechos humanos, estructura de gobernanza, Comité de Auditoría, prácticas anticorrupción, controles financieros y transparencia, entre otros.

De esta forma en Red Megacentro demostramos nuestra responsabilidad con los factores ASG, no sólo al momento de invertir en un nuevo activo, sino en todas las decisiones que permiten el crecimiento y desarrollo del negocio.

Intereses de los *stakeholders*

Para identificar los temas de interés de nuestros *stakeholders*, realizamos anualmente una encuesta de materialidad. Su análisis nos entrega valiosa información sobre los temas más relevantes en el largo plazo para la estrategia de la organización, considerando el impacto real y potencial de nuestras operaciones en el entorno.

Un punto muy relevante de este mecanismo, es que considera la visión de todos los públicos de interés que se ven o se pueden ver impactados por nuestras actividades.





Directorio

El Directorio se nombró en la Junta Ordinaria de Accionistas de 21 de abril de 2022, quedando conformado de la siguiente forma:



1
Hernán Besomi Tomas
PRESIDENTE
 Ingeniero civil,
 Universidad de Chile.
RUT: 7.044.633-2

2
Andrés Lehuedé Bromley
DIRECTOR
 Ingeniero comercial,
 Pontificia Universidad
 Católica de Chile.
 MBA, University
 California Los Angeles
RUT: 7.617.723-6

3
Cristián Letelier Braun
DIRECTOR
 Ingeniero civil,
 Pontificia Universidad
 Católica de Chile.
 MBA, Kellogg School of
 Management,
 Northwestern University
RUT: 12.232.575-K

4
Rafael Ossa De La Lastra
DIRECTOR
 Abogado
 Universidad Finis Terrae,
 Business Law, Universidad
 de California Santa
 Bárbara.
RUT: 12.232.218-1

5
Patricio Tapia Costa
DIRECTOR
 Ingeniero civil industrial,
 Universidad de Chile.
RUT: 6.371.197-7

6
Louis Phillipe Lehuedé Grob
DIRECTOR
 Ingeniero civil industrial,
 Pontificia Universidad
 Católica de Chile.
 MBA, Stanford University
RUT: 10.494.894-4

7
Sergio Urrejola Monckeberg
DIRECTOR
 Abogado, Universidad de
 Chile.
RUT: 5.077.041-9

Directores suplentes

Christian Schussler Sanhueza
 RUT: 6.949.398-K
 Empresario

Eduardo G. Castillo Arévalo
 RUT: 14.244.677-4
 Ingeniero civil, Pontificia
 Universidad Católica de Chile

Felipe Gazitúa Undurraga
 RUT: 15.642.520-6
 Ingeniero comercial, Pontificia
 Universidad Católica de Chile,
 MBA de The University of Chicago

Felipe Guzmán Honorato
 RUT: 10.655.726-8
 Ingeniero civil, Pontificia
 Universidad Católica de Chile

Gonzalo Cubillos Prieto
 RUT: 7.659.525-9
 Abogado, Universidad de Chile

José Luis Arriagada Carrazana
 RUT: 12.801.785-2
 Ingeniero civil, Pontificia
 Universidad Católica de Chile,
 MBA Wharton

Sergio Larraín Amunátegui
 RUT: 8.408.346-1
 Productor audiovisual



Remuneraciones de los Directores

La Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de abril del 2022, aprobó entregar una dieta fija mensual bruta de UF 100 a los Directores y UF 200 al presidente, sujeto a que asistan al menos a una sesión mensual. Además, se aprobó entregar una dieta adicional de UF 35 a cada Director por cada sesión de algún comité de la sociedad al que asistan.

Nombre	RUT	Dieta anual 2021	Comité de Auditoría 2021	Dieta anual 2022 en \$	Comité de Auditoría 2022
Hernán Besomi Tomas	7.044.633-2	0	0	60.769.368	0
Sergio Urrejola Monckeberg	5.077.041-9	0	0	30.384.695	4.749.898
Louis Phillipe Lehuedé Grob	10.494.894-4	0	0	30.384.695	0
Andrés Lehuede Bromley	7.617.723-6	0	0	30.384.695	4.749.898
Patricio Tapia Costa	6.371.197-7	0	0	30.384.695	0
Cristián Letelier Braun	12.232.575-K	0	0	30.384.695	4.749.898
Rafael Ossa de la Lastra	12.232.218-1	0	0	30.384.695	4.749.898

En las Juntas Ordinarias de Accionistas anteriores a la de fecha 21 de abril de 2022 se había determinado que los miembros del Directorio y sus suplentes no recibieran ningún tipo de remuneración y/o dieta por pertenecer y/o participar en el Directorio de Red Megacentro S.A.

Participación de los Directores en la propiedad

Hernán Besomi Tomas, con el 1,94%; Louis Phillipe Lehuedé Grob, con el 2,85%; Sergio Urrejola Monckeberg, con el 0,75%; Cristián Letelier Braun, con el 0,022%; Andrés Lehuedé Bromley, Rafael Ossa de la Lastra y Patricio Tapia Costa, con el 0%.

Adicionalmente, los Directores suplentes, Felipe Guzmán Honorato con el 2,66%; Christian Schussler Sanhueza, con el 6,37%; Sergio Larraín Amunátegui, con el 3,31%; Gonzalo Cubillos, con el 0,02%; y Felipe Gazitúa, con el 0,01% participan indirectamente de la sociedad.

Gastos del Directorio

Durante 2022, el Directorio efectuó gastos por \$13.741.939, en viajes y asesorías. Por su parte, en las operaciones de Chile, Perú y USA los honorarios de auditores independientes alcanzaron UF 3.900 en total. La empresa de auditoría fue PricewaterhouseCoopers.





Asistencia Directorios 2022

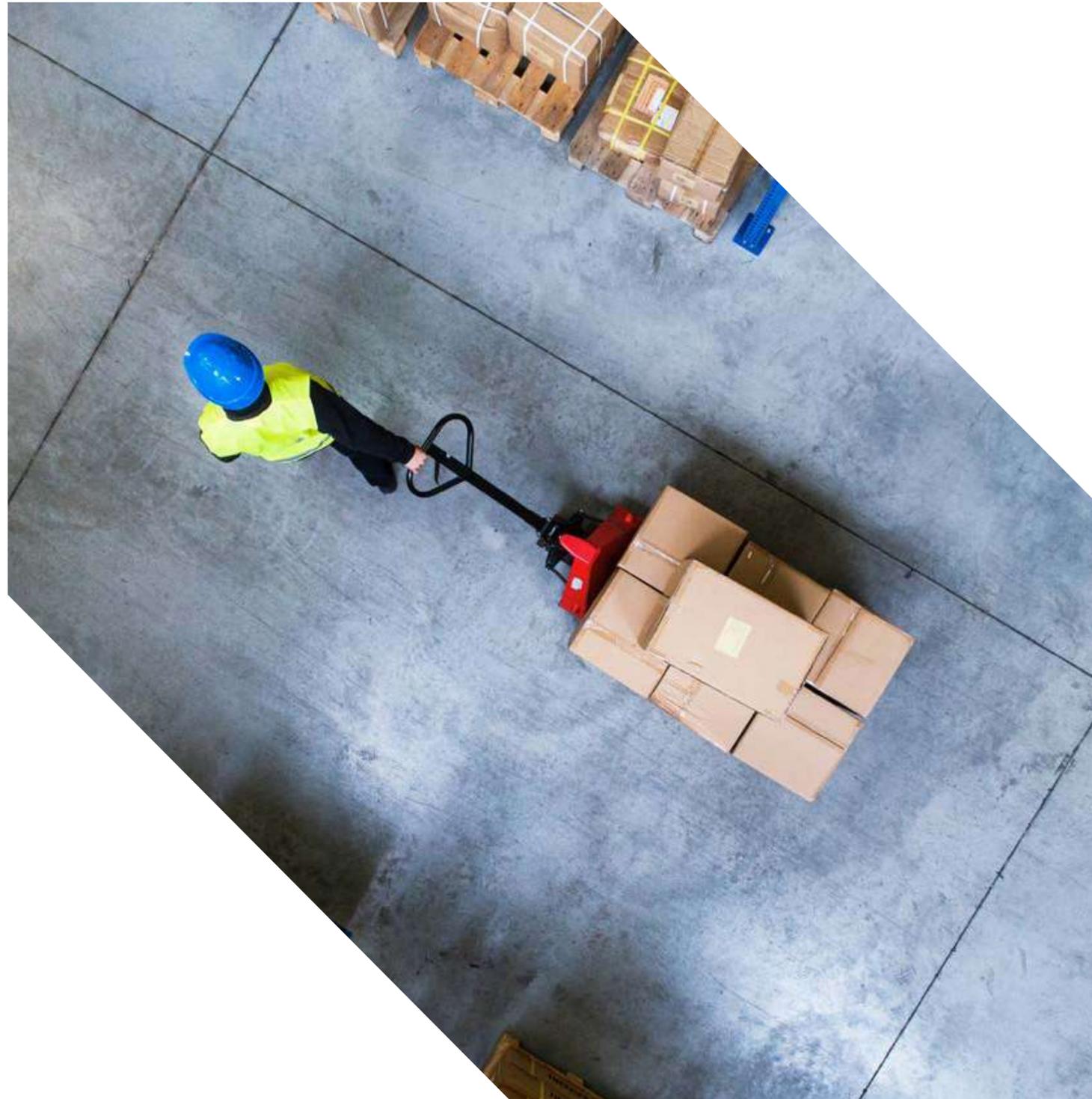
Agenda de sesiones ordinarias

Las sesiones de Directorio se realizan de manera ordinaria una vez al mes y la fecha de estas se agendan a fin de cada año. Estas reuniones cuentan con una alta asistencia, que en 2022 se reflejó según el siguiente cuadro.

N° sesión	Tipo de sesión	Fecha	Asistencia
1	Ordinaria	27-01-2022	85,71%
2	Ordinaria	02-03-2022	100%
3	Extraordinaria	29-03-2022	100%
4	Ordinaria	29-03-2022	100%
5	Extraordinaria	11-04-2022	85,71%
6	Extraordinaria	21-04-2022	100%
7	Ordinaria	27-04-2022	100%
8	Extraordinaria	11-05-2022	100%
9	Extraordinaria	16-05-2022	85,71%
10	Extraordinaria	18-05-2022	100%
11	Ordinaria	26-05-2022	100%
12	Ordinaria	30-06-2022	100%
13	Extraordinaria	06-07-2022	100%
14	Ordinaria	28-07-2022	100%
15	Extraordinaria	25-08-2022	100%
16	Ordinaria	26-08-2022	100%
17	Extraordinaria	12-09-2022	100%
18	Ordinaria	29-09-2022	71,43%
19	Ordinaria	27-10-2022	100%
20	Extraordinaria	28-11-2022	100%
21	Ordinaria	30-11-2022	100%

Trayectoria profesional de Directores

Director	Profesión	Experiencia
Hernán Besomi Tomas	Ingeniero civil	Gerente General de empresa constructora EBCO y Director en Empresas Inmobiliarias Asociadas, Consejo Empresarial de Sistema B y Socialab. Actividad pasada: Fundador EBCO y de Red Megacentro.
Louis Phillipe Lehuede Grob	Ingeniero civil	MBA de Stanford. El 2003 cofundó Altos Andes, Primer Search Fund en Chile. Cofundador de Red Megacentro S.A., empresa de la que fue Gerente General entre los años 2013 y 2022.
Cristián Letelier Braun	Ingeniero civil	Socio fundador de Link Capital Partners, institución financiera dedicada a las finanzas corporativas y la administración de activos. Actividad pasada: Managing Director de Credicorp Capital y Socio de IM Trust
Rafael Ossa de la Lastra	Abogado	Director en fundaciones de beneficencia.
Sergio Urrejola Monckeberg	Abogado	Exasesor legal de la Sociedad de Fomento Fabril; exdirector de Banco Santander; expresidente del Colegio de Abogados de Chile; exconsejero de la Academia Judicial de Chile; consejero y expresidente del Centro de Arbitrajes y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago; expresidente del Consejo de Defensa del Estado, exfiscal de Financiera Fusa y Banefe Santander, exdirector de la Compañía de Seguros La Magallanes, expresidente del comité de Ética de los Fondos Mutuos y exembajador de Chile en Argentina.
Andres Lehuede Bromley	Ingeniero comercial	Gerente General de AntarChile S.A. y de Inversiones Siemel S.A.; presidente del Directorio de Agrícola Siemel Ltda., Red to Green S.A., Woodtech S.A., Valle Grande S.A.; Director de Empresas Copec S.A. y Colbún S.A., A3 Property Investments SpA, Servicios Corporativos SerCor S.A. y presidente de Rentas y Servicios S.A. (Avis Budget Chile). Actividad pasada: Gerente de Inversiones CitiCorp; Gerente General de Cruz del Sur AGF; Gerente Corporativo de Cruz del Sur.
Patricio Tapia Costa	Ingeniero civil industrial	Gerente General de Inversiones Angelini y Cía. Ltda., de Inversiones Nutravol S.A. y de Servicios Corporativos SerCor S.A.; director de varias empresas del Grupo Angelini. Actividad pasada: Gerente de Estudios, Gerente de Administración y Finanzas de AntarChile S.A.



Gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social

Los temas de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social se tratan alternadamente en las reuniones mensuales de Directorio, donde participan el Gerente General y ejecutivos principales.

Adicionalmente el equipo de Sostenibilidad presenta al Directorio los distintos avances e iniciativas del área. Además, se asigna un presupuesto anual para ejecutar los proyectos, los que se monitorean y se revisa su estado de desarrollo.

Directores en terreno

Para que el Directorio conociera las operaciones de la Compañía y tuviese contacto directo con las necesidades de cada una de ellas, durante 2022 se realizaron sesiones en Megacentro Puerto Montt y Megacentro San Pedro. Aquí, tuvieron la oportunidad de ver cómo operan esos centros y bodegas y conocieron el centro de innovación de Megacentro Puerto Montt. En estas actividades participaron también el Gerente General, junto a ejecutivos principales de Finanzas, Fiscalía y Obras.

Sistema de información

Si bien en Megacentro no contamos con un sistema que permita consolidar en un solo sitio la información, los Directores tienen acceso a los documentos relacionados con las sesiones, de manera segura y permanente. Para ello se utilizan las siguientes vías:

Las actas y documentos que se presentan en las sesiones de Directorio, se envían por correo electrónico a cada Director luego de cada sesión.

La minuta o documento que sintetiza todas las materias que se tratarán en cada sesión y los demás antecedentes que se presentarán en la misma o adicionales necesarios para su preparación, se envían por correo electrónico a cada Director antes de cada sesión.

Existe un canal de denuncias al que tienen acceso el Presidente del Comité de Auditoría y los miembros del Comité de Denuncias.

El texto definitivo del acta de cada sesión, se envía automáticamente a cada director por correo electrónico, luego de que se firma cada acta.

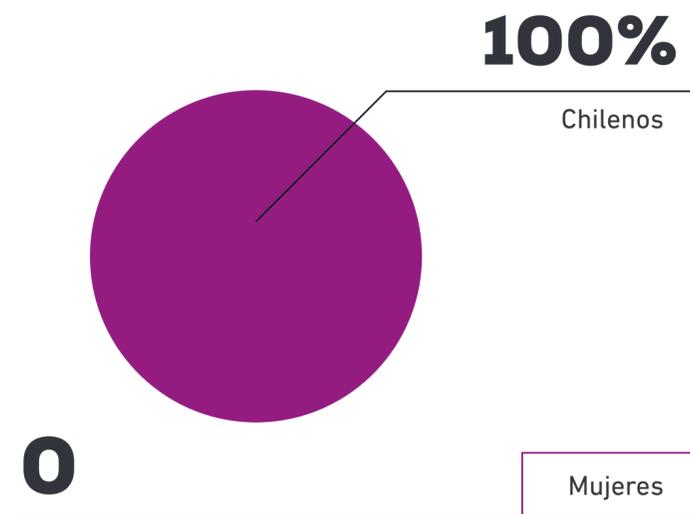
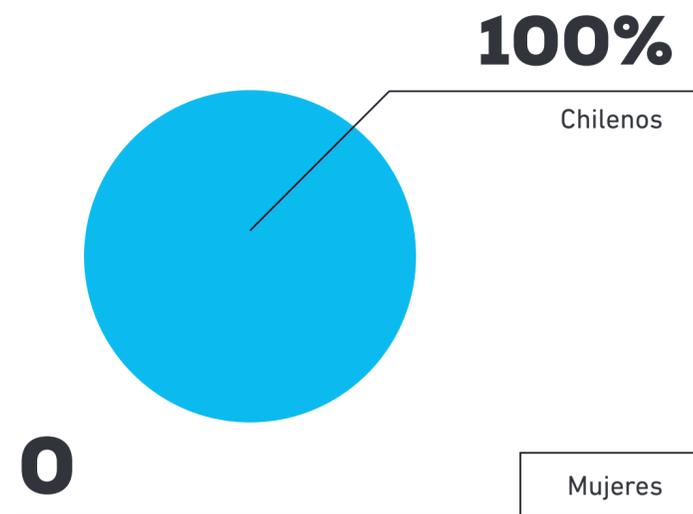


Conformación del Directorio

Número total de Directores

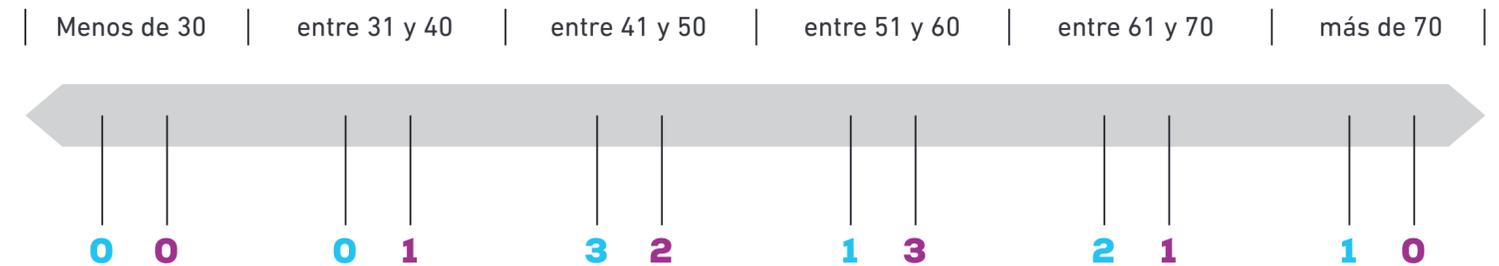


Número de Directores por nacionalidad

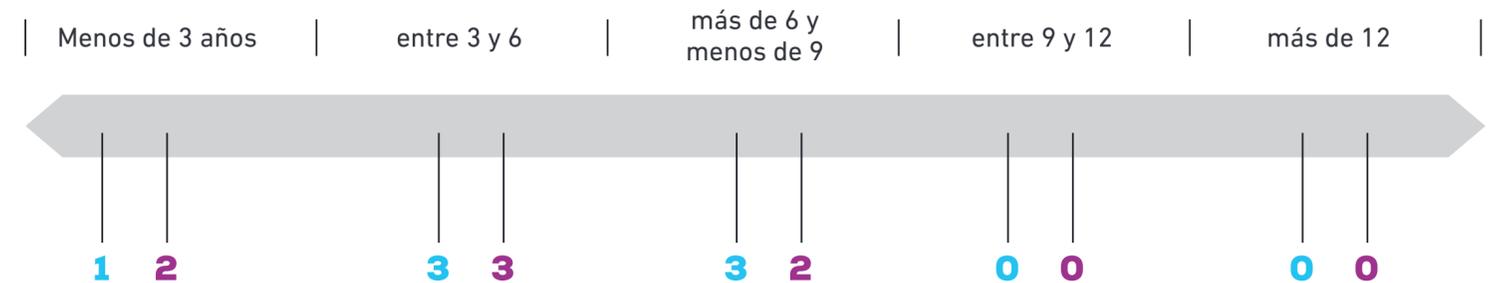


Número de Directores por rango de edad

Titulares Suplentes



Número de Directores por antigüedad en la organización



Brecha salarial e inclusión

Actualmente nuestro Directorio no tiene ningún integrante que esté en situación de discapacidad. Tampoco tenemos brecha salarial ya que los integrantes son todos hombres.



Comité de Directores

En Red Megacentro no hemos constituido un Comité de Directores según lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046. Sin embargo, en el Directorio de noviembre de 2018 se constituyó un Comité de Auditoría.

Integrantes

- **2021:** Andrés Lehuedé, Rafael Ossa, Cristián Letelier, Sergio Urrejola, Felipe Guzmán.
- **2022:** Andrés Lehuedé, Rafael Ossa, Cristián Letelier, Sergio Urrejola

Ingresos de los miembros

- **2021:** No existieron remuneraciones.
- **2022:** UF 35 por cada sesión.

Actividades Comité de Auditoría

- Revisión de estados financieros trimestrales.
- Revisión de temas de cumplimiento, sistema de prevención de delitos, denuncias canal de denuncias.
- Revisión de temas de auditoría interna y externa.





Administración

Ejecutivos principales



1
Claudio Chamorro Carrizo

GERENTE GENERAL
Ingeniero comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA University California Los Angeles.
RUT: 10.585.375-0
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 01-06-22

2
Arturo Fernández Valdebenito

CONTRALOR
Contador Público Auditor, Universidad de Santiago de Chile
RUT: 11.648.884-1
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 12-01-15

3
Vicente González Alliende

FISCAL
Abogado, Universidad de los Andes
RUT: 16.017.356-4
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 01-06-22

4
Raimundo Javier Moncada Correa

GERENTE DE PROCESOS FINANCIEROS
Ingeniero comercial, Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 15.832.375-3
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 01-07-22

5
Raimundo Winter Barros

GERENTE DE CONTROL FINANCIERO
Ingeniero civil industrial, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 15.781.978-k
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 10-08-22

6
Rodrigo Ignacio Concha Sermini

GERENTE DE FINANZAS CORPORATIVAS
Ingeniero civil industrial Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA Babson College
RUT: 16.369.109-4
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 02-11-15

7
Andrés José Maclean Ballivian

GERENTE DE DESARROLLO
Ingeniero civil industrial, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 18.449.880-4
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 01-08-21

8
Mauricio Rojas Sepúlveda

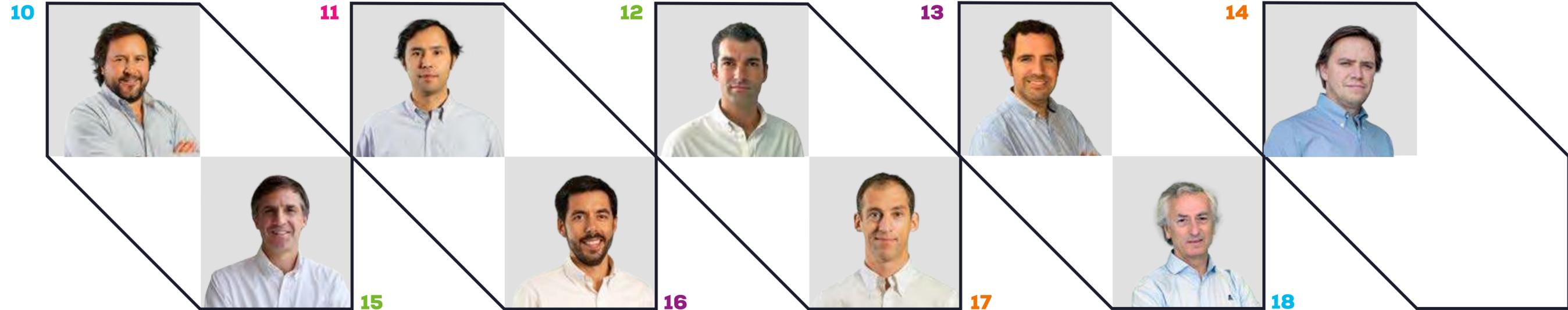
GERENTE DE PERSONAS Y CULTURA
Psicólogo, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 15.934.251-4
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 27-11-17

9
Diego Castañeda Diez

GERENTE DE OPERACIONES
Ingeniero civil industrial, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 15.385.338-k
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 01-10-18



Ejecutivos



10
Fernando García Álvarez
GERENTE DESARROLLO PROYECTOS
 Ingeniero civil, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 16.656.622-3
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-12-18

11
Nicolás Paulsen De la Peña
GERENTE COMERCIAL
 Ingeniero comercial, Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 16.531.998-2
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-01-20

12
Juan Pablo De la Maza Hurtado
GERENTE ZONAL
 Ingeniero comercial, Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 15.314.748-5
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-02-15

13
Reinaldo Gómez Prieto
GERENTE ZONAL
 Ingeniero civil industrial, Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 15.643.307-1
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-10-17

14
José Miguel Rodríguez Correa
GERENTE ZONAL
 Ingeniero civil industrial, Universidad Gabriela Mistral
RUT: 12.108.393-0
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-05-19

15
José Miguel Sáenz Laguna Cordova
GERENTE GENERAL DIVISIÓN PERÚ
 Larraín Amunátegui, / Maestría MBA
RUT: 9.854.785-1
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-11-2018

16
Lucas Ballivián Wiechmann
GERENTE GENERAL MEGA LOGÍSTICA SPA
 Ingeniero civil
RUT: 14.121.368-7
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-12-2020

17
Felipe Brain Ross
GERENTE GENERAL MEGA FRÍO CHILE SPA
 Ingeniero comercial
RUT: 16.656.622-3
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 01-07-2018

18
Gustavo Swett Millán
GERENTE MI BODEGA
 Empresario
RUT: 7.411.400-8
Fecha desde la cual desempeña el cargo:
 12-11-14
Fecha de término: 22-02-23



Remuneraciones de los ejecutivos

Remuneraciones 2021-2022

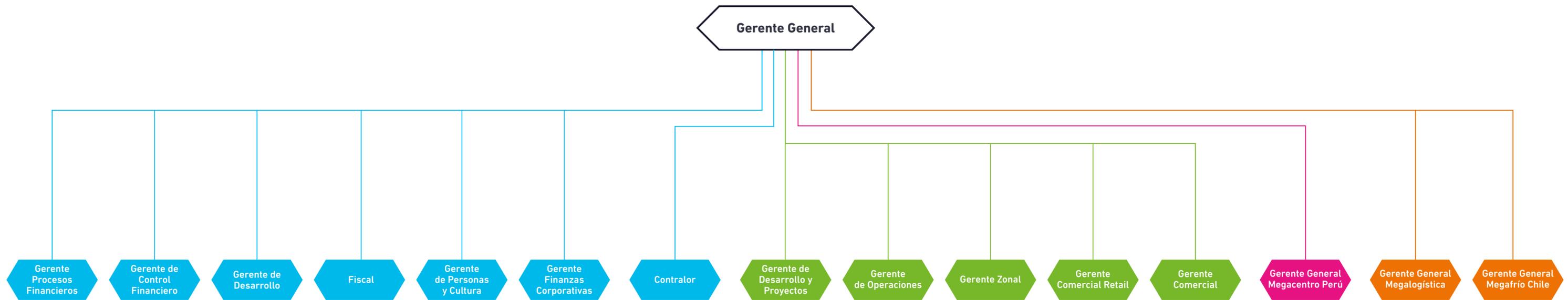
(3.4.ii)

Remuneración 2021:
\$ 4.618.788 mil

Remuneración 2022:
\$5.347.125 mil



Organigrama



Propiedad

Controladores

Red Megacentro S.A. no tiene un controlador, según lo establece el título XV de la Ley N° 18.045. Al 31 de diciembre de 2022 contamos con 36 accionistas. De ellos, los 12 principales son:

Accionista	RUT	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad
INVERSIONES SIEMEL S.A.	94.082.000-6	155.441.294	155.441.294	20,37%
FONDO DE INVERSIÓN LINK - INMOBILIARIO I	76.963.034-1	109.593.757	109.593.757	14,36%
INVERSIONES PATAGUAL LTDA.	79.517.200-9	97.263.742	97.263.742	12,75%
EGUIGUREN BESOMI CONSTRUCCIONES LTDA.	76.006.103-4	87.705.670	87.705.670	11,49%
INVERSIONES Y ASESORÍAS SAN FELIPE LTDA.	76.083.988-4	81.204.831	81.204.831	10,64%
INMOBILIARIA CENTRO BODEGAJE SAN PEDRO S.A.	76.940.080-K	47.743.827	47.743.827	6,26%
EGUIGUREN BESOMI SANITARIAS LTDA.	78.816.660-5	24.401.971	24.401.971	3,20%
INVERSIONES GERRA VERZASCA LTDA.	76.378.239-5	23.798.979	23.798.979	3,12%
INVERSIONES LAS ARENAS LTDA.	96.545.080-7	20.301.831	20.301.831	2,66%
INVERSIONES EL SERRUCHO LTDA.	76.378.235-2	17.526.149	17.526.149	2,30%
INVERSIONES Y DESARROLLO TEMPUS SPA.	77.241.060-3	15.112.602	15.112.602	1,98%
SOCIEDAD DE INVERSIONES EL COIPO LTDA.	96.619.400-6	12.397.684	12.397.684	1,62%



Personas jurídicas relacionadas con los accionistas mayoritarios

De acuerdo con las normas vigentes, se deja constancia que al 31 de diciembre de 2022 las siguientes personas jurídicas poseen un 10% o más del capital de la sociedad, o se encuentran relacionadas con ella, por lo que tienen el carácter de accionistas mayoritarios:

Sociedad	RUT	Participación
Grupo EBCO		
Eguiguren Besomi Construcciones Ltda.	79.517.200-9	11,4927%
Inmobiliaria Centro Bodegaje San Pedro S.A.	76.940.080-K	6,2562%
Eguiguren Besomi Sanitarias Ltda.	78.816.660-5	3,1976%
Inversiones Gerra Verzasca Ltda.	76.378.239-5	3,1186%
Inversiones El Serrucho Ltda.	76.378.235-2	2,2966%
Inversiones El Comendador Ltda.	76.378.038-4	0,8834%
Total participación		27,2451%
Grupo Siemel		
Inversiones Siemel S.A.	94.082.000-6	20,3686%
Total participación		20,3686%
Inversiones Patagual Ltda.	76.006.103-4	12,7452%
Total participación		12,7452%
Grupo San Felipe		
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.988-4	10,6409%
Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	76.442.560-K	0,3791%
Total participación		11,02%

No hay otros accionistas que posean más del 10% del capital.

El Director Hernán Besomi T., junto a Germán Eguiguren F. participan en la propiedad de las sociedades que componen el Grupo EBCO. En tanto, Hernán Besomi T. y Germán Eguiguren F. tienen una participación indirecta en Red Megacentro S.A. de 1,94% y 1,81%, respectivamente. Además, Gonzalo Cubillos tiene una participación indirecta de 0,02% a través de la sociedad Inversiones y Asesorías Lago Rojo Ltda.

Inversiones Siemel S.A. es una sociedad anónima abierta cuyos controladores son Roberto Angelini R. y Patricia Angelini R. La participación directa que tienen en dicha sociedad es de 9,448% y 7,124%, respectivamente. Por otra parte, la sociedad Inversiones Angelini y Compañía Limitada es propietaria directa del 64,93147% de Inversiones Siemel S.A. En función de lo anterior, Roberto Angelini R. y Patricia Angelini R. tienen una participación indirecta en Red Megacentro S.A. de un 1,918% y 1,449% respectivamente e Inversiones Angelini y Compañía Limitada de un 13,207%.

Fondo de Inversión Link – Inmobiliario I es un fondo de inversión dirigido a inversionistas calificados, el cual es administrado por Link Capital Partners Administradora General de Fondos S.A. El fondo tiene una participación del 14,341% sobre Red Megacentro S.A. y la administradora tiene un 0,9884% de participación en dicho fondo. El Director Cristián Letelier B. participa en la propiedad de la administradora, por lo que tiene una participación indirecta en Red Megacentro S.A. de 0,022%. Además, Felipe Gazitúa tiene una participación indirecta de 0,01%.

El Director suplente Christian Schussler S. participa en la propiedad de Inversiones Patagual Ltda. quien tiene una participación indirecta en Red Megacentro S.A. de 6,373%.

El Director titular Louis Phillipe Lehuedé G. y el Director suplente Felipe Guzmán H., participan en la propiedad de las sociedades que componen el Grupo San Felipe. Además, tienen una participación indirecta en Red Megacentro S.A. de 2,85% y 2,66%, respectivamente.



Dividendos

Política de Dividendos

La Política de Dividendos establecida en los estatutos de la sociedad señala que se debe repartir al menos el 30% de la utilidad líquida del ejercicio; sin embargo, la Junta Ordinaria de Accionistas aprobó que se distribuyeran los siguientes dividendos:

Año	Monto distribuido M\$
2022	18.348.846
2021	5.732.808
2020	5.510.727
2019	5.352.320
2018	3.593.278
2017	3.190.245
2016	1.259.617


MEGACENTRO CARRASCAL

Dividendos pagados 2022

Fecha de pago	Tipo de dividendo	Dividendo pagado M\$	Dividendo por acción \$
27-ene-22	Definitivo 2021	498.889	0,6537
25-feb-22	Definitivo 2021	503.983	0,6604
25-mar-22	Definitivo 2021	507.350	0,6648
27-abr-22	Definitivo 2021	513.856	0,6733
27-may-22	Acumulados 2022	521.936	0,6839
28-jun-22	Acumulados 2022	528.968	0,6931
27-jul-22	Acumulados 2022	534.058	0,6998
26-ago-22	Acumulados 2022	540.172	0,7078
27-sep-22	Acumulados 2022	11.981.332	15,700
27-sep-22	Acumulados 2022	547.478	0,7174
27-oct-22	Acumulados 2022	552.966	0,7246
28-nov-22	Acumulados 2022	556.804	0,7296
27-dic-22	Acumulados 2022	561.055	0,7351
Total		18.348.846	

Dividendos pagados 2021

Fecha de pago	Tipo de dividendo	Dividendo pagado M\$	Dividendo por acción \$
27-ene-21	Definitivo 2020	465.800	0,7033
25-feb-21	Definitivo 2020	468.248	0,7070
26-mar-21	Definitivo 2020	470.165	0,7099
27-abr-21	Definitivo 2020	471.718	0,7123
27-may-21	Acumulados 2021	473.568	0,7151
29-jun-21	Acumulados 2021	475.310	0,6229
27-jul-21	Acumulados 2021	476.061	0,6238
27-ago-21	Acumulados 2021	478.469	0,6270
27-sep-21	Acumulados 2021	481.222	0,6306
27-oct-21	Acumulados 2021	485.341	0,6360
26-nov-21	Acumulados 2021	491.358	0,6439
27-dic-21	Acumulados 2021	495.549	0,6494
Total		5.732.808	

Otros valores (bonos)

De acuerdo con lo establecido en los contratos de emisión de bonos de Red Megacentro 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 solo se colocó la serie D, la sociedad, en adelante el Emisor, tiene, entre otros, los siguientes límites de endeudamiento o restricciones:

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 31 de diciembre de cada año, en cumplimiento de la normativa vigente y mientras esta 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 estos 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 30 días 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 30 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 mismos, 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 20 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 aquellos en los cuales se reflejó por primera vez el cambio de las normas contables IFRS.

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.

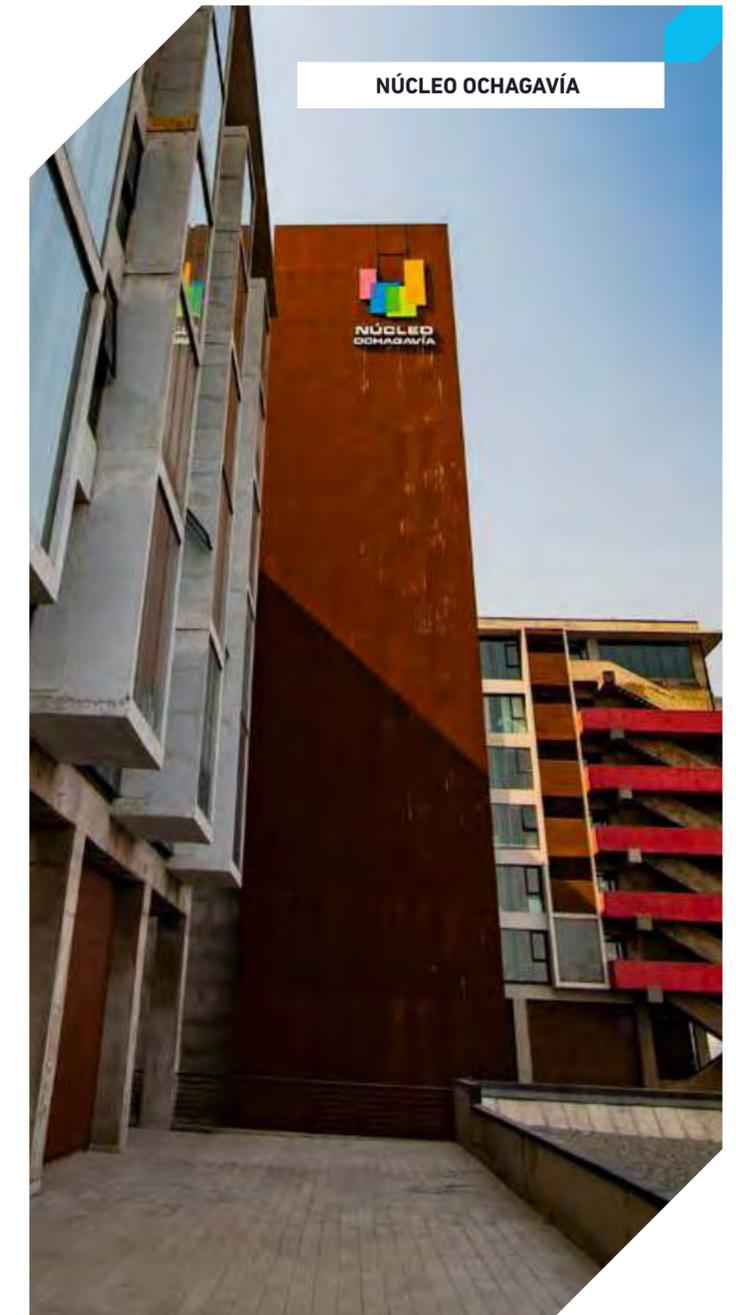
Informar a la CMF, conforme a las instrucciones que dicho organismo ha impartido o impartirá en el futuro, del estado de la Emisión y colocación de los Bonos con cargo a la Línea.

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 este proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

f. Transacciones con partes relacionadas.

El Emisor se obliga a no efectuar transacciones con personas relacionadas en condiciones de equidad distintas a las que habitualmente prevalecen en el mercado según las disposiciones legales aplicables contenidas en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas.

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 Chile. Se entenderá que el Emisor da cumplimiento a la obligación de mantener reservas adecuadas, si los auditores externos del Emisor no expresan reparos frente a tales eventuales reservas.

h. Uso de fondos.

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

i. Certificación de cumplimiento.

El Emisor se obliga, cuando así lo requiera el Representante de los Tenedores de Bonos, a informarle dentro del plazo de diez días hábiles bancarios contados desde tal requerimiento, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula décima del Contrato de Emisión. No obstante lo anterior, y en forma conjunta con poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos los Estados Financieros del Emisor, este 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 quien haga sus veces.

j. Activos Libres de Gravámenes.

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

NÚCLEO LOS TRAPENCES





03

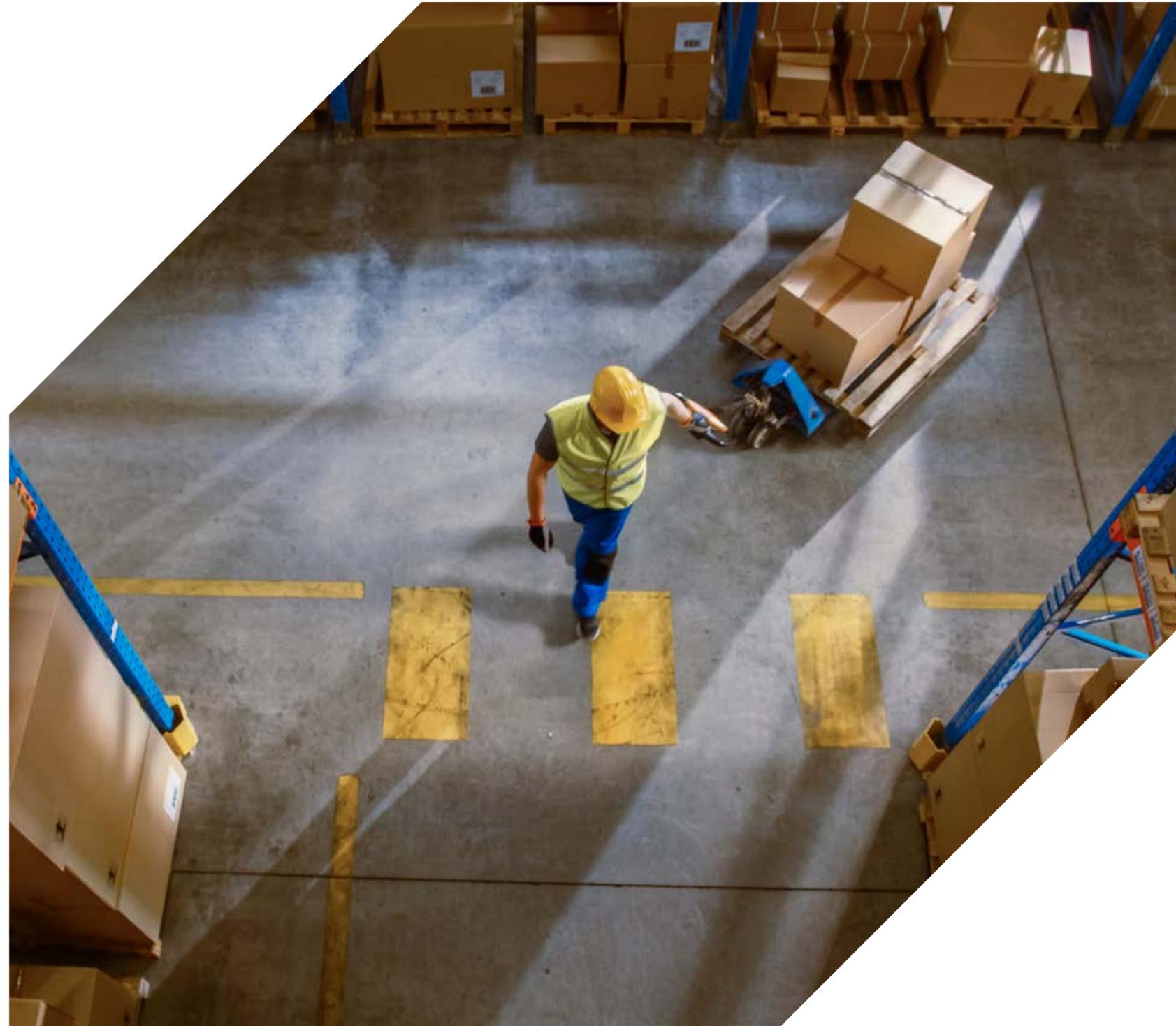
Modelo de negocio muchas soluciones, una sola Compañía

- 34 Contexto de mercado
- 35 Red Megacentro en una mirada
- 36 Nuestros segmentos de negocio
- 39 Nuestro negocio en cifras
- 40 Presencia en Chile, Perú y USA
- 44 Proyectos en desarrollo
- 45 Terrenos para desarrollos futuros
- 46 Planes de inversión
- 48 Subsidiarias y asociadas





En Red Megacentro, destacamos el buen momento del negocio de renta industrial en Chile, lo cual ha llevado a niveles de ocupación y precios históricamente altos. La Compañía supo capitalizar este escenario adicionando más de 266.000 m², lo que llevó a un aumento de sus ingresos de 22,5% y del EBITDA de un 22,7%. Adicional al mejor desempeño operacional, Red Megacentro realizó varias operaciones de ventas de activos prescindibles, lo cual permite focalizar los esfuerzos de la Compañía en aquellos segmentos de negocios más rentables y continuar mejorando los indicadores de endeudamiento.



Contexto de mercado

En 2022 el mercado de bodegas logró números históricos, con vacancia cercana al 0% para la mayoría de los actores y tarifas un 20% superiores a las del año 2021, y una producción récord de 490.000 m², según lo indica el estudio de mercado elaborado por la consultora CBRE. Esta realidad se explica por el fuerte auge del comercio electrónico y por una demanda acumulada que no logró ser cubierta los periodos anteriores por las restricciones surgidas por el COVID-19.

Estos números favorables para la industria se dan en un escenario nacional de alta inflación y fuerte reducción del consumo minorista, ratificando lo resiliente del negocio de rentas industriales. Este atractivo ha empujado a distintos actores a ingresar en este negocio -principalmente Fondos de Inversión-, aumentando la necesidad de los oferentes de brindar un mejor servicio.

Una variable que ha ganado atención en los últimos años es la seguridad, producto del aumento de robos. Esta realidad genera un mayor incentivo para los clientes que operan en bodegas *stand alone* a moverse a complejos de mayor escala que les permiten optimizar los costos de seguridad y, a su vez, obliga a los operadores a buscar nuevas medidas para brindar confianza a sus clientes actuales y atraer a clientes potenciales.



Red Megacentro en una mirada

1.765.000 m²
arrendables

2,3%

Vacancia promedio últimos 5 años en Chile

+ 7.400

clientes en todos los segmentos

\$176 mil millones

Ingresos totales UDM

\$85 mil millones

EBITDA

\$636 mil millones

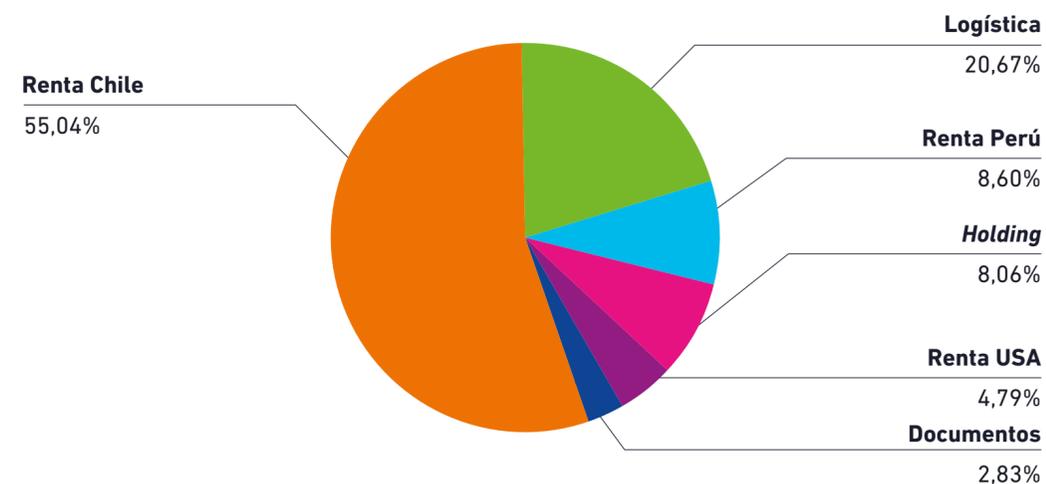
Patrimonio total

A+ / A+ Feller Rate / ICR

Clasificación de riesgo

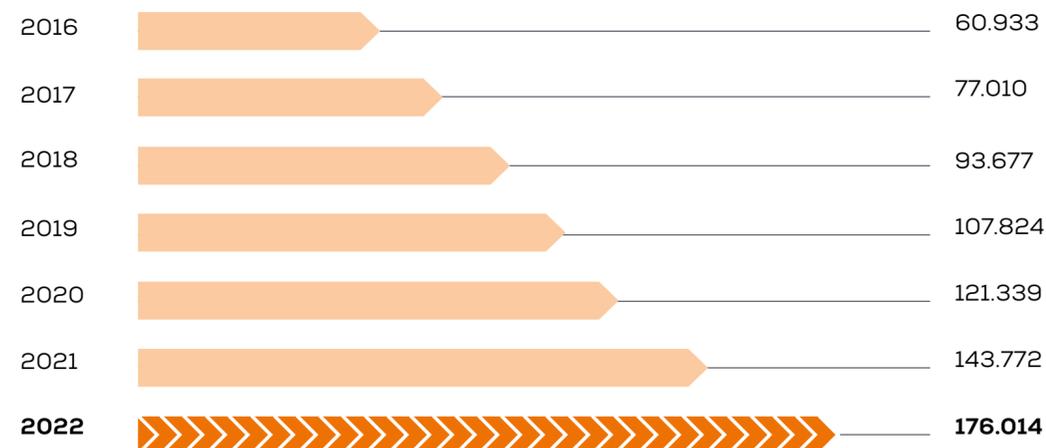
Resultados por segmento

Distribución de ingresos a diciembre de 2022

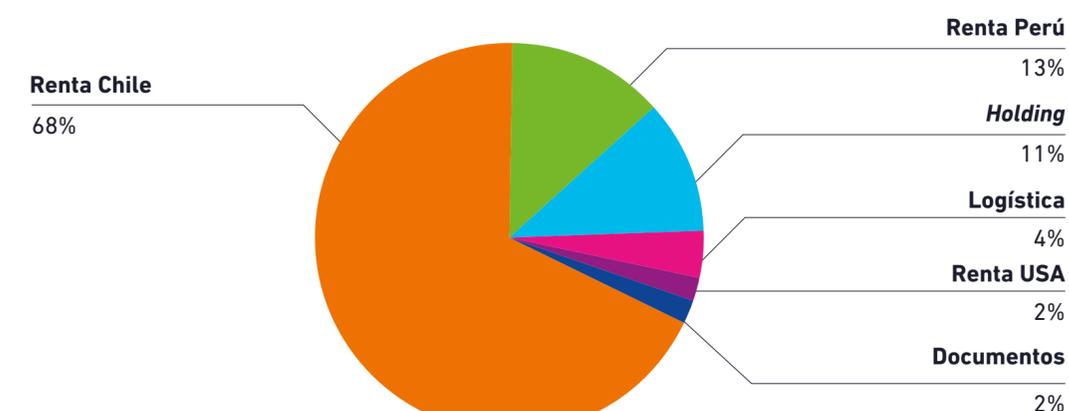


Ingresos totales

CLP millones

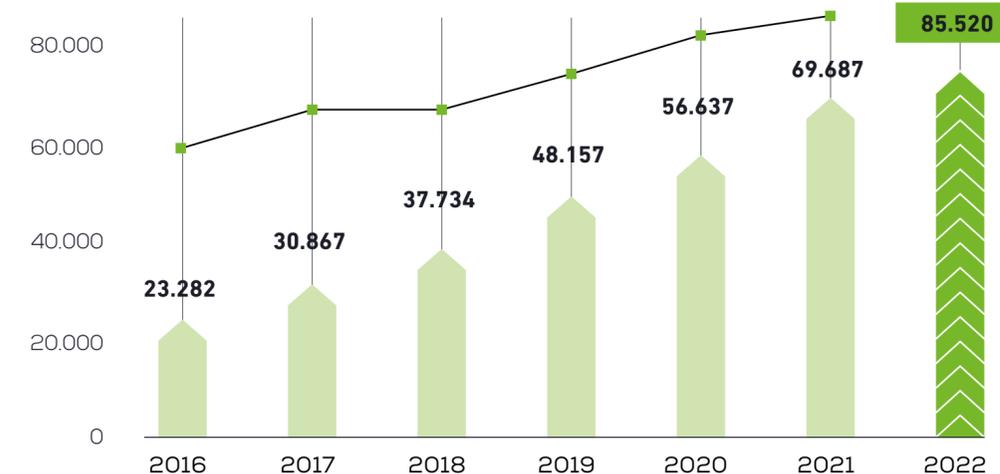


Distribución EBITDA



EBITDA y Margen

CLP millones



Nuestros segmentos de negocio

(6.2)

Somos un grupo que promueve el emprendimiento, la innovación y el desarrollo del capital humano y empresarial.

Nuestro *holding* de empresas se dedica a la gestión inmobiliaria de grandes centros de distribución, bodegas, minibodegas, locales comerciales y oficinas en Chile, Perú y Estados Unidos.

Soluciones flexibles

Ofrecemos a nuestros clientes soluciones flexibles de arriendo de espacios de bodegaje y oficinas para personas y empresas, tanto en Chile como en el extranjero. Además, construimos centros empresariales a medida y entregamos servicios de logística.

En Red Megacentro tenemos empresas dedicadas a renta industrial de bodegas, oficinas integradas, locales comerciales, minibodegas y minioficias. Todas ellas trabajan bajo el concepto de Centro de Negocio, y operan con las marcas Megacentro, Mi Bodega, Núcleo, Mi Box y Mi Mudanza.

También entregamos servicios de logística a través de Mega Logística y Mega Frío Chile. Además, hemos desarrollado operaciones en Perú y Estados Unidos, aprovechando nuestra fortaleza y conocimiento en el reciclaje de espacios urbanos para darles nueva vida y transformarlos en condominios empresariales.



Principales productos y mercados

(6.2.i)

Nuestros principales productos corresponden a tres segmentos de negocios: i) renta inmobiliaria, ii) servicios logísticos y iii) administración y digitalización y bodegaje de documentos (*).

Comercializamos nuestros productos y servicios principalmente en el mercado empresarial, desde medianos emprendedores hasta grandes compañías y multinacionales.

1) Renta inmobiliaria:

En el segmento renta inmobiliaria ejecutamos inversiones en activos como bodegas y oficinas integradas, mini locales comerciales, mini bodegas y mini oficinas. El concepto de negocio está pensado en ofrecer espacios flexibles para acompañar las distintas etapas de la vida de una empresa.

Bajo la marca Megacentro, entregamos soluciones logísticas a través del formato de bodegas de más de 150 m², con dos productos principales: bodegas tipo Flex, en las que se arriendan los espacios a corto y mediano plazo, y bodegas "Build to Suit", que son principalmente centros de distribución hechos a la medida del cliente.

Bajo la marca Mi Bodega, ofrecemos 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 en centros de uso mixto, los cuales reúnen en un solo lugar oficinas, bodegas, comercio y estacionamientos.

Finalmente, bajo la marca Mi Box prestamos el servicio de bodegas móviles las que se llevan al domicilio del cliente y luego se recogen para ser trasladadas a las bodegas de Red Megacentro.

2) Servicios logísticos:

A través de nuestra subsidiaria Mega Frío Chile ofrecemos a nuestros clientes operaciones logísticas 3PL de productos secos, refrigerados y congelados. Contamos también con servicios de *warehouse* y distribución desde Arica hasta Chiloé con centros de distribución en Iquique, Antofagasta, Coquimbo, Santiago, Concepción, Temuco y Puerto Montt.

Por su parte, a través de Mega Logística entregamos servicios logísticos 3PL que contemplan la recepción, almacenaje y despacho de productos. Además, con el fin de que nuestros clientes cuenten con todo lo necesario para su operación, ofrecemos también servicios de valor agregado, como maquila y etiquetado; y otros complementarios, como el transporte a través de *partners* estratégicos. En este segmento, nuestro mercado son empresas de diferentes rubros, entre las que destacan el *retail*, sector industrial, alimentos, químicos, construcción y manufactura.

(*) En 2022 se vendió este segmento de negocio a Access.



MEGACENTRO TEMUCO



Canales de venta

(6.2.ii)

Nuestras operaciones están centralizadas principalmente en Chile y Perú, pero además contamos con tres centros en USA. Los canales de venta que utilizamos para comercializar nuestros productos y servicios son:

- ▶ Fuerza de ventas interna, que busca clientes en forma activa.
- ▶ Página web www.megacentro.cl. Aquí existe un área para solicitar cotizaciones en línea, donde los clientes son contactados por sus ejecutivos comerciales.
- ▶ *Call center* exclusivo para pedir asesorías comerciales.
- ▶ Oficinas comerciales en Megacentro Cordillera (Américo Vespucio 1001, Quilicura).
- ▶ Amplia red de corredores especializados en este tipo de inmuebles, quienes colaboran con la prospección de potenciales clientes.

Proveedores

(6.2.iii)

En el segmento rentas inmobiliarias y respecto de las compras realizadas en 2022, dos proveedores superan el 10% del total de compras.

Clientes

(6.2.iv)

De los clientes de la Compañía, en el segmento Renta Inmobiliaria ningún cliente concentra más del 10% de las ventas. En servicios logísticos: no hay clientes que representen el 10% de las ventas y en documentos, tampoco existen clientes que concentren más del 10% de las ventas.



Marcas y patentes comerciales

(6.2.v)

Las marcas que utilizamos para comercializar los productos y servicios son de propiedad de cada una de las empresas filiales. También desde la matriz tenemos la inscripción de la marca Red Megacentro. Las siguientes son las marcas principales que utilizamos para la operación:

Marcas y patentes

MARCA	CLASES	TIPO	TITULAR	VENCIMIENTO
BODECEN	39	DENOMINATIVA	BODECEN S.A.	11-01-2030
NÚCLEO	39	DENOMINATIVA	Rentas La Castellana S.A.	17-02-2024
NÚCLEO OCHAGAVÍA	35 36 39	DENOMINATIVA	Rentas La Castellana S.A.	05-08-2024
NÚCLEO VESPUICIO	35 36 39	DENOMINATIVA	Rentas La Castellana S.A.	17-07-2024
NÚCLEO VICUÑA MACKENNA	35 36 39	DENOMINATIVA	Rentas La Castellana S.A.	27-11-2024
NÚCLEO RECOLETA	35 36 39	DENOMINATIVA	Rentas La Castellana S.A.	09-10-2024
NÚCLEO HUECHURABA	35 36 39	DENOMINATIVA	Rentas La Castellana S.A.	13-05-2025
NÚCLEO PUENTE ALTO	35 36 39	DENOMINATIVA	Rentas La Castellana S.A.	13-05-2025
MEGALOG	35 36 39	MIXTA	Rentco S.A.	18-11-2031
M	35 36 39	MIXTA	Rentco S.A.	25-02-2024
M MEGALOG SOLUCIONES LOGÍSTICAS	35 36 39	MIXTA	Rentco S.A.	12-06-2024
MI-BOX MOBILE SELF-STORAGE RED MEGACENTRO	35 36 39	MIXTA	Rentco S.A.	26-08-2025
MI-MUDANZA TRANSPORTE Y SERVICIOS RED MEGACENTRO	35 36 39	MIXTA	Rentco S.A.	26-08-2025
MEGACENTRO BODEGAS & OFICINAS RED MEGACENTRO	35 36 39	MIXTA	Rentco S.A.	09-09-2025
MIBODEGA SELF STORAGE RED MEGACENTRO	3.639	MIXTA	Rentco S.A.	08-04-2026

MARCA	CLASES	TIPO	TITULAR	VENCIMIENTO
MEGARETAIL ESPACIOS COMERCIALES RED MEGACENTRO	35 36 41	MIXTA	Rentco S.A.	05-01-2028
M MEGACENTRO (PERÚ)	39	MIXTA	Megamadsa Industrial S.A.C.	30-05-2022
MEGACENTRO BODEGAS & OFICINAS RED MEGACENTRO (PERÚ)	35 36 39	MIXTA	Megamadsa Industrial S.A.C.	28-05-2025
MEGACENTRO LURÍN (PERÚ)	35 36 39	DENOMINATIVA	Megamadsa Industrial S.A.C.	03-06-2025
MEGACENTRO ALMACENES & OFICINAS RED MEGACENTRO (PERÚ)	3.639	MIXTA	Megamadsa Industrial S.A.C.	22-10-2030
MEGACENTRO ALMACENES & OFICINAS RED MEGACENTRO (PERÚ)	3.639	MIXTA	Megamadsa Industrial S.A.C.	14-08-2030
MEGACENTRO ALMACENES & OFICINAS RED MEGACENTRO (PERÚ)	35	MIXTA	Megamadsa IndustrialS.A.C.	11-08-2030
MEGACENTER (ESTADOS UNIDOS)	36 37 39	DENOMINATIVA	Megacenter Us, Inc.	20-09-2026

Licencias

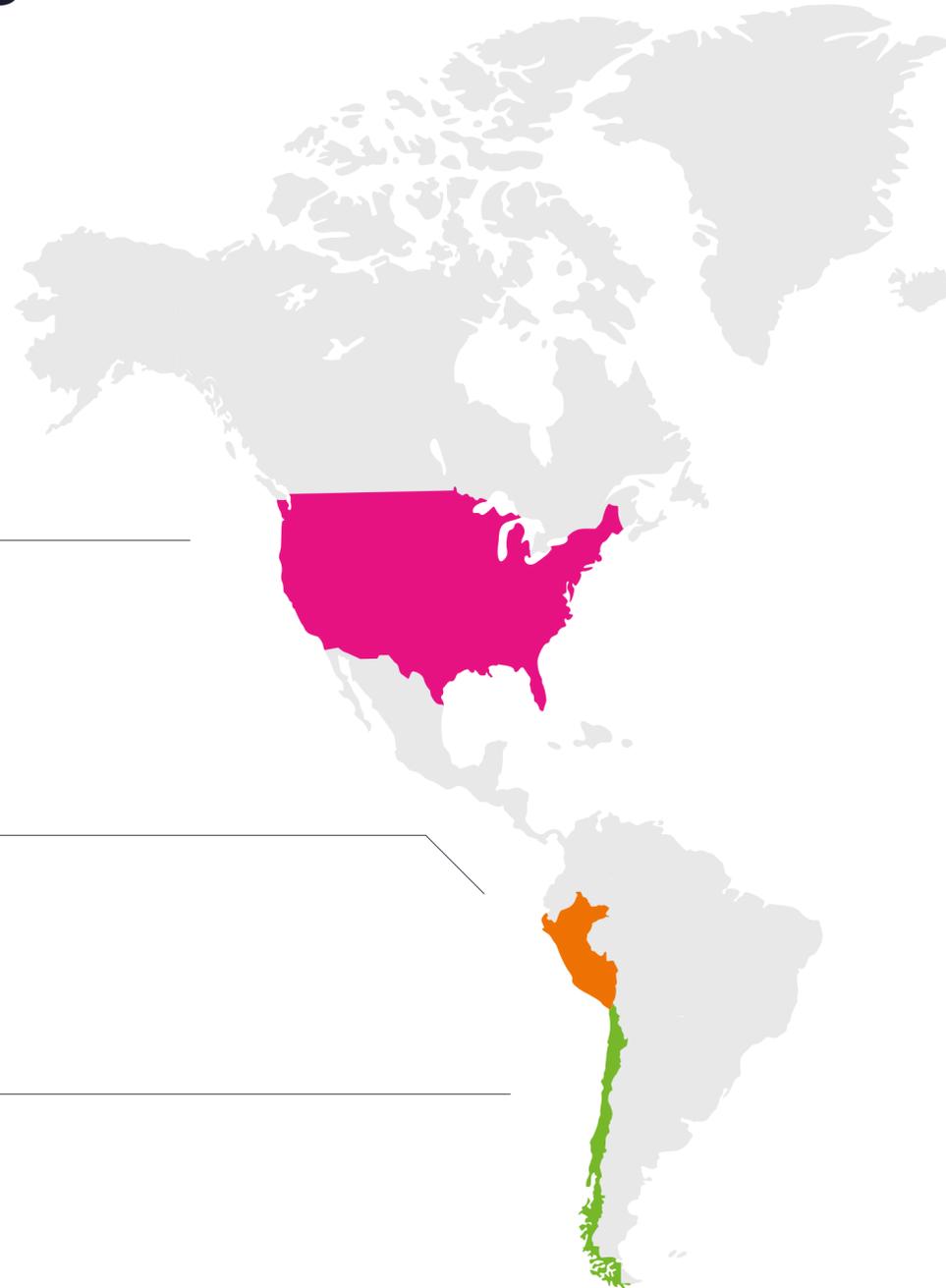
(6.2.vii)

La incorporación de tecnología ha sido un punto clave en el éxito de nuestros negocios, por lo tanto, la disponibilidad de licencias de *softwares* que nos permiten realizar los procesos internos de facturación y gestión de los espacios de almacenamiento, son fundamentales en nuestra operación. Aparte de esas licencias, no contamos con otras que sean relevantes para el desarrollo de la actividad.



Nuestro negocio en cifras

TOTAL
59



USA

3

CENTROS



PERÚ

6

CENTROS

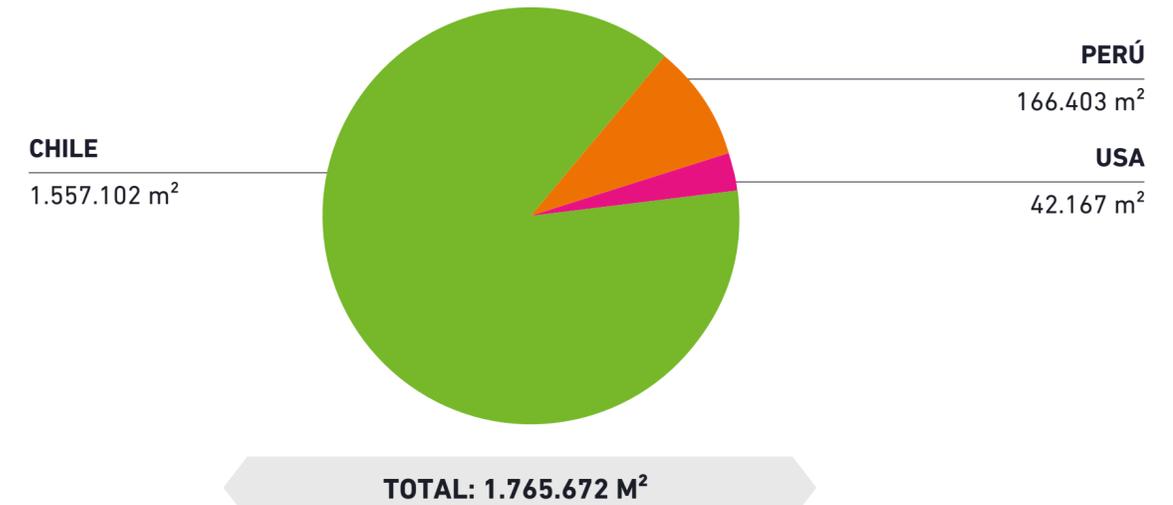


CHILE

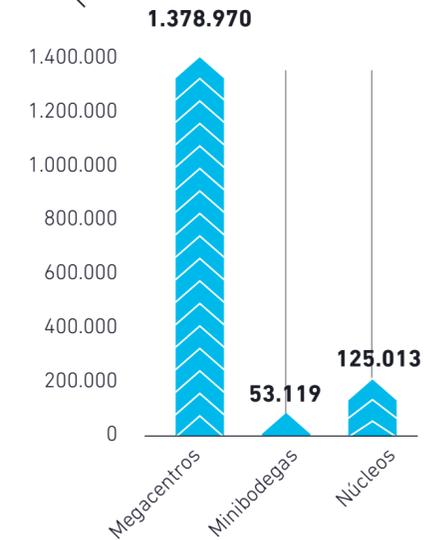
50

CENTROS

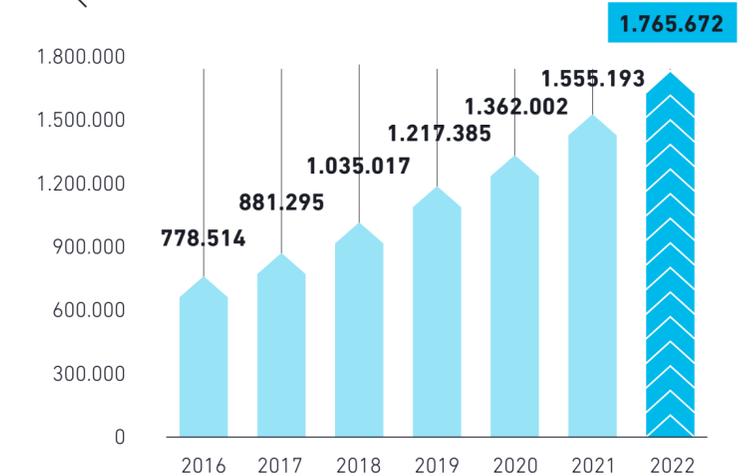
GLA



SEGMENTACIÓN GLA CHILE EN M²



EVOLUCIÓN TOTAL GLA EN M²





Presencia en Chile, Perú y USA

Propiedades e instalaciones

(6.4)

Megacentro

CENTROS	GLA	REGIÓN	CIUDAD	COMUNA	DIRECCIÓN
Megacentro Miraflores D2	7.517	Metropolitana	Santiago	Renca	Av. El Retiro 1275
Megacentro Rancagua	9.201	O'Higgins	Rancagua	Rancagua	Av. Las Torres 90
Megacentro Costanera	9.382	Metropolitana	Santiago	Renca	Los Gobelinos 2512
Megacentro Renca	11.160	Metropolitana	Santiago	Renca	Jorge Hirmas 2560
Megacentro Coquimbo	11.408	Coquimbo	Coquimbo	Coquimbo	Calle Cinco 1275
Megacentro Bodecen Concepción	11.524	Biobío	Concepción	Concepción	Camino a Penco 3054
Megacentro Marathon	12.669	Metropolitana	Santiago	Nuñoa	Marathon 1315
Megacentro Miraflores 7A	15.198	Metropolitana	Santiago	Renca	Av. El Retiro 1275
Megacentro Temuco	15.758	La Araucanía	Temuco	Padre las Casas	Dagoberto Godoy 251
Megacentro El Belloto	15.999	Valparaíso	Quilpué	Quilpué	Av. Freire 1388, El Belloto
Megacentro Los Carros	16.803	Biobío	Concepción	Concepción	Camino Los Carros 1955
Megacentro Miraflores B2	17.669	Metropolitana	Santiago	Renca	Av. El Retiro 1275
Megacentro Antofagasta	19.062	Antofagasta	Antofagasta	Antofagasta	Av. Pedro Aguirre Cerda 15700
Megacentro Aeropuerto	20.606	Metropolitana	Santiago	Pudahuel	San Pablo 9900
Megacentro Puerta Sur	24.938	Metropolitana	Santiago	San Bernardo	Av. Chena 11101
Megacentro Chillán I	25.019,9	Ñuble	Chillán	Chillán Viejo	Av. O'Higgins interior 3637
Megacentro Nordik	25.558	Metropolitana	Santiago	Quilicura	Av. Américo Vespucio 1151
Megacentro Arauco	26.650	Biobío	Concepción	Hualpén	Cristóbal Colón 9765
Megacentro Copiapó	26.780	Atacama	Copiapó	Copiapó	Ruta 5 Norte 3604 (km 813)
Megacentro La Negra	28.412	Antofagasta	Antofagasta	Antofagasta	Av. Héctor Gomez Cobo 0286
Megacentro Noviciado	36.929	Metropolitana	Santiago	Lampa	Camino Renca Lampa s/n
Megacentro Miraflores III	38.037	Metropolitana	Santiago	Renca	Av. Américo Vespucio 1271
Megacentro Coquimbo 2	43.238	Coquimbo	Coquimbo	Coquimbo	Lote N° 109A, Resultante Subdivisión Parcelación Pan de Azúcar, Sector Pan de Azúcar

CENTROS	GLA	REGIÓN	CIUDAD	COMUNA	DIRECCIÓN
Megacentro Carrascal	43.615	Metropolitana	Santiago	Cerro Navia	Av. Cerámica 2371
Megacentro Rukán	45.795	Metropolitana	Santiago	Renca	Av. El Retiro 1275
Megacentro San Bernardo	46.297	Metropolitana	Santiago	San Bernardo	Jorge Alessandri N° 11500
Megacentro Cordillera	52.319	Metropolitana	Santiago	Quilicura	Av. Américo Vespucio 1001
Megacentro ENEA	62.682	Metropolitana	Santiago	Pudahuel	Av. Boulevard Poniente 900
Megacentro San Pedro	62.850	Biobío	Concepción	San Pedro de la Paz	Camino a Coronel Km 10
Megacentro San Pedro II	66.491	Biobío	Concepción	San Pedro de la Paz	Camino a Coronel Km 10
Megacentro Bodecen Puerto Montt	68.476	Los Lagos	Puerto Montt	Puerto Montt	Camino a Pargua Km 1025
Megacentro Aeroparque	172.315	Metropolitana	Santiago	Pudahuel	Av. Miraflores 9700
Megacentro Buenaventura	288.615	Metropolitana	Santiago	Colina	Carretera Panamericana Norte, Ruta 5 Km 15
Subtotal	1.378.970				





Minibodegas

CENTROS	GLA	REGIÓN	CIUDAD	COMUNA	DIRECCIÓN
Mi Bodegas San Bernardo	595	Metropolitana	Santiago	San Bernardo	Jorge Alessandri N° 11500
Mini Bodegas Manquehue	761	Metropolitana	Santiago	Las Condes	Manquehue 350
Mi Bodegas Cordillera	781	Metropolitana	Santiago	Quilicura	Av. Américo Vespucio 1001
Mini Bodegas Apoquindo	809	Metropolitana	Santiago	Las Condes	Av. Apoquindo 4950
Mini Bodegas Antofagasta	1.350	Antofagasta	Antofagasta	Antofagasta	Pedro Aguirre Cerda 15600
Mini Bodegas Santa Elvira	1.433	Metropolitana	Santiago	Santiago	Santa Elvira 166
Mini Bodegas Chillán	1.518	Ñuble	Chillán	Chillán Viejo	Camino Los Carros 1955
Mini Bodegas Rancagua	1.595	O'Higgins	Rancagua	Rancagua	Av. Las Torres 90
Mini Bodegas Copiapó	1.630	Atacama	Copiapó	Copiapó	Panamericana Norte 3604 km 813
Mini Bodegas Aeropuerto	1.652	Metropolitana	Santiago	Pudahuel	San Pablo 9900
Mini Bodegas El Belloto	1.658	Valparaíso	Quilpué	Quilpué	Freire 1388
Mini Bodegas Coquimbo	1.697	Coquimbo	Coquimbo	Coquimbo	Calle Cinco 1251
Mini Bodegas Temuco	1.943	La Araucanía	Temuco	Padre las Casas	Dagoberto Godoy 251
Mini Bodegas La Florida	2.378	Metropolitana	Santiago	La Florida	Av. Vicuña Mackenna 9060
Mi Bodegas Concepción	2.422	Biobío	Concepción	Concepción	Cristóbal Colón 9765
Mini Bodegas Puerto Montt	2.461	Los Lagos	Puerto Montt	Puerto Montt	Ruta 5 Sur km 1025, Camino Pargua
Mini Bodegas Nevasa	2.656	Metropolitana	Santiago	Lo Barnechea	Av. José Alcalde Délano 10581
Mini Bodegas Renca	2.672	Metropolitana	Santiago	Renca	Jorge Hirmas 2560
Mini Bodegas Carrascal	2.716	Metropolitana	Santiago	Cerro Navia	Cerámica 2371
Mini Bodegas Cerrillos	3.780	Metropolitana	Santiago	Cerrillos	Pedro Aguirre Cerda 7786
Mini Bodegas Los Carros	4.155	Biobío	Concepción	Concepción	Camino Los Carros 1955
Mini Bodegas La Reina	4.421	Metropolitana	Santiago	La Reina	Av. Ossa 345
Mini Bodegas Marathon	8.036	Metropolitana	Santiago	Ñuñoa	Marathon 1315
Subtotal	53.119				



MEGACENTRO CARRASCAL



Núcleos

CENTROS	GLA	REGIÓN	CIUDAD	COMUNA	DIRECCIÓN
Edificio Santa María	1.991	Metropolitana	Santiago	Providencia	Av. Santa María 2450
Núcleo Huechuraba	3.354	Metropolitana	Santiago	Huechuraba	Calle Nueva 1885
Núcleo La Serena	5.398	Coquimbo	La Serena	La Serena	Av. Balmaceda 2885
Núcleo San Diego Sur	6.474	Metropolitana	Santiago	Santiago	Ñuble 1034
Núcleo San Diego Norte	8.131	Metropolitana	Santiago	Santiago	Ñuble 1055
Núcleo Puente Alto	9.103	Metropolitana	Santiago	Puente Alto	Balmaceda 489
Núcleo Bellavista	13.902	Metropolitana	Santiago	Recoleta	Bellavista 89
Núcleo Los Trapenses Oriente	15.325	Metropolitana	Santiago	Lo Barnechea	Camino Los Trapenses 2140
Núcleo Vespucio	16.465	Metropolitana	Santiago	Conchalí	Av. Américo Vespucio 1940
Núcleo Ochagavía	44.872	Metropolitana	Santiago	Pedro Aguirre Cerda	Club Hípico 4676
Subtotal	125.013				

**USA**

CENTROS	GLA	REGIÓN	CIUDAD	COMUNA	DIRECCIÓN
Megacenter Brickell	6.388	Florida	Miami	Miami Dade	420 SW 7th Street. Miami, FL 33130
Megacenter Miramar	16.319	Florida	Miami	Broward	7451 Riviera Blvd, Miramar, FL 33023
Megacenter Willowbrook	19.460	Texas	Houston	Houston	7075 FM 1960 Rd W, Houston TX77069
Subtotal	42.167				

Perú

CENTROS	GLA	REGIÓN	CIUDAD	COMUNA	DIRECCIÓN
Centro Comercial Arequipa Norte	5.903	Arequipa	Arequipa	Arequipa	Carretera a Yura, km 9, Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa.
Megacentro Chiclayo	7.972	Chiclayo	Chiclayo	Lambayeque	Carretera Panamericana Norte km. 779, Lambayeque (a 8 km de Chiclayo).
Megacentro Aceros	16.770	Arequipa	Arequipa	Arequipa	Jacinto Ibañez #111, Parque Industrial, Arequipa
Megacentro Madsa	17.444	Arequipa	Arequipa	Arequipa	Jacinto Ibañez #315, Parque Industrial
Megacentro Lurín 3	21.062	Lima	Lima	Lurín	Urbanización Industrial El Lucumo VI Primera Etapa, Lotes 21,22,23,24
Megacentro Lurín	97.253	Lima	Lima	Lurín	Carretera Panamericana Sur km 29.5, Lurín, Lima.
Subtotal	166.403				

MEGACENTRO LURÍN



Terrenos para desarrollos futuros

Atentos a las necesidades futuras de nuestros clientes, a las nuevas tendencias del mercado y a las nuevas formas de hacer negocios, en Red Megacentro hemos invertido en terrenos situados en puntos estratégicos para el desarrollo de nuevos proyectos.

Proyecto	Estatus	Saldo terreno en activo en renta [m²]	Terreno por desarrollar [m²]	Comuna/País	Financiamiento
Megacentro Aeroparque	Banco de Terreno	39.340	0	Pudahuel, Chile	Leasing
Megacentro Copiapó II	Banco de Terreno	0	93.900	Copiapó, Chile	Propio
Megacentro Coquimbo Panul	Banco de Terreno	0	99.866	Coquimbo, Chile	Propio
Núcleo Los Trapenses Poniente	Banco de Terreno	0	5.552	Lo Barnechea, Chile	Leasing
Núcleo Vicuña Mackenna	Banco de Terreno	0	10.154	Macul, Chile	Leasing
Megacentro Chillán II	Banco de Terreno	0	117.226	Chillán Viejo, Chile	Propio
Megacentro Saesa	Banco de Terreno	0	6.078	Puerto Montt, Chile	Propio





Planes de inversión

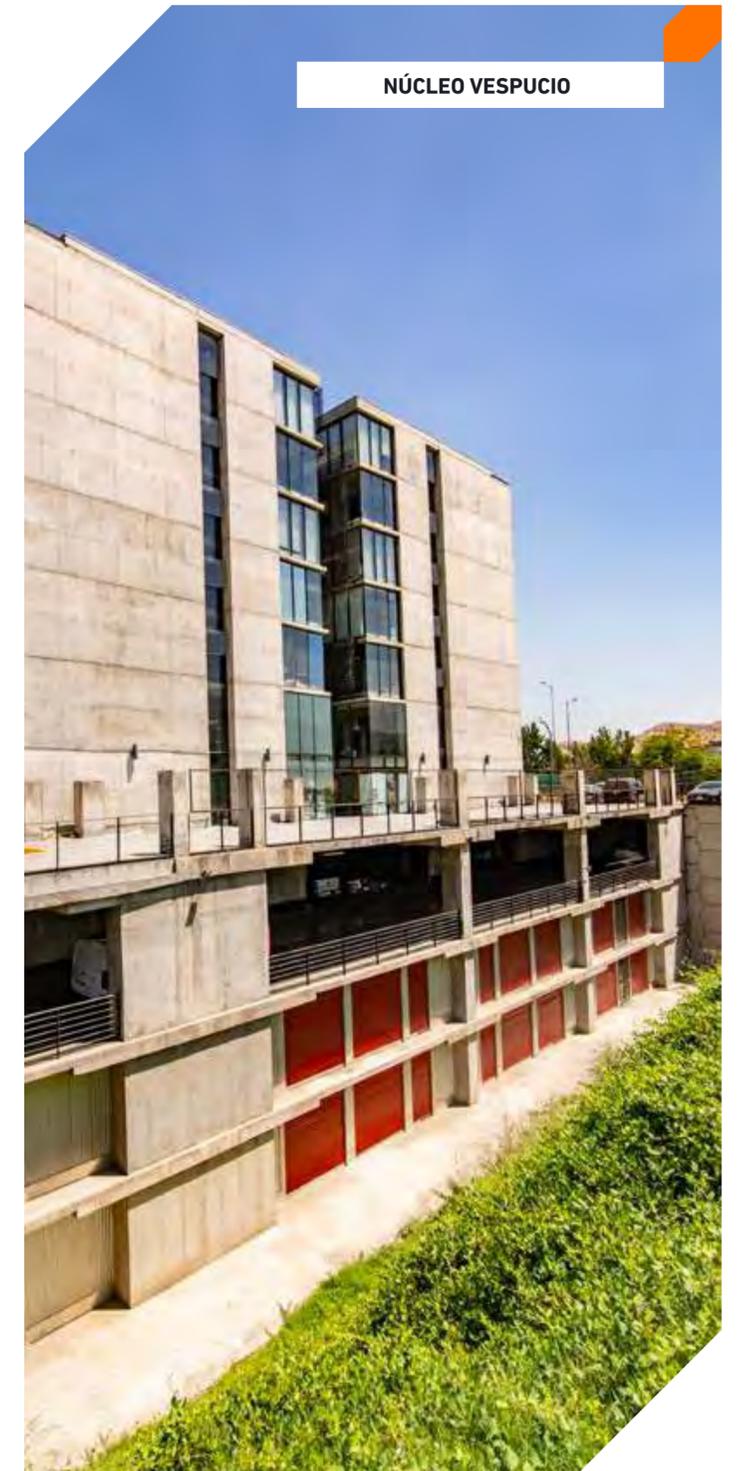
(4.3)

En Red Megacentro trabajamos con un plan de inversión a tres años que considera los siguientes proyectos:

Proyecto	Horizonte de inversión	Monto total de inversión (*)	Invertido al 31-12-2022 (*)	Avance obra	Comuna/País	Financiamiento	Estatus
Edificio San Diego	2022	773.238	613.477	75%	Santiago, Chile	Leasing	En construcción
Megacentro Buenaventura Bodega 28	2022	740.764	686.328	89%	Colina, Chile	Leasing	En construcción
Megacentro Aeropuerto II	2023-2024	1.438.827	628.333	0%	Pudahuel, Chile	Recursos propios	En desarrollo
Megacentro Megapuerto	2022-2023	519.870	150.293	0%	Pudahuel, Chile	Leasing	En desarrollo
Megacentro Chicureo	2023-2024	442.483	87.533	0%	Colina, Chile	Recursos propios	En desarrollo
Mi Bodega Marathon E2	2022	462.090	177.222	34%	Ñuñoa, Chile	Leasing	En construcción
Mi Bodega Recoleta	2022-2023	833.647	493.277	39%	Recoleta, Chile	Leasing	En construcción
Megacentro San Pedro E1 y E2	2022-2023	260.410	21.945	0%	San Pedro de la Paz, Chile	Leasing	En desarrollo
Megacentro Arauco Etapa F	2022	232.732	126.269	39%	Concepción, Chile	Leasing	En construcción
Megacentro Temuco Etapa 3	2022	146.088	119.727	82%	Padre las Casas, Chile	Recursos propios	En construcción
Megacentro Puerto Montt E6	2022-2023	92.226	10.185	0%	Puerto Montt, Chile	Recursos propios	En desarrollo
Total Chile		5.942.375	3.114.590				
Megacentro Aceros	2020/2022	24.852.786	21.342.478	86%	Arequipa, Perú	Hipotecario	En construcción
Megacentro Industriales Sur	2021/2024	76.159.698	43.084.946	57%	Lurín, Perú	Hipotecario	En construcción
Total Perú		101.012.484	64.427.424				

(*) Las cifras de Chile están en UF y lo internacional en dólares. Valores no consideran IVA o IGV.

NÚCLEO VESPUCIO





Proyectos en desarrollo

Red Megacentro tiene en carpeta los siguientes proyectos para desarrollar, para así complementar la oferta de la Compañía.

193.498 m²
de terrenos por desarrollar

Proyecto	Estatus	Saldo terreno en activo en renta [m ²]	Terreno por desarrollar [m ²]	Comuna/País	Financiamiento
Megacentro Aeropuerto II	En desarrollo	0	103.409	Pudahuel, Chile	Propio
Megacentro Megapuerto	En desarrollo	0	51.616	Pudahuel, Chile	Leasing
Núcleo Vespucio	Banco de terreno	6.500	0	Conchalí, Chile	Leasing
Megacentro Chicureo	Banco de terreno	0	38.473	Colina, Chile	Propio
Megacentro Puerto Montt	Banco de terreno	8.843	0	Puerto Montt, Chile	Propio
Megacentro Aceros	En desarrollo	9.232	0	Arequipa, Perú	Hipotecario
Megacentro Industriales	En desarrollo	128.706	0	Lurín, Perú	Hipotecario





MEGACENTRO AEROPARQUE

Horizontes de tiempo

(4.1)

Considerando que nuestros principales activos son propiedades inmobiliarias los horizontes de tiempo de corto, mediano y largo plazo, en relación con la vida útil de nuestros activos son los siguientes:

	Chile	Perú	USA
 Edificios, construcciones y mejoras	20 años	20 años	40 años
 Instalaciones	5 años	5 años	5 años
 Maquinaria y equipos	4 años	10 años	5 años
 Equipos de transporte	6 años	5 años	7 años
 Muebles y enseres	5 años	10 años	5 años
 Equipos de computación	2 años	4 años	3 años





Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades



MEGACENTRO CHILE SpA

Tipo de sociedad:
Sociedad por acciones

Domicilio:
Rosario Norte 532, piso 18,
Las Condes, Santiago, Chile.

Capital suscrito y pagado:
M\$37.647.368

100%
Porcentaje de la matriz en
la sociedad

58,21%
Porcentaje sobre el total
de activos de la matriz

Objeto social:
Inversión en toda clase de activos de renta
de bodegas, oficinas y locales comerciales
dentro de Chile, bajo el concepto de un
Centro de Negocio.

Administración:
Corresponde a la sociedad Red Megacentro S.A.,
actuando a través de sus representantes.
El presidente de Red Megacentro S.A. es
Hernán Besomi Tomas y el Gerente General,
Claudio Chamorro Carrizo.



INVERSIONES INTERNACIONAL SpA

Tipo de sociedad:
Sociedad por acciones

Domicilio:
Rosario Norte 532, piso 18,
Las Condes, Santiago, Chile.

Capital suscrito y pagado:
M\$100.320

100%
Porcentaje de la matriz en
la sociedad

5,78%
Porcentaje sobre el total
de activos de la matriz

Objeto social:
Inversiones en el desarrollo de proyectos de
renta en toda clase de activos en Perú y USA.

Administración:
Corresponde a la sociedad Red Megacentro S.A.
actuando a través de sus representantes. El
presidente de Red Megacentro S.A. es Hernán
Besomi Tomas y el Gerente General, Claudio
Chamorro Carrizo.



LOGÍSTICAS SpA

Tipo de sociedad:
Sociedad por acciones

Domicilio:
Rosario Norte 532, piso 18,
Las Condes, Santiago, Chile.

Capital suscrito y pagado:
M\$1.934.530

100%
Porcentaje de la matriz en
la sociedad

-1,24%
Porcentaje sobre el total
de activos de la matriz

Objeto social:
Inversión en sociedades de operación logís-
tica integral bajo las marcas Mega Logística
y Mega Frío Chile.

Administración:
corresponde a la sociedad Red Megacentro S.A.
actuando a través de sus representantes.
El presidente de Red Megacentro S.A.
es Hernán Besomi Tomas y el Gerente Ge-
neral, Claudio Chamorro Carrizo.



04

Nuestra estrategia: los clientes en el centro

- 50 **Objetivos estratégicos**
- 54 **Un paso adelante: Preparados para responder a las necesidades de nuestros clientes**



Objetivos estratégicos

(4.2)

Equilibrio en factores ASG

En Red Megacentro estamos trabajando bajo un sistema de gestión ambiental, junto a un equipo donde hay representantes de cada una de las filiales. Ellos son los responsables de poner en marcha las iniciativas propuestas.

Además, durante 2022, junto a la consultora a Edge comenzamos la implementación del programa Science Based Target. Con esta metodología estableceremos metas basadas en la ciencia para 2030. Esta definición es clave ya que nos permitirá trazar una hoja de ruta para cumplir los objetivos propuestos.

En cuanto a temas sociales y nuestro impacto en el entorno de las comunas y barrios donde estamos insertos, hemos continuado con la estrategia de relacionamiento comunitario donde estamos en colaboración y coordinación permanente con los vecinos de los centros.

Ambos temas se reportan en el Comité de Sostenibilidad que se realiza cada dos meses y en el que participa la primera línea de gerentes. Además, se llevan los temas socioambientales a las reuniones de Directorio.



Responsabilidades como Empresa B

En 2018, nos acercamos al movimiento de Empresas B con quienes compartimos el convencimiento que desde las empresas se puede generar un verdadero cambio e impacto positivo en la sociedad y el medioambiente. Nuestro Directorio tomó la decisión de sumarse y luego de trabajar durante algunos meses en la implementación y formalización de diversas prácticas y políticas, nos certificamos como Empresa B en abril 2019.

Esta certificación cumple con los más altos estándares internacionales en temas de sostenibilidad y la evaluación mide el desempeño e impactos de la empresa en las áreas de gobernanza, trabajadores, medioambiente, comunidad, clientes. También mide el impacto que genera a través de su Modelo de Negocio. Como requisito para obtener la certificación, B-LAB que es la organización sin fines de lucro de USA que la otorga, debe existir un compromiso personal, institucional y legal de tomar decisiones considerando las consecuencias de sus acciones en las personas y el medioambiente.

En términos sociales, tenemos un fuerte compromiso con el desarrollo de ciudades más sostenibles y equitativas, posicionando nuestros centros como plataformas de desarrollo local en los lugares donde nos instalamos. Además, a través de diversas alianzas público-privadas, generamos proyectos que potencian la percepción positiva hacia nuestras instalaciones y promueven el desarrollo de las comunidades vecinas.

En este sentido hemos realizado iniciativas para mejorar espacios públicos e infraestructura, para dar mayores oportunidades a emprendedores, y para fomentar la cohesión y vínculos en barrios. Durante 2022, nos enorgullece haber realizado el primer Coro Ciudadano de Pedro Aguirre Cerda, promoviendo el talento local de diversas comunas. Gracias a los campeonatos de Nada Nos Detiene, desarrollamos programas comunitarios con enfoque deportivo en conjunto con Fundación Ganbaru y Fundación Fútbol Más.

Además, seguimos potenciando nuestras instalaciones con proyectos como el Centro de Emprendimiento de la Municipalidad de Puente Alto; Muni Impulsa, ubicado en Núcleo Puente Alto; y el Centro de Innovación liderado por Megacentro Puerto Montt, para promover el ecosistema de triple impacto en la Región. Reimpulsamos el Centro Comunitario Megacentro Carrascal, luego de los años de pandemia, recibiendo a más de 500 vecinos de Cerro Navia al mes, en diversas actividades deportivas y culturales. También continuamos relevando el rol de nuestros reciclajes urbanos, gracias al proyecto de recuperación de memoria patrimonial de Núcleo San Diego, antigua fábrica textil.

En cuanto a nuestros voluntariados corporativos, nos comprometimos con instancias sociales y medioambientales de distinta índole. Nos sumamos al llamado de la Municipalidad de Renca y aportamos con una jornada de plantación de más de 200 árboles para el proyecto Cerros de Renca. Además participamos activamente en el proyecto Juntos por la Infancia, asistiendo a sus encuentros, y apadrinando al Hogar Grada en Ñuñoa.

Nuestros colaboradores asesoraron a microempresarios para que pudieran completar el programa de capacitación de Co Emprende. Apostamos por mejorar espacios de aprendizaje, y en conjunto con Fundación Ilumina, nuestros colaboradores refaccionaron el jardín infantil Cumbre Ojos del Salado, de la comuna de Renca, construyendo aulas al aire libre para los niños y niñas.

Ellos también mostraron su compromiso interno, apoyando a otros compañeros con asesorías educativas, para que pudieran terminar su educación media, a través del programa RMC Presente! Además, dos ideas de nuestros colaboradores fueron seleccionadas por el fondo concursable Crea Comunidad para ser realizadas como proyectos de relacionamiento comunitario en Lampa y Pedro Aguirre Cerda.

Gestión de riesgos

(3.6)

En Red Megacentro estamos desarrollando un marco de gestión de riesgos y de control interno. El Directorio le solicitó a la Administración realizar un levantamiento de los principales riesgos a los que se encuentra enfrentado el grupo de empresas que conforman Red Megacentro. Para ello, se creó un Comité de Riesgos integrado por el Contralor del Grupo y los gerentes de Procesos Financieros y Control Financiero. La misión de este Comité es contribuir a la identificación, evaluación, control y monitoreo de riesgos que impacten en el logro de los objetivos del negocio.

Riesgos de alto nivel

(3.6.ii)

La principal tarea del Comité de Riesgos es desarrollar una matriz con los riesgos de alto nivel. En esta categoría se consideran los riesgos relativos a privacidad de información, libre competencia y salud, entre otros. A la fecha esta matriz está en proceso de elaboración.

Para determinar los riesgos, se realizaron reuniones con los dueños de los procesos, y así identificar a cuáles se encuentran expuestos cada una de las áreas.

Factores externos

(6.2.vii)

Existen factores externos que son relevantes para el desarrollo de nuestros negocios.

Entre ellos podemos mencionar los factores sociales, por el impacto que genera la construcción de un nuevo proyecto en la comunidad. Con el objetivo de ser un aporte, nuestros ejecutivos preparan un plan de inserción con la comunidad, donde trabajan en conjunto con los vecinos para entender las necesidades que existen en el territorio y ver cómo podemos aportar infraestructura, servicios, generación de empleo local entre otros aspectos de interés.

También existen factores legales, como el alza de contribuciones y los permisos municipales; y factores comerciales, como el estado del mercado y las tasas de vacancia.

Otros factores externos importantes son los medioambientales, donde destaca el estricto cumplimiento de la normativa legal y medioambiental vigente del proyecto.

En este ámbito hay temas muy importantes, como la factibilidad del desarrollo de proyectos de reciclaje urbano, para reconvertir espacios abandonados. Esto produce beneficios tanto para la comunidad como para el medioambiente, ya que como aprovechamos las construcciones existentes no es necesario demoler los inmuebles. Actualmente cerca de 40% de los GLA de Red Megacentro provienen de inmuebles reciclados.

También es relevante la factibilidad de implementar proyectos de energías limpias en las instalaciones. Hoy tenemos proyectos de paneles solares instalados en cuatro centros (tres en Chile y uno en USA).

Además, en la construcción contemplamos el uso de técnicas y materiales amigables con el medioambiente.

Capacitación en gestión de riesgos

(3.6.viii)

Hemos trabajado en un plan de divulgación de información y capacitación permanente para todo el personal del Grupo, que considere las principales políticas y procedimientos existentes para la gestión de riesgos.

Durante 2022, un trabajador de Red Megacentro S.A. perteneciente al área de Contraloría realizó una capacitación en la que se abordaron temáticas de gestión de riesgo.





Canal de denuncias

(3.6.ix)

Durante 2022 actualizamos nuestro canal de denuncias. Hoy es administrado por la empresa Navex, que cuenta con una herramienta utilizada a nivel mundial y que permite tanto asegurar el anonimato del denunciante como comunicarnos con él.

El cambio de canal fue informado a todos los colaboradores del Grupo y a los miembros del Directorio.

En 2022 se recibieron 45 denuncias a través de este canal y su actividad fue la siguiente:



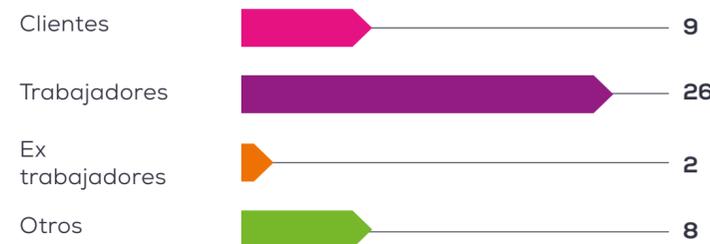
24

Anónimas

21

Nominadas

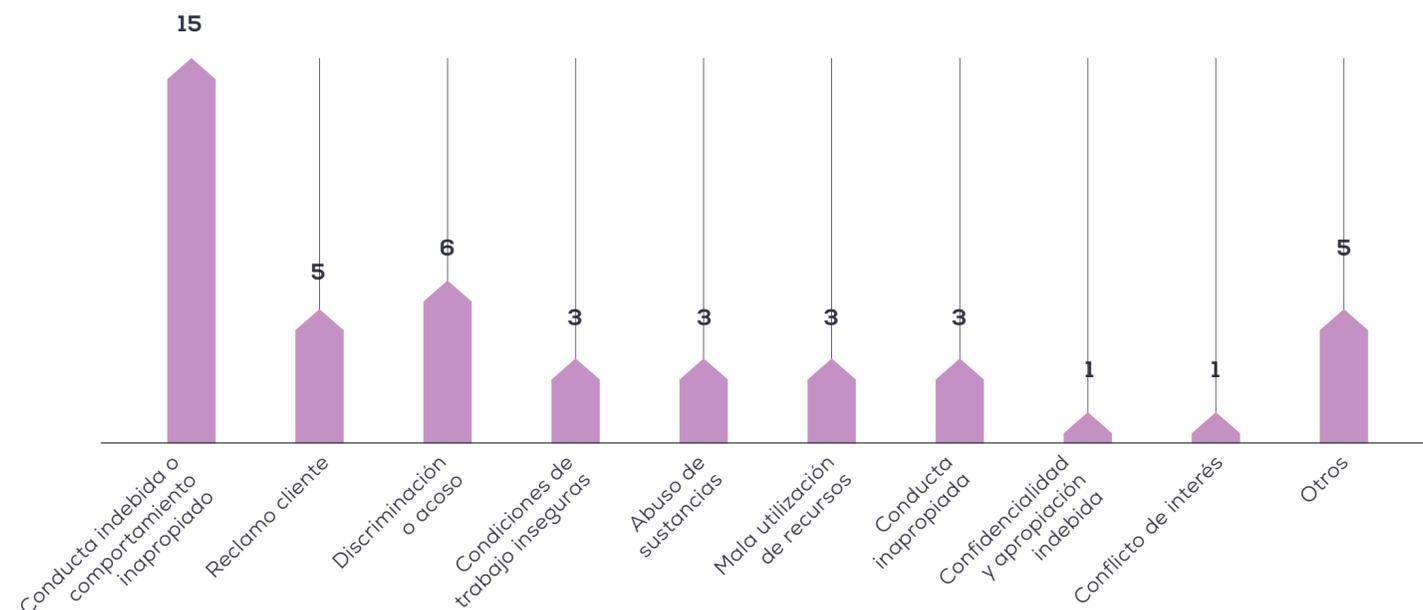
Origen de la denuncia



Estado de la denuncia



Tipo de denuncia



Revisión estructuras salariales

(3.6.xi)

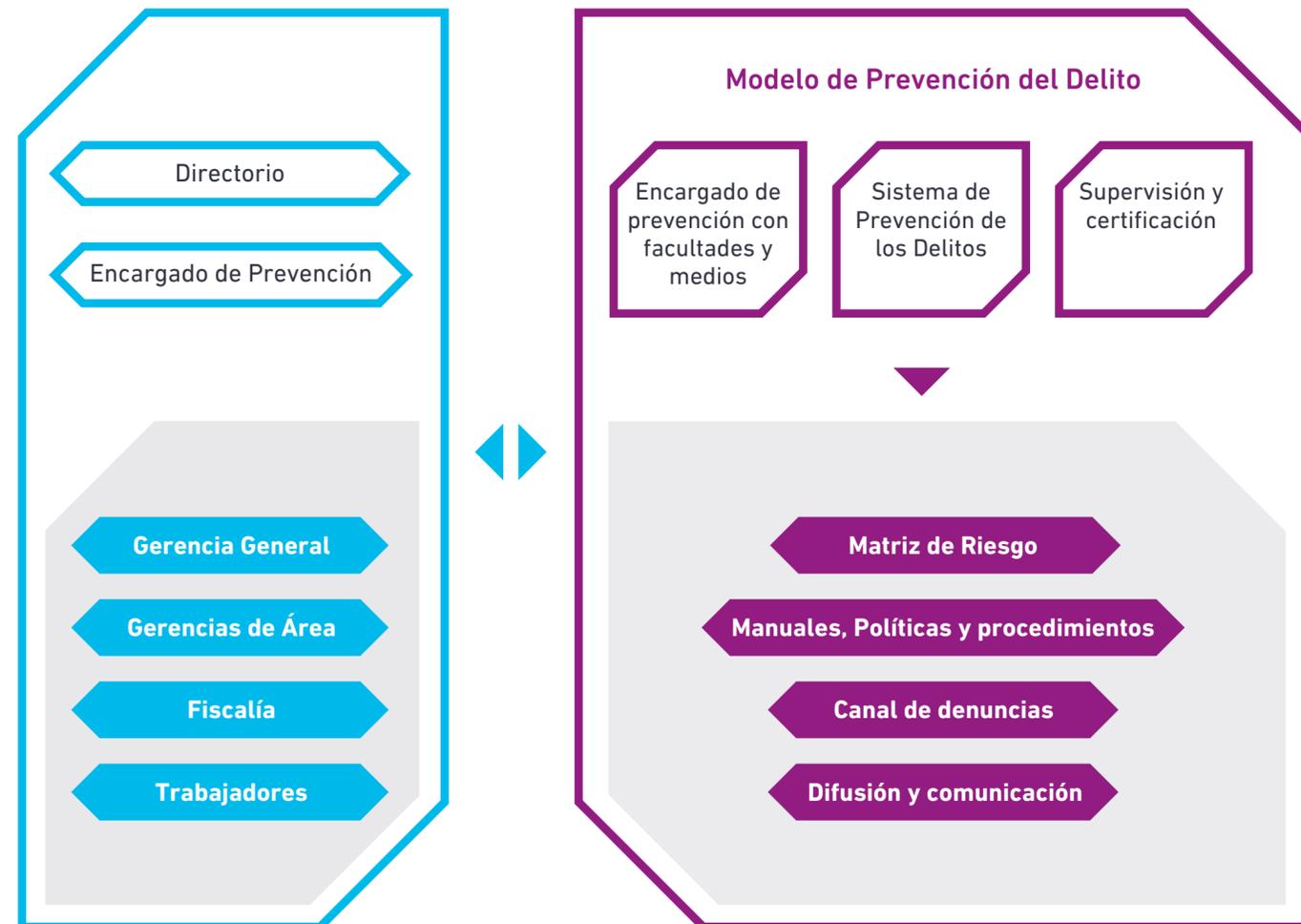
Durante 2022 comenzamos a establecer procedimientos para que el Directorio revise las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del Gerente General y demás ejecutivos principales. Estos procedimientos aún no se encuentran escritos en una política formal. También nos encontramos desarrollando una metodología para comparar el sueldo de hombre y mujeres de manera de resguardar que no se generen brechas entre un mismo cargo e iguales funciones, no obstante que en la actualidad las estructuras salariales son revisadas en base a un estudio que se adquiere anualmente, y las valida el Gerente General.



Prevención de delitos

(3.6.xiii)

El Grupo cuenta con un modelo de Prevención de Delitos que se revisa periódicamente para implementar los distintos cambios legales.



Este Modelo está sistematizado y disponible en la página web de la Compañía, en un Manual de Prevención de Delitos. Allí se deja constancia de los componentes del modelo que son los siguientes:

1. Designación de un Encargado de Prevención de Delitos y la definición de sus Medios y Facultades.
2. Establecimiento de un Sistema de Prevención de Delitos compuesto por:
 - Código de Ética.
 - Procedimiento de relacionamiento con Funcionarios Públicos.
 - Política de Conflictos de Interés.
 - Política de Denuncias y Procedimiento de Investigación.
 - Matriz de Riesgo de Delitos Ley N°20.393.
 - Cláusulas de compromiso respecto del Sistema de Prevención de Red Megacentro que se incluyen en los contratos de prestación de servicios.
 - Cláusulas de obligaciones y responsabilidades de los trabajadores de Red Megacentro respecto del Sistema de Prevención que se incluyen en los contratos de trabajo.
 - Programa de capacitación del personal respecto del Sistema de Prevención.
3. Supervisión y certificación del Sistema de Prevención de Delitos.
4. Estructura organizacional de la responsabilidad respecto del Modelo de Prevención de Delitos
5. Delitos que atribuyen responsabilidad penal a las personas jurídicas
6. Procedimiento y protocolos de prevención de delitos
7. Capacitación y difusión
8. Actividades de detección
9. Actividades de respuesta
10. Reportes



Un paso adelante: preparados para responder a las necesidades de nuestros clientes

Durante el proceso de recertificación B en Red Megacentro obtuvimos el mayor porcentaje de puntos en calidad y garantía de productos y servicio.

Esto gracias a nuestras buenas prácticas en términos de calidad, centralidad en los clientes, así como la preocupación por su privacidad y uso de los datos, además de la fluidez de los canales para enviar quejas y *feedback*.





05

Sostenibilidad y gestión de grupos de interés: una empresa viva

- 56 Política de relacionamiento
- 57 Nuestros principales grupos de interés
- 59 Objetivos de Desarrollo Sostenible
- 62 Compromiso con el medioambiente
- 64 Reciclaje urbano



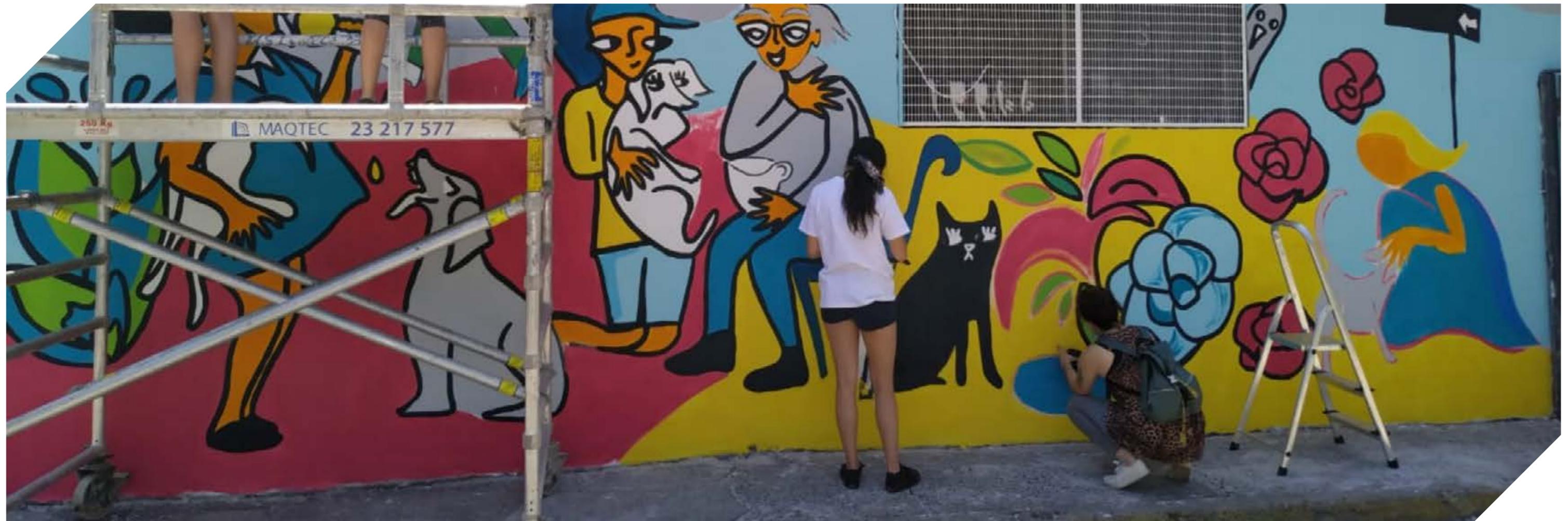
Política de relacionamiento

Desde nuestros orígenes, en Red Megacentro hemos tenido un fuerte compromiso social con el entorno y las ciudades donde operamos, buscando ser un actor relevante en el desarrollo socioeconómico y mejorar la calidad de vida de los vecinos.

Este compromiso, demostrado en la práctica durante muchos años, es parte de nuestro ADN y, por lo tanto, de la forma de operar y llevar a cabo el negocio y su operación, buscando, de

manera cada vez más fuerte, perseguir un triple resultado: generar beneficios económicos, sociales y ambientales.

En mayo de 2019 creamos la Subgerencia de Sostenibilidad para asegurar que el Desarrollo Sostenible sea un sello transversal a toda la organización y a través de esta área gestionar nuestra relación e impacto sobre nuestros trabajadores, la comunidad, nuestros clientes, el medioambiente y nuestros accionistas.



Nuestros principales grupos de interés

Gestión con grupos de interés

(6.1.v)

- ▶ **Trabajadores:** incluyen a operadores, técnicos y administrativos, y las familias de todo el personal.

Junto con marcar una ruta de trabajo, la Certificación B ha representado para el manejo del talento humano un acelerador que nos ha impulsado a buscar las mejores prácticas e incorporarlas en nuestros procesos. Porque queremos que las personas que trabajan en Red Megacentro sean las primeras en reflejar lo que somos, y que se sientan satisfechas con su entorno laboral, hemos llevado adelante diversas acciones para mejorar su día a día durante las horas laborales

- ▶ **Propiedad:** considera a los principales inversionistas y accionistas minoritarios.

- ▶ **Proveedores:** incluye a proveedores de bienes y servicios y materias primas. Suministran insumos para la construcción de propiedades y la operación de ellas.

Nuestros principios y nuestra certificación como Empresa B nos exigen una rigurosa selección de proveedores para asegurarnos de que cumplan con los estándares de responsabilidad en aspectos laborales, sociales, éticos y ambientales. Nos interesa que los proveedores sean capaces de ir más allá de la normativa establecida, que generen condiciones laborales dignas a sus trabajadores y que compartan nuestro convencimiento sobre el respeto con el entorno y las comunidades

- ▶ **Clientes:** en Red Megacentro tenemos clientes en Chile, Perú y USA. Intentamos generar con cada uno de ellos relaciones de largo plazo, ofreciéndole un servicio de calidad.

La diversidad de nuestros activos nos permite dar respuesta a las distintas necesidades de nuestros clientes de todos los tamaños. Así es como somos capaces de entregar propuestas diferenciadas a personas naturales, pymes, empresas

medianas y grandes compañías, ofreciendo un acompañamiento permanente para ver crecer sus negocios. Durante 2022 no contamos con ningún cliente que representara el 10% o más de las ventas del periodo, en ninguno de nuestros segmentos de negocio. Alineados con nuestro compromiso B de generar impactos positivos en nuestros públicos de interés, durante el año se implementó una encuesta de Satisfacción a Clientes a nivel del *holding* para conocer y tener *feedback* sobre la calidad de las instalaciones, satisfacción de nuestra atención y nivel de recomendación, entre otros, que nos permiten ir mejorando día a día y ofrecer soluciones innovadoras y un servicio de excelencia.

- ▶ **Comunidad:** son las comunidades aledañas a nuestras propiedades, con ellas se busca una relación de ser un vecino más, ofrecer un buen diálogo y transparencia.

Nuestro compromiso B y nuestro estándar de operación, nos permiten llevar a cabo un trabajo de relacionamiento comunitario donde nos insertamos como un vecino más, pero que a su vez, es una plataforma para el desarrollo sostenible del barrio y la comuna donde nos insertamos. Nuestra estrategia de relacionamiento comunitario nos ha permitido llevar a cabo proyectos que aportan a mejorar la ciudad y su infraestructura local, apoyar a emprendedores y microempresarios vecinos, brindar oportunidades de desarrollo para niños y jóvenes, y apoyar la convivencia y cohesión social de los barrios vecinos.

- ▶ **Sociedad:** son los organismos relacionados a temas de interés, por ejemplo gremios, municipalidades, cámaras y fundaciones, entre otros. Acá se incluyen los medios de comunicación.

- ▶ **Administraciones públicas:** autoridades regionales y nacionales, quienes a través de la regulación y fiscalización pueden impactar en el negocio.

Igualmente, todas estas iniciativas son fruto de la colaboración, nos hemos dedicado a fomentar la cooperación público-privada, acercando a diferentes actores para dar soluciones innovadoras que contribuyan al desarrollo de las personas y las ciudades.

Durante el 2022, hemos colaborado con 13 áreas municipales, de diferentes comunas donde operamos; principalmente, ligadas a desarrollo comunitario, emprendimiento, educación, deporte, y cultura. Estas alianzas, permiten que nuestros programas tengan pertinencia local y se fortalezca la labor de los gobiernos locales.



Intereses de los grupos de interés

(3.1.iv)

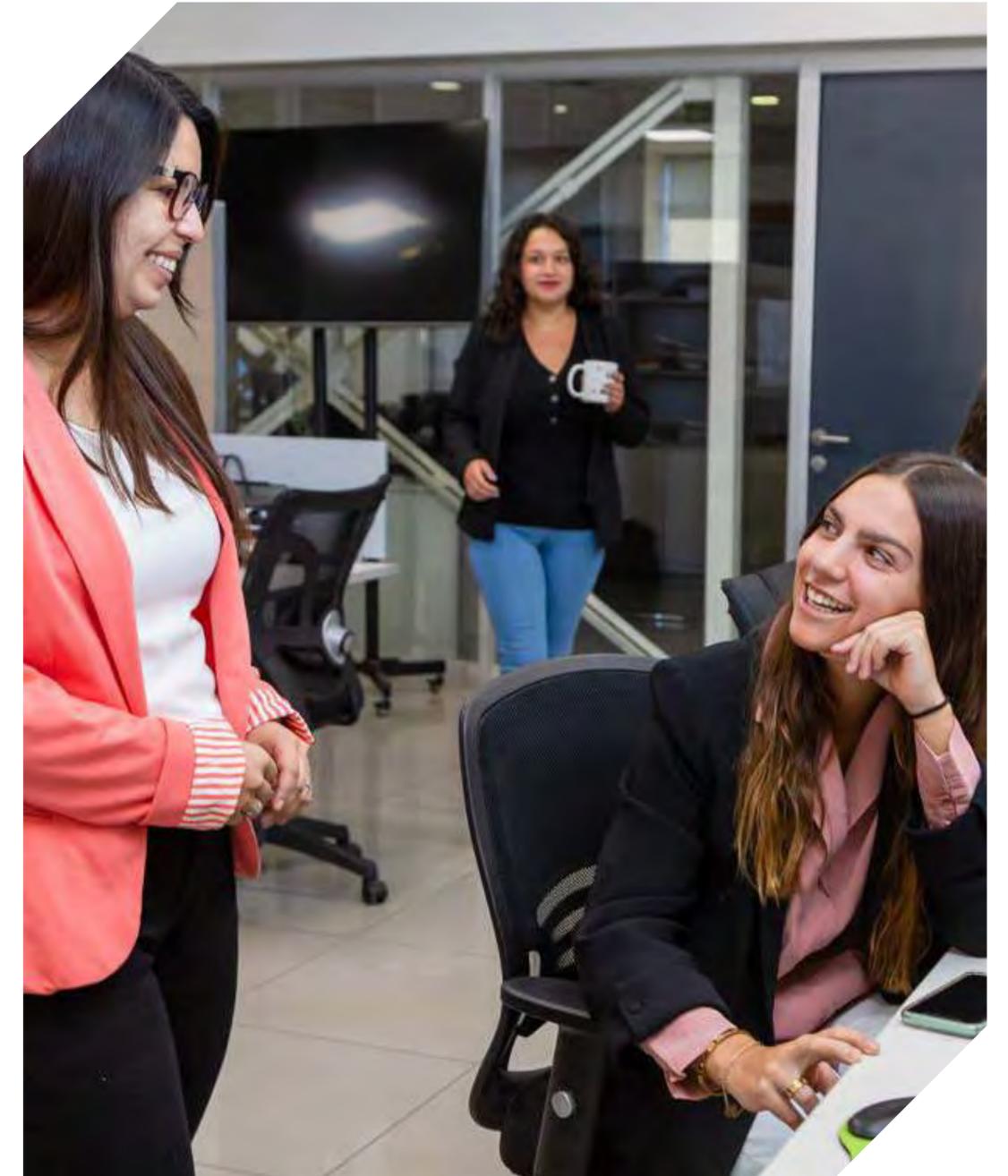
Para identificar los temas de interés de nuestros principales grupos de interés, realizamos anualmente una encuesta de materialidad. Su análisis nos entrega valiosa información sobre los temas más relevantes en el largo plazo para la estrategia de la organización, considerando el impacto real y potencial de nuestras operaciones en el entorno.

Un punto muy relevante de este mecanismo es que considera la visión de todos los públicos de interés que se ven o se pueden ver impactados por nuestras actividades.



Canales de comunicación con grupos de interés

Grupo de interés	Canal de contacto	Frecuencia
Accionistas, inversionistas y otros representantes del mercado de capitales	Junta de accionistas	Anual
	Memoria integrada corporativa	Anual
	Reporte de resultados	Trimestral
	Sitio web corporativo	Recurrentemente
	Canal de denuncias	Disponibilidad permanente
	Reuniones y conferencias telefónicas con inversionistas	Recurrentemente
	Directorio	Mensual
Comunidades	Hitos y/o actividades de relacionamiento comunitario	Recurrentemente
	Reuniones de seguimiento: iniciativas conjuntas	Bi mensual
	Entrega de información a través de teléfono directo: +569 33292855	Recurrentemente
	Canal de denuncias	Disponibilidad permanente
Proveedores	Atención telefónica directa: +562 27832214	Dos veces a la semana
	Correo electrónico directo: proveedores@redmc.com	Diaria
	Canal de denuncias	Disponibilidad permanente
Clientes	Acceso directo ejecutivos	Diaria
	Sitio web	Diaria
	RR.SS.: Facebook, Instagram y LinkedIn	Recurrentemente
	Google: búsqueda pagada	Diaria
	Emailing	Mensual
	Call Center	Diaria
	Encuesta de satisfacción	Anual
Colaboradores	Canal de denuncia	Disponibilidad permanente
	Correo corporativo	Diaria
	Encuesta de clima	Anual
	Eventos y celebraciones	Mensual
	Reuniones y espacios de retroalimentación	Según lo requerido
	Newsletter	Mensual
	Canal de denuncia	Disponibilidad permanente



Objetivos de Desarrollo Sostenible

(4.2)

Durante 2022 realizamos el ejercicio de cruzar nuestras distintas iniciativas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), a través de una herramienta web desarrollada por B Lab (Certificación B) y Pacto Global (ONU). El instrumento permite identificar las iniciativas de la empresa que contribuyen al desarrollo sostenible, y que generan impactos positivos alineados con los ODS. Esta información nos permite identificar cómo las distintas iniciativas están generando impacto tanto a nivel interno como externo, y así priorizar esfuerzos en función de sus principales desafíos estratégicos.



Prácticas destacadas de ODS estratégicos:



En Red Megacentro apoyamos el desarrollo de la fuerza laboral, otorgando oportunidades a personas con barreras al empleo, mejorando su empleabilidad.

- Alta tasa de crecimiento del empleo.
- Servicios financieros para colaboradores (talleres, prestamos, cuenta de ahorro, depósito a plazo, entre otros).
- Manual de trabajadores.
- Política de neutralidad a libre asociación.



Nuestra empresa contribuye a preservar la cultura y el arte original local, además de la prestación de servicios básicos.

- Se han realizado evaluaciones ambientales sobre el impacto del servicio.
- Acceso a servicios de educación y capacitación, empleos de calidad y espacios verdes.



Red Megacentro es una gran motor de esta área.

- Alta tasa de crecimiento del empleo.
- Presupuesto e inversión en infraestructuras nuevas y resilientes en el país y la readaptación de infraestructura existente.
- Preferencia a la contratación local.
- Sistema de gestión ambiental.
- Eficiencia en las instalaciones de la empresa (energía, agua, calidad de aire, reutilización de infraestructuras, entre otros).
- Monitoreo de la diversidad de proveedores.
- Alto porcentaje de gasto en proveedores locales.



MDI: Maximiza la vida útil de infraestructuras.

- Programas de reciclajes.
- Transparencia sobre los impactos relacionados al negocio (Memoria).
- Gestión de materiales peligrosos.
- Evaluación de proveedores y sus impactos.
- Código de conducta de proveedores.

Prácticas destacadas

ODS con mayor contribución, tanto por los resultados como por el potencial impacto que puede generar la empresa.



Desarrollo de la fuerza laboral, otorgando oportunidades a personas con barreras al empleo, mejorando su empleabilidad.

- Beneficio de salud adicionales (seguro dental, de salud, COVID) extendido a cónyuge e hijos.
- Alta tasa de crecimiento del empleo.
- La empresa ha asignado recursos para promover acciones de mitigación y adaptación frente al cambio climático.
- Código de proveedores que evalúa prácticas sociales.

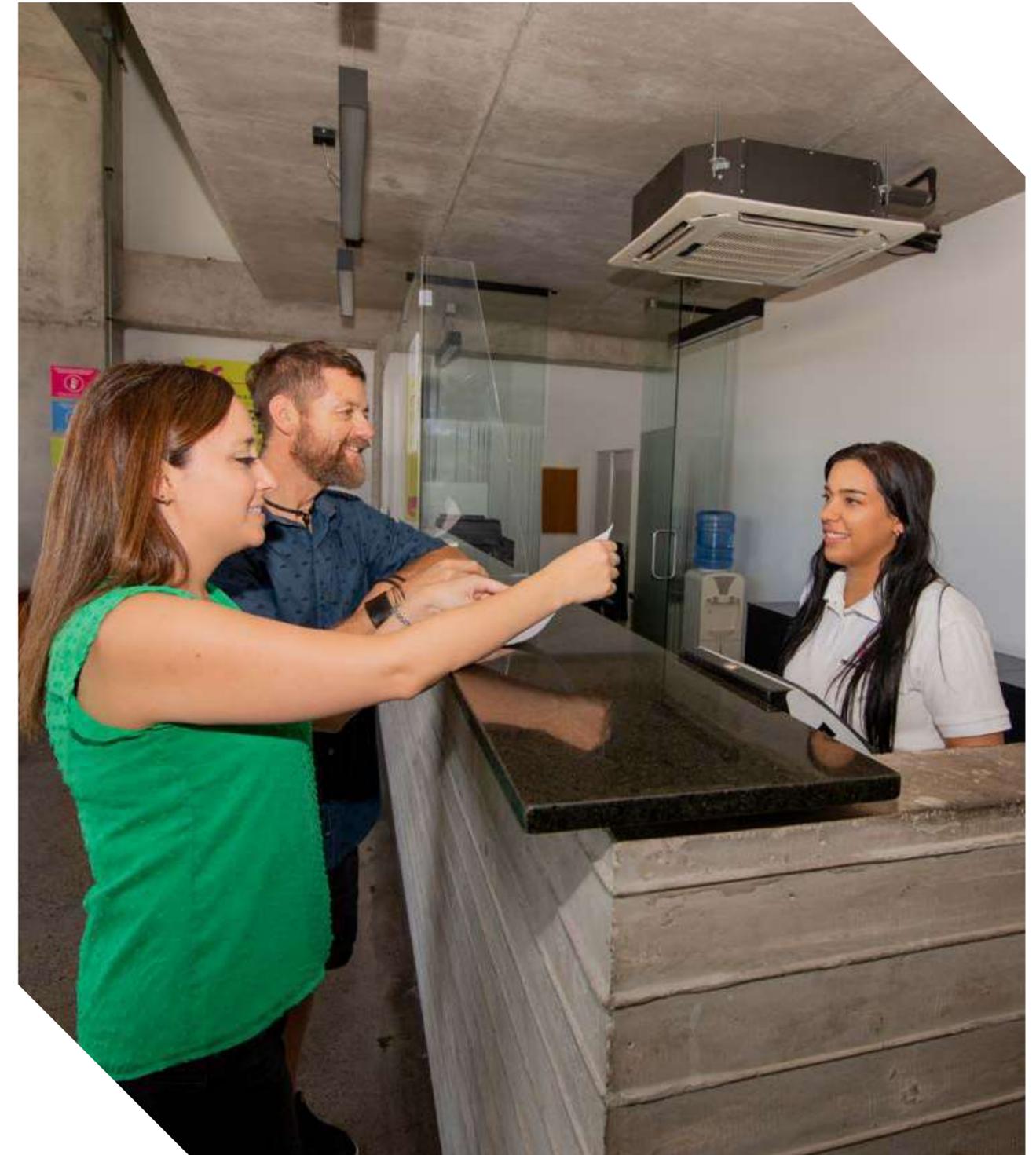


Análisis y medición de la diversidad de la empresa.

- Levantamiento de brechas salariales.
- Instalaciones de la empresa están diseñadas para cumplir con los requisitos de accesibilidad de personas con discapacidad física.
- Política y gestión de diversidad y no discriminación.
- Entrega de seguros de salud.
- Monitoreo de la diversidad de proveedores.



- Contamos con un Directorio formal conformado.
- Separación de roles entre presidente de junta directiva y CEO.
- Recurrencia de sesiones de Directorio.
- Requerimiento mínimo de asistencia en Directorio definido.
- Transparencia del desempeño de la empresa.
- Integración de partes interesadas al desempeño socioambiental (análisis de materialidad).
- Código de Ética y anticorrupción establecido.
- Política de privacidad y uso de datos.



Aporte social a las comunidades

Existen diversos enfoques por los cuales se justifica generar acciones de vinculación comunitaria e inversión social por parte de una empresa o grupo económico. Desde un acercamiento caracterizado por el altruismo, pasando por la búsqueda de legitimidad social, hasta una perspectiva estratégica, que se alinea con los ámbitos de relevancia de la empresa, considerando además la contingencia local y nacional junto con el contexto competitivo del negocio. Para nosotros, este último enfoque es el que da estructura y guía las acciones que componen la estrategia de relacionamiento comunitario de la Compañía. Bajo esta perspectiva esperamos ser un agente de transformación positiva del entorno, con apertura colaborativa para los distintos grupos de interés.

En Red Megacentro asociamos y comprometemos nuestra estrategia y acciones con la generación de ciudades y comunidades sostenibles, y apoyamos la sostenibilidad social y medioambiental, formando parte de una industria innovadora que invierte en el desarrollo de infraestructuras estratégicas. Esto además nos compromete a contribuir para disminuir la pobreza y reducir las desigualdades sociales, generar trabajo decente y apoyar el crecimiento de la economía, y nos permite consolidarnos como una institución sólida que trabaja colaborativamente a través de alianzas intersectoriales.

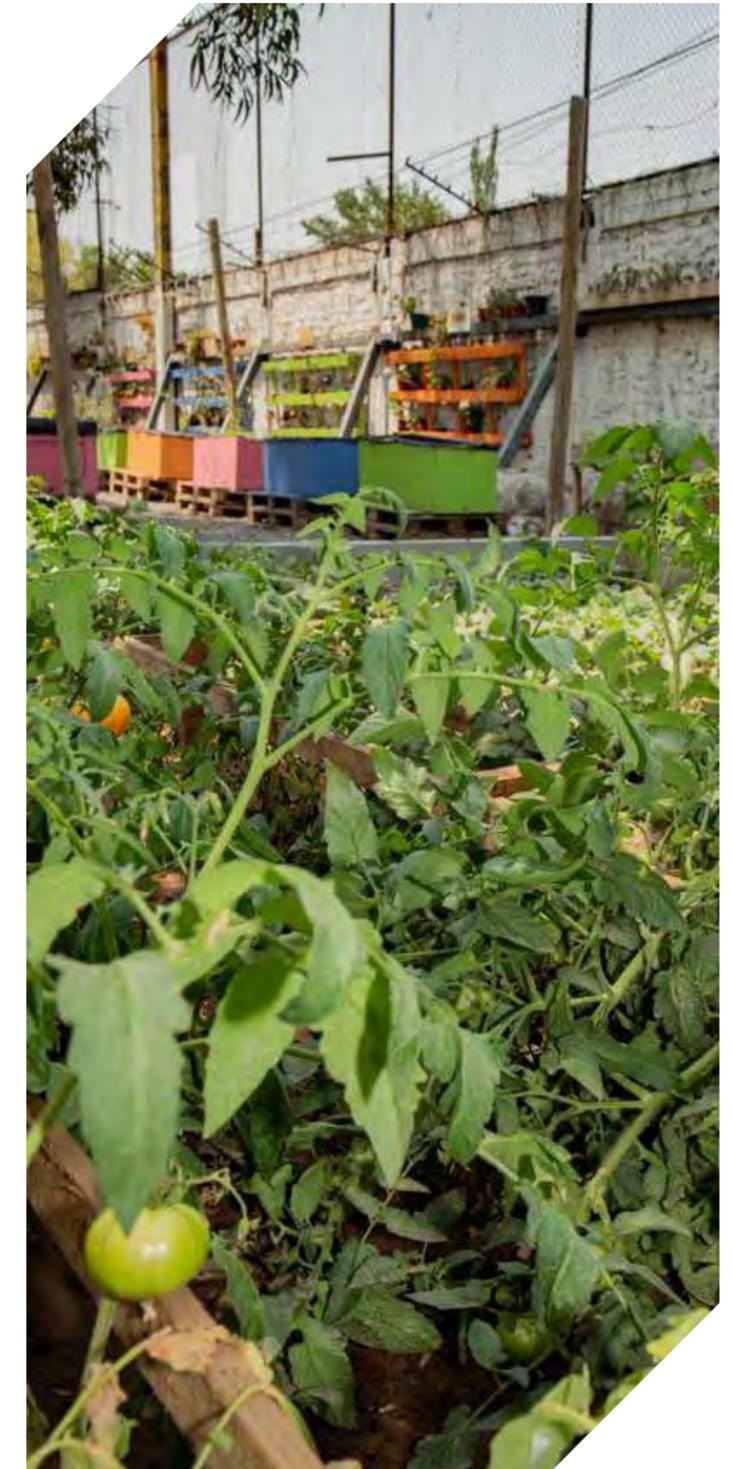
Cada vez son más los países que incluyen una mirada multidimensional a la hora de evaluar la pobreza a nivel nacional. En este marco, las dimensiones asociadas a vivienda y entorno social, por un lado, y redes y cohesión social, por otra parte, son significativas respecto de los aportes de Red Megacentro. Su estrategia y muchas de sus acciones tienen un efecto relevante en el acceso de servicios básicos, entorno, participación social, y seguridad.

En específico, generamos colaboración intersectorial para promover iniciativas sociales, que se adapten a las necesidades de cada territorio, considerando cuatro dimensiones:



Las iniciativas a implementar buscan apoyar la gestión del negocio y el impacto positivo en las comunidades cercanas. Durante 2022, realizamos 26 programas de relacionamiento comunitario en diez de las comunas donde operamos, aumentando los proyectos de vinculación en un 44% respecto del año anterior, con 2.602 beneficiarios directos. Todos los programas tienen repercusión en alguno de los siguientes objetivos:

- Impacto positivo sobre la percepción de nuestras instalaciones, su connotación y valor social.
- Promovemos y consolidamos comunidades de emprendimiento, donde se destaca el talento y la innovación local.
- Se generan espacios positivos de convivencia que disminuyen riesgos sociales de algún grupo de la comunidad.
- Se entregan nuevas posibilidades de desarrollo que contribuyen a disminuir brechas sociales.
- Producimos mejoras en nuestro entorno, provocando disminución de incivildades del sector.



Compromiso con el medioambiente

(3.1.ii)

Comprometidos con generar impactos positivos en el medioambiente, considerando como ciertos y preocupantes los efectos del cambio climático en su entorno, Red Megacentro ha tomado las siguientes medidas y acciones en su operación:

- a. Para hacer frente a la escasez de agua, se instalaron plantas de reciclaje de aguas grises en sus centros, las que son reutilizadas en el riego de áreas verdes de sus instalaciones.
- b. Para disminuir su consumo de energía eléctrica, se instalaron proyectos de paneles solares en tres centros: Núcleo Ochagavía, Megacentro Carrascal y Mega Frío Miraflores.
- c. Implementación de Puntos de Reciclaje en oficinas y algunos centros. (Proyecto desarrollado con la empresa TriCiclos).
- d. Certificación LEED en algunos de nuestros proyectos en Chile y USA.
- e. Medición Huella Carbono Corporativa anual desde 2019, incluyendo todas las emisiones directas e indirectas (Alcance 1, 2 y 3) de toda la Red Megacentro y filiales tanto en Chile como Perú y USA. Esta medición les permitió establecer una línea base del impacto ambiental sobre la cual compararse y definir un objetivo de mejora y reducción de emisiones para los próximos años.
- f. Campaña educativa sobre el uso eficiente de los recursos y educación en Reciclaje y desarrollo de proyectos.

En conjunto, estas iniciativas han permitido a Red Megacentro desarrollar un Sistema de Gestión Ambiental alineado con los estándares de la norma ISO 14.001, identificando y definiendo objetivos de reducción en los principales ámbitos de acción de la Compañía, incluyendo consumo energético, consumo de agua, generación de residuos, reciclaje, energía renovables y consumo de combustibles, entre otros.

Indicadores de impacto

Red Megacentro cuenta con siete indicadores de desempeño para medir el impacto positivo que genera en la sociedad y en el medioambiente. Estos indicadores se miden semestralmente en junio y diciembre de cada año, y se reportan en el Comité de Sostenibilidad y Directorio.

Indicadores:

1. **Espacios urbanos para el desarrollo social:** M² que desarrolla Red Megacentro y pone a disposición de la comunidad y sus vecinos.
2. **Generación de empleo local:** cantidad de personas empleadas de RMC, que viven en la misma comuna donde está el centro en el que trabajan.
3. **Donaciones:**
 - a. Donaciones en dinero o bienes destinado a causas que generan impactos positivos en la comunidad que los rodea o sus trabajadores.
4. **Reciclaje de inmuebles:** M² totales acumulados en el tiempo de inmuebles reciclados.
5. **Generación de energías renovables no convencionales:** generación de energía limpia de sus proyectos de paneles solares instalados.
6. **Indicador Gestión Triple Impacto:** Puntaje Evaluación B.
7. **Voluntariados corporativos:** n° de actividades, colaboradores que participan y horas destinadas a trabajos de voluntariado corporativo.

Asociación a gremios

(6.3)

Pertenece a los gremios Juntos por la Infancia, Sistema B, Asociación Gremial Bellavista.

En el caso de la Asociación Gremial Bellavista, somos parte de su Directorio. En conjunto, hemos trabajado en la puesta en valor y reactivación de esa parte de la comuna y sus atractivos, por medio de proyectos, campañas, y coordinación de actores del sector.



Proveedores

Política de pago a proveedores

(7.1)

Red Megacentro y sus filiales realizan las gestiones necesarias para tener un cumplimiento de acuerdo con la normativa chilena que considera el pago a proveedores dentro de los 30 días contados desde la recepción de la factura. Además, se gestiona el pago considerando a los proveedores críticos en base a la operativa del negocio para cumplir con el correcto funcionamiento.

Número de facturas pagadas a proveedores durante el año

	Total (facturas)
30 días o menos	14.860
Entre 31 y 60 días	3.425
Más de 60 días	1.004
Totales	19.289

Monto total de las facturas pagadas durante el año, en millones de pesos

	Total (facturas)
30 días o menos	123.024.171.714
Entre 31 y 60 días	7.170.916.243
Más de 60 días	1.730.028.821
Totales	131.925.116.778

Evaluación de proveedores

(7.2)

Para controlar y prevenir riesgos asociados a la gestión de compras, Red Megacentro cuenta con un procedimiento de evaluación de proveedores. Todos ellos son evaluados a través de documentos tributarios y comerciales, verificación de riesgo de delito y validación de datos bancarios.

Número de proveedores al que corresponden las facturas pagadas durante el año

	Total (facturas)
30 días o menos	1.142
Entre 31 y 60 días	574
Más de 60 días	521
Totales	2.237

Una vez recibida la documentación, se realiza la evaluación del proveedor otorgando un estatus de aprobación o rechazo en cada caso. Los proveedores riesgosos son rechazados y se incluyen en una lista de observación de proveedores por futuras solicitudes.

La Compañía posee documentos que enmarcan el comportamiento esperado de los proveedores como el código de conducta de proveedores y subcontratistas, que entrega los lineamientos esperados en la forma de actuar de éstos de acuerdo con una cadena de suministro sostenible, destacando la responsabilidad en aspectos laborales, sociales, éticos y ambientales.

Adicionalmente, la política de compras de productos, equipos y servicios que utilizan energía, enmarca el compromiso de la organización por la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medioambiente, a través de la búsqueda de ofertas que mejoren el desempeño energético y los usos significativos de energía considerando la aplicación de buenas prácticas en el diseño y ejecución de proyectos.

Red Megacentro y sus filiales son Empresas B certificadas y, por lo tanto, están comprometidas a gestionar de manera responsable los recursos naturales, proteger el medioambiente, mejorar continuamente el desempeño energético y los sistemas de gestión de la energía y asegurar el desarrollo sostenible de sus proyectos. En esta línea, se ha estipulado una política de compras de productos, equipos y servicios que utilizan energía en la operación, comprometiéndose a priorizar ante ofertas aquellas que se espera tengan impacto significativo por la mejora de desempeño energético, priorizando los etiquetados A, A+ y A++.

A diciembre de 2022 Megacentro Chile realizó un total de 478 consultas de verificación de riesgo de delitos y 121 validaciones de cuentas bancarias.



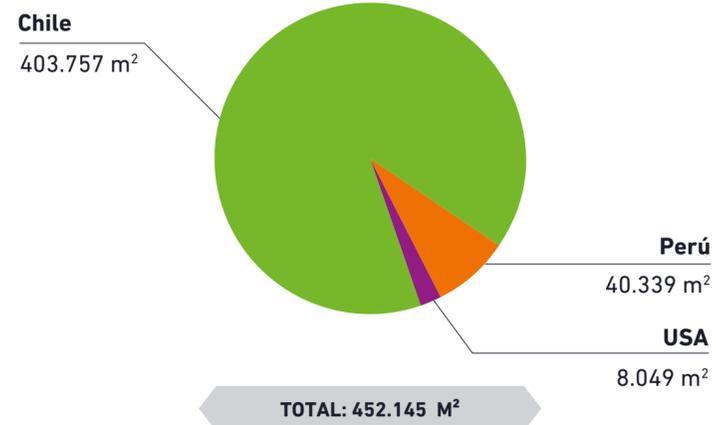


Reciclaje urbano

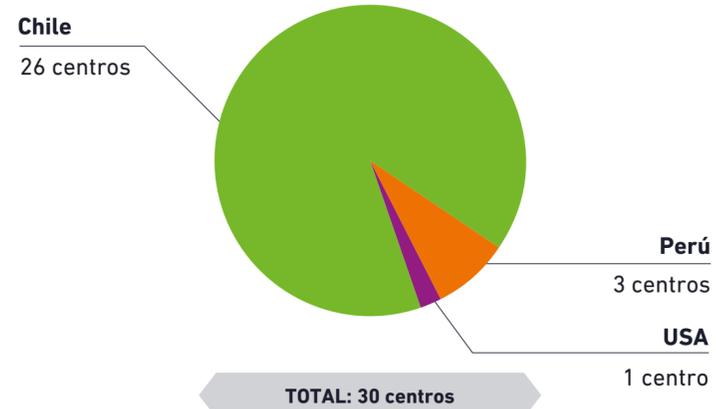
El reciclaje urbano es la reconversión de espacios que fueron abandonados u olvidados, ya sean fábricas, almacenes, o diversas instalaciones que han sido readaptados o acondicionados para darles un nuevo uso, ya sea público o privado

26% de la superficie total fue reciclada en 2022 que permitieron disminuir el impacto de la construcción de nuevos centros, la gestión y reciclaje de residuos y la huella de carbono.

GLA Reciclados



GLA Reciclados





06 Personas

- 66 Los desafíos de un año de cambios
- 68 Capacitación y beneficios
- 69 Dotación
- 74 Seguridad laboral



Los desafíos de un año de cambios

Reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales

(3.1. vi)

Para abordar el tema de las barreras sociales o culturales, en primer lugar, nuestra política de selección de personal tiene la obligatoriedad de no discriminación. Además, en el marco de nuestro propósito, valores y cultura, hemos desarrollado lineamientos generales sobre el perfil del profesional integral que requiere nuestra organización y, a partir de ellos, estructuramos una política, con los objetivos que permitan validar y unificar criterios dentro de la organización.

Sobre los aspectos más técnicos como experiencia o conocimiento, por ejemplo, la Gerencia de Personas y Cultura, a través de su área de Selección, ejecuta un plan de definiciones junto a la jefatura correspondiente para definir los requerimientos y descripción de los cargos que se requieran contratar. En este proceso, también participan consultoras que con su *expertise* buscan, y evalúan a los candidatos integrando una mirada externa que permita cautelar la selección por mérito, idoneidad y competencias.

También realizamos acciones dentro de nuestra empresa y las comunidades que permiten la reducción de barreras sociales y culturales en el mediano plazo. Así, durante 2022 a través de nuestro programa Academia RMC, invitamos a trabajadores que no han terminado sus estudios superiores, mujeres y personas en situación de discapacidad, a realizar distintos cursos que les permitan ampliar sus conocimientos y crecer, tanto en términos profesionales como personales.

Políticas de contratación y diversidad

(3.1.vii)

En Red Megacentro, las personas que integran la organización son de vital importancia ya que de ellos depende la eficiencia, logro de los objetivos y desarrollo de la Compañía, por lo que potenciarlas, apoyar su crecimiento y coordinarlas, constituye una meta principal.

Durante 2022 implementamos la Política de Reclutamiento y Selección que tiene por objetivo garantizar los procesos externos o internos, transparentes y objetivos, de acuerdo con la visión de nuestra empresa. Además, de velar por el respeto por la diversidad cultural, social y de género.

En Red Megacentro garantizamos la transparencia e igualdad de oportunidades, poniendo especial énfasis en el rechazo a toda conducta basada en la discriminación por origen, nacionalidad, orientación política, religión, raza, sexo, edad, orientación sexual o cualquier otra que afecte a un colaborador o grupo de ellos. Esto es aplicable también a todos nuestros grupos de interés.





Adaptabilidad laboral

(5.3)

En 2022 casi la totalidad de nuestros trabajadores tuvieron jornadas de trabajo normales equivalentes a 42,5 horas semanales, ya que desde hace un año incorporamos esta disminución voluntaria del tiempo laboral. Solo una persona en el periodo estuvo contratada bajo la modalidad de jornada parcial.

Tipo de jornada

Matriz o Filial	sexo	Tipo de contrato	Dotación	Porcentaje
Filiales	F	Indefinido	333	20,5%
		Plazo fijo	24	1,5%
		Por obra o faena	1	0,1%
	M	Indefinido	1020	62,8%
		Plazo fijo	58	3,6%
		Por obra o faena	3	0,2%
Total filiales			1439	89%
Matriz	F	Indefinido	70	4,3%
		Plazo fijo	5	0,3%
		Indefinido	106	6,5%
	M	Plazo fijo	4	0,2%
Total matriz			185	11%
Total			1624	100%

*En Alta gerencia y Otros técnicos trabajan solamente hombres.

Brecha salarial

En nuestra Compañía no hacemos diferencias de renta entre hombres y mujeres, y las remuneraciones se asignan de acuerdo con la experiencia, capacitación y elementos que solo se relacionan estrictamente con las competencias para desempeñarse en el ámbito laboral. No obstante, estamos en proceso de crear un procedimiento que nos permita identificar cuando, de manera no intencional, se produzca alguna diferencia que no esté plenamente alineada con estas variables.

Durante 2022, la Gerencia de Personas y Cultura realizó un estudio de cargos para identificar las brechas existentes, y así poder nivelarlas con la implementación de ajustes de renta en aquellos cargos que presentaban diferencias.

Para 2023, estamos desarrollando una política de compensaciones, con la que se revisarán anualmente todos los cargos de la Compañía, considerando aspectos de equidad interna y comparación con mercado.

El objetivo principal de implementar políticas salariales es ofrecer una remuneración equilibrada, de acuerdo con el puesto, responsabilidad, experiencia, conocimientos, especialización y de acuerdo con la competitividad externa.

Niveles	Brecha media	Brecha mediana
Gerente/Subgerente	73%	72%
Jefatura	96%	91%
Administrativos	99%	101%
Auxiliar	76%	85%
Operario	96%	98%
Otros profesionales	90%	73%

Capacitación y beneficios

(5.8)

Recursos para capacitación

(5.8.i)

Contar con capital humano capacitado y preparado para enfrentar los desafíos que se presentan en el ámbito laboral en empresas como la nuestra, es un requerimiento y una necesidad ineludible. Por esta razón en los últimos años hemos trabajado en la implementación de un plan de capacitación que permita entregar actualizaciones de los conocimientos necesarios que requieren nuestros trabajadores. Durante 2022 y tras la pandemia, comenzamos nuevamente a revisar las necesidades en este ámbito. Así, en 2022 realizamos capacitaciones relacionadas con Inclusión laboral, Excel básico e intermedio, aplicación de técnicas de supervisión efectiva en gestión de personas, técnicas de prevención de riesgos sicosociales y riesgos sicosociales en el trabajo.

Lo invertido en 2022 en capacitación, así como el alcance de estas está desarrollado en las siguientes tablas.

Inversión en capacitación

	Presupuesto inicial	Monto gastado	Disponible	% utilizado
Matriz	\$3.731.000	\$2.840.000	\$891.000	76%

Personas capacitadas

	N° de trabajadores capacitados	% de representación en dotación
Matriz	7	4%

Horas de capacitación

	Horas promedio	Horas promedio por sexo	
		M	F
Matriz	57	150	41

Nuestros beneficios

(5.8)

Nos preocupa el bienestar de nuestros trabajadores y entregarles condiciones laborales que les permitan sentirse valorados y comprometidos con el desempeño de sus labores. Por esta razón, hemos desarrollado beneficios no solo económicos, sino que contribuyan también a un mejoramiento en la calidad de vida y compatibilización entre trabajo y familia.

Los beneficios disponibles en 2022 fueron los siguientes:

- **Mega días** la empresa otorga cinco días administrativos con goce de sueldo, después de cumplir el primer año de antigüedad.
- **Tarde de cumpleaños** todos los colaboradores pueden tomar la tarde libre en el día de su cumpleaños (desde las 13:00 horas), previa coordinación con su jefatura y siempre y cuando el día de su cumpleaños sea un día de semana.
- **Seguro complementario** acceso al seguro complementario de salud sin costos para el colaborador con Vida Cámara. Este seguro cubre parcialmente los eventos médicos, especialmente aquellos que no son cubiertos por Isapre o por Fonasa (desde el contrato indefinido).
- **Aguinaldos Fiestas Patrias y Navidad** para estas festividades los colaboradores reciben un monto por concepto de aguinaldo.
- **Campaña de vacunación** para proteger la salud de nuestros colaboradores, tienen derecho a vacunarse contra la influenza.
- **Jornada laboral reducida** de 42.5 horas semanales
- **Fiesta anual de fin de año**
- **Bono anual de desempeño:** todos los colaboradores de la sociedad matriz, reciben un bono anual por desempeño, cada enero del siguiente año y siempre y cuando el ingreso haya sido antes del mes de junio del año calendario. El monto va variando, dependiendo del cargo y antigüedad.



Dotación

(5.1)

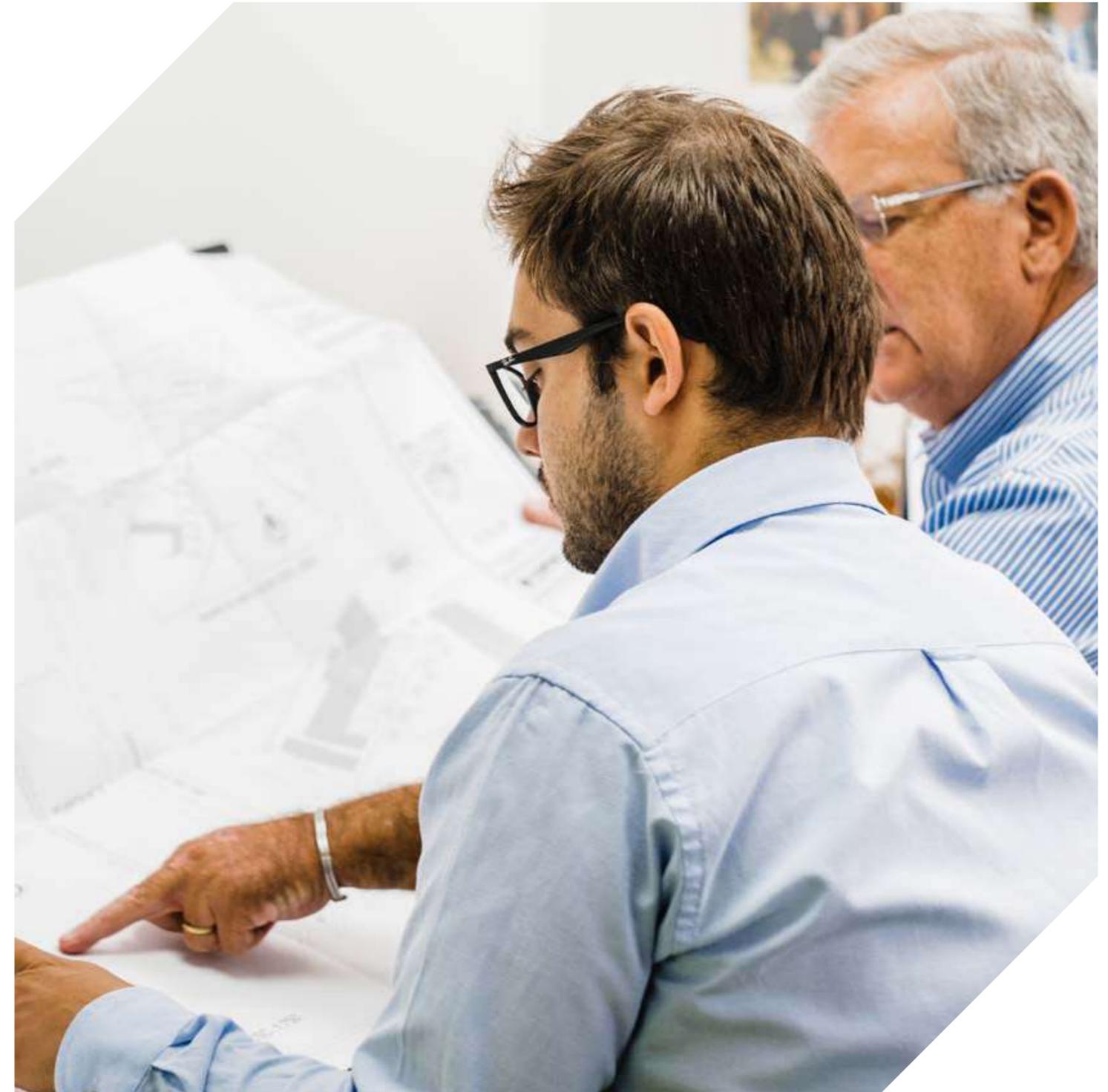
Equidad

Número de personas por sexo



Número de personas por nacionalidad

Matriz o Filial	Sexo	Nacionalidad	Total	
Filiales	F	Argentina	1	
		Boliviana	2	
		Chilena	255	
		Colombiana	8	
		Ecuatoriana	1	
		Estadounidense	6	
		Haitiana	2	
		Peruana	39	
		Venezolana	44	
		Matriz	M	Argentina	1
Chilena	934			
Colombiana	14			
Ecuatoriana	2			
Española	1			
Estadounidense	5			
Peruana	18			
Uruguaya	48			
Haitiana	1			
Venezolana	57			
Total filiales			1439	
Matriz	F	Chilena	60	
		Colombiana	2	
		Venezolana	13	
		M	Chilena	104
			Ecuatoriana	1
			Peruana	1
Venezolana	4			
Total matriz			185	





Número de personas por rango de edad

Filiales

Sexo	Función	Menos de 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Más de 70 años
F	Administrativo	36	43	5	3	0	0
	Auxiliar	4	11	13	16	7	0
	Alta gerencia	0	0	1	0	0	0
	Gerencia	0	4	1	0	0	0
	Jefatura	0	12	4	2	0	0
	Operario	38	55	30	27	5	0
	Fuerza de venta	0	0	1	3	0	0
	Otros profesionales	7	13	5	0	0	0
	Otros técnicos	6	4	1	0	0	0
	M	Administrativo	24	21	13	9	2	0
Auxiliar		0	4	5	1	3	0
Alta gerencia		0	2	5	3	1	0
Gerencia		1	5	7	6	0	0
Jefatura		7	34	42	15	4	1
Operario		201	233	139	131	68	8
Fuerza de venta		0	0	1	0	0	0
Otros profesionales		15	28	19	6	1	0
Otros técnicos		8	4	4	1	0	0
Total Filiales							1.439

Matriz

Sexo	Función	Menos de 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Total general	
F		21	30	21	3	0	75	
	Administrativo	3	9	4	0	0	16	
	Alta gerencia	0	0	1	0	0	1	
	Auxiliar	0	1	0	0	0	1	
	Gerencia	0	1	2	0	0	3	
	Jefatura	1	1	1	0	0	3	
	Operario	0	0	2	1	0	3	
	Otros profesionales	17	18	11	2	0	48	
	M		27	49	15	11	8	110
		Administrativo	2	3	3	1	0	9
Alta gerencia		1	12	1	2	1	17	
Auxiliar		1	0	0	1	0	2	
Gerencia		0	7	0	0	1	8	
Jefatura		1	10	0	1	2	14	
Operario		0	1	2	4	3	10	
Otros profesionales		20	14	6	1	1	42	
Otros técnicos		2	2	3	1	0	8	
Total Matriz			48	79	36	14	8	185

**Antigüedad laboral****Filiales**

Sexo	Función	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Más de 6 y menos de 9	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años
F	Administrativo	29	41	12	5	0
	Alta gerencia	0	1	0	0	0
	Auxiliar	31	19	1	0	0
	Fuerza de venta	3	1	0	0	0
	Gerencia	1	1	1	1	1
	Jefatura	7	9	3	0	0
	Operario	72	52	21	10	0
	Otros profesionales	10	13	0	2	0
	Otros técnicos	4	6	0	1	0
	M	Administrativo	25	22	13	8	1
Auxiliar		9	4	0	0	0
Alta gerencia		6	5	0	0	0
Gerencia		4	7	3	3	2
Jefatura		28	31	19	15	10
Operario		418	206	66	57	32
Fuerza de venta		1	0	0	0	0
Otros profesionales		30	26	5	7	1
Otros técnicos		9	2	4	2	0
Total Filiales						1.439

Matriz

Sexo	Función	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Más de 6 y menos de 9	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años
F	Administrativo	8	6	1	1	0
	Alta gerencia	1	0	0	0	0
	Auxiliar	0	1	0	0	0
	Gerencia	1	2	0	0	0
	Jefatura	2	1	0	0	0
	Operario	1	1	1	0	0
	Otros profesionales	30	13	1	3	1
	M	Administrativo	5	1	0	3	0
Auxiliar		1	1	0	0	0
Alta gerencia		2	3	5	7	0
Gerencia		5	2	1	0	0
Jefatura		6	5	1	1	0
Operario		7	1	0	1	1
Otros profesionales		34	5	2	1	0
Otros técnicos		5	2	1	0	0
Total Filiales					185	

Formalidad laboral

Filiales

Sexo	Tipo de contrato	Dotación	Porcentaje
F	Indefinido	180	18,5%
	Plazo fijo	17	1,7%
	pPor obra o faena	1	0,1%
M	Indefinido	543	55,9%
	Plazo fijo	42	4,3%
	Por obra o faena	3	0,3%
Total filiales		786	81%

Matriz

Sexo	Tipo de contrato	Dotación	Porcentaje
F	Indefinido	70	7,2%
	Plazo fijo	5	0,5%
M	Indefinido	106	11,0%
	Plazo fijo	4	0,4%
Total Matriz		185	19%



Acoso laboral y sexual

(5.5)

Tanto el acoso laboral como sexual está regulado en el reglamento interno de la Compañía y existe un procedimiento para la investigación de eventuales denuncias. Adicionalmente, en nuestro Código de Ética, se establece lo siguiente:

"Las relaciones laborales y con clientes deberán siempre fundarse en un trato compatible con la dignidad de la persona."

Es contrario a ella, entre otras conductas, el acoso sexual, entendiéndose por tal, cualquier requerimiento indebido efectuado por cualquier medio, de carácter sexual, no consentido por quien lo recibe y que amenacen o perjudiquen su situación laboral o sus oportunidades en el empleo".

Este Código es una guía que permite establecer un modelo de comportamiento esperado en todos los colaboradores del Grupo Megacentro y de todas sus Filiales. También fija las pautas básicas que deben seguir todos sus Directores, gerentes, ejecutivos, colaboradores y asesores.

Nuestros compromisos

- Actuar siempre en forma íntegra y responsable, impidiendo toda forma de corrupción, siendo honrados, directos y transparentes.
- Tener con todos los colaboradores de la empresa una relación basada en el respeto mutuo, el trato deferente y no discriminatorio, promoviendo el desarrollo profesional vía el reconocimiento del mérito, valoración de las competencias y evaluación objetiva del desempeño.
- Promover una cultura preventiva que estimule el actuar prudente y el hábito del autocuidado, tanto para trabajadores propios como de empresas colaboradoras.
- No aceptar prácticas de acoso sexual y/o laboral ni conductas que signifiquen cualquier tipo de discriminación. Respetar la diversidad y la inclusión en nuestros lugares de trabajo.

- Velar por el fiel cumplimiento de las leyes y normativas vigentes en cada uno de los países donde tenemos presencia.
- Construir vínculos de largo plazo basados en la confianza con nuestros clientes y proveedores, identificar oportunidades de desarrollo y crecimiento futuro para mutuo beneficio y el de las comunidades.
- Proteger los activos de la empresa velando por el correcto uso y cuidado de estos.
- Entregar información oportuna, veraz, entendible, seria, confiable y completa a nuestros grupos de interés, a los reguladores, al mercado en general y a las comunidades donde tenemos operaciones.
- Velar por mantener nuestros lugares de trabajo libres del uso o consumo de sustancias ilícitas, que destruyen oportunidades y relaciones de confianza.

Reglamento Interno (RIOHS)

Por otra parte, también contamos con un Reglamento de Orden, Higiene y Seguridad. Su objetivo es minimizar los riesgos y gestionar de la mejor manera posible la seguridad, salud y el respeto mutuo de los trabajadores en el campo laboral.

En nuestro Reglamento Interno se contemplan las obligaciones y prohibiciones a las que están sujetos los trabajadores: incluyendo la prohibición a todo trabajador de la empresa de ejercer en forma indebida, por cualquier medio, requerimientos de carácter sexual, no consentidos por quien los recibe y que amenacen o perjudiquen su situación laboral o sus oportunidades en el empleo, lo cual constituirá para todos estos efectos una conducta de acoso sexual. También establece un procedimiento al que deben someterse, las medidas de resguardo y sanciones que se aplicarán en caso de denuncia por acoso sexual.

Específicamente nuestro RIOHS establece que: "El contrato de trabajo termina sin derecho a indemnización alguna cuando

el empleador le ponga término invocando una o más de las siguientes causales: (ARTÍCULO 35º)

- Falta de probidad del trabajador en el desempeño de sus funciones.
- Vías de hecho ejercidas por el trabajador en contra del empleador o de cualquier trabajador que se desempeñe en la misma empresa.
- Injurias proferidas por el trabajador al empleador.
- Conducta inmoral del trabajador que afecte a la empresa donde se desempeña.
- Conductas de acoso sexual.

Denuncias sobre acoso sexual y laboral

En Red Megacentro existe un procedimiento de investigación en caso de que se reciba alguna denuncia por acoso sexual

o laboral. Para ello se conforma un comité que se encarga de delegar un investigador, ya sea interno o externo quien realiza el procedimiento de entrevista, tanto de los involucrados como los testigos, luego remite un informe con las principales conclusiones y recomendaciones el cual es presentado a la gerencia general, quien determina las medidas a aplicar.



Seguridad laboral

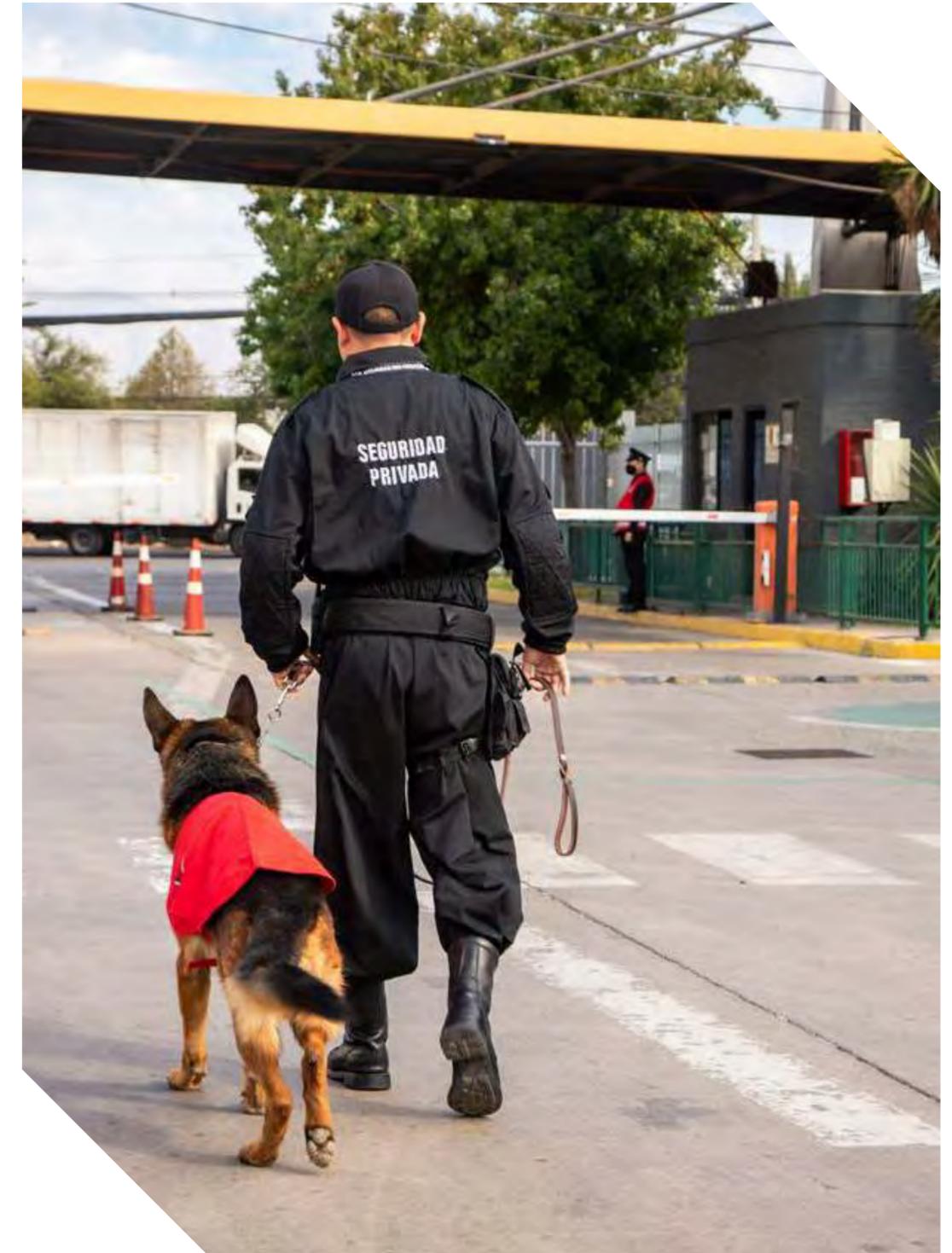
(5.6)

RED MEGACENTRO S.A. - PERIODO 2021/2022	Nº
Nº de accidentes	4
Nº de enfermedades profesionales	1
Días perdidos por accidentes de trabajo	30
Días perdidos por enfermedad profesional	28
Promedio de trabajadores	150
Nº de accidentes fatales	0
Nº de pensionados	0
Nº de indemnizados	0
Tasa de siniestralidad por inc. temporal	38,67
Factor de siniestralidad por inv. y muertes	0
Índice de accidentabilidad	2,67
Tasa frecuencia	11,54
Tasa de gravedad	86,56
Horas hombre	346.500

Política de subcontratación

(5.9)

En Red Megacentro tenemos una serie de directrices al momento de elegir las empresas subcontratistas cuyo personal desempeñará funciones en la entidad, de manera de resguardar la calidad del servicio que se contratará, el respeto a los derechos laborales de las personas que trabajan en la empresa subcontratada y el pago justo y acorde a los precios de mercado del servicio que se está solicitando. Para eso se cotizan distintas alternativas y se analizan las competencias de manera de contar con el servicio que ofrezca la mejor relación entre precio y calidad.





07 Ética y cumplimiento

77 Modelos y políticas de cumplimiento
y prevención



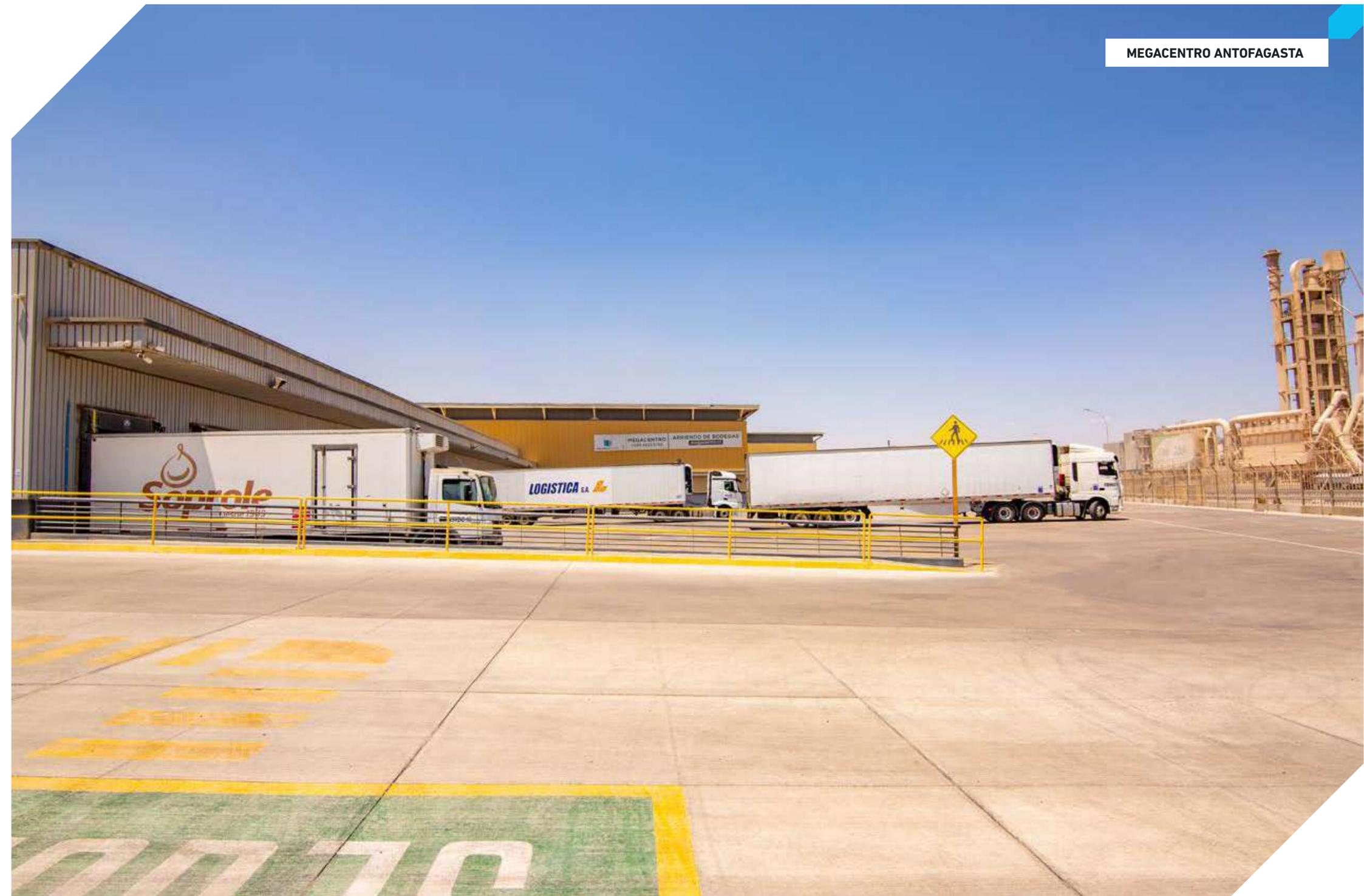


Desde nuestro propósito que es “contribuir al desarrollo de espacios urbanos **sostenibles, inclusivos y seguros** a través de una red de centros de negocios, infraestructura logística y servicios innovadores y de excelencia para **impactar positivamente** en nuestra gente y comunidad”, se desprende lo que desde nuestra cultura tratamos de transmitir en todo lo que hacemos. Parte fundamental de esta forma de ver la vida, el trabajo y lo que queremos, se enmarca dentro de la transparencia, la ética, las buenas prácticas y el respeto a las personas, a las normas y al medio al que pertenecemos.

En este sentido, hemos levantado una serie de marcos de acción que permitan transmitir a todas las áreas y empresas de nuestro holding, lo que esperamos del actuar de cada miembro de la organización y la forma en que queremos relacionarnos con el entorno, ya sea con las autoridades, la competencia, proveedores, clientes, inversionistas, accionistas, comunidades y cualquier otro actor con el que tengamos contacto a través de nuestras relaciones comerciales y en toda nuestra cadena de valor.

Así, y también como parte de nuestro compromiso como Empresa B, adquiere especial relevancia el respeto a las normas de conducta empresarial de libre y leal competencia, como aquellas que nos obligan al cuidado del medioambiente en el desarrollo de nuestras instalaciones, entre otras regulaciones sobre las cuales mantenemos una vigilancia permanente y pleno cumplimiento de ellas.

MEGACENTRO ANTOFAGASTA





Modelos y políticas de cumplimiento y prevención

Auditoría Interna

(3.6.vi)

Hemos realizado un trabajo constante en la creación e implementación de normas, políticas y procedimientos internos que garanticen la ejecución de todos los controles necesarios requeridos en el desarrollo de nuestras operaciones. Recae sobre nuestra Unidad de Auditoría Interna, que depende del Contralor de Red Megacentro, la verificación del cumplimiento exacto y oportuno de las normas externas e internas, en todos los países y empresas subsidiarias y relacionadas.

Código de Ética

3.6.vii)

Nuestro Directorio ha aprobado y mandatado la difusión y cumplimiento del Código de Ética de nuestras empresas. Este documento no solo describe el marco ético que debe observar toda la organización, desde el Directorio hacia todos y cada uno de los miembros de Red Megacentro, sino que además define las pautas básicas del desempeño de las funciones de los trabajadores como, por ejemplo, las establecidas dentro de los valores organizacionales que impulsan a que nuestro trabajo debe ser realizado con excelencia, compromiso y confianza, entre otros.

Nuestro Código de Ética se encuentra disponible en la página web <https://www.redmegacentro.cl>

Gestión de conflictos de interés y otros delitos

(3.1.iii)

Para gestionar los conflictos de interés, en Red Megacentro contamos con una política que permite regular las situaciones que eventualmente pueden generar situaciones que comprometan la ética y que pueden afectar a cualquier colaborador, Director, gerente, ejecutivo o asesor en el ámbito de sus funciones o de su relación con alguna de las empresas del *holding*.

Para ello, hemos implementado declaraciones anuales de conflicto de interés, que permiten detectar y gestionar posibles irregularidades, ya sean involuntarias o deliberadas.

En conformidad por lo regulado en la Ley N° 20.393 sobre responsabilidad de las personas jurídicas, hemos elaborado un Manual de Prevención de Delitos, que junto con el canal de denuncias y el Código de Ética conforman nuestro sistema de prevención de todos los ilícitos contemplados en la ley, con especial énfasis en aquellos relacionados con la corrupción, el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, conductas calificadas como delitos que generan responsabilidad penal para la empresa y, en este sentido, se aborda desde la prevención como conductas inapropiadas, ilícitas e ilegales que tienen un amplio espectro de consecuencias corrosivas para la sociedad.





Sanciones

(8.1)

Clientes

(8.1.1)

Sobre el cumplimiento legal y normativo relacionado con clientes, no tenemos procedimientos al respecto, porque existe un bajo nivel de contingencias relacionadas con este tema y cada situación se analiza individualmente. Tampoco existen sanciones al respecto.

Trabajadores

(8.1.2)

En relación con sus trabajadores, este cumplimiento legal se aborda a través de:

Comité de Ética, que en forma permanente revisa casos de posibles incumplimientos regulatorios y éticos, mediante los distintos canales de denuncia. Este Comité vela también por la protección de los derechos, la seguridad y el bienestar de los colaboradores.

Oficial de cumplimiento, quien monitorea el cumplimiento del Modelo de Prevención de Delitos.

Contraloría, área liderada por el Contralor, quien reporta funcionalmente al Comité de Auditoría, que en su plan anual aborda revisiones asociadas a riesgos de incumplimientos legal y normativo laborales.

Abogados asesores especialistas en esta materia.

Medioambiente

(8.1.3)

Respecto de las obligaciones medioambientales, el cumplimiento legal y normativo lo abordamos a través de nuestro Modelo de Prevención de Delitos.

Dentro de ellos se encuentran los delitos que tienen impacto ambiental, como por ejemplo la contaminación de aguas que podría ocurrir de forma involuntaria durante el levantamiento de proyectos o en su funcionamiento. Sin embargo, durante 2022 no tuvimos sanciones ejecutoriadas en este ámbito.

Libre competencia

(8.1.4)

Sobre el cumplimiento legal y normativo en temas de libre competencia no tenemos procedimientos establecidos, ya que cada eventual caso se analiza individualmente. Contamos con abogados asesores en especialistas en esta materia y no hemos sido sancionados por ninguna acción indebida que involucre algún delito vinculado a estos temas.

Otros

(8.1.5)

Responsabilidad penal de las personas jurídicas

En Red Megacentro implementamos un Modelo de Prevención de Delitos, que establece un sistema de organización, administración y supervisión para prevenir, evitar y detectar los delitos señalados en el artículo 1° de la Ley N° 20.393, a través de un proceso de gestión y monitoreo de diferentes controles, procesos y actividades expuestas a la comisión de tales delitos.

Este modelo involucra a toda la organización, es decir, a Directores, controladores, alta administración, ejecutivos, colaboradores y dependientes. Además, es un instrumento de protección mutua en las relaciones comerciales con nuestros distintos proveedores y clientes, ya que contiene diversos métodos de mitigación y control señalados y exigidos por la legislación.

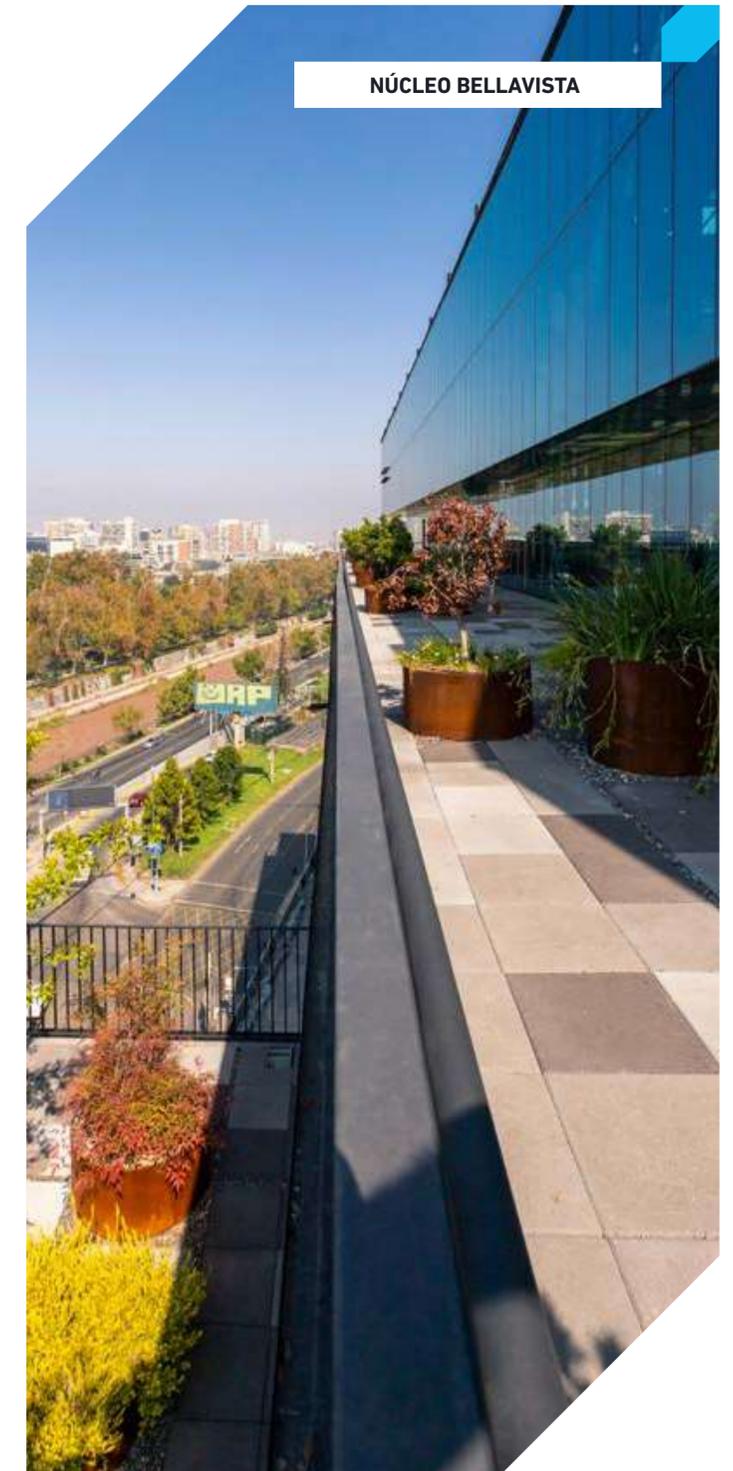
La responsabilidad de la adopción, implementación, operación, actualización y supervisión del Modelo de Prevención de Delitos recae en el Directorio y la alta administración, en conjunto con el encargado de Prevención de Delitos (EPD) designado por Red Megacentro.

De acuerdo con lo exigido por la Ley N°20.393, este modelo considera los siguientes elementos:

- Designación de un encargado de Prevención de Delitos.
- Definición de sus medios y facultades.
- Establecimiento de un sistema de prevención de delitos, que incluye actividades de prevención, detección, respuesta y supervisión o monitoreo.
- Supervisión y certificación del sistema de prevención de delitos.

En la actualidad no se han registrado sanciones asociadas a esta normativa,

NÚCLEO BELLAVISTA





08

Información general: más sobre Red Megacentro

- 80 Identificación de la sociedad
- 81 Factores de riesgo
- 82 Hechos Esenciales
- 84 Temas de divulgación sobre sostenibilidad y parámetros de contabilidad (SASB)
- 90 Malla Societaria
- 91 Declaración de Responsabilidad





Identificación de la sociedad

Antecedentes legales

Red Megacentro S.A. fue constituida por escritura pública el 25 de julio de 2013 de la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, cuyo extracto fue inscrito a fojas 64.708, número 42.639 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2013, y publicado en el Diario Oficial el día 24 de agosto del mismo año.

Las modificaciones realizadas a los estatutos de la sociedad fueron las siguientes:

- a. Por acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 5 de noviembre del año 2014, cuya acta fue reducida a escritura pública con esa misma fecha en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, en la cual se acordó aumentar el capital de la sociedad. El respectivo extracto fue inscrito a fojas 90.156, número 54.964 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2014 y publicado en el Diario Oficial el día 11 de diciembre del mismo año.
- b. Por acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 10 de mayo del año 2016, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 12 de mayo de 2016, en la Notaría de Quilicura de don Jaime Romero Órdenes, en la cual se acordó aumentar el capital de la sociedad. El respectivo extracto fue inscrito a fojas 35.589, número 19.746 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2016 y publicado en el Diario Oficial el día 24 de mayo del mismo año.
- c. Por acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 15 de noviembre

del año 2018, cuya acta fue reducida a escritura pública con esa misma fecha, en la Notaría de Quilicura de don Patricio Donoso Videla, en la cual se acordó modificar el objeto social y aumentar el capital de la sociedad. El respectivo extracto fue inscrito a fojas 89.238 número 45.663 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2018 y publicado en el Diario Oficial el día 26 de noviembre del mismo año.

- d. Por acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 22 de marzo del año 2019, cuya acta fue reducida a escritura pública con esa misma fecha, en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, en la cual se acordó modificar la razón social incorporando nombres de fantasía para efectos de publicidad, propaganda u operaciones de banco y reemplazar la referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros por la de la actual Comisión para el Mercado Financiero. El respectivo extracto fue inscrito a fojas 22.993, número 11.639 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2019 y publicado en el Diario Oficial el día 27 de marzo del mismo año.
- e. Por acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 21 de agosto del año 2020, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 26 de agosto de 2020, en la Notaría de Quilicura de don Hernán Retamal Grimberg en la cual se acordó:
 - i) Modificar el artículo 31 del estatuto social, a fin de adecuarlo a lo establecido en el inciso segundo del artículo 103 del Reglamento de Sociedades Anónimas, así como autorizar que la asistencia a juntas de accionistas pueda ser no sólo física sino también vía cualquier medio tecnológico,

siempre que se cautele la identidad de tales accionistas y el principio de simultaneidad o secreto de las votaciones.

ii) Eliminar el numeral 13 del artículo 34 del estatuto social, el cual hace referencia al derecho establecido en el inciso segundo del artículo 71 bis de la Ley de Sociedades Anónimas.

El respectivo extracto fue inscrito a fojas 54.647, número 25.829 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020 y publicado en el Diario Oficial el día 4 de septiembre del mismo año.

- f. Por acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 3 de junio del año 2021, cuya acta fue reducida a escritura pública con esa misma fecha, en la Notaría de Santiago de don Hernán José Retamal Grimberg, en la cual se acordó aumentar el capital de la sociedad. El respectivo extracto fue inscrito a fojas 43.379, número 20.077 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2021 y publicado en el Diario Oficial el día 5 de junio del mismo año.
- g. Por acuerdo adoptado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad celebrada con fecha 16 de diciembre del año 2021, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 20 de diciembre de 2021, en la Notaría de Santiago de don Hernán José Retamal Grimberg, en la cual se acordó aumentar el capital de la sociedad. El respectivo extracto fue inscrito a fojas 101.933, número 47.180 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2021 y publicado en el Diario Oficial el día 28 de diciembre del mismo año.

Objeto

El objeto de la sociedad es: a) la inversión en toda clase de bienes, sean muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, incluyendo la adquisición de acciones, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones, bonos, instrumentos financieros, efectos de comercio y, en general, en toda clase de valores mobiliarios e instrumentos de crédito o de inversión y la administración y explotación de estas inversiones y sus frutos o productos; b) la constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; y c) la prestación de toda clase de servicios a sociedades filiales y coligadas de la sociedad, así como a sociedades no relacionadas, incluyendo servicios de administración, finanzas, contabilidad, tesorería, contraloría y recursos humanos, sean en el país o en el extranjero.

En el cumplimiento del objeto social, la sociedad procurará generar un impacto positivo para la comunidad, las personas vinculadas a la sociedad y el medioambiente.

Solo los accionistas de la sociedad podrán exigir el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

Duración

La duración de la sociedad es indefinida.

Administración

La sociedad es administrada por un Directorio compuesto de siete miembros titulares, cada uno con su respectivo suplente, todos los cuales son reelegibles indefinidamente. Los Directores duran un periodo de tres años en sus funciones, al final del cual debe renovarse totalmente el Directorio de la sociedad.

Factores de riesgo

Los riesgos financieros a los que estamos expuestos por la naturaleza de nuestro negocio son los siguientes:



Tasa de interés:

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

Cómo afectan a la empresa: esto podría provocar que nuestras obligaciones financieras se encarezcan.

Estrategias para abordarlos: prácticamente el 100% de las obligaciones financieras del grupo están indexadas a tasa fija y plazos largos.



Inflación:

El riesgo de inflación proviene principalmente de las monedas con que se financia el grupo.

Cómo afectan a la empresa: la principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija, lo que podría provocar que nuestras obligaciones financieras se encarezcan.

Estrategias para abordarlos: 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).



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.

Cómo afectan a la empresa: esto podría provocar un incumplimiento en el pago de las obligaciones que mantiene.

Estrategias para abordarlos: el grupo maneja el riesgo de liquidez a nivel consolidado. Para administrar la liquidez de corto plazo se utiliza una programación de caja, que se basa en flujos de caja proyectados para un periodo de 36 meses. Considerando el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, se estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible son 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.



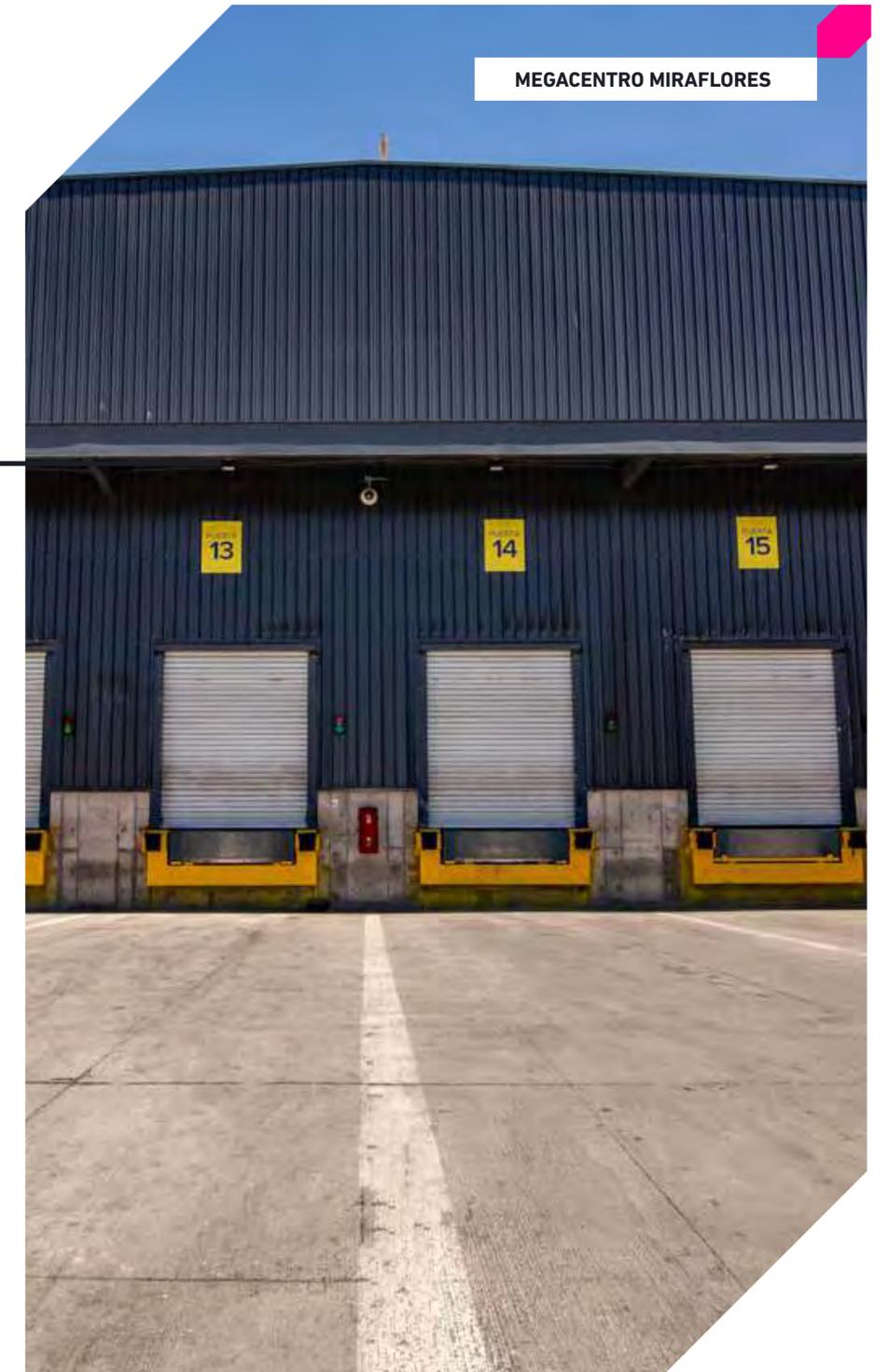
Crédito:

El riesgo de crédito al cual está expuesto el grupo corresponde principalmente a la eventualidad de que los clientes no cumplan sus obligaciones contractuales.

Cómo afectan a la empresa: el principal impacto de este riesgo se vincula a tener una cartera deteriorada de clientes.

Estrategias para abordarlos: esta situación es administrada y monitoreada por el Comité de Crédito y Cobranzas. El grupo posee una amplia base de clientes, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente.

MEGACENTRO MIRAFLORES





Hechos Esenciales

Durante 2022 y hasta la presentación de estos estados financieros, el Gerente General de la sociedad ha enviado a la Comisión Para el Mercado Financiero, la siguiente información con el carácter de esencial.

1. Con fecha 30 de marzo de 2022 se comunicó lo siguiente:

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo establecido en los artículos 63 de Ley 18.046, 9 y 10 de la Ley N° 18.045 y conforme a los requerimientos de información continua establecidos en la Norma de Carácter General N° 30, vengo en informar lo siguiente:

En Sesión de Directorio celebrada con fecha 29 de marzo de 2022, el Directorio de Red Megacentro S.A., acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 21 de abril de 2022, a las 10:00 horas, en las oficinas ubicadas en calle Club Hípico de Santiago 4676, piso 4, comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana, con el objeto de tratar y pronunciarse sobre materias propias de Juntas Ordinarias de Accionistas, en especial:

1. Aprobación de la Memoria, Balance, Estados Financieros e Informe de Auditores Externos correspondiente al ejercicio 2021.
2. Cuenta de la política de dividendos.
3. Renovación y remuneración del Directorio.
4. Designación auditores externos para el ejercicio 2022.
5. Designación de clasificadores de riesgo para el período 2022.
6. Determinar el periódico donde deberán publicarse las citaciones a Juntas de Accionistas de la Compañía.

7. Informar operaciones a que se refiere el título XVI de la Ley N° 18.046; y DocuSign Envelope ID: 0C026A42-C1D1-4AF1-8BCE-61D8DDA9C889

8. Los demás asuntos de interés social que competan a la Junta conforme a la Ley y a los Estatutos.

El Directorio acordó asimismo que, en virtud de en el artículo 31 de los Estatutos de la Compañía, la participación a esta junta de accionistas se puede realizar en forma remota o a distancia de acuerdo al sistema o procedimiento que será informado en la página web de la Compañía y en los avisos de citación a junta.

Tendrán derecho a participar en la Junta precedentemente citada los accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas, según lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su reglamento.

La calificación de poderes procederá hasta el inicio de la Junta Ordinaria.

2. Con fecha 21 de abril de 2022 se comunicó lo siguiente:

De nuestra consideración:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 9 y en el inciso segundo del artículo 10 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, encontrándome debidamente facultado, vengo en comunicar en carácter de Hecho Esencial, lo siguiente respecto de Red Megacentro S.A. (la "Sociedad"):

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con esta misma fecha, entre otros asuntos, se acordó lo siguiente:

a) Aprobar los Estados Financieros, el dictamen de la Empresa de Auditoría Externa y la Memoria Anual del ejercicio 2021.

b) La distribución de un dividendo definitivo con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores de la Sociedad por UF 192.000, el cual será pagado en 12 cuotas mensuales por el equivalente a la fecha de pago de UF 16.000 cada una, pagándose durante los últimos 7 días hábiles de cada mes, la primera de dichas cuotas durante el mes de mayo de 2022 y la última durante el mes de abril de 2023, ambos inclusive.

c) Renovar el Directorio de la sociedad, el cual quedó conformado por los siguientes Directores:

Titulares	Suplentes
Hernán Marcos Besomi Tomas	Gonzalo Cubillos Prieto
Sergio Urrejola Monckeberg	Sergio Larraín Amunátegui
Louis Phillipe Lehedé Grob	Felipe Guzmán Honorato
Andrés Lehedé Bromley	Eduardo Castillo Arévalo
Patricio Tapia Costa	José Luis Arriagada Carrazana
Cristian Letelier Braun	Felipe Gazitua Undurraga
Rafael Ossa de la Lastra	Christian Schüssler Sanhueza

d) Designar como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2022 a la empresa de auditoría externa Pricewaterhousecoopers Consultores Auditores SpA.

e) Designar como empresas de clasificación de riesgo de la Sociedad a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada e International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada (ICR).

2. En sesión de Directorio celebrada con esta misma fecha se trataron, entre otras, las siguientes materias:

a) Los Directores titulares precedentemente referidos aceptaron la designación y tuvieron por constituido el nuevo Directorio de la Sociedad, designándose como Presidente del Directorio a don Hernán Besomi Tomas.

b) Se dio cuenta de la terminación efectiva de las funciones de don Louis Phillipe Lehedé Grob como Gerente General de Red Megacentro S.A., con efectos a contar del día 20 de abril de 2022, de conformidad a lo indicado en el Hecho Esencial publicado con fecha 11 de noviembre de 2021.

c) Se acordó la designación de don Raimundo Moncada Correa, actual Gerente de Administración y Finanzas de la Sociedad, como Gerente General Interino

3. Con fecha 11 de mayo de 2022 se comunicó lo siguiente:

De nuestra consideración:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 9 y en el inciso segundo del artículo 10 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, encontrándome debidamente facultado, vengo en comunicar en carácter de Hecho Esencial, respecto de Red Megacentro S.A. (la "Sociedad"):

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con fecha 11 de mayo del presente año, se acordó nombrar como nuevo Gerente General de la Sociedad a don Claudio Chamorro Carrizo, el cual comenzaría en sus funciones a contar del día 1 de junio de 2022.

Estimamos que los conocimientos y amplia experiencia del señor Claudio Chamorro Carrizo serán un valioso aporte para la Sociedad y sus negocios.

4. Con fecha 3 de agosto de 2022 se comunicó lo siguiente:

De nuestra consideración:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 y el inciso segundo del artículo 10 de la Ley N° 18.045 y en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30, vengo en informar lo siguiente en relación con Red Megacentro S.A. (la "Sociedad"):

Se ha concretado la venta, a la empresa norteamericana Access, de la sociedad Mega Archivos S.A., respecto de la cual Red Megacentro S.A. poseía directamente un 50% de la propiedad, operación que incluyó además la sociedad HQB S.A., filial de Mega Archivos S.A.

La transacción se efectuó a un precio total de \$37.950.500.000, sujeto a ajustes y retenciones habituales en esta clase de contratos, con posibles efectos al alza o a la baja en el precio pagado. Se estima que Red Megacentro S.A. obtendrá una utilidad aproximada de \$14.000.000.000, antes de impuestos.

Esta operación significó el cierre de la línea de negocios de almacenamiento y gestión de documentos que mantenía Red Megacentro S.A. y se realizó en el marco del plan estratégico establecido por el Directorio, que busca enfocarse en el negocio principal de la Compañía. De esta manera, constituye un hito relevante en el proceso de maduración de la inversión en dicho negocio, iniciado en el año 2010.

5. Con fecha 10 de agosto de 2022 se comunicó lo siguiente:

Ref.: Respuesta a oficio N° 60.553 del 5 de agosto de 2022/
Complementa Hecho Esencial

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 y el inciso segundo del artículo 10 de la Ley 18.045 y en la Sección

II de la Norma de Carácter General N° 30 por medio de la presente vengo a contestar el Oficio N° 60.553 de fecha 5 de agosto de 2022 (el "Oficio") y complementar el hecho esencial de Red Megacentro S.A. (la sociedad) de fecha 3 de agosto del presente año, relativo a la venta de la participación de la Sociedad en la sociedad Mega Archivos S.A. y su filial HQB S.A.

Al respecto, informamos que, sin perjuicio de lo que pueda decir en el futuro el Directorio de la Sociedad, los fondos recibidos por la venta de la participación en las sociedades Mega Archivos S.A. y HQB S.A. se destinarán a reforzar la situación de caja de la Sociedad.

Desde ya quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estimen necesaria.

6. Con fecha 22 de septiembre de 2022 se comunicó lo siguiente:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 y el inciso segundo del artículo 10 de la Ley N° 18.045 y en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30, vengo en informar lo siguiente en relación con Red Megacentro S.A. (la "Sociedad"):

Con esta fecha se ha celebrado una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, con arreglo a los quórums exigidos por la ley y a los estatutos sociales, en la que se acordó la distribución de un dividendo eventual con cargo a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores de la Sociedad, ascendente a \$15,7 por acción, el cual será pagado en dinero a más tardar el 30 de septiembre de 2022.

MEGACENTER BRICKELL





Temas de divulgación sobre sostenibilidad y parámetros de contabilidad

Tema	Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de medida	Respuesta
Gestión de la energía	IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	En Tabla 1 de Anexos, pág 85
	IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	Gigajulios (GJ), porcentaje (%)	En Tabla 2 de Anexos, pág 85
	IF-RE-130a.3	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%)	En Tabla 3 de Anexos, pág 86
	IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera calificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	En Tabla 4 de Anexos, pág 86
	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	n/a	En Tabla 5 de Anexos, pág 87
Gestión del agua	IF-RE-140a.1	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	En Tabla 6 de Anexos, pág 87
	IF-RE-140a.2	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Mil metros cúbicos (m ³), porcentaje (%)	En Tabla 7 de Anexos, pág 88
	IF-RE-140a.3	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%)	En Tabla 8 de Anexos, pág 88
	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	n/a	En Tabla 9 de Anexos, pág 89

Tema	Código	Parámetro de contabilidad	Unidad de medida	Respuesta
Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.1	(1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexas, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo, pies cuadrados (ft ²)	Los contratos de arrendamiento de Red Megacentro no cuentan con cláusula de recuperación de costos de mejoras estructurales en eficiencia de recursos, ya que Megacentro es la encargada de las mejoras estructurales y no los arrendatarios.
	IF-RE-410a.2	Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario	Porcentaje (%) por área de suelo	La información utilizada para este estudio considera los consumos propios y de clientes, cuando aplica según el sistema de negocio. Todos los clientes tienen su propio remarcador para medir sus consumos.
	IF-RE-410a.3	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	n/a	Se entrega a todos los clientes la posibilidad de reciclar sus desechos.
Adaptación al cambio climático	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	Pies cuadrados (ft ²)	En Tabla 10 de Anexos, pág 89
	IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	n/a	A nivel de Red Megacentro, no se han analizado estos riesgos, pero se está avanzando en la materia, ya que estamos trabajando para participar de los Science Based Target y TCFD en 2023.

Anexos

Tabla 1
Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario

Unidad de negocio	Superficie total [m ²]	Superficie reportada energía eléctrica [m ²]	%
Mega Frío	42.394	33.525	79%
Mega Logística	54.204	53.044	98%
Megacenter USA	89.411	89.411	100%
Mini Bodega	13.860	0	-
Núcleos	123.023	117.625	96%
Megacentro Perú	166.403	166.403	100%
Megacentro Chile	1.363.773	1.363.773	100%

Notas: La información se reporta por unidad de negocio perteneciente a la empresa Red Megacentro. Para el caso de Mini Bodegas no se pudo reportar, debido a que no fue posible reunirla y consolidarla antes de los plazos definidos.

Tabla 2
1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red, y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario

Unidad de negocio	Energía consumida total [kWh]	Energía kWh (red)	Energía kWh (ernc y cliente libre)	% red	% ernc
Mega Frío	11.986.321	11.833.055	153.266	99%	1%
Mega Logística	767.549	767.549	0	100%	0%
Megacenter USA	4.559.011	4.308.198	250.813	94%	6%
Mi Bodega	no se reportó				
Núcleos	12.050.864	9.421.237	2.629.627	78%	22%
Megacentro Perú	12.309.632	12.309.632	0	100%	0%
Megacentro Chile	63.886.109	34.021.313	29.864.796	53%	47%

Notas: Dentro de la energía proveniente de ERNC se consideran las instalaciones que poseen contratos como cliente libre, esto significa que se gestiona la tarifa con el proveedor y también se acuerda que la energía que se suministra provenga de fuentes de ERNC. Actualmente no se cuenta con los certificados I-REC pero se está avanzando en ello. Con respecto a la energía reportada se consideró la energía de consumo propio es decir, la consumida por los espacios administrativos de cada instalación y también se consideró la energía consumida por los clientes u arrendatarios.


MEGACENTRO TEMUCO

Tabla 3

Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario

Unidad de negocio	Energía eléctrica consumida total 2022 [kWh]	Energía eléctrica consumida total 2021 [kWh]	%
Mega Frío	11.986.321	13.023.623	92%
Mega Logística	767.549	802.262	96%
Megacenter USA	1.032.457	2.669.009	39%
Mi Bodega	no se reportó	292.012	-
Núcleos	5.978.713	4.056.908	147%
Megacentro Perú	2.248.542	1.361.417	165%
Megacentro Chile	19.506.582	12.572.172	155%

Notas: Para evaluar la variación porcentual, se procedió a comparar el consumo de energía eléctrica de 2022 y 2021, considerando solo el consumo propio, es decir la energía consumida por los espacios administrativos u otros, sin considerar el consumo de energía eléctrica de los clientes u arrendatarios. Ya que para 2021 solo se contaba con la información de los consumos propios de cada unidad de negocio.

Tabla 4

Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario

Unidad de negocio	Superficie total [m2]	Calificación energética	%
Mega Frío	42.394	si	2%
Mega Logística	54.204	no	no
Megacenter USA	89.411	no	no
Mi Bodega	13.860	no	no
Núcleos	123.023	no	no
Megacentro Perú	166.403	no	no
Megacentro Chile	1.363.773	si	74%
Total	1.853.067		76%

Notas: Con respecto a la calificación energética, actualmente dos unidades de negocios (Mega Frío y Megacentro) cuentan con un sistema de gestión bajo la ISO 50.001, la cual se estuvo implementado en 2022.



Tabla 5

Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa

A nivel de Red Megacentro, tenemos la certificación ISO 50.001 que, además, cada unidad de negocio se ha preocupado de establecer metas internas asociadas a mejorar la gestión y reducir el consumo.

Unidad de negocio	Acciones
MegaLogística:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Realizar catastro de iluminación de bodegas y oficinas, con el fin de evaluar tecnologías de menor consumo eléctrico y así fijar objetivo de reducción para el 2023. ➤ Evaluar en conjunto con Megacentro la instalación de paneles solares en CD Noviciado y CD Aeroparque. ➤ Generar durante 2022 plan de acción para eficiencia energética
Mega Frío :	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Terminar Implementación del Sistema de Gestión Energía y obtener la Certificación ISO 50.001 de éste. ➤ Durante 2022, CD Miraflores se compromete a reducir en un 3% el consumo energía eléctrica (en relación a 2021)
Megacentro Perú:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Realizar mejoras en equipos de aire acondicionado en MC Lurin. ➤ Mejorar sistema de datos y de cargo de consumo eléctrico a clientes. ➤ Generar durante 2022 plan de acción para eficiencia energética.
Megacentro USA	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 2022-2026 reducción del 10% el consumo de energía con respecto al año base 2021 en términos relativos (GLA). ➤ Instalar paneles solares en cada uno de las propiedades existentes en los próximos 10 años (1 al año entre el 2022 y el 2031). ➤ Instalar paneles solares en el resto de las propiedades que vayamos adquiriendo en los siguientes 10 años (2032-2041)
Megacentro:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Terminar implementación sistema de gestión energética y su certificación ISO 50.001. ➤ Durante 2022 disminuir un 2% consumo energía eléctrica de bombas agua pozo industrial, agua potable y de regadío zonas comunes. ➤ También disminuir un 0,9% consumo energía correspondiente a la iluminación de zonas comunes. ➤ Para 2023 disminuir un 2% consumo eléctrico en climatización de oficinas y espacios comunes. ➤ Aumentar % de energía renovables en los contratos cliente libre.
Mi Bodega/Núcleos	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Se evaluará traspasar a iluminación Led en Núcleo Ochagavía. ➤ Cambiar timer por fotoceldas con timer para los Núcleos con mayor consumo: Ochagavía, Puente Alto, Vespucio (publicidad e iluminación exterior). ➤ En Núcleo Bellavista controlar el uso de luminaria de día. ➤ Evaluación de instalación de paneles solares.

Es importante mencionar que a la fecha las unidades de negocio Megacentro y Mega Frío cuentan un sistema de gestión energética bajo la ISO 5001. Además, se han instalado Paneles Solares en 4 centros (tres en Chile y uno en USA). Durante 2022 la generación de los paneles solares fue de 666 MWh,

Tabla 6

Cobertura de datos del agua extraída

expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.

Unidad de negocio	Superficie total [m²]	Superficie reportada Agua [m²]	%
Mega Frío	42.394	33.151	78%
Mega Logística	54.204	33.538	62%
Megacenter USA	89.411	89.411	100%
Mi Bodega	13.860	0	-
Núcleos	123.023	117.625	96%
Megacentro Perú	166.403	166.403	100%
Megacentro Chile	1.363.773	1.301.907	95%

Notas: La información se reporta por unidad de negocio perteneciente a la empresa Red Megacentro. Para el caso de Mini Bodegas no se pudo reportar, debido a que no fue posible reunirla y consolidarla antes de los plazos definidos.



MEGACENTRO CARRASCAL



Tabla 7

1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario

Unidad de negocio	Agua consumida total 2022 [m ³]	Agua extraída en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto [m ³]	%
Mega Frío	22.757	13.725	60,3%
Mega Logística	1.405	1.405	100,0%
Megacenter USA	21.116	6.493	30,7%
Mi Bodega		no se reportó	
Núcleos	46.135	46.135	100,0%
Megacentro Perú	89.174	2.571	2,8830%
Megacentro Chile	898.726	784.875	87,3320%

Notas: Con respecto al agua extraída, se consideró el consumo de agua propio y además el de los clientes u arrendatarios. También se consideró toda el agua proveniente de la red de agua potable y también el agua de pozo extraída.

Tabla 8

Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario

Unidad de negocio	Agua consumida total 2022 [m ³]	Agua consumida total 2021 [m ³]	%
Mega Frío	22.757	30.296	75%
Mega Logística	1.405	2.335	60%
Megacenter USA	2.519	21.506	12%
Mi Bodega	no se reportó	4.067	-
Núcleos	46.135	32.707	141%
Megacentro Perú	39.072	22.189	176%
Megacentro Chile	898.726	229.778	391%

Notas: Para evaluar la variación porcentual, se comparó el consumo de agua de 2022 y 2021, considerando el consumo propio y de clientes para Núcleos y Megacentro. Se consideró solo el consumo propio para Megacentro Perú y Megacenter USA.





Tabla 9

Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos

A nivel de Red Megacentro, contamos con el compromiso de reducir en un 5% el consumo total de agua respecto del consumo 2021. Además, cada unidad de negocio se ha preocupado de establecer metas internas para mejorar la gestión y consumo.

También es importante señalar que el mayor porcentaje de las instalaciones de Red Megacentro se abastecen de agua potable y un porcentaje menor de agua de pozo. En estas situaciones contamos con los permisos necesarios para extraer agua de fuentes superficiales.

Sobre los riesgos de la gestión del agua, aunque no se han analizado en el Directorio, estamos avanzando en la materia, ya que estamos trabajando para participar en los Science Based Target y de TCFD en 2023.

Compromisos de las unidades de negocios

Mega Logística:	Campaña de concientización para uso eficiente de agua en baños y camarines
Mega Frío :	Campaña de concientización para uso eficiente de agua en baños y camarines.
Megacentro Perú:	Continuar y aumentar la implementación de paisajismo de bajo consumo hídrico en todas nuestras nuevas instalaciones. Campaña de concientización en el uso eficiente de agua.
Megacentro USA	Campaña de concientización para uso eficiente de agua
Megacentro:	Campaña de concientización RMC en uso eficiente de agua. Evaluar implementación de paisajismo de bajo consumo hídrico en nuestros centros. Mejorar el monitoreo de consumos de agua. Planes de Reducción de consumo de agua de riego en Áreas Verdes. Implementación de PTAS que permite utilizar para riego, el agua tratada. Planes de aumento de la capacidad de las PTAS ya existentes e implementación de PTAS en otras instalaciones.
Mi Bodega/Núcleos	Campaña concientización en uso eficiente de agua.- Se hará una evaluación para rediseñar jardines de Núcleo Vespucio, para disminuir el riego de áreas verdes. Revisión de fluxómetros Núcleo Ochagavía (lavamanos y WC). paneles solares.

Tabla 10

Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario

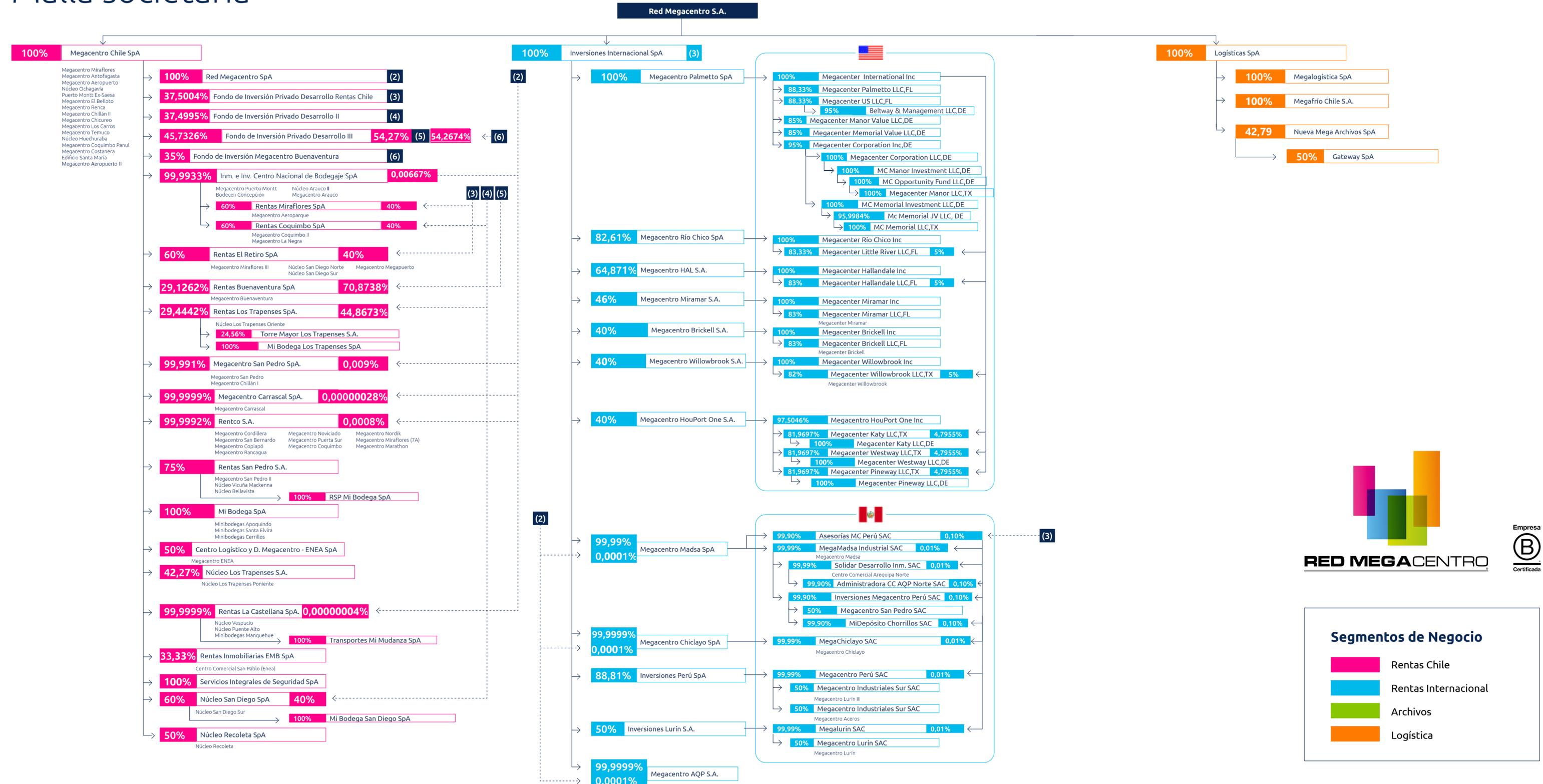
Unidad de negocio	Superficie total [m ²]	superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación 100 años [m ²]	%
Mega Frío	42.394	32.017	76%
Mega Logística	54.204	53.776	99%
Megacenter USA	89.411	17.268	19%
Mi Bodega	13.860	13.860	100%
Núcleos	123.023	117.625	96%
Megacentro Perú	166.403	sin información	-
Megacentro Chile	1.363.773	1.199.872	88%

Notas: Sobre las propiedades ubicadas en zonas de inundación, en el caso de Chile tuvimos acceso a un mapa donde se consideró la probabilidad más alta de cada región en las que se encuentran las instalaciones. En el caso de Perú no fue posible obtener un mapa en el cual se indicara la probabilidad de inundación de las regiones.





Malla societaria





Declaración de Responsabilidad

Conforme con lo señalado en la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, la presente Memoria es suscrita por los directores de la sociedad quienes, en conjunto con el Gerente General, se declaran responsables por la total veracidad de la información contenida en ella.

DocuSigned by:

B3C2F0D7BA8C4F7...

Hernán Besomi Tomas
PRESIDENTE
RUT: 7.044.633-2

DocuSigned by:

8EDA95890C81419...

Louis Phillippe Lehuedé Grob
DIRECTOR
RUT: 10.494.894-4

DocuSigned by:

38FFFBD92D1043D...

Cristián Letelier Braun
DIRECTOR
RUT: 12.232.575-K

DocuSigned by:

877CD8ED08C64AF...

Sergio Urrejola Monckeberg
DIRECTOR
RUT: 5.077.041-9

DocuSigned by:

153A0A49A98A4EA...

Rafael Ossa De La Lastra
DIRECTOR
RUT: 12.232.218-1

DocuSigned by:

BCCE1D9A36CC48D...

Patricio Tapia Costa
DIRECTOR
RUT: 6.371.197-7

DocuSigned by:

8D7942D09E844E5...

Andrés Lehuedé Bromley
DIRECTOR
RUT: 7.617.723-6

DocuSigned by:

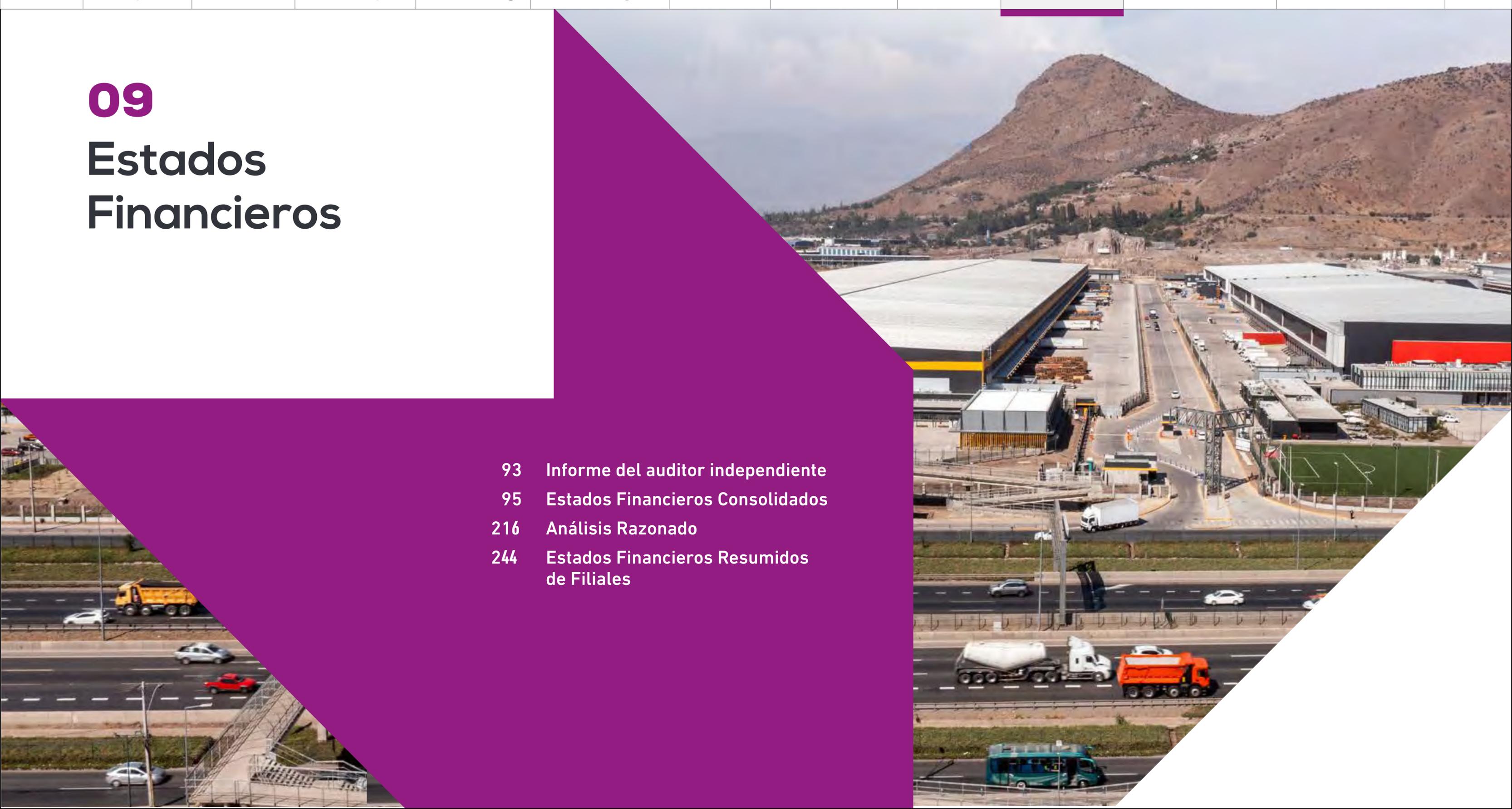
5E97757918CE402...

Claudio Chamorro Carrizo
GERENTE GENERAL
RUT: 10.585.375-0



09 Estados Financieros

93	Informe del auditor independiente
95	Estados Financieros Consolidados
216	Análisis Razonado
244	Estados Financieros Resumidos de Filiales





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Redmegacentro S.A. y filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

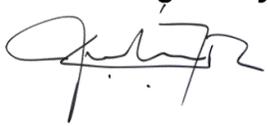
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Redmegacentro S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

DocuSigned by:

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

PricewaterhouseCoopers

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera	
Estados Consolidados de Resultados	
Estados Consolidados de Resultados Integrales.....	
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto	
Notas a los Estados Financieros Consolidados	
Nota 1 - Información General.....	
Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa RedMegacentro.....	
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables.....	
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados.....	
3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022..	
3.3) Base de consolidación.....	
3.4) Entidades subsidiarias	
3.5) Asociadas o coligadas	
3.6) Moneda funcional y de presentación	
3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación.....	
3.8) Transacciones y saldos	
3.9) Bases de conversión	
3.10) Información financiera por segmentos operativos	
3.11) Propiedades, plantas y equipos	
3.12) Propiedades de inversión	
3.13) Costos por intereses.....	
3.14) Deterioro de activos.....	
3.15) Activos financieros.....	
3.16) Inventarios	
3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	
3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo	
3.19) Intangibles	
3.20) Capital social	
3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	
3.22) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas	
3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	
3.24) Activo y pasivo por arrendamiento.....	
3.25) Beneficios de los empleados	
3.26) Provisiones	
3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	
3.28) Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	
3.29) Reconocimiento de ingresos y gastos.....	
3.30) Ingresos financieros.....	

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

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

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

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

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Nota	Capital en Acciones Ordinarias	Prima por Colocación de Acciones	Otras Reservas	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio Controladora	Participación no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
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
Resultado del período	68.800.813	-	-	-	27.303.372	27.303.372	2.321.227	29.624.599
Aumento de capital	-	-	-	-	-	68.800.813	-	68.800.813
Dividendos	-	-	-	-	(5.855.772)	(5.855.772)	-	(5.855.772)
Diferencia de conversión	-	-	2.734.558	2.734.558	-	2.734.558	-	2.734.558
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(466.761)	(466.761)	(1.398.515)	(1.865.276)	21.795.653	19.930.377
Total cambios en el patrimonio	68.800.813	-	2.267.797	2.267.797	20.049.085	91.117.695	24.116.880	115.234.575
Saldo final al 31.12.2021	221.816.375	72.086.302	1.971.419	74.057.721	162.718.470	458.592.566	89.538.990	548.131.556
Saldo al 01.01.2022	221.816.375	72.086.302	1.971.419	74.057.721	162.718.470	458.592.566	89.538.990	548.131.556
Resultado del período	-	-	-	-	90.985.897	90.985.897	16.994.650	107.980.547
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(19.926.391)	(19.926.391)	-	(19.926.391)
Diferencia de conversión	-	-	737.453	737.453	-	737.453	-	737.453
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	20	-	(12.435.721)	(12.435.721)	2.154.974	(10.280.747)	8.212.381	(2.068.365)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(11.698.268)	(11.698.268)	73.214.480	61.516.212	25.207.031	86.723.243
Saldo final al 31.12.2022	221.816.375	72.086.302	(9.726.849)	62.359.453	235.932.950	520.108.778	114.746.022	634.854.800

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 1 - Información General

Redmegacentro S.A. (La Administración o la Sociedad Matriz o RedMegacentro) es una Sociedad Anónima Cerrada, constituida en Santiago de Chile con fecha 25 de julio de 2013, conforme a lo establecido en la Ley 18.046, RUT 76.377.075-3, e inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con el N°1169. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Rosario Norte 532, piso 18, Las Condes, Santiago de Chile.

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa RedMegacentro

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

1) Renta Inmobiliaria

RedMegacentro realiza inversiones en activos de renta inmobiliaria industrial de bodegas y oficinas integradas, mini locales comerciales, mini bodegas y mini oficinas. Asimismo, este concepto de negocio facilita un dimensionamiento flexible de bodegas, oficinas y plataformas de exhibición, lo que permite a los clientes acceder a soluciones hechas a su medida.

2) Servicios de logística

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

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

Los presentes estados financieros consolidados de Redmegacentro S.A, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2022, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Redmegacentro S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, y los resultados de las operaciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período de doce meses terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2023.

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de RedMegacentro S.A. y sus Filiales al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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

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

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

La participación no controladora, representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de la Administración y son presentados, separadamente en el estado consolidado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado consolidado de situación financiera clasificado, separado del patrimonio de la Matriz.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.4) Entidades subsidiarias

Los estados financieros consolidado incluyen las siguientes Sociedades:

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Chile SpA	26.10.2011	76.178.665-2	Chile	CLP	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00
Red Megacentro SpA	25.07.2013	76.377.105-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro San Pedro S.A.	11.10.2005	76.390.430-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	06.01.1995	96.730.520-0	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentas Miraflores SpA	07.09.2017	76.756.744-8	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Coquimbo SpA	13.07.2017	76.769.393-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas El Retiro SpA	23-08-2017	76.785.979-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Buenaventura SpA	29.05.2018	76.908.475-4	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Los Trapenses SpA	26.09.2012	76.248.275-4	Chile	CLP	-	46,26	46,26	-	41,25	41,25
MI Bodega Los Trapenses SpA	03.05.2021	77.367.797-2	Chile	CLP	-	46,26	46,26	-	41,25	41,25
Megacentro Carrascal S.A.	18.12.2012	76.267.548-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentco S.A.	29.12.2009	76.083.991-4	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentas San Pedro S.A.	18.11.2013	76.349.271-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
RSP MI Bodega SpA	21.12.2018	76.972.925-9	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega SpA	01.09.2011	76.156.598-2	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	21.08.2015	76.472.789-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Núcleo Los Trapenses S.A.	15.09.2016	76.587.907-8	Chile	CLP	-	42,77	42,77	-	41,25	41,25
Núcleo San Diego SpA	15.12.2016	76.618.823-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega San Diego SpA	09.10.2020	77.257.574-2	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Núcleo Recoleta SpA	12.09.2019	77.050.571-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Rentas La Castellana S.A.	23.08.1999	77.338.920-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Transportes Mi Mudanza SpA	05.12.2012	76.256.503-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Servicios Integrales de Seguridad SpA	17.10.2018	76.951.324-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	85,00	85,00
Inversiones Internacional SpA	18.12.2014	76.466.331-4	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Megacentro Palmetto SpA	07.12.2012	76.254.351-6	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter International INC	11.12.2012	98-1280727	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter US INC	02.12.2016	81-4682395	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33
Megacenter Palmetto LLC	05.11.2012	35-2463222	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacenter Manor Value LLC	16.10.2019	84-4572960	USA	USD	-	85,00	85,00	-	85,00	85,00
Megacenter Memorial Value LLC	16.10.2019	84.4552786	USA	USD	-	85,00	85,00	-	100,00	100,00
Megacentro Rio Chico SpA	10.12.2013	76.349.961-8	Chile	CLP	-	82,61	82,61	-	82,61	82,61
Megacenter Little River INC	12.12.2013	98-1281104	USA	USD	-	82,61	82,61	-	100,00	100,00
Megacenter Littler River LLC	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	73,83	73,83	-	88,33	88,33
Megacentro Hal S.A.	13.01.2015	76.401.534-7	Chile	CLP	-	64,87	64,87	-	64,87	64,87
Megacenter Hallandale INC	08.01.2015	47-2725843	USA	USD	-	64,87	64,87	-	100,00	100,00
Megacenter Hallandale LLC	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	59,05	59,05	-	88,33	88,33
Megacentro Miramar S.A.	30.09.2015	76.460.138-6	Chile	CLP	-	45,99	45,99	-	45,99	45,99
Megacenter Miramar INC	18.09.2015	47-4628993	USA	USD	-	45,99	45,99	-	100,00	100,00
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	41,07	41,07	-	83,33	83,33
Megacentro Brickell S.A.	15.07.2015	76.472.686-3	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell INC	27.07.2015	47-4636694	USA	USD	-	40,00	40,00	-	100,00	100,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	36,08	36,08	-	83,33	83,33
Megacentro Heights S.A.	02.08.2016	76.590.214-2	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacentro Willowbrook S.A.	02.08.2016	76.590.218-5	Chile	CLP	-	39,99	39,99	-	39,99	39,99
Megacenter Willowbrook INC	12.08.2016	81-3615871	USA	USD	-	38,79	38,79	-	97,01	97,01
Megacenter Willowbrook LLC	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	36,44	36,44	-	86,46	86,46
Megacentro HouPort One S.A.	24.11.2016	76.451.168-9	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter HouPort One INC	23.09.2016	81-4004822	USA	USD	-	39,00	39,00	-	97,50	97,50
Megacenter Katy LLC, TX	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Katy DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Westway LLC, TX	27.12.2016	35-2582164	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Westway DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Pineway LLC, TX	27.12.2016	37-1848349	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Pineway DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacentro Madsa SpA	09.10.2012	76.246.127-7	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaMadsa Industrial S.A.C.	07.11.2012	20539688724	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Asesoría MC Perú SAC	02.02.2018	20602950019	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	07.09.2011	20456179470	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Administradora CC AQP Norte SAC	13.03.2019	20604583021	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inversiones Megacentro Perú SAC	23.10.2019	20605520015	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro San Pedro SAC	15.09.2016	20601418224	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megacentro Chiclayo SpA	26.04.2013	76.285.145-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaChiclayo S.A.C.	24.05.2013	20558261961	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Inversiones Perú SpA	26.11.2019	77.096.835-6	Chile	CLP	-	87,06	87,06	-	88,81	88,81
Megacentro Perú SAC	04.09.2019	20605149694	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro Industriales Sur SAC	10.12.2013	20555833238	Perú	PEN	-	43,53	43,53	-	50,00	50,00
Megacentro Aceros SAC	10.12.2013	20555911565	Perú	PEN	-	43,53	43,53	-	50,00	50,00
Inversiones Lurín S.A.	04.09.2014	76.411.418-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megalurín SAC	24.09.2014	20566089409	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	100,00	100,00
Megacentro Lurín SAC	10.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	25,00	25,00	-	50,00	50,00
Logísticas SpA	01.09.2021	77.482.626-2	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Mega Archivos S.A	31.12.2010	76.138.547-k	Chile	CLP	-	-	-	-	50,00	50,00
Nueva Mega Archivos SpA	27.12.2018	76.986.492-K	Chile	CLP	-	45,33	45,33	-	45,33	45,33
Megalogística SpA.	21.10.2008	76.042.103-0	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Mega Frío Chile S.A.	03.12.2013	76.349.975-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	53,30	53,30

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.5) Asociadas o coligadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad Matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y menos de un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad Matriz en asociadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado consolidado de resultados integrales).

Cuando la participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad Matriz y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

3.6) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades filiales de la Sociedad Matriz se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Redmegacentro S.A. es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación

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

3.8) Transacciones y saldos

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

3.9) Bases de conversión

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

	(\$ pesos chilenos)	
	2022	2021
Dólar estadounidense (USD)	855,86	844,69
Nuevo sol peruano (PEN)	224,38	211,88
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

3.10) Información financiera por segmentos operativos

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.11) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

3.11) Propiedades, planta y equipo (continuación)

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

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

3.12) Propiedades de inversión

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

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

RedMegacentro ha determinado valorizar los proyectos inmobiliarios durante su etapa de desarrollo y construcción, es decir, hasta antes de la entrada en operación del centro, al valor de costo del terreno más todos los egresos incurridos para su desarrollo y construcción.

En el momento en que dicho activo entra en operaciones, es decir, una vez terminada su puesta en marcha, se registra a valor razonable y cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida y registrada en resultado, en el rubro otras ganancias (pérdidas) del ejercicio que surgen de la diferencia entre el último valor libro anterior y el valor justo de los activos.

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 31 de diciembre de 2022 no presentan cambios metodológicos significativos con relación al cierre del 2021. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

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

Enfoque de ingresos

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

Enfoque de mercado

En aquellos centros que se encuentren en ubicaciones donde exista un mercado activo de transacciones de inmuebles de similares características, se valorizan los activos presentes según precios observables de dichas transacciones. No es lo usual en nuestros mercados.

3.13) Costos por intereses

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.14) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

A la provisión así determinada se le aplica un factor de provisión adicional, en forma prospectiva, que considera el riesgo de incumplimiento de los clientes como consecuencia de eventos inesperados en cada país donde se desarrollan los negocios.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.14) Deterioro de activos (continuación)

ii) Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Administración realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede de su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. En el caso que corresponda se registra en el rubro Otros Ingresos y Otros Gastos por función del Estado de Resultados. Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo se incrementa hasta el menor entre la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros que se habría registrado si no se hubiera reconocido previamente la pérdida por deterioro.

3.15) Activos financieros

- i) La Administración clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:
- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
 - Aquellos que se miden a costo amortizado.

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.15) Activos financieros (continuación)

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.15) Activos financieros (continuación)

- i) La Administración clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:
(continuación)
 - b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados (continuación)

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

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

- ii) Medición

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

3.16) Inventarios

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

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

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

3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.19) Intangibles

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

i) Activos intangibles con vida útil finita

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

	Rango (Meses) Vida Útil
Vida útil Licencia software	<u>1 - 96</u>

ii) Activos intangibles con vida útil indefinida

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

3.20) Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase suscritas y pagadas y otorga al accionista el derecho a un voto por acción.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

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

3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.24) Activo y pasivo por arrendamiento

Los arrendamientos son reconocidos cuando la Sociedad tiene el derecho de controlar el uso de éstos, por un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. El activo por derecho de uso es medido de acuerdo con el método del costo, menos la depreciación acumulada, las pérdidas por deterioro y ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se registran a su valor actual, descontados a la tasa de interés efectiva y reflejando cualquier cambio por remediación originado por modificaciones del contrato de arriendo o la tasa de interés efectiva utilizada para la valorización del pasivo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.25) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

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

3.26) Provisiones

Redmegacentro y sus filiales reconocen una provisión cuando está obligado contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

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

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

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

3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.28) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

3.29) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

3.30) Ingresos financieros

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

3.31) Gastos Financieros

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

3.32) Dividendos

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

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

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

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

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

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

La Administración determina el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 28).

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

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

4.2) Recuperabilidad de Impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

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

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

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Deudores comerciales

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

Documentos por cobrar

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

Otras cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

Rangos	31 de diciembre de 2022							
	Deudores Comerciales	N° de clientes	Documentos por Cobrar	N° de clientes	Otras Cuentas por Cobrar	N° de deudores	Provisión Deterioro	Tasa de Incumplimiento
	M\$		M\$		M\$		M\$	%
Al día	4.641.129	233	186.228	2	74.549	165	-	-
1 a 30	4.990.440	2.336	127.869	8	114	8	-	-
31 a 60	1.594.452	987	29.270	3	2.419	6	-	-
61 a 90	154.233	212	23.138	4	603	3	(35.675)	-
91 a 120	284.637	496	45.131	3	730.452	5	(122.803)	12%
121 a 150	192.402	355	80.837	4	96	3	(132.801)	49%
> 151	1.392.578	1.903	415.171	52	298.715	126	(1.475.888)	70%
Total	13.249.871		907.644		1.106.948		(1.767.167)	

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

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

8.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

8.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

8.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

8.4) Directorio y Gerentes

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

8.4.1) Remuneración del Directorio

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

8.4.2) Remuneraciones del Equipo Gerencial

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

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

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos corrientes

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a la renta	7.515.021	2.795.299
Total	7.515.021	2.795.299

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) Detalle de los rubros

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

- Valores netos de propiedades, plantas y equipos

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

- Valores brutos de propiedades, plantas y equipos

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

b) Detalle de los rubros (continuación)

- Depreciación acumulada de propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

d) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

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

Al 31 de diciembre de 2022	Derechos de uso	Terrenos	Obras en Ejecución	Instalaciones	Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles	Vehículos	Otros Activos Fijo	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	4.132.098	1.223.751	41.766	5.896.199	1.543.506	724.525	79.782	13.641.628
Adiciones	278.760	-	-	103.068	639.309	165.032	-	1.186.169
Desapropiaciones	(46.174)	-	-	-	(2.016)	(102.587)	-	(150.777)
Gasto por depreciación	(154.048)	-	(8.559)	(388.691)	(539.175)	(83.624)	(14.599)	(1.188.696)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	32.411	-	-	32.411
Otros incrementos (decrementos) (1)	(1.542.402)	-	-	(2.440.814)	(188.396)	(32.657)	(482)	(4.204.751)
Reclasificación de cuentas	-	-	-	-	(41.652)	46.217	-	4.565
Otros movimientos	-	-	-	-	56.470	-	-	56.470
Total, cambios	(1.463.864)	-	(8.559)	(2.726.437)	(43.049)	(7.619)	(15.081)	(4.264.609)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	2.668.234	1.223.751	33.207	3.169.762	1.500.458	716.906	64.701	9.377.019

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

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

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

Al 31 de diciembre de 2021	Derechos de uso	Terrenos	Obras en Ejecución	Instalaciones	Herramientas, Equipos, Muebles y Útiles	Vehículos	Otros Activos Fijo	Propiedades, Plantas y Equipo (Neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	3.858.146	1.223.751	177.116	6.282.969	1.375.208	591.293	46.073	13.554.556
Adiciones	507.183	-	-	254.629	585.728	224.094	57.876	1.629.510
Desapropiaciones	(87.795)	-	(135.350)	(194.551)	(71.442)	(51.276)	(59.938)	(600.352)
Cambios								
Transferencias a (desde) activos a propiedades de inversión	(49.739)	-	-	-	-	49.739	-	-
Gasto por depreciación	(233.943)	-	-	(455.642)	(454.326)	(72.230)	(16.487)	(1.232.628)
Reclasificación de cuentas	138.246	-	-	8.794	83.779	(17.095)	33.177	246.901
Otros movimientos	-	-	-	-	24.560	-	19.081	43.641
Total, cambios	273.952	-	(135.350)	(386.770)	168.299	133.232	33.709	87.072
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	4.132.098	1.223.751	41.766	5.896.199	1.543.507	724.525	79.782	13.641.628

e) La Administración no tiene restricciones de titularidad, así como las propiedades, plantas y equipos no están afectos por garantías para el cumplimiento de obligaciones. Los bienes adquiridos bajo la modalidad de derechos de uso no son jurídicamente de propiedad RedMegacentro mientras éste no ejerza la opción de compra.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 13 - Propiedades de Inversión

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 13 - Propiedades de Inversión (continuación)

- c) Las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de derechos de uso no son jurídicamente de propiedad de RedMegacentro y sus filiales mientras éste no ejerza la opción de compra.
- d) Las restricciones asociadas a los créditos para la adquisición de propiedades de inversión y propiedades de inversión en construcción se detallan en nota 28.6.
- e) El cobro de los flujos por arriendo es de libre disponibilidad de cada una de las sociedades. Sin embargo, para las propiedades financiadas con leasing (Chile) y créditos (USA), el financista tiene el derecho de prenda sobre el flujo de pago de los clientes en caso de incumplimiento. A la fecha ese derecho no ha sido ejercido por algún financista. Respecto a las propiedades en Perú, los contratos de financiamiento han establecido como garantía la cesión de los derechos sobre los ingresos de cada sociedad, los cuales pueden estar administrados por una entidad del banco o por la misma compañía.

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 14 – Activos mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Pasivos por arrendamiento (leasing)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Pasivos por arrendamiento (leasing) (continuación)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Pasivos por arrendamiento (leasing) (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,53	5,53	12.702.538	215.559	664.261	1.907.472	2.123.064	7.792.182
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.694.878	33.378	102.858	295.363	328.744	1.934.535
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	21.546.569	-	506.500	2.167.201	2.412.149	16.460.719
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,74	3,74	283.647	23.614	71.618	188.415	-	-
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,49	4,49	31.221.473	266.452	817.027	2.314.144	2.525.259	25.298.591
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	9.222.864	92.827	279.229	802.020	889.243	7.159.545
76.042.103-0	Megalógica S.A.	Chile	Informática Tier1 SpA	76.134.611-3	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	36.717	4.665	14.671	17.381	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	UF	Mensual	3,78	3,78	5.675	2.413	3.262	-	-	-
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,15	4,15	622.381	36.884	112.889	318.101	154.507	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	5.899.803	-	-	-	-	5.899.803
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	17.895.705	134.208	412.881	1.180.130	1.304.776	14.863.710
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	71.279.426	536.874	1.651.320	4.717.340	5.211.508	59.162.384
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	25.013.285	167.081	513.521	1.463.935	1.612.470	21.256.278
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	24.023.828	152.905	470.557	1.346.239	1.490.429	20.563.698
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	36.301.966	264.488	811.889	2.306.620	2.528.350	30.390.619
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,27	4,27	23.106.505	-	38.722	970.698	1.054.758	21.042.327
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	139.688.946	342.182	1.562.345	5.969.049	6.589.038	125.226.332

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Pasivos por arrendamiento (leasing) (continuación)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

b) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
38-3956628	Megacenter Brickell LLC	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	16.528.276	-	-	16.528.276	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar LLC	USA	City National Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	18.457.441	57.283	-	18.400.158	-	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook LLC	USA	BancorpSouth	0-E	USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	5.385.769	-	-	5.385.769	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	6,20	6,20	2.656.445	49.743	146.601	425.205	2.034.896	-
20539688724	MEGAMADSA INDUSTRIAL SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,31	6,50	8.101.094	149.836	358.787	1.043.898	1.184.015	5.364.558
20555911565	Megacentro Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,10	5,80	13.986.631	28.019	228.718	1.118.640	1.301.115	11.310.139
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario Sac	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	2.117.242	46.401	120.462	351.476	1.598.903	-
20555833238	Megacentro Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Credito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	4,41	4,41	29.376.802	92.638	-	2.292.689	3.097.868	23.893.607
20555834391	Megacentro Lurin SAC	Perú	BancoBTG Pactual S.A. Cayman Banch	0-E	ISLAS CAYMAN	Dólar	Trimestral	5,05	5,05	85.084.635	13.117	-	85.071.518	-	-
Subtotal dólares										181.694.335	437.037	854.568	130.617.629	9.216.797	40.568.304
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Peru	20100047218	Perú	Soles	Mensual	0,98%	0,98%	9.893	5.923	3.970	-	-	-
20558261961	MegaChiclayo SAC	Perú	Banco de Credito del Peru	20100047218	Perú	Soles	Mensual	1,40%	1,40%	31.740	11.845	19.895	-	-	-
20539688724	MEGAMADSA INDUSTRIAL SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Soles	Mensual	0,98%	0,98%	28.127	21.052	7.075	-	-	-
Subtotal soles										69.760	38.820	30.940	-	-	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	176.184	4.834	14.740	42.071	114.539	-
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	23.868.381	199.715	612.633	1.737.130	1.898.612	19.420.291
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	4.647.394	36.655	112.418	318.574	347.890	3.831.857
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	4.989.087	39.316	117.569	334.170	364.838	4.133.194
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,25	4,25	10.042.514	86.651	265.424	749.622	814.617	8.126.200
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	511.847	7.571	23.256	66.165	72.674	342.181
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	18.335.956	161.004	482.705	1.373.325	1.502.004	14.816.918
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,66	4,66	3.916.480	27.501	84.383	239.446	261.982	3.303.168
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	11.991.077	69.715	213.706	604.803	659.196	10.443.657
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,61	3,61	13.232.124	370.115	1.129.665	3.167.898	8.564.446	-
Subtotal UF										91.711.044	1.003.077	3.056.499	8.633.204	14.600.798	64.417.466
Total créditos										273.475.139	1.478.934	3.942.007	139.250.833	23.817.595	104.985.770

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Operaciones de factoring

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

d) Obligaciones con el público - Bonos

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	N° de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Moneda	Plazo final	Periodicidad		Tasa contractual %	Tasa Efectiva anual %	Saldo balance M\$	Vencimientos				
								Pago de intereses	Pago de amortización				1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	985	BRMEG-D	3.000.000	UF	25-11-2044	Semestral	Único al final	3,25	3,25	105.629.028	296.088	-	-	-	105.332.940
Total, obligaciones con el público (bonos)												105.629.028	296.088	-	-	-	105.332.940

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado (continuación)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Pasivo por arrendamiento (leasing)

RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
										%	%	M\$	M\$	M\$
0-E	Megacenter Brickell LLC	USA	Express Autolease	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	3.335	967	2.368	-	-	-
0-E	Megacenter Miramar LLC	USA	Express Autolease	USA	Dólar	Mensual	11,46	11,46	3.366	3.366	-	-	-	-
Subtotal dólares									6.701	4.333	2.368	-	-	-
97.030.000-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	929.599	13.287	40.507	176.084	130.996	568.725
97.030.000-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	1.748.804	23.500	71.946	310.693	229.148	1.113.517
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	13.762.019	-	329.124	1.853.781	1.400.538	10.178.576
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	5,40	5,40	14.654.324	191.658	579.468	2.552.592	1.924.590	9.406.016
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	11.071.054	120.628	363.397	1.596.625	1.199.038	7.791.366
96.588.080-1	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	12.603.851	128.590	386.761	1.686.354	1.254.033	9.148.113
97.036.000-K	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	70.419	11.382	34.991	24.046	-	-
97.036.000-K	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	35.257	5.697	17.514	12.046	-	-
96.812.960-0	Megacentro Chile SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,19	5,19	13.762.019	-	329.124	1.853.781	1.400.538	10.178.576
99.289.000-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	2.559.617	22.605	67.773	301.709	230.080	1.937.450
99.289.000-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	7.532.062	45.152	133.905	586.217	436.861	6.329.927
99.289.000-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	4.652.337	28.171	83.554	365.517	272.293	3.902.802
96.571.890-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	4,20	4,20	28.822.392	247.720	761.551	3.341.734	2.516.239	21.955.148
97.004.000-5	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Chile	Chile	UF	Mensual	4,55	4,55	4.115.538	113.297	346.296	1.486.191	2.169.754	-
97.080.000-K	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	Chile	UF	Mensual	4,68	4,68	6.157.293	148.359	456.118	2.001.357	3.551.459	-
97.030.000-7	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.964.506	78.879	242.632	1.066.715	805.276	2.771.004
97.030.000-7	Rentco S.A.	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	5,12	5,12	4.307.106	69.081	212.328	930.752	700.012	2.394.933
96.588.080-1	Rentco S.A.	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	15.925.612	103.377	307.487	1.341.076	995.334	13.178.338
96.588.080-1	Rentco S.A.	Chile	Principal	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	16.539.331	107.361	319.337	1.392.758	1.033.692	13.686.183
99.289.000-2	Rentco S.A.	Chile	Metlife	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	9.545.056	118.292	357.396	1.580.170	1.196.706	6.292.492
97.023.000-9	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.601.697	115.958	355.531	1.543.906	1.146.997	2.439.305
97.023.000-9	Rentco S.A.	Chile	Corpbanca	Chile	UF	Mensual	4,82	4,82	18.839.073	215.384	653.483	2.727.276	1.923.395	13.319.535
99.500.410-0	Rentco S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,85	4,85	30.320	7.580	22.740	-	-	-
99.500.410-0	Rentco S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,56	4,56	32.115	8.029	24.086	-	-	-
99.500.410-0	Rentco S.A.	Chile	Consortio	Chile	UF	Mensual	4,44	4,44	13.117	3.279	9.838	-	-	-

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Pasivo por arrendamiento (leasing) (continuación)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Pasivo por arrendamiento (leasing) (continuación)

RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
99.500.410-0	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	Chile	UF	Mensual	3,40	3,40	182.626	26.820	81.667	74.139	-	-
97.006.000-K	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	Chile	UF	Mensual	3,78	3,78	27.423	11.680	15.743	-	-	-
97.006.000-K	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	Chile	UF	Mensual	5,03	5,03	2.226	-	-	-	-	-
97.006.000-K	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	Chile	UF	Mensual	7,31	7,31	13.279	2.031	6.239	5.009	-	-
99.500.410-0	Mega Frio Chile S.A	Chile	Consorcio	Chile	UF	Mensual	4,15	4,15	376.251	15.898	47.694	190.775	121.884	-
76.574.810-0	Mega Frio Chile S.A	Chile	SCANIA FINANCE CHILE S.A.	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	111.701	30.035	81.666	-	-	-
76.574.810-0	Mega Frio Chile S.A	Chile	SCANIA FINANCE CHILE S.A.	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	37.079	9.123	27.956	-	-	-
76.575.002-4	Mega Frio Chile S.A	Chile	IBM	Chile	UF	Mensual	5,41	5,41	44.316	14.571	29.745	-	-	-
96.812.960-0	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	5.207.635	-	-	-	-	5.207.635
96.812.960-0	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	16.255.432	112.663	346.598	1.524.581	1.151.699	13.119.891
96.812.960-0	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	64.754.518	450.865	1.386.770	6.095.373	4.600.091	52.221.419
96.812.960-0	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.876.878	-	1.876.878	-	-	-
96.812.960-0	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	21.064.336	112.088	344.397	1.751.959	1.326.730	17.529.162
96.812.960-0	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	19.386.572	114.726	353.033	1.554.342	1.175.607	16.188.864
96.812.960-0	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	31.504.962	213.784	656.166	2.861.159	2.137.223	25.636.630
96.812.960-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,27	4,27	13.067.306	-	-	570.853	596.492	11.899.961
96.812.960-0	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	92.259.991	91.345	621.329	5.041.114	4.324.666	82.181.537
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	25.787.662	173.418	531.982	2.314.772	1.724.220	21.043.270
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	4.259.632	-	-	-	-	4.259.632
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,04	5,04	9.380.074	55.570	170.835	749.429	564.154	7.840.086
96.812.960-0	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	Chile	UF	Mensual	5,05	5,05	3.899.390	15.440	47.465	208.223	156.746	3.471.516
96.571.890-7	Nucleo Recoleta SpA	Chile	Confuturo	Chile	UF	Mensual	5,21	5,21	5.144.630	-	-	279.114	342.730	4.522.786
97.030.000-7	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	7.334.036	71.298	221.482	7.041.256	-	-
76.134.611-3	Megalógica S.A.	Chile	Informática Tier1 SpA	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	19.940	1.941	5.823	12.176	-	-
Subtotal UF									627.609.353	4.495.531	18.394.741	73.514.325	53.308.474	477.896.282
Total									627.616.054	4.499.864	18.397.109	73.514.325	53.308.474	477.896.282

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

b) Préstamos bancarios

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Operaciones de *factoring*

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado (continuación)

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Megacentro Carrascal S.A.	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	19.437.988
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	929.599
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.748.804
Megacentro Carrascal S.A.	Banco Santander	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	22.809
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	13.762.019
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Miraflores B2	Propiedad de Inversión	14.654.324
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	11.071.054
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	12.603.851
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Miraflores B2 (Megafrio) Paneles Solares	Propiedad de Inversión	70.419
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	35.257
Megacentro Chile SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	13.762.019
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.559.617
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	7.532.062
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	4.652.337
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	28.822.392
Megacentro Chile SpA	Banco Chile	Megacentro El Belloto	Propiedad de Inversión	4.115.538
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	28.474.067
MiBodega SpA	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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Pasivo por arrendamiento y activo asociado (continuación)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.3) Restricciones y covenants

En Nota 30 se incluye el detalle de las restricciones y covenants asociados a estos créditos.

15.4) Conciliación por tipo de pasivo

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se Originan de Actividades de Financiamiento	Moneda	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo de Financiamiento		Cambios que no Representan Flujos de Efectivo		Saldo Final
		01.01.2022	Amortización	Financiamientos	Diferencia de	Otros	31.12.2022
		M\$	Deuda	M\$	cambio	Cambios	M\$
			M\$		M\$		
Pasivo por arrendamiento (leasing)	Dólar	6.701	(6.904)	-	-	203	-
Pasivo por arrendamiento (leasing)	UF	627.609.353	(25.600.738)	52.669.966	87.934.081	-	742.612.662
Préstamos Bancarios	Dólar	201.516.144	(42.625.990)	20.538.313	1.210.700	1.055.168	181.694.335
Préstamos Bancarios	Soles	214.420	(149.334)	-	14.827	(10.153)	69.760
Préstamos Bancarios	UF	73.621.255	(3.420.512)	11.121.354	10.612.431	(223.484)	91.711.044
Operaciones de <i>Factoring</i>	Pesos no reajustables	2.625.175	(6.066.110)	3.440.935	-	-	-
Obligaciones con el público (bonos)	UF	93.237.772	-	-	12.357.720	33.536	105.629.028
Total Otros Pasivos Financieros		998.830.820	(77.869.588)	87.770.568	112.129.759	855.270	1.121.716.829
Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial) UF		7.277.169	(218.896)	967.785	963.454	-	8.989.513
Total Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)		7.277.169	(218.896)	967.785	963.454	-	8.989.513
Total Otros Pasivos Financieros		1.006.107.989	(78.088.484)	88.738.353	113.093.213	855.270	1.130.706.342

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 16 – Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones es el siguiente:

Otras provisiones	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Provisión por procesos legales	74.000	-
Total	74.000	-

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

Nota 17 – Provisiones por beneficios a los empleados

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

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

Nota 18 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

Al 31 de diciembre de 2022

a) Proveedores pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 365 M\$	366 y Más M\$		
Servicios	9.249.042	-	-	-	-	-		20
Total	9.249.042	-	-	-	-	-		

b) Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según Días Vencidos						Total M\$
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 180 M\$	181 y Más M\$	
Servicios	-	1.328.665	31.218	170.446	253.359	241.511	2.025.199
Total	-	1.328.665	31.218	170.446	253.359	241.511	2.025.199

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

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

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

Al 31 de diciembre de 2021

a) Proveedores pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 365 M\$	366 y Más M\$		
Servicios	7.812.541	-	-	-	-	-	7.812.541	19
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	-	1.524.911	5.207.478	755.901	135.442	49.114	7.672.846
Total	-	1.524.911	5.207.478	755.901	135.442	49.114	7.672.846

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

Dividendos por pagar	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Redmegacentro S.A.	3.561.010	1.983.471
Total	3.561.010	1.983.471

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 19 - Impuestos Diferidos

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

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

b) Movimiento de impuestos diferidos

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 19 - Impuestos Diferidos (continuación)

c) Compensación de partidas

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

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

Nota 20 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

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

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

b) Capital

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 20 - Patrimonio Neto (continuación)

b) Capital (continuación)

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

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

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

c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2022, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 763.142.177 acciones sin valor nominal y de un voto por acción.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 20 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos

d.1) Dividendos Año 2022 y 2021

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 20 - Patrimonio Neto (continuación)

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

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

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

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 20 - Patrimonio Neto (continuación)

f) Participación no controladora

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 21 - Ingresos de Actividades Ordinarias

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

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

Nota 22 - Costos Ordinarios

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

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Costo de ventas	65.513.871	54.467.393
Gastos de administración	26.719.684	21.386.172
Total	92.233.555	75.853.565

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 23 – Diferencia de Cambio

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

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

Nota 24 – Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

24.1) Ingresos financieros

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

24.2) Costos financieros

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

24.3) Otras ganancias y/o pérdidas

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

24.4) Resultados por unidades de reajuste

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 25 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27%, en base a lo dispuesto por la Ley N°20.780.

a) Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 26 - Información Financiera por Segmento

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 26 - Información Financiera por Segmento (continuación)

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

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

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

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

Estado de Situación Financiera 31.12.2022

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

Estado de Situación Financiera 31.12.2021

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 26 - Información Financiera por Segmento (continuación)

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

Al 31.12.2022

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total	
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años		Total no Corrientes
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	22.590.289	22.590.289	-	22.590.289	-	-	-	-	22.590.289
	Nuevo Sol Peruano	4.640.256	4.640.256	-	4.640.256	-	-	-	-	4.640.256
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	216.919	-	216.919	216.919	-	-	-	-	216.919
	Nuevo Sol Peruano	11.572.997	-	11.572.997	11.572.997	-	-	-	-	11.572.997
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	61.661	61.661	-	61.661	-	-	-	-	61.661
	Nuevo Sol Peruano	2.196.740	2.196.740	-	2.196.740	-	-	-	-	2.196.740
Inventarios	Dólar Estadounidense	2.038	-	2.038	2.038	-	-	-	-	2.038
	Nuevo Sol Peruano	3.948	-	3.948	3.948	-	-	-	-	3.948
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	14.835.612	-	-	-	13.093.201	1.742.411	-	14.835.612	14.835.612
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	16.909	-	-	-	16.909	-	-	16.909	16.909
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	15.234	-	-	-	-	-	15.234	15.234	15.234
	Nuevo Sol Peruano	8.568	-	-	-	-	-	8.568	8.568	8.568
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	35.287	-	-	-	-	-	35.287	35.287	35.287
	Nuevo Sol Peruano	398.378	-	-	-	-	-	398.378	398.378	398.378
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	81.134.941	-	-	-	-	-	81.134.941	81.134.941	81.134.941
	Nuevo Sol Peruano	247.926.109	-	-	-	-	-	247.926.109	247.926.109	247.926.109
	Unidades de fomento	1.426.752.694	-	-	-	-	-	1.426.752.694	1.426.752.694	1.426.752.694
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.689.314	-	-	-	1.689.314	-	-	-	1.689.314
	Nuevo Sol Peruano	727.843	-	-	-	727.843	-	-	-	727.843
Activos disponibles para la venta	Dólar Estadounidense	81.134.941	-	81.134.941	81.134.941	-	-	-	-	81.134.941
Total, activos en moneda extranjera		1.895.960.678	29.488.946	92.930.843	122.419.789	15.527.267	1.742.411	1.756.271.211	1.756.271.211	1.895.960.678

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 31.12.2022 (continuación)

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y No Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante M\$	Corriente			No Corriente				Total M\$
			Hasta 90 Días M\$	De 91 Días Hasta Un Año M\$	Total Corriente M\$	Más de 1 Año A 3 Años M\$	Más de 3 Años a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	Total No Corrientes M\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	1.291.605	437.037	854.568	1.291.605	-	-	-	-	1.291.605
	Unidades de fomento	28.295.038	6.937.244	21.357.794	28.295.038	-	-	-	-	28.295.038
	Nuevo Sol Peruano	69.760	38.820	30.940	69.760	-	-	-	-	69.760
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	1.380.781	1.380.781	-	1.380.781	-	-	-	-	1.380.781
	Nuevo Sol Peruano	6.792.927	6.792.927	-	6.792.927	-	-	-	-	6.792.927
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	21.016.839	5.962.670	15.054.169	21.016.839	-	-	-	-	21.016.839
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	24.595.703	5.797.198	18.798.505	24.595.703	-	-	-	-	24.595.703
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	180.402.730	-	-	-	130.617.629	9.216.797	40.568.304	180.402.730	180.402.730
	Nuevo Sol Peruano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unidades de fomento	911.657.695	-	-	-	69.994.982	78.134.619	763.528.094	911.657.695	911.657.695
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	7.352.337	-	-	-	1.688.827	-	5.663.510	7.352.337	7.352.337
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	727.006.472	-	-	-	62.262.519	64.549.615	600.194.338	727.006.472	727.006.472
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.026.655	-	-	-	-	-	1.026.655	1.026.655	1.026.655
	Nuevo Sol Peruano	22.012.886	-	-	-	-	-	22.012.886	22.012.886	22.012.886
Total, pasivos en moneda extranjera		1.932.901.428	27.346.677	56.095.976	83.442.653	264.563.957	151.901.031	1.849.458.775	1.849.458.775	1.932.901.428

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 31.12.2021

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente				Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años	Total no Corrientes	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		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
Activos por impuestos diferidos	Unidades de fomento	1.173.061.477	-	-	-	-	-	1.173.061.477	1.173.061.477	1.173.061.477
	Dólar Estadounidense	987.797	-	-	-	987.797	-	-	987.797	987.797
	Nuevo Sol Peruano	823.314	-	-	-	823.314	-	-	823.314	823.314
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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 27 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

Al 31.12.2021 (continuación)

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente				Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años	Total no Corrientes	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 28 - Determinación de Valor Razonable

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

a) Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independientes.

La valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de capitalización que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

b) Tasa de capitalización usada para determinar el valor razonable

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

c) Jerarquía del valor razonable

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 28 - Determinación de Valor Razonable (continuación)

c) Jerarquía del valor razonable (continuación)

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

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

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

Nota 29 - Factores de Riesgo

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

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

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

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

b) Riesgo por tasa de interés

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

Al 31 de diciembre de 2022, el 100% de las obligaciones financieras están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 16.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 29 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija; cuyo monto al 31 de diciembre de 2022 asciende a M\$ 948.942.247 según Nota 16. Este riesgo se ve mitigado dado que sus ingresos se encuentran indexados en la misma unidad de reajuste (UF).

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

Índice	31.12.2022	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	71,03%	71,24%	72,03%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	47,24%	47,49%	48,46%
Resultado antes de impuestos en M\$	136.955.439	140.646.842	163.412.454

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

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

2) Riesgo de liquidez

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 29 - Factores de Riesgo (continuación)

2) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

3) Riesgo de crédito

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

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

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

De acuerdo con la información histórica existente, en el segmento de renta inmobiliaria, se considera que un cliente está en situación de incumplimiento cuando presenta facturas impagas por un período superior a 90 días, y en el caso de los segmentos de logística presenta facturas impagas por más de 180 días. Los clientes se castigan una vez se han agotado todas las instancias de cobranza.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

4) Riesgo de pandemia

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

5) Riesgos medioambientales

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

6) Riesgo regulatorio, sociopolítico y otros

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

2) Juicios

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

3) Boletas de garantía

Dentro de la Administración, se han emitido boletas de garantía con pago a la Vista a algunos beneficiarios para caucionar todas las obligaciones emanadas de los contratos de prestación de servicios.

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

a) En pesos

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

b) En unidades de fomento

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Garantías recibidas

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones

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

a) Operación en Chile

Banco	Sociedad	Activo	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Penta Vida - Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores (Rukán)	07.11.2018	05.09.2038	Patrimonio de Redmegacentro S.A. debe ser superior a UF6.500.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	> UF6.500.000 < 2,5	18.116.170 1,757
Principal	Rentco S.A.	Megacentro San Bernardo	29.01.2015	24.02.2040	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	18.116.170
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Copiapó	29.01.2016	20.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.116.170
Principal	MC Chile SpA	Megacentro Los Carros	29.04.2019	29.11.2038	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.116.170
Principal	Rentco S.A.	Megacentro San Bernardo	28.12.2018	24.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,822
Security	Megacentro San Pedro S.A.	San Pedro 1	27.04.2016	25.07.2026	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,7	1,822
Principal	Megacentro Chile SpA	Edificio Santa María	11.08.2017	01.11.2042	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.116.170
Corpbanca	Rentco S.A.	Megacentro Marathon	29.09.2011	30.09.2031	Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento	> 1,3	1,88
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28-04-2021	01-01-2042	Patrimonio de Redmegacentro S.A. debe ser superior a UF6.500.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	>UF6.500.000 < 2,5	18.116.170 1,757
Security	Redmegacentro S.A.	Bodecen Puerto Montt	20.05.2021	05.12.2026	Razón de endeudamiento: Deuda financiera ajustada/ Patrimonio controlador ajustado Activos libres de gravámenes a favor de terceros	<=2,5 >= 1,3	1,764 4,37
Principal	Mega Frío Chile S.A.	Planta Pedro Jorquera	15.01.2019	01.04.2044	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	< 2,5 > UF5.000.000	1,822 18.166.170
Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores	28.12.2018	05.08.2035	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	> UF6.500.000 < 2,5	18.166.170 1,757
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28.12.2017	01.01.2042	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	> UF5.000.000 < 2,5	18.166.170 1,822

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

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

Patrimonio controlador ajustado: Corresponde al capital pagado más reservas de utilidades, más la revalorización del capital propio más otras reservas y más la utilidad del ejercicio o menos la pérdida del ejercicio respectivo, según corresponde, menos el total de las sumas por concepto de cuentas por cobrar a empresas relacionadas. Lo anterior obtenido del balance general consolidado de Redmegacentro S.A, Deuda o deuda financiera: Corresponde a los pasivos financieros de corto y largo plazo, excluidas las cuentas por pagar a inversionistas que se revelan en la nota de otros pasivos financieros.

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones (continuación)

a) Operación en Chile (continuación)

a.1) Garantías directas

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

5) Garantías y restricciones (continuación)

b) Operación en Perú

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Patrimonio total: Corresponde al patrimonio de la sociedad

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

c) Operación en USA

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Ratio bonos

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Ratio bonos (continuación)

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

7) Put options

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

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

Adicionalmente Inversiones Internacional SpA mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Brickell S.A., la que puede ejercerse dentro de un plazo de 365 días, medidos a partir de la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos: (1) Término del pago total de los créditos mantenidos por Megacentro Brickell S.A. y Megacenter Brickell Inc. con los inversionistas, (2) desde el 31 de diciembre de 2024. Esta obligación requiere que alguno de sus acreedores la ejerza. El monto de la obligación se determinará mediante la tasación comercial de las acciones sociales descontándosele un 15% a dicho valor.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

7) Put options (continuación)

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

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

Adicionalmente Megalurin SAC mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Lurín SAC, dividida en dos partes. La primera put option puede ser ejercida a partir del 29 de julio de 2019 (30 meses) y hasta el 29 de enero de 2021 (mes 60), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas. La segunda put option puede ser ejercida desde el 29 de enero de 2021 (60 meses) y hasta el 29 de enero de 2028 (mes 144), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas.

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

8) Obligaciones con el público (bonos)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

I) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 30 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota 31 – Sanciones

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

Nota 32 – Medioambiente

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

Nota 33 - Hechos Posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de estos.

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

Análisis razonado

ÍNDICE

Resumen Ejecutivo

Análisis de resultado

- Indicadores de desempeño
- Sostenido crecimiento de ingresos
- Ingresos operacionales
- Resultado operacional
- Resultado no operacional
- Resultados Consolidados
- Flujo de efectivo resumido
- Balance – Activos
- Balance – Pasivos y patrimonio
- Principales indicadores financieros

Desarrollo Sostenibilidad

Análisis de riesgo de mercado

RedMC participa en la gestión inmobiliaria de grandes centros de distribución, bodegas, mini bodegas, locales comerciales y oficinas en Chile, Perú y Estados Unidos. Actualmente la compañía cuenta con 58 activos operativos en distintos formatos, llegando a más de 7.400 arrendatarios.



a) Resultados

Ingresos aumentaron un 22,4% comparado al cierre del 2021, llegando a los CLP\$176.014 millones.

Los costos y GAV al cierre 4T22 fueron de CLP\$ 92.234 millones, reportando un alza de 21,6% respecto al 4T21.

Durante 4T22 Feller Rate e ICR mantuvieron la clasificación de riesgo A+, ICR cambio tendencia de “estable” a “positiva”.

CLP \$85.520 MM
EBITDA acumulado: 4T22

CLP \$69.687 MM
EBITDA acumulado: 4T21



b) Manejo de portafolio

El GLA 1.765.672 m2 aumento en 13,5% comparado al cierre de 4T21, lo anterior explicado principalmente por la entrega de 197.568,1 m2 de GLA de Megacentro Buenaventura

Las tarifas se mantienen constante respecto al 4T21.

Ocupación: se mantiene sobre el 95%. Dentro del segmento de bodegas industriales y BTS en Chile sobre el 98%

Premio Euromoney: primer lugar en Latinamerica Industrial/Warehouse y Mixed- use en premios Real Estate 2022

1.765.672 m2
GLA: 4T22

1.555.193 m2
GLA: 4T21



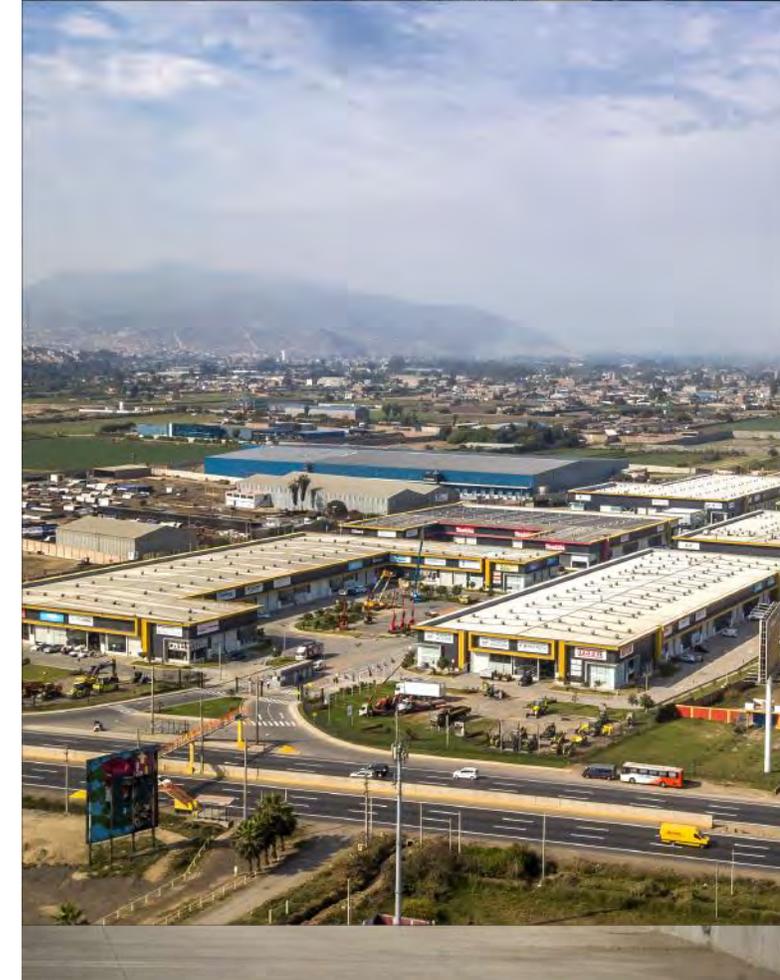
c) Sostenibilidad

Se han desarrollado más de 26 programas de relacionamiento comunitario operativos en comunas de nuestras instalaciones.

En el contexto de un encuentro de empresas B de Lima, se realizó una visita a las instalaciones de Red Megacentro en esa ciudad, donde se pudo dar a conocer más en profundidad el trabajo de la compañía en materia de sostenibilidad.

+50%
Puntos limpios en
nuestras instalaciones
4T22

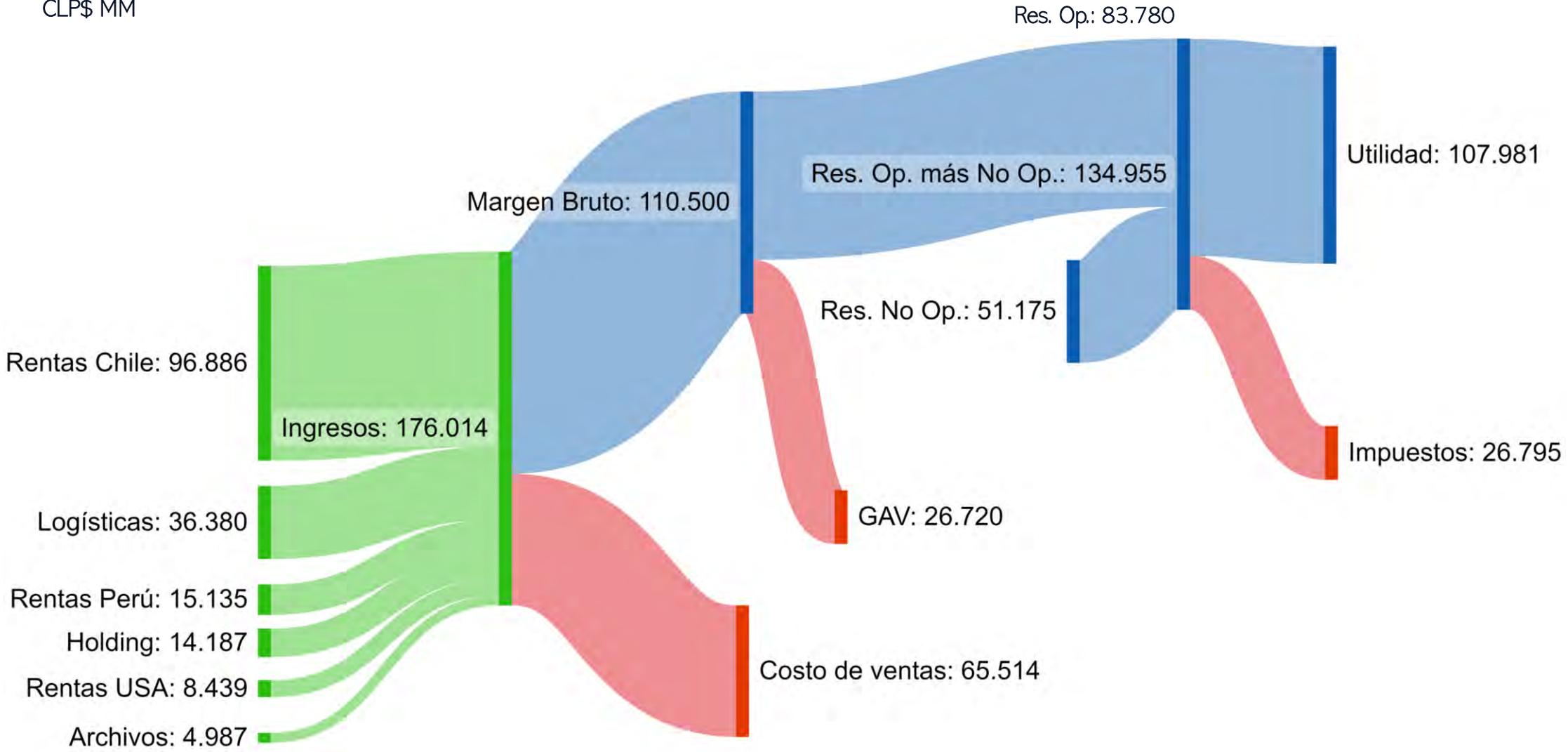
+39%
Puntos limpios en
nuestras instalaciones
4T21



Estados de resultado de RedMC 2022



CLP\$ MM



Análisis de resultado

Indicadores de desempeño

Tabla de indicadores

	dic-22	dic-21	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Var (%)
Margen EBITDA (%) EBITDA/VENTAS	48,59%	48,47%	0,24%	48,59%	48,47%	0,00%
Resultado Operacional CLP\$MM	83.780	67.918	0,00%	83.780	67.918	0,00%
Ocupación %	95,33%	94,46%	0,92%	95,33%	94,46%	0,00%
GLA (Gross Leaseable Area) m2	1.765.672	1.555.193	13,53%	1.765.672	1.555.193	0,00%
Clientes segmento Flex y BTS	708	696	1,72%	NA	NA	NA
Calificación de Riesgo (Feller- ICR)	A+ / A+					

Tendencias de mercado

Período	Vacancia	Tarifa	Producción
1er Semestre 2022	0,18%	0,166 UF/m2	115.906 m2
2do Semestre 2022	0,37%	0,195 UF/m2	167.649 m2

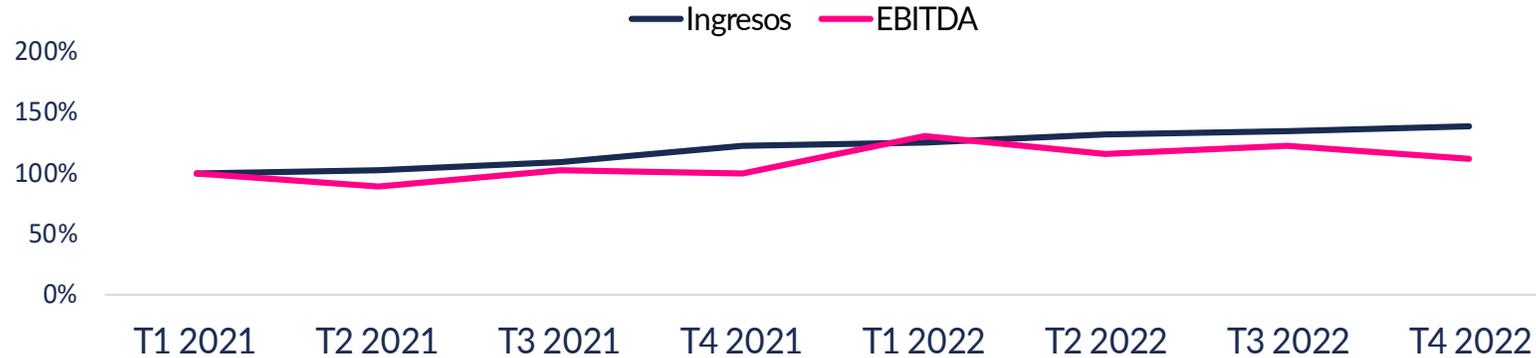


Fuente : (Diciembre, 2022) The Company, GPS

(1) UDM: últimos doce meses (2) BTS: Built To Suit

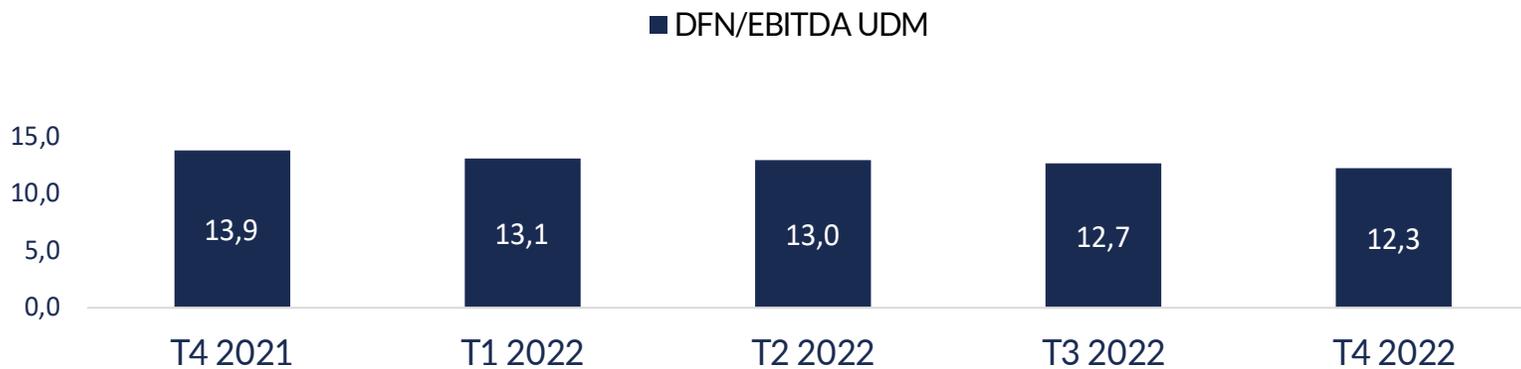
Sostenido crecimiento de ingresos

Sostenido crecimiento en Ingresos y EBITDA con respecto al 4T20 (%)



- Durante el cuarto trimestre observamos nuevamente un periodo de estabilidad financiera, tanto en el EBITDA como en los ingresos.
- Alta estabilidad y resiliencia del negocio: ingresos aumentan de manera estable.

Evolución Deuda Financiera CLP\$ MM



- Ratio DFN/EBITDA disminuye considerablemente desde el cuarto trimestre del 2021

Fuente: Red Megacentro, Datos a diciembre de 2022

(1) UDM: últimos doce meses (2) DFN: - Deuda financiera neta: Otros Pasivos Financieros Corrientes +Otros Pasivos Financieros No Corrientes - Efectivos y Equivalentes al Efectivo - Cuentas por pagar inversionistas

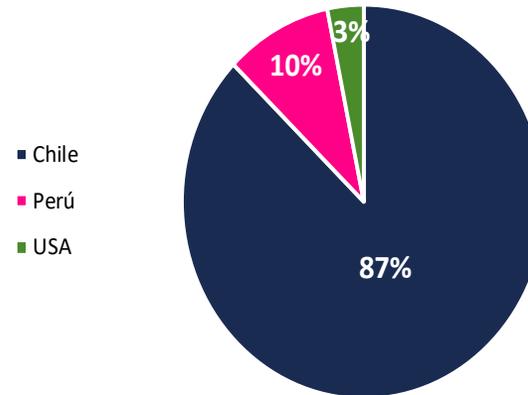
Ingresos operacionales

Ingresos del 4T22

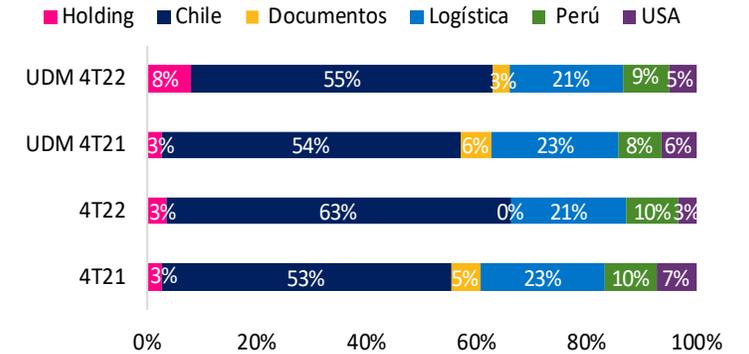
- Los ingresos de este año alcanzaron CLP\$176.014 millones, representando un aumento del 22,4% respecto del cierre del año anterior explicado principalmente por:
- En el segmento de rentas Chile, un aumento en los ingresos de CLP\$28.087 millones, correspondientes principalmente a la incorporación de 242.566 m² de GLA.
- Durante 2022 se entregaron 197.568,1 m² de GLA de Megacentro Buenaventura a nuestros principales clientes.
- En el segmento servicio de logística, por un mayor ingreso de CLP\$6.249 millones por un aumento en actividades operacionales.



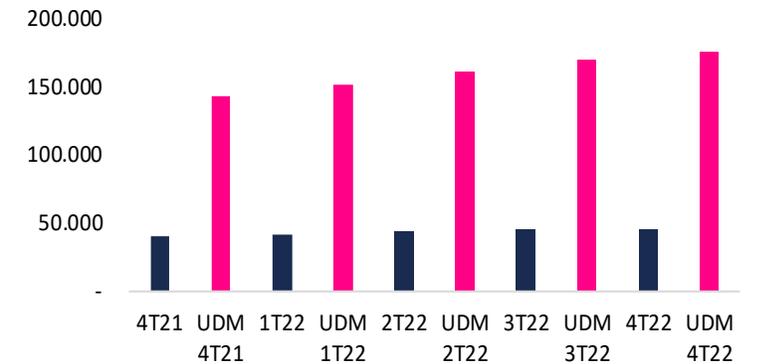
Diversificación de los Ingresos del 4T22 ⁽³⁾



Distribución por Tipo de Negocio al 4T22 ⁽²⁾



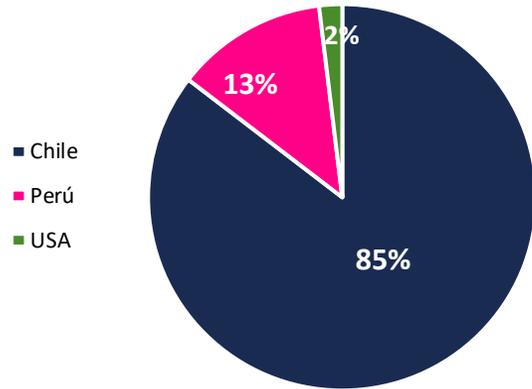
Ingresos 4T21-22 UDM21- UDM22 CLP\$MM ⁽³⁾



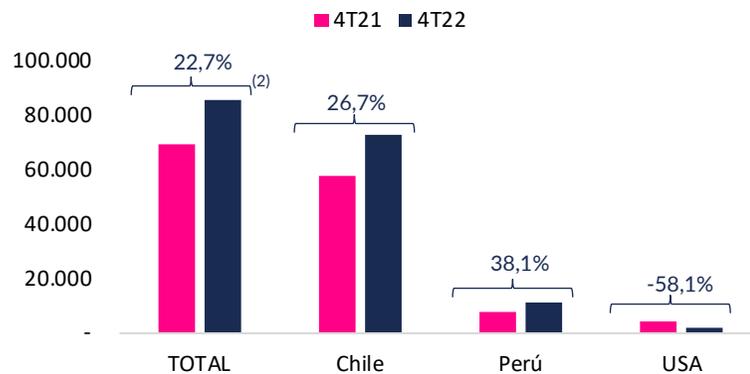
Fuente: Red Megacentro, Datos a diciembre de 2022

(1) UDM: últimos doce meses (2) Considera distribución de ingresos por negocio excluyendo Ajustes por Consolidación Totales (Nota 24 de los EE.FF. De información por segmento de negocio). (3) Considera distribución de ingresos por negocio incluyendo Ajustes por Consolidación Totales de manera proporcional a los ingresos según el segmento.

Diversificación de los EBITDA del 4T22



EBITDA año acumulado por País (CLP\$ MM) ¹



- El EBITDA al cuarto trimestre de 2022 fue de CLP\$ 85.520 millones, creciendo un 22,7% con respecto a lo obtenido el año anterior. Explicado principalmente por el ingreso de 210.478 m² de GLA y una mayor facturación de renta inmobiliaria en Chile. En USA por su parte se cerró la venta de Hallandale, Little River, Palmetto, Katy, Westway y Pineway.

- El costo de venta aumenta en el período un 20,3% con respecto al año anterior, impulsado principalmente por un aumento de GLA.

- Los gastos de administración y ventas, por su parte, presentan un aumento de un 24,9% con respecto a igual período del año anterior, esto explicado principalmente por el aumento en remuneraciones, contribuciones, patentes y seguros, servicios básicos y una fuerte componente inflacionaria. Cabe mencionar que la operación de la compañía se encuentra naturalmente cubierta contra alzas de inflación debido a que los ingresos se encuentran indexados a la UF en Chile y a la inflación en Perú y USA.



EBITDA	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Ingresos de actividades ordinarias	176.014	143.772	32.242	22,43%
Costo de ventas	-65.514	-54.467	11.046	20,28%
Gasto de administración	-26.720	-21.386	5.334	24,94%
Amortización y depreciación	1.740	1.769	-29	-1,63%
EBITDA	85.520	69.687	15.833	22,72%

Fuente: Red Megacentro, Datos a diciembre de 2022
 (1) Ajustes Rentas Industriales distribuido proporcionalmente entre Perú y USA. (2) crecimiento anual compuesto

Resultado no operacional

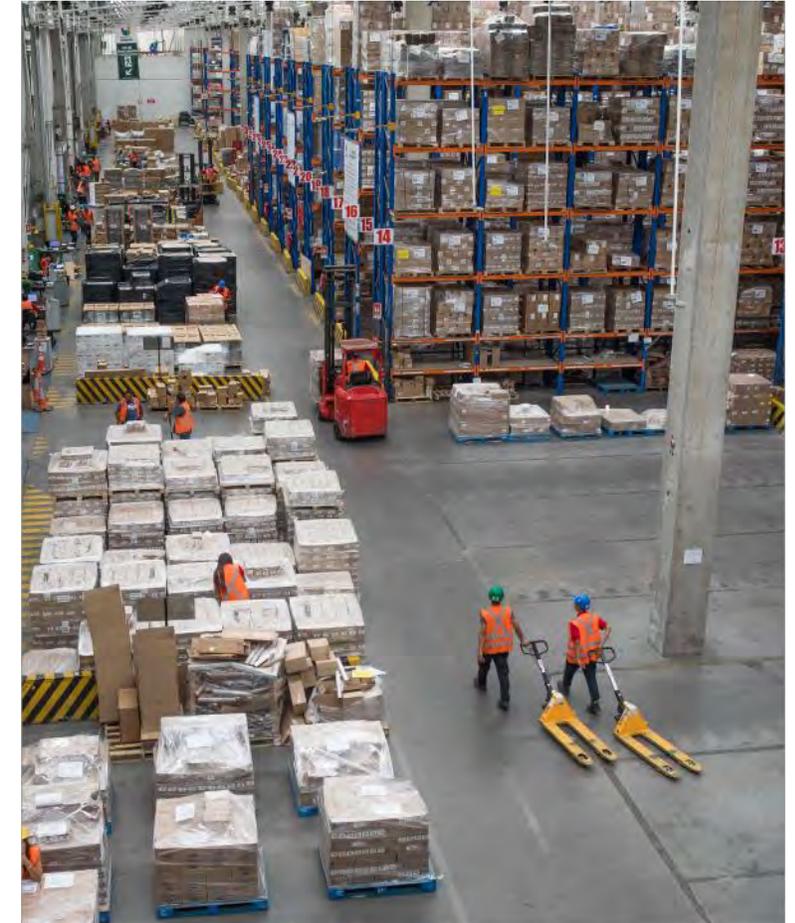
CLP\$ MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Resultado directo de la operación	19.390	17.434	1.956	11,22%	83.780	67.918	15.862	23,35%
Ingresos financieros	467	582	-115	-19,75%	4.412	1.670	2.741	164,12%
Costos financieros	-15.888	-10.630	5.258	49,46%	-55.032	-43.495	11.538	26,53%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-58	600	-657	-109,61%	-316	492	-808	-164,25%
Otras ganancias (pérdidas)	-126.264	11.270	137.535	-1220,33%	16.802	63.693	-46.891	-73,62%
Diferencias de cambio	4.663	-	4.663	0,00%	4.663	-	4.663	0,00%
Resultados por unidades de reajuste	-24.741	-17.151	7.590	44,26%	-107.823	-52.904	54.919	103,81%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	188.470	-	188.470	0,00%	188.470	-	188.470	0,00%
Ganancia antes de impuestos	46.040	2.106	43.934	2086,50%	134.955	37.375	97.581	261,09%
Gasto por impuestos a las ganancias	-10.447	1.468	11.915	-811,45%	-26.975	-7.750	19.225	248,06%
Total Utilidad (pérdida)	35.593	3.574	32.019	895,88%	107.981	29.625	78.356	264,50%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:								
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	24.626	1.558	23.068	1480,30%	90.986	27.303	63.683	233,24%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	10.967	2.016	8.951	444,06%	16.995	2.321	14.673	632,14%



Resultados consolidados

Resultados consolidados CLP\$ MM

CLP\$MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Ingresos de actividades ordinarias	45.900	40.735	5.165	12,68%	176.014	143.772	32.242	22,43%
Costo de ventas	-17.500	-15.310	2.190	14,31%	-65.514	-54.467	11.046	20,28%
Margen Bruto	28.399	25.425	2.974	11,70%	110.500	89.304	21.195	23,73%
Gasto de administración	-9.010	-7.991	1.019	12,75%	-26.720	-21.386	5.334	24,94%
Ganancia de actividades operacionales	19.390	17.434	1.956	11,22%	83.780	67.918	15.862	23,35%
Ingresos financieros	467	582	-115	-19,75%	4.412	1.670	2.741	164,12%
Costos financieros	-15.888	-10.630	5.258	49,46%	-55.032	-43.495	11.538	26,53%
Participación empresas relacionadas (1)	-58	600	-657	-109,61%	-316	492	-808	-164,25%
Otras ganancias (pérdidas)	-126.264	11.270	137.535	-1220,33%	16.802	63.693	-46.891	-73,62%
Diferencias de cambio	4.663	-	4.663	0,00%	4.663	-	4.663	0,00%
Resultados por unidades de reajuste	-24.741	-17.151	7.590	44,26%	-107.823	-52.904	54.919	103,81%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de	188.470	-	188.470	0,00%	188.470	-	188.470	0,00%
Ganancia antes de impuestos	46.040	2.106	43.934	2086,50%	134.955	37.375	97.581	261,09%
Gasto por impuestos a las ganancias	-10.447	1.468	11.915	-811,45%	-26.975	-7.750	19.225	248,06%
Total Utilidad (pérdida)	35.593	3.574	32.019	895,88%	107.981	29.625	78.356	264,50%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	24.626	1.558	23.068	1480,30%	90.986	27.303	63.683	233,24%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	10.967	2.016	8.951	444,06%	16.995	2.321	14.673	632,14%
EBITDA	45.900	40.735	5.165	12,68%	176.014	143.772	32.242	22,43%
Ingresos de actividades ordinarias	45.900	40.735	5.165	12,68%	176.014	143.772	32.242	22,43%
Costo de ventas	-17.500	-15.310	2.190	14,31%	-65.514	-54.467	11.046	20,28%
Gasto de administración	-9.010	-7.991	1.019	12,75%	-26.720	-21.386	5.334	24,94%
Amortización y depreciación	490	449	40	8,97%	1.740	1.769	-29	-1,63%
EBITDA	19.879	17.883	1.996	11,16%	85.520	69.687	15.833	22,72%



Flujo de efectivo resumido

Flujo neto de efectivo CLP\$ MM

CLP\$MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Flujo Neto de la Operación	27.771	28.129	-358	-1,27%	94.311	76.938	17.374	22,58%
Flujo Neto de Inversión	460	-52.409	-52.869	100,88%	8.451	-168.093	-176.543	105,03%
Flujo Neto de Financiamiento	-27.083	19.328	46.411	-240,13%	-68.041	83.207	-151.247	-181,77%
Flujo de Efectivo Neto	1.148	-4.952	-6.100	123,17%	34.721	-7.948	42.670	536,84%
Cambio S/Efectivo y Efectivo Equivalente	-4.209	14	4.223	-30092,01%	959	1.757	-798	-45,41%
Efectivo y Equivalente al inicio de período	70.677	36.872	33.804	91,68%	31.934	38.125	-6.191	-16,24%
Efectivo y Equivalente al final de período	67.615	31.934	35.681	111,73%	67.615	31.934	35.681	111,73%



- El flujo de efectivo proveniente de actividades de operación alcanzó CLP\$ 94.311 millones que corresponden a una variación de un 22,58% respecto a igual período de 2021.
- Por otra parte el flujo neto de inversión aumenta un 105% con respecto al 4T21, impulsado principalmente por la construcción de propiedades de inversión, asociado al desarrollo de proyectos:
 - En el segmento de rentas nacional, Megacentro Buenaventura, Megacentro Chillán, Megacentro La Negra, Mc Marathon, MC Arauco II, Núcleo Los Trapenses, Megacentro San Pedro II, Megacentro Puerto Montt, Megacentro Noviciado, Megacentro Coquimbo 2, Megacentro Temuco y Núcleo San Diego.
 - En el segmento de rentas Perú, Megacentro Aceros y Megacentro Industriales Sur.
- Finalmente, se presentan egresos por actividades de financiamiento por CLP\$ 68.041 millones, el cual se explica primordialmente por el pago de pasivos por arrendamiento financiero.

Activos CLP\$ MM

CLP\$ MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	67.615	31.914	35.701	111,87%
Otros activos no financieros	25.080	28.269	-3.188	-11,28%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13.497	22.451	-8.953	-39,88%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	312	372	-59	-15,95%
Inventarios	177	198	-21	-10,43%
Activos por impuestos	9.248	7.677	1.571	20,47%
Total Activos Corrientes	115.930	90.880	25.051	27,56%
Activos No Corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	80	530	-450	-84,87%
Otros activos no financieros	17	13	4	28,65%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	16.965	14.641	2.324	15,88%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.484	628	856	136,33%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.190	1.368	-178	-13,01%
Propiedades, Planta y Equipo	9.377	13.642	-4.265	-31,26%
Activo Derechos de Uso	7.506	5.951	1.555	26,13%
Propiedad de inversión	1.594.610	1.466.773	127.837	8,72%
Propiedad de inversión en construcción	162.860	181.209	-18.349	-10,13%
Activos por impuestos diferidos	17.445	11.355	6.089	53,62%
Total Activos No Corrientes	1.811.533	1.696.109	115.423	6,81%
Activos disponibles para la venta	81.135	-	81.135	0,00%
Total Activos	2.008.598	1.786.989	221.609	12,40%

- Por parte de los activos corrientes se observa un aumento de CLP\$ 25.051 millones durante el período. Este mayor valor se explica principalmente por el aumento de efectivo y equivalente a efectivo alcanzando un monto de CLP\$67.615 millones.
- Los activos no corrientes aumentaron un 6,8% desde el 4T21 , alcanzando CLP\$ 1.811.533 millones al 30 de diciembre de 2022. Esto se debe principalmente a un aumento en propiedades de inversión por un monto de CLP\$ 127.837 millones, asociado a las adiciones de proyectos en desarrollo, siendo los principales:
 - En Chile: MC Buenaventura, Temuco, San Pedro II, Coquimbo II, Puerto Montt, Núcleo los Trapenses, Núcleo San Diego, MB Copiapó, La Reina entre otros.
 - En Perú: Megacentro Industriales Sur.
- Aumento de los activos disponibles para la venta por CLP\$ 81.135 millones correspondientes a los proyectos Willowbrook, Miramar y Brickell en USA.





Pasivos y Patrimonio CLP\$ MM

CLP\$ MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros	30.313	33.638	-3.325	-9,89%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	29.294	35.900	-6.606	-18,40%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	29.767	8.927	20.840	233,45%
Pasivo por arrendamiento	3.798	304	3.494	1149,01%
Otras provisiones	74	-	74	0,00%
Pasivos por Impuestos	7.515	2.795	4.720	168,84%
Total Pasivos Corrientes	100.761	81.565	19.196	23,53%
Pasivos no Corrientes				
Otros pasivos financieros	1.100.394	996.697	103.696	10,40%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	17.148	20.148	-3.000	-14,89%
Pasivo por arrendamiento	-	6.973	-6.973	-100,00%
Pasivo por impuestos diferidos	142.344	118.723	23.620	19,90%
Total Pasivos no Corrientes	1.272.982	1.157.293	115.690	10,00%
Total Pasivos	1.373.743	1.238.857	134.886	10,89%
Patrimonio				
Capital emitido	221.816	221.816	-	0,00%
Otras reservas	62.359	74.058	-11.698	-15,80%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	144.947	135.415	9.532	7,04%
Resultado del Ejercicio	90.986	27.303	63.683	233,24%
Total Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	520.109	458.593	61.516	13,41%
Participaciones no controladoras	114.746	89.539	25.207	28,15%
Total Patrimonio	634.855	548.132	86.723	15,82%
Total Pasivos y Patrimonio	2.008.598	1.786.989	221.609	12,40%

- Los pasivos corrientes aumentaron en un 23,53%, equivalente a CLP\$ 19.196 millones, se explica primordialmente por un aumento de cuentas por pagar a entidades relacionadas de CLP\$20.840 millones.

- Con respecto a los pasivos no corrientes, se observa un aumento de CLP\$115.690 millones durante el período, en parte como resultado del aumento de otros pasivos financieros no corrientes, explicado por nuevos financiamientos de proyectos en Chile entre los que destacan Megacentro Buenaventura, Núcleo Los Trapenses y Megacentro La Negra y diferencia de cambio, y un aumento de pasivos por impuestos diferidos, asociado principalmente al aumento de valor en las propiedades de inversión.

- El patrimonio total alcanzó CLP\$ 634.855 millones al 30 de diciembre de 2022, experimentando un aumento del 15,82% respecto al 4TM21.

Balance - Principales indicadores financieros

Indicadores financieros

Indicadores de Liquidez	dic-22	dic-21	Δ	Var%	Covenant Límite
Razón de Liquidez (1)	1,17	1,11	0,05	4,63%	
Razón Ácida (2)	1,16	1,11	0,05	4,69%	
Indicadores de Endeudamiento	dic-22	dic-21	Δ	Var%	Covenant Límite
Razón de Endeudamiento (3)	2,16	2,26	-0,10	-4,55%	
Deuda Financiera Neta (4)/Patrimonio	1,66	1,76	-0,11	-6,07%	Covenant ≤ 2,5x
Deuda Financiera Neta (4)/EBITDA (5)	12,33	13,88	-1,55	-11,17%	
Cobertura de Gastos Financieros Netos (6)	1,55	1,60	-0,05	-3,01%	
EBITDA (5) / Ingresos Total	0,49	0,48	0,00	0,24%	
Activos Libres (7)/ Deuda Financiera Neta Sin Garantías (8)	3,96	2,68	1,28	47,88%	Covenant ≥ 1,3x
Proporción Deuda Corto Plazo (9)	0,07	0,07	0,01	10,06%	
Proporción Deuda Largo Plazo (10)	0,93	0,93	-0,01	-0,71%	

• Al cierre de diciembre de 2022 RedMc sigue manteniendo una amplia cobertura de sus covenants financieros, con un indicador de Deuda Financiera Neta/ Patrimonio de 1,66 veces, inferior al límite de 2,5 veces. Por otra parte, el indicador Activos Libres/Deuda Financiera Neta Sin Garantías es de 3,96 veces, mayor al límite de 1,3 veces.

• Al 30 de diciembre de 2022, el indicador de Deuda Financiera Neta/ EBITDA es de 12,33 veces y el indicador Cobertura de Gastos Financieros Netos es 1,55.

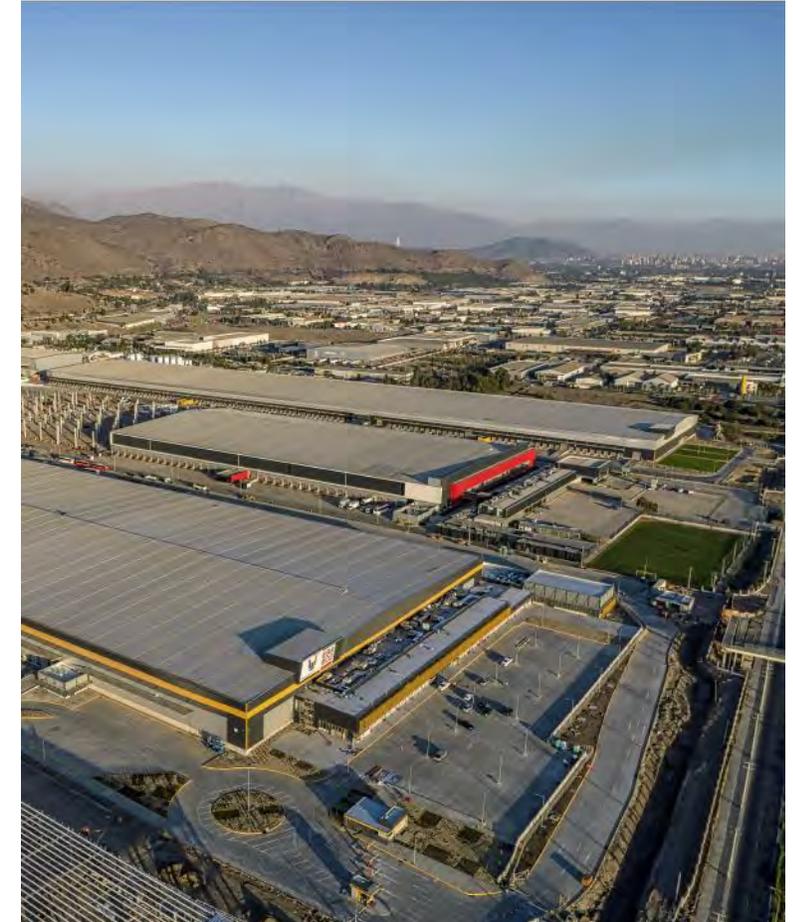


(1) Activos Corrientes / Pasivos Corrientes (2) (Activos Corrientes - Inventarios) / Pasivos Corrientes (3) Pasivos Totales/Patrimonio Total (4) Otros Pasivos Financieros Corrientes + Otros Pasivos Financieros No Corrientes - Efectivos y Equivalentes al Efectivo - Cuentas por pagar inversionistas (5) Resultado Operacional, incluidas las sociedades fusionadas o absorbidas dentro del holding, excluida la Depreciación, Amortización, efectos NIIF 16 durante el periodo analizado de 12 meses móviles a septiembre 2022 y septiembre 2021. (6) EBITDA / Costos Financieros de 12 meses móviles a diciembre 2022 y diciembre 2021 respectivamente (7) Activos Inmobiliarios Totales, sin considerar aquellos sobre los que se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor del acreedor o que estén asociados a una operación de leasing financiero. (8) Deuda Financiera Neta (4), sin incluir aquellos pasivos financieros respecto de los cuales se haya otorgado una hipoteca o prenda en favor del acreedor o que estén asociados a una operación de leasing financiero. (9) Total Pasivos Corrientes/Pasivos Totales (10) Total Pasivos No Corrientes/Pasivos Totales

Desarrollo

Desarrollo de proyectos

Proyectos nuevos	Tipo	País	Inversion total [UF]	EBITDA [UF/anual]	Fecha Apertura	CapRate [%]
Buenaventura - Nave 28	Megacentro	Chile	740.675	66.852	mar-23	9,30%
Núcleo San Diego Sur	Núcleo	Chile	354.983	31.620	feb-23	8,91%
Mi Bodega recoleta	Mini Bodegas	Chile	848.792	67.548	ene-24	7,96%
Mi Bodega Marathon	Mini Bodegas	Chile	293.405	28.416	may-23	9,68%
Arauco Etapa F	Megacentro	Chile	232.732	23.076	may-23	9,92%
Temuco Etapa III	Megacentro	Chile	144.318	14.508	feb-23	10,05%
MC San Pedro II - Edificio 1 y 2	Megacentro	Chile	236.819	25.764	dic-23	9,89%
Proyectos incorporados	Tipo	País	Inversion total [UF]	EBITDA [UF/anual]	Fecha Apertura	CapRate [%]
Temuco Etapa II	Megacentro	Chile	103.145	7.080	sept-22	6,86%
Buenaventura - Amp Rosen	Megacentro	Chile	268.252	20.856	nov-22	7,77%
Buenaventura - MELI	Megacentro	Chile	1.238.639	136.404	enero/junio 2022	7,76%
Buenaventura - BPA01	Megacentro	Chile	447.372	38.448	nov-22	8,50%
Buenaventura - Nave A	Megacentro	Chile	169.910	14.256	nov-22	8,39%
Núcleo Los Trapenses	Núcleo	Chile	908.945	68.532	abril	7,54%
La Negra	Megacentro	Chile	734.275	65.497	feb-23	8,92%



Avances en sostenibilidad

Medio Ambiente

- Inicio del programa Science Based Target que nos permitirá definir metas de reducción de nuestras emisiones basadas en la ciencia.
- Invitación y lanzamiento programa Mide Lo Que Importa junto a Sistema B.



Personas

- Se aplicó encuesta de diversidad e inclusión.
- Desarrollo de Academia RMC: Cursos de educación financiera y tecnología al día para colaboradores RMC.
- 26 programas ejecutados en 9 comunas durante el 2022. Destaca en último trimestre; Espacio Memoria Núcleo San Diego, Crea Comunidad en Lampa y PAC, Bazar Manos Puntealtinas en Núcleo Puente Alto.



Gobernanza

- Encuesta de materialidad realizada con 13 temas priorizados.
- Aparición en programa Factor de Cambio.
- Visitas empresas B Megacentro Perú.
- Caso de estudio RMC ESE U. Andes.
- Este 2022 se implementó nuestro comité de riesgos y comité de ética.



Análisis de riesgo de mercado

1. Riesgo Financiero de Mercado



a) Riesgo tipo de cambio de Moneda

El riesgo al que está expuesto RedMegacentro por cambio en el valor de las paridades cambiarias de las monedas en que la compañía efectúa transacciones.

16,07%
deuda consolidada
en USD

83,92%
deuda consolidada
en UF



b) Riesgo por Tasa de Interés

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

100%
Obligaciones financieras
indexadas en
TASA FIJA



c) Riesgo de Inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en UF con tasas de interés fija.

\$948.942 millones
deuda en UF con Tasa Interés Fija





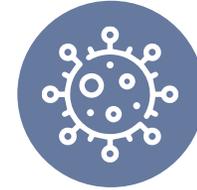
2. Riesgo de Liquidez

Incertidumbre financiera relacionada con la capacidad de responder y dar cumplimiento a las obligaciones financieras que tiene la Administración.



3. Riesgo de Crédito

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



4. Riesgo de Pandemia

Los resultados de la compañía podrían verse fuertemente afectados por el posible cierre total o parcial de los activos, la disminución drástica de ventas, disminución de la ocupación producto de la menor actividad y/o problemas financieros de nuestros clientes, aumento de costos por medidas preventivas, incremento del costo financiero, riesgo financiero en general y de acceso al mercado de capitales, aumento relevante de la morosidad y el riesgo de incobrabilidad en cuentas por cobrar, sumado a otros efectos que resulten de este escenario.





5. Riesgos Medioambientales

El calentamiento global y cambio climático pueden generar sequías que afecten nuestra red hídrica y energética. Dichos riesgos podrían producir, a largo plazo, efectos migratorios que potencialmente podrían afectar zonas donde se encuentran algunos de nuestros activos.



6. Riesgo Regulatorio, sociopolítico u otros

Cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y/o sociopolíticas en los países donde opera la compañía podrían afectar los resultados financieros de ésta, así como el valor de sus activos inmobiliarios y su capacidad para enviar o recibir fondos hacia o desde el extranjero.



Estados financieros consolidados

Estado de resultado

Resultados consolidados CLP\$ MM

CLP\$ MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Ingresos de actividades ordinarias	45.900	40.735	5.165	12,68%	176.014	143.772	32.242	22,43%
Costo de ventas	-17.500	-15.310	2.190	14,31%	-65.514	-54.467	11.046	20,28%
Margen Bruto	28.399	25.425	2.974	11,70%	110.500	89.304	21.195	23,73%
Gasto de administración	-9.010	-7.991	1.019	12,75%	-26.720	-21.386	5.334	24,94%
Ganancia de actividades operacionales	19.390	17.434	1.956	11,22%	83.780	67.918	15.862	23,35%
Ingresos financieros	467	582	-115	-19,75%	4.412	1.670	2.741	164,12%
Costos financieros	-15.888	-10.630	5.258	49,46%	-55.032	-43.495	11.538	26,53%
Participación empresas relacionadas (1)	-58	600	-657	-109,61%	-316	492	-808	-164,25%
Otras ganancias (pérdidas)	-126.264	11.270	137.535	-1220,33%	16.802	63.693	-46.891	-73,62%
Diferencias de cambio	4.663	-	4.663	0,00%	4.663	-	4.663	0,00%
Resultados por unidades de reajuste	-24.741	-17.151	7.590	44,26%	-107.823	-52.904	54.919	103,81%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	188.470	-	188.470	0,00%	188.470	-	188.470	0,00%
Ganancia antes de impuestos	46.040	2.106	43.934	2086,50%	134.955	37.375	97.581	261,09%
Gasto por impuestos a las ganancias	-10.447	1.468	11.915	-811,45%	-26.975	-7.750	19.225	248,06%
Total Utilidad (pérdida)	35.593	3.574	32.019	895,88%	107.981	29.625	78.356	264,50%
Utilidad (pérdida) integral atribuible a:	-	-	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	24.626	1.558	23.068	1480,30%	90.986	27.303	63.683	233,24%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	10.967	2.016	8.951	444,06%	16.995	2.321	14.673	632,14%

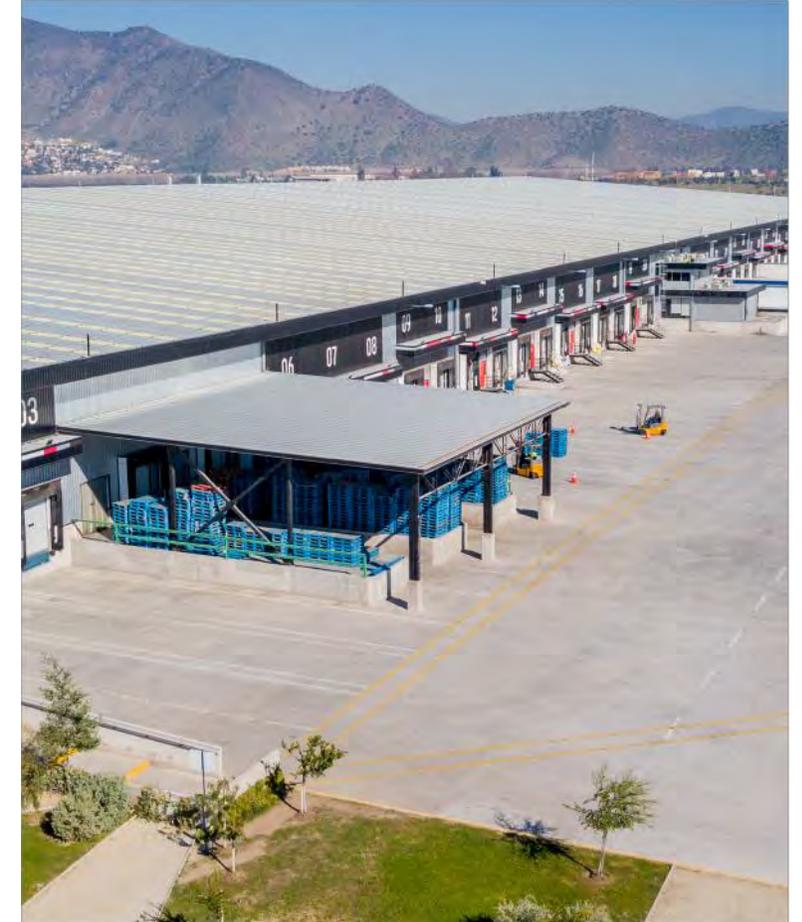


Activos CLP\$ MM

CLP\$ MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	67.615	31.914	35.701	111,87%
Otros activos no financieros	25.080	28.269	-3.188	-11,28%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13.497	22.451	-8.953	-39,88%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	312	372	-59	-15,95%
Inventarios	177	198	-21	-10,43%
Activos por impuestos	9.248	7.677	1.571	20,47%
Total Activos Corrientes	115.930	90.880	25.051	27,56%
Activos No Corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	80	530	-450	-84,87%
Otros activos no financieros	17	13	4	28,65%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	16.965	14.641	2.324	15,88%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.484	628	856	136,33%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.190	1.368	-178	-13,01%
Propiedades, Planta y Equipo	9.377	13.642	-4.265	-31,26%
Activo Derechos de Uso	7.506	5.951	1.555	26,13%
Propiedad de inversión	1.594.610	1.466.773	127.837	8,72%
Propiedad de inversión en construcción	162.860	181.209	-18.349	-10,13%
Activos por impuestos diferidos	17.445	11.355	6.089	53,62%
Total Activos No Corrientes	1.811.533	1.696.109	115.423	6,81%
Activos disponibles para la venta	81.135	-	81.135	0,00%
Total Activos	2.008.598	1.786.989	221.609	12,40%

Pasivos y Patrimonio CLP\$ MM

CLP\$ MM	4T2022	4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros	30.313	33.638	-3.325	-9,89%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25.733	35.900	-10.167	-28,32%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	32.014	8.927	23.087	258,63%
Pasivo por arrendamiento	3.798	304	3.494	1149,01%
Otras provisiones	74	-	74	0,00%
Pasivos por Impuestos	7.515	2.795	4.720	168,84%
Total Pasivos Corrientes	99.447	81.565	17.882	21,92%
Pasivos no Corrientes				
Otros pasivos financieros	1.100.394	996.697	103.696	10,40%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	17.148	20.148	-3.000	-14,89%
Pasivo por arrendamiento	-	6.973	-6.973	-100,00%
Pasivo por impuestos diferidos	142.344	118.723	23.620	19,90%
Total Pasivos no Corrientes	1.272.982	1.157.293	115.690	10,00%
Total Pasivos	1.372.429	1.238.857	133.572	10,78%
Patrimonio				
Capital emitido	221.816	221.816	-	0,00%
Otras reservas	62.359	74.058	-11.698	-15,80%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	146.261	135.415	10.846	8,01%
Resultado del Ejercicio	90.986	27.303	63.683	233,24%
Total Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	521.423	458.593	62.830	13,70%
Participaciones no controladoras	114.746	89.539	25.207	28,15%
Total Patrimonio	636.169	548.132	88.037	16,06%
Total Pasivos y Patrimonio	2.008.598	1.786.989	221.609	12,40%



Estado de flujo de caja

Flujo de efectivo CLP\$ MM

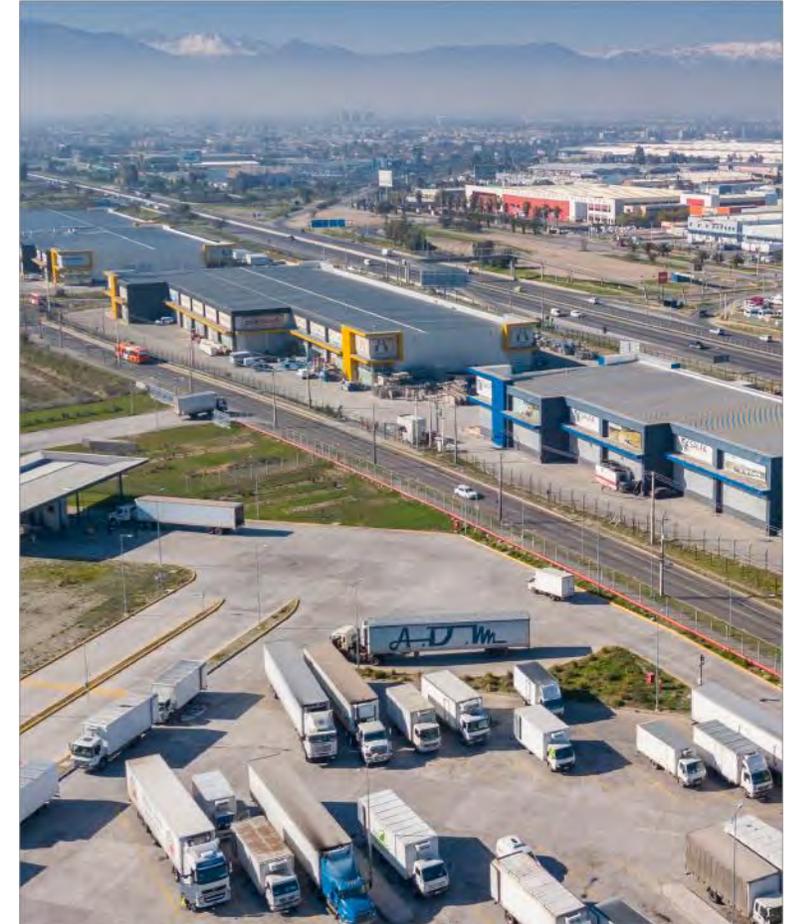
MM\$CLP	dic-22	dic-21	Δ MM\$	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación								
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	49.951	47.984	1.966	4,10%	200.256	173.364	26.892	15,51%
Otros cobros por actividades de operación	-	6	-6	-100,00%	-	6	-6	-100,00%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-16.569	-7.039	9.530	-135,38%	-48.459	-42.060	6.399	15,21%
Pagos a y por cuenta de los empleados	-7.929	-8.961	-1.033	11,53%	-29.662	-27.654	2.007	7,26%
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	150	-232	-383	164,67%	-4.439	-3.357	1.082	32,24%
Otros (pagos) entradas por actividades de operación	4.920	156	4.764	3059,09%	-1.949	-1.446	503	34,76%
Intereses recibidos	1.856	-0	1.856	3865830,24%	2.501	-	2.501	0,00%
Impuestos a las ganancias reembolsados	-995	-2.197	-1.203	54,74%	-6.066	-4.434	1.632	36,81%
Recuperación de siniestros	130	-	130	0,00%	130	-	130	0,00%
Otros impuestos pagados	-3.448	-1.524	1.924	-126,20%	-17.432	-17.143	288	1,68%
Otras entradas (salidas) de efectivo	-294	-62	232	-374,29%	-570	-337	232	68,81%
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	27.771	28.129	-358	-1,27%	94.311	76.938	17.374	22,58%



Estado de flujo de caja

Flujo de efectivo CLP\$ MM

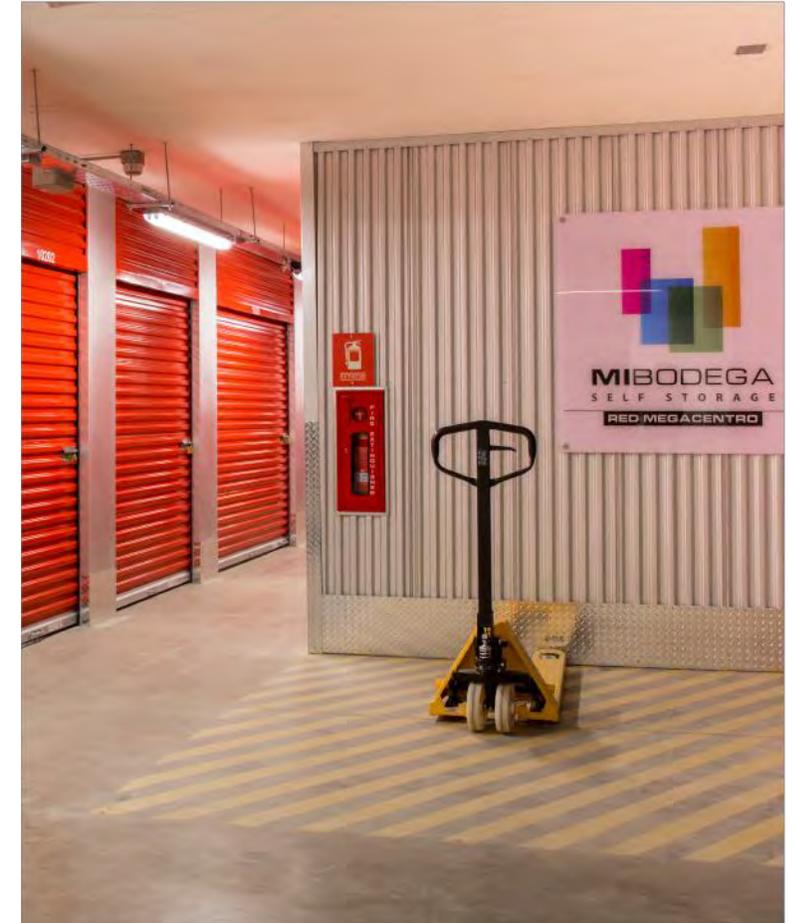
MM\$CLP	dic-22	dic-21	Δ MM\$	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		-				-		
Rescate de instrumentos financieros		157		0,00%	-	185	-185	-100,00%
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-1.085	974	2.060	-211,39%	2.549	-287	2.836	988,44%
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	21.859	2.388	19.471	815,25%	101.583	4.475	97.108	2169,79%
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-2	1	3	-544,51%	5	7	-2	-30,46%
Compras de propiedades, planta y equipo	385	51	334	656,89%	54	-2.765	-2.818	101,95%
Compra o construcción de propiedades de inversión	-20.697	-55.981	-35.283	63,03%	-95.741	-169.708	-73.967	43,58%
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)	-			0,00%	-	-	-	0,00%
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	460	-52.409	-52.869	100,88%	8.451	-168.093	-176.543	105,03%



Estado de flujo de caja

Flujo de efectivo CLP\$ MM

MM\$CLP	dic-22	dic-21	Δ MM\$	Var (%)	UDM 4T2022	UDM 4T2021	Δ MM\$	Var (%)
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación								
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros	3.318	5.656	-2.338	-41,34%	13.964	88.288	-74.324	-84,18%
Obligaciones con el público (bonos)	-	-	-	0,00%	-	-	-	0,00%
Dividendos pagados	-2.543	-3.307	-764	23,09%	-21.786	-10.332	11.454	-110,85%
Pago de obligaciones con el público	-1.682	-1.500	182	-12,16%	-3.258	-2.931	328	-11,18%
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	12.529	44.974	-32.445	-72,14%	98.749	222.442	-123.693	-55,61%
Préstamos de entidades relacionadas	16.733	-3	16.736	517013,87%	-	1.528	-1.528	-100,00%
Pagos de préstamos	-14.923	-8.103	6.820	-84,16%	-33.565	-88.287	-54.722	61,98%
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-24.441	-3.412	21.029	-616,39%	-28.095	-11.240	16.855	-149,95%
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-16.074	-14.978	1.096	-7,32%	-94.049	-116.262	-22.212	19,11%
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	-27.083	19.328	46.411	-240,13%	-68.041	83.207	-151.247	-181,77%
Incremento (disminución) neta en el efectivo	1.148	-4.952	-6.100	123,17%	34.721	-7.948	42.670	536,84%
Efecto Variación Tipo de cambio	-4.209	14	4.223	-30092,01%	959	1.757	-798	-45,41%
Variación neta	-3.062	-4.938	-1.876	38,00%	35.681	-6.191	41.872	676,33%
Efectivo al inicio del período	70.677	36.872	33.804	91,68%	31.934	38.125	-6.191	-16,24%
Efectivo al final del período	67.615	31.934	35.681	111,73%	67.615	31.934	35.681	111,73%



Estados Financieros Consolidados Resumidos

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2022 y 2021



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A.

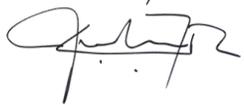
Como auditores externos de Redmegacentro S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 24 de marzo de 2023.

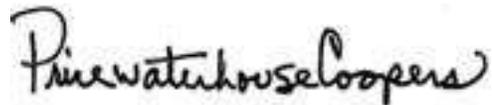
Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Megacentro Chile SpA **y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.**

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Redmegacentro S.A. y Megacentro Chile SpA.

Informamos que los mencionados estados financieros **en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Megacentro Chile SpA adjuntos**, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Redmegacentro S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Redmegacentro S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

DocuSigned by:

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



Indice

Estados Consolidados de Situación Financiera
Estados Consolidados de Resultados Integrales
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 1 - Información General

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

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

- 3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros
 - 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
 - 3.3) Base de consolidación
 - 3.4) Entidades subsidiarias
 - 3.5) Asociadas o coligadas
 - 3.6) Moneda funcional y de presentación
 - 3.7) Bases de conversión
 - 3.8) Información financiera por segmentos operativos
 - 3.9) Propiedades, planta y equipo
 - 3.10) Propiedades de inversión
 - 3.11) Costos por intereses
 - 3.12) Deterioro de activos
 - 3.13) Activos financieros
 - 3.14) Inventarios
 - 3.15) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
 - 3.16) Efectivo y equivalentes de efectivo
 - 3.17) Intangibles
 - 3.18) Capital Social
 - 3.19) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
 - 3.20) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas
 - 3.21) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos
 - 3.22) Activo y pasivo por arrendamiento
 - 3.23) Beneficios de los empleados
 - 3.24) Provisiones
 - 3.25) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
 - 3.26) Reconocimiento de ingresos y gastos
 - 3.27) Ingresos financieros
 - 3.28) Dividendos
 - 3.29) Costos Financieros
- Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional
Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	2022 M\$	2021 M\$
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.964.206	3.847.926
Otros activos no financieros	13.211.911	16.035.052
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.245.663	8.604.861
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.098.546	393.309
Inventarios	90.545	79.808
Activos por impuestos	2.910.839	4.869.053
Total activo corriente	<u>33.521.710</u>	<u>33.830.009</u>
Activo no Corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	50.198	236.678
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	245.426	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.354.863	493.885
Activos intangibles distintos a plusvalía	171.523	171.523
Propiedades, plantas y equipos	1.851.005	1.784.100
Derecho de uso	7.505.581	5.945.331
Propiedad de inversión	1.510.176.342	1.282.289.334
Activos por impuestos diferidos	3.795.209	1.212.161
Total activo no corriente	<u>1.525.150.147</u>	<u>1.292.133.012</u>
Total Activos	<u>1.558.671.857</u>	<u>1.325.963.021</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	2022 M\$	2021 M\$
Pasivo Corriente		
Otros pasivos financieros	24.566.786	23.984.356
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.320.122	13.040.082
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9.437.577	11.009.315
Otras provisiones	5.000	-
Pasivos por impuestos	4.844.186	1.942.067
Provisiones por beneficios de los empleados	2.840.207	-
Total pasivo corriente	<u>55.013.878</u>	<u>49.975.820</u>
Pasivo no Corriente		
Otros pasivos financieros	800.933.049	670.084.139
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	55.000	2.279.092
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	197.701.230	188.902.340
Pasivo por impuestos diferidos	119.214.614	98.266.353
Total pasivo no corriente	<u>1.117.903.893</u>	<u>959.531.924</u>
Total pasivos	<u>1.172.917.771</u>	<u>1.009.507.744</u>
Patrimonio		
Capital pagado	37.647.368	37.647.368
Ganancias (pérdidas) acumuladas	294.928.921	237.228.069
Otras reservas	797.989	825.879
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	<u>333.374.278</u>	<u>275.701.316</u>
Participaciones no controladoras	52.379.808	40.753.961
Total patrimonio	<u>385.754.086</u>	<u>316.455.277</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u>1.558.671.857</u>	<u>1.325.963.021</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados de Resultados	2022 M\$	2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	114.162.290	86.075.783
Costo de ventas	<u>(30.689.306)</u>	<u>(23.425.356)</u>
Ganancia bruta	<u>83.472.984</u>	<u>62.650.427</u>
Gasto de administración	<u>(15.030.855)</u>	<u>(8.230.975)</u>
Ganancia de actividades operacionales	<u>68.442.129</u>	<u>54.419.452</u>
Ingresos financieros	863.490	49.165
Costos financieros	(35.189.418)	(28.001.829)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	95.901	(83.526)
Otras ganancias (pérdidas)	152.207.169	26.676.871
Diferencia de cambio	730	
Resultados por unidades de reajuste	<u>(93.349.299)</u>	<u>(41.935.157)</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	<u>93.070.702</u>	<u>11.124.976</u>
Ganancia (gasto) por impuestos a las ganancias	<u>(22.907.797)</u>	<u>(1.623.639)</u>
Ganancia (pérdida)	<u>70.162.905</u>	<u>9.501.337</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	68.000.852	13.649.142
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	<u>2.162.053</u>	<u>(4.147.805)</u>
Ganancia (pérdida)	<u>70.162.905</u>	<u>9.501.337</u>
Ganancia por acción:		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$2,3	\$0,4
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica	<u>\$2,3</u>	<u>\$0,4</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Resultados Integrales	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida)	70.162.905	9.501.337
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	<u>70.162.905</u>	<u>9.501.337</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	2022 M\$	2021 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	135.633.342	104.395.473
Otros cobros por actividades de operación		11.598
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(21.455.689)	(19.790.198)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.406.689)	(5.309.503)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(3.694.870)	(2.427.468)
Otros entradas (pagos) por actividades de operación	(216.719)	(528.961)
Recuperación de siniestros	114.956	-
Dividendos pagados	(14.300.000)	(1.523.940)
Intereses recibidos	841.361	-
Impuestos a las ganancias reembolsados	518.769	(2.576.177)
Otros impuestos pagados	(12.918.416)	(11.750.366)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(48.827)	(32.391)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	75.067.218	60.468.067
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(836.838)	(100.000)
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	9.026.977	-
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	-	4.475.456
Compras de propiedades, planta y equipo	1.317.262	(1.135.304)
Compra o construcción de propiedades de inversión	(93.797.710)	(138.158.977)
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)	-	-
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(84.290.309)	(134.918.825)

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	2022	2021
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros	9.447.133	15.077.899
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	76.534.193	96.122.064
Préstamos de entidades relacionadas	1.481.455	59.978.795
Pagos de préstamos	(4.746.086)	(5.356.176)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	<u>(64.377.324)</u>	<u>(101.747.322)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	<u>18.339.371</u>	<u>64.075.260</u>
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	9.116.280	(10.375.498)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9.116.280	(10.375.498)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>3.847.926</u>	<u>14.223.424</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>12.964.206</u>	<u>3.847.926</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto	Capital	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio de la Controladora	Interés no Controlador	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2021	37.647.368	825.879	222.558.926	261.032.173	29.883.107	290.915.280
Resultado Integral	-	-	13.649.142	13.649.142	(4.147.805)	9.501.337
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	1.020.001	1.020.001	15.018.659	16.038.660
Total cambios en el patrimonio	-	-	14.669.143	14.669.143	10.870.854	25.539.997
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	37.647.368	825.879	237.228.069	275.701.316	40.753.961	316.455.277
Saldo al 1 de enero de 2022	37.647.368	825.879	237.228.069	275.701.316	40.753.961	316.455.277
Resultado Integral	-	-	68.000.852	68.000.852	2.162.053	70.162.905
Dividendos provisorios	-	-	(10.300.000)	(10.300.000)	-	(10.300.000)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	(27.890)	-	(27.890)	9.463.794	9.435.904
Total cambios en el patrimonio	-	(27.890)	57.700.852	57.672.962	11.625.847	69.298.809
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	37.647.368	797.989	294.928.921	333.374.278	52.379.808	385.754.086

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Información General

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

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

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 Megacentro, 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 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros

a) Los presentes estados financieros consolidados resumidos de Megacentro Chile SpA y sus Filiales comprenden los estados consolidados de situación financiera clasificado, los estados consolidados de resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto y estado consolidado de flujo de efectivo (preparado según el método directo), por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

La preparación de los estados financieros 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 de la Sociedad.

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

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

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

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados resumidos comprenden los estados financieros de Megacentro Chile SpA y sus Filiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Redmegacentro 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	99,991	0,009	100,00	99,991	0,009	100,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	06.01.1995	96.730.520-0	Chile	CLP	99,993	0,007	100,00	99,993	0,007	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	60,00	15,00	75,00	60,00	15,00	75,00
Rentas Buenaventura SpA	29.05.2018	76.908.475-4	Chile	CLP	29,13	45,87	75,00	29,13	45,87	75,00
Rentas Los Trapenses SpA	26.09.2012	76.248.275-4	Chile	CLP	26,44	19,81	46,26	26,25	15,00	41,25
MI Bodega Los Trapenses SpA	03.05.2021	77.367.797-2	Chile	CLP	-	46,26	46,26	-	41,25	41,25
Megacentro Carrascal S.A.	18.12.2012	76.267.548-k	Chile	CLP	99,999	0,001	100,00	99,999	0,001	100,00
Rentco S.A.	29.12.2009	76.083.991-4	Chile	CLP	99,999	0,001	100,00	99,999	0,001	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	42,77	-	42,77	42,77	-	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	60,00	15,00	75,00	60,00	15,00	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	99,999	0,001	100,00	99,999	0,001	100,00
Transportes Mi Mudanza SpA	05.12.2012	76.256.503-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Servicios Integrales de Seguridad SpA	17.10.2018	76.951.324-8	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	85,00

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.5) Asociadas o coligadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad Matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y menos de un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad Matriz en asociadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado consolidado de resultados integrales).

Cuando la participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad Matriz y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

3.6) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades filiales de la Sociedad Matriz se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Megacentro Chile SpA es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.7) Bases de conversión

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

	(\$ Pesos Chilenos)	
	2022	2021
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

3.8) Información financiera por segmentos operativos

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

3.9) Propiedades, planta y equipo

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

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.9) Propiedades, planta y equipo (continuación)

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

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

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

3.10) Propiedades de inversión

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

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente al costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier costo atribuible. La Sociedad 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.10) Propiedades de inversión (continuación)

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

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

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

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

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

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

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 31 de diciembre de 2022, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2021. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.10) Propiedades de inversión (continuación)

Enfoque de Ingresos

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

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

Enfoque de Mercado

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

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

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.11) Costos por intereses

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

3.12) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

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

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

La Sociedad 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.12) Deterioro de activos (continuación)

i) Deterioro de activos financieros (continuación)

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

	Morosidad de las facturas impagas			
	90 a 120 Días	121 a 150 Días	151 a 180 Días	Mayor a 181 Días
Segmento de negocio				
Renta Inmobiliaria	40%	60%	80%	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 de Red Megacentro:

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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.12) Deterioro de activos (continuación)

ii) Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad 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.

3.13) Activos financieros

i) La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad 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.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.13) Activos financieros (continuación)

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad 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).

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.13) Activos financieros (continuación)

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

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

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

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

ii) Medición

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.14) Inventarios

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

3.15) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

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

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar, se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable. La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables. La Sociedad 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.

3.16) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.17) Intangibles

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

i) Activos intangibles con vida útil finita

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

i) Activos intangibles con vida útil finita

	Rango (meses) vida útil
Vida útil Licencia software	1 - 96

ii) Activos intangibles con vida útil indefinida

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.18) Capital Social

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

3.19) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

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

3.21) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.22) 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.

3.23) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

La Sociedad 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.

3.24) Provisiones

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

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

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

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.25) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.26) 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 la Sociedad. 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. La Sociedad tiene retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento como arrendamiento operativo.

La principal fuente de ingreso, asociada al ejercicio de sus actividades ordinarias son arriendos de bodegas y oficinas. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

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

3.27) 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.

3.28) Dividendos

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

3.29) Costos Financieros

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

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

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

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

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados bajo NIIF la Administración de Megacentro Chile SpA y sus Filiales ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 24).

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

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

4.2) Impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Los montos indicados como transacciones en los cuadros adjuntos, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	2022		2021	
					Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Chile	CLP	Matriz	2.764	27.623	1.908	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	27.505	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	81.789	-	24.004	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	Relacionado por director	13.498	-	15.868	-
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	-	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Chile	CLP	Relacionado por director	4.475	-	23.747	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Chile	CLP	Relacionado por director	236	-	1.310	-
HQB S.A.	99.581.680-6	Chile	CLP	Matriz Común	-	-	3.495	-
GATEWAY SPA	76.861.764-3	Chile	CLP	Asociada	4	-	4	-
Mega Archivos S.A.	76.466.332-2	Chile	CLP	Matriz Común	-	-	4.668	-
Megacenter US LLC	81-1280727	USA	USD	Matriz Común	-	-	7.957	-
Inversiones Internacional SpA	76.466.331-4	Chile	CLP	Matriz Común	45	-	-	-
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Chile	CLP	Matriz Común	507.975	-	92.574	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Chile	CLP	Matriz Común	364.631	-	21.545	-
Megaconsulting S.A.	76.415.727-3	Chile	CLP	Matriz Común	-	-	81	-
Megaconsulting Personas SPA	76.736.914-K	Chile	CLP	Matriz Común	-	-	31	-
Asesorías MC Perú SAC	20602950019	Perú	USD	Matriz Común	-	-	2.297	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	Relacionado por director	36.072	-	128	-
Rentas Inmobiliarias EMB SPA	76.772.453-5	Chile	CLP	Asociada	96	215.803	103	-
Laboratorio Núcleo Lab SPA	76.766.044-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	6.841	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	Relacionado por director	56.610	-	79.382	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	Relacionado por director	30.351	-	79.861	-
Torre Mayor Los Trapenses S.A.	76.994.092-8	Chile	CLP	Asociada	-	2.000	-	-
Total					1.098.546	245.426	393.309	-

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	2022		2021	
					Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	585.555	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	8.732.821	-	6.015.046	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	Relacionado por director	16.761	-	4.400	-
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	440	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SPA	76.978.816-6	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	33.520	-
Franco Besomi	6.066.462-5	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	-	150.267
Megaconsulting S.A.	76.415.727-3	Chile	CLP	Matriz Común	-	-	-	-
Megaconsulting Personas SpA	76.736.914-K	Chile	CLP	Matriz Común	-	-	1.880	-
Megalógica S.A.	76.042.103-0	Chile	CLP	Matriz Común	19.265	-	44.297	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	245	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	Relacionado por director	250	-	36	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	Relacionado por director	-	-	13	-
Laboratorio Núcleo Lab SPA	76.766.044-8	Chile	CLP	Relacionado por director	7	-	102	-
Mega Archivos S.A.	76.466.332-2	Chile	USD	Matriz Común	-	-	498	-
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Chile	CLP	Matriz	668.306	187.965.363	4.323.283	188.752.073
Torre Mayor Los Trapenses S.A	76.994.092-8	Chile	CLP	Asociada	167	-	-	-
Centro de Distribución y Rentas Pudahuel SpA	77.087.877-2	Chile	CLP	Asociada	-	2.000	-	-
Inmobiliaria y Comercial Recoleta Sur Ltda.	79.732.120-6	Chile	CLP	Accionista minoritario de filial	-	4.968.193	-	-
Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A	96.764.840-K	Chile	CLP	Accionista minoritario de filial	-	4.765.674	-	-
Total					9.437.577	197.701.230	11.009.315	188.902.340

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2022		2021	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Servicio de administración	5.441.738	5.441.738	3.935.203	(3.935.121)
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Cuenta corriente – Fondos recibidos	57.295.652		87.953.000	-
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Cuenta corriente – fondos pagados	48.485.531		37.449.688	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Servicio de construcción	61.949.040	-	95.274.666	-
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	500.003	500.003	405.530	405.530
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista matriz	Servicios de Salud	(2.258)	(2.258)		
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	35.445	35.445	9.062	9.062
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por accionista	Servicios de Salud	(456)	(456)	1.266	(1.085)
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por accionista matriz	Arriendos	385.885	385.885	267.882	267.882
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Mantenciones	(187.131)	(187.131)	96.536	96.536
EBSA S.A.	76.525.290-3	Relacionado por accionista matriz	Mantenciones	163.617	163.617	94.339	94.339
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por accionista matriz	Arriendos	(55.945)	(55.945)	154.036	154.036
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por accionista matriz	Arriendos	468.648	468.648	490.429	490.429
HBT Transportes Ltda.	76.077.295-K	Relacionado por director	Arriendo	300.487	300.487	164.353	138.357

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2022		2021	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
HQB S.A.	99.581.680-6	Relacionada por matriz	Arriendos	17.895	13.199	15.483	15.483
HQB S.A.	99.581.680-6	Relacionada por matriz	Servicios Digitales	10.963	(9.231)	9.933	(8.347)
Mega Archivos S.A.	76.138.547-K	Relacionada por matriz	Arriendos	1.323.753	1.252.966	1.142.271	1.142.271
Mega Archivos S.A.	76.138.547-K	Relacionada por matriz	Almacenamiento de archivos	5.648	(4.763)	4.450	(3.860)
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Relacionada por matriz	Arriendos	4.863.922	4.434.306	4.615.733	3.940.564
Mega Frío Chile S.A.	76.349.975-8	Relacionada por matriz	Servicios de administración	241.123	203.728	214.122	195.930
Megalogística S.A.	76.042.103-0	Relacionada por matriz	Arriendos	4.751.019	4.751.019	2.916.873	2.497.839
Megalogística S.A.	76.042.103-0	Relacionada por matriz	Servicios de administración	108.415	92.625	104.282	93.945
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista matriz	Servicios de Salud	1.779	(1.779)	4.828	(3.580)
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	748.381	577.757	264.638	190.440
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista matriz	Suministro de Materiales	275.876	-	96.570	-
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	49.004	49.004	114.918	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por accionista matriz	Servicios de Construcción	68.559	-	98.989	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	62.592	36.403	40.458	40.458
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Relacionada por accionista matriz	Arriendos	-	-	2.307	-

MEGACENTRO CHILE SPA. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.3) 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	2022		2021	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Megaconsulting S.A.	76.415.727-3	Relacionado por matriz	Servicios recibidos	1.516	(916)	8.927	(5.934)
Megaconsulting Personas SpA	76.736.914-K	Relacionado por matriz	Servicios recibidos	1.593	(113)	1.867	(2.579)
Colbun S.A.	96.505.760-9	Relacionada por director	Servicio de electricidad	1.073.726	(304.175)	2.254.688	(1.778.767)
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por ejecutivo	Pago cuota leasing	1.132.572	(951.741)	1.021.409	(700.121)
Corporación de Beneficencia Sistema B	65.156.064-0	Relacionada por ejecutivo	Suscripción	2.380	2.380	397	333
Vial y Cía	78.600.000-9	Relacionada por director	Servicios legales	7.312	(7.313)	24.446	(24.446)
Factory SpA	76.350.890-0	Relacionada por director	Servicio de alimentación	9.749	(9.749)	3.035	(2.700)
Agrícola Don Pollo Ltda.	79.662.080-3	Relacionada por director	Cobros de Arriendos	33.690	28.311	28.126	23.635
Prodalam S.A.	93.772.000-9	Relacionada por ejecutivo	Cobros de Arriendos	86.979	82.331	84.266	70.905
		Relacionada por director				68.102.67	(11.868.073)
Penta Vida Compañía de Seguros	96.812.960-0		Cuotas pagadas	31.697.044	(27.836.914)	3)

Estados Financieros Consolidados Resumidos

LOGÍSTICAS SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2022 y 2021



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A.

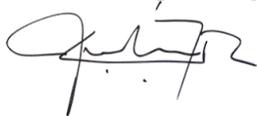
Como auditores externos de Redmegacentro S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 24 de marzo de 2023.

Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Logísticas SpA y sus **notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.**

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Redmegacentro S.A. y Logísticas SpA y sus filiales.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de **“criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Logísticas SpA y sus filiales adjuntos**, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Redmegacentro S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Redmegacentro S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

DocuSigned by:

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

PricewaterhouseCoopers

Índice

Estados Financieros

Estados Consolidados de Situación Financiera	
Estados Consolidados de Resultados Integrales	
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	
Estados de Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto	
Notas a los Estados Financieros Consolidados	
Nota 1 - Información General	
Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Logísticas SpA	
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables.....	
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros	
3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022	
3.3) Base de consolidación.....	
3.4) Moneda funcional y de presentación	
3.5) Transacciones y saldos	
3.6) Bases de conversión	
3.7) Información financiera por segmentos operativos.....	
3.8) Propiedades, plantas y equipos.....	
3.9) Costos por intereses	
3.10) Deterioro de activos	
3.11) Activos financieros	
3.12) Inventarios.....	
3.13) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	
3.14) Efectivo y equivalentes de efectivo.....	
3.15) Intangibles.....	
3.16) Capital Social	
3.17) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	
3.18) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas.....	
3.19) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	
3.20) Beneficios de los empleados	
3.21) Provisiones.....	
3.22) Activo y pasivo por arrendamiento.....	
3.23) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	
3.24) Reconocimiento de ingresos y gastos	
3.25) Ingresos financieros	
3.26) Costos Financieros.....	
3.27) Dividendos	
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional.....	
Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas.....	

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	2022	2021
	M\$	M\$
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	308.422	692.250
Otros activos no financieros	74.656	89.282
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7.921.342	8.278.741
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	71.569	151.701
Inventarios	80.561	39.693
Activos por impuestos	50.020	13.173
Total activo corriente	<u>8.506.570</u>	<u>9.264.840</u>
Activo no Corriente		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19.266	125.867
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	129.122	134.043
Activos intangibles distintos a plusvalía	994.344	1.101.223
Propiedades, plantas y equipos	7.088.622	6.932.127
Derecho de uso	27.536.554	24.120.682
Activos por impuestos diferidos	5.854.616	4.002.376
Total activo no corriente	<u>41.622.524</u>	<u>36.416.318</u>
Total Activos	<u>50.129.094</u>	<u>45.681.158</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	2022 M\$	2021 M\$
Pasivos		
Pasivo Corriente		
Otros pasivos financieros	4.958.315	6.001.293
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.072.554	4.788.129
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.629.249	309.231
Provisiones por beneficios a los empleados	702.515	-
Otras provisiones	19.000	-
Pasivos por impuestos	-	11.714
Total pasivo corriente	13.381.633	11.110.367
Pasivo no Corriente		
Otros pasivos financieros	37.098.315	30.450.505
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	1
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.852.136	3.714.015
Provisiones por beneficios a los empleados	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	89.703	208.162
Total pasivo no corriente	51.040.154	34.372.683
Total pasivos	64.421.787	45.483.050
Patrimonio		
Capital pagado	1.934.530	1.934.530
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(4.316.823)	(473.705)
Otras reservas	(11.981.506)	426.323
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(14.363.799)	1.887.148
Participaciones no controladoras	71.106	(1.689.040)
Total patrimonio	(14.292.693)	198.108
Total Pasivos y Patrimonio	50.129.094	45.681.158

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

LOGISTICA SpA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	2022	2021
	M\$	M\$
Estados de Resultados por Función		
Ingresos de actividades ordinarias	42.867.767	36.617.835
Costo de ventas	<u>(33.320.044)</u>	<u>(28.037.096)</u>
Ganancia bruta	9.547.723	8.580.739
Gasto de administración	<u>(6.122.677)</u>	<u>(5.460.944)</u>
Ganancia de actividades operacionales	3.425.046	3.119.795
Ingresos financieros	22.469	24.771
Costos financieros	(3.448.326)	(2.552.128)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(34.921)	43.218
Resultados por unidades de reajuste	(6.001.098)	(2.586.192)
Otras ganancias (pérdidas)	(276.108)	159.885
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	<u>(6.312.938)</u>	<u>(1.790.651)</u>
Ganancia (Gasto) por impuestos a las ganancias	1.978.190	693.408
Ganancia (pérdida)	<u>(4.334.748)</u>	<u>(1.097.243)</u>
Ganancia (Pérdida) Atribuible a:		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	(3.843.118)	(416.795)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(491.630)	(680.448)
Ganancia (pérdida)	<u>(4.334.748)</u>	<u>(1.097.243)</u>
Ganancia por Acción		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$(349,37)	\$(41,68)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	<u>\$(349,37)</u>	<u>\$(41,68)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

LOGISTICA SpA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	2022 M\$	2021 M\$
Estado de Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	(4.334.748)	(1.097.243)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Otro resultado integral	-	-
Total Resultado Integral	<u>(4.334.748)</u>	<u>(1.097.243)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	2022 M\$	2021 M\$
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO		
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	45.540.387	41.031.397
Otros cobros por actividades de la operación	-	8.806
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(31.400.248)	(26.681.265)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(12.507.421)	(10.900.101)
Pagos de primas por pólizas de seguros	(239.785)	(198.632)
Dividendos pagados	-	(18.150)
Otros impuestos pagados	(1.987.493)	(1.634.682)
Otros entradas (pagos)	(646.711)	(207.739)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.241.271)	1.399.634
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio	(10.007.179)	(117.500)
Compras de propiedades, planta y equipo	(489.366)	(972.793)
Construcción de Propiedades de Inversión	10.688	-
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(10.485.857)	(1.090.293)
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión acciones	-	47.918
Importes procedentes de préstamos	643.317	341.023
Pago de pasivos por arrendamiento financiero	(565.348)	(523.082)
Pago de préstamos	(607.637)	(331.261)
Préstamos entidades relacionadas	11.952.157	(475.639)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.422.489	(941.041)
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(304.639)	(631.700)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(79.189)	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	692.250	1.323.950
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	308.422	692.250

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

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

	Capital	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio de la Controladora	Interés no Controlador	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de septiembre de 2022	1.934.530	426.323	(473.705)	1.887.148	(1.689.040)	198.108
Resultado Integral	-	-	(3.843.118)	(3.843.118)	(491.630)	(4.334.748)
Otros movimientos	-	(12.407.829)	-	(12.407.829)	2.251.776	(10.156.053)
Total cambios en el patrimonio	-	(12.407.829)	(3.843.118)	(16.250.947)	1.760.146	(14.490.801)
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	1.934.530	(11.981.506)	(4.316.823)	(14.363.799)	71.106	(14.292.693)

	Capital	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio de la Controladora	Interés no Controlador	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de septiembre de 2021	1.934.530	597.903	(56.910)	2.475.523	264.358	2.739.881
Resultado Integral	-	-	(416.795)	(416.795)	(680.448)	(1.097.243)
Otros movimientos	-	(171.580)	-	(171.580)	(1.272.950)	(1.444.530)
Total cambios en el patrimonio	-	(171.580)	(416.795)	(588.375)	(1.953.398)	(2.541.773)
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	1.934.530	426.323	(473.705)	1.887.148	(1.689.040)	198.108

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Información General

Logísticas SpA (La Sociedad) es una Sociedad por Acciones, constituida en Santiago de Chile con fecha 1 de septiembre de 2021, RUT: 77.482.626-2, a consecuencia de la división de la sociedad Megalogística SpA. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Avda. Américo Vespucio 1001, Comuna de Quilicura, Santiago de Chile.

El accionista es Redmegacentro S.A. con el 100% de participación.

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Logísticas SpA

Servicios de logística y consultoría en logística

Por medio de las sociedades Megalogística SpA y Mega Frío Chile S.A., La Sociedad 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.

La Sociedad 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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados resumidos de Logísticas SpA y sus Filiales comprenden los estados consolidados de situación financiera clasificado, los estados consolidados de resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto y estado consolidado de flujo de efectivo (preparado según el método directo), por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022, y sus correspondientes notas las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros consolidados resumidos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Logísticas SpA y sus Filiales.

La preparación de los estados financieros consolidados resumidos 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 de La Sociedad. 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.

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

La Sociedad aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 o fecha posterior. La Sociedad 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:

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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.2.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos 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 2024
IAS 1 y 8	Presentación de estados financieros y definición de estimados contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	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

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados resumidos comprenden los estados financieros de Logísticas SpA y sus Filiales al 31 de diciembre de 2022.

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

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

La participación no controladora, representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de La Sociedad 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 Logísticas SpA

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes Sociedades:

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					2022			2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megalógica SpA	21.10.2008	76.042.103-1	Chile	CLP	100,00	-	-	100,00	-	-
Mega Frio Chile S.A.	13.12.2013	76.349.975-8	Chile	CLP	100,00	-	100,00	-	-	53,29
Megaconsulting S.A.	22.10.2017	76.415.727-3	Chile	CLP	-	-	-	-	-	44,50
Megateck SpA	17.01.2018	76.685.967-4	Chile	CLP	-	-	-	-	-	90,00
Megaconsulting Personas SpA	25.04.2017	76.736.914-K	Chile	CLP	-	-	-	-	29,82	29,82

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.4) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). La moneda funcional de Logísticas SpA y sus filiales es el Peso chileno.

3.5) 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.

3.6) Bases de conversión

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

	(\$ Pesos Chilenos)	
	2022	2021
Dólar estadounidense (USD)	855,86	844,69
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

3.7) 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, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

3.8) Propiedades, plantas y equipos

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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

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

3.9) 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).

3.10) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad 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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.11) Activos financieros

- i) La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:
- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
 - Aquellos que se miden a costo amortizado.

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

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

- a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad 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

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

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

ii) Medición

En el reconocimiento inicial, La Sociedad 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.

3.12) 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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.13) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

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

Deterioro (continuación)

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar, se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable. La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables. La Sociedad 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.

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

	Morosidad de las facturas impagas			
	90 a 120 días	121 a 150 días	151 a 180 días	Mayor a 181 días
Segmento de negocio				
Servicio de logística	-	-	-	100%

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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 de La Sociedad:

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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.14) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

3.15) Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software los que se valorizan 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 estos activos intangibles son evaluadas como finitas.

Activos intangibles con vida útil finita

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

	Rango (meses) vida útil
Vida útil Licencia software	0 - 96

3.16) 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.

3.17) 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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.18) 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.

Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

3.19) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

3.20) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

La Sociedad 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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.21) Provisiones

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

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

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

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

3.22) 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.

3.23) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.24) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo. 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.

La principal fuente de ingreso, asociada al ejercicio de sus actividades ordinarias son los ingresos por las actividades de logística y almacenamiento. 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.

3.25) 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.

3.26) Costos Financieros

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

3.27) Dividendos

La Sociedad no ha registrado, al cierre de cada ejercicio, el pasivo que refleje la obligación de distribuir dividendos equivalentes a lo menos al 30% de las utilidades líquidas distribuibles, dado que al cierre del presente ejercicio presenta pérdida.

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

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

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad 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.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

En la preparación de los Estados Financieros bajo NIIF la Administración de Logísticas SpA ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

- 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 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Los montos indicados como transacciones en los cuadros adjuntos corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

- 1) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en pesos, de las sociedades que no están amparadas por un contrato de cuenta corriente mercantil, que no generan intereses y cuya condición de pago es, habitualmente, a 30 días.

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	2022		2021	
					Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Rentco S.A.	76.083.991-4	Chile	CLP	Relacionada por matriz	19.265	-	46.177	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Chile	CLP	Relacionada por director	28.687	-	79.554	-
OFF ROAD S.A.	76.943.150-0	Chile	CLP	Relacionada por director	23.269	-	25.970	-
Redmegacentro S.A	76.377.075-3	Chile	CLP	Accionista	348	-	-	-
Total					71.569	-	151.701	-

5.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	2022		2021	
					Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Megacentro Chile SpA	76.178.665-2	Chile	CLP	Relacionada por matriz	269.000	-	14.230	-
Rentco S.A.	76.083.991-4	Chile	CLP	Relacionada por matriz	13.915	-	4.204	-
Megacentro Carrascal S.A.	76.267.548-K	Chile	CLP	Relacionada por matriz	4.092	-	3.477	-
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje Spa	96.730.520-0	Chile	CLP	Relacionada por matriz	111.131	-	3.856	-
Redmegacentro S.A.	76.377.075-3	Chile	CLP	Matriz	2.626.643	13.851.926	195.000	3.713.711
Megacentro San Pedro S.A.	76.390.430-K	Chile	CLP	Relacionada por matriz	29.725	-	7.302	-
Rentas Miraflores SpA	76.756.744-8	Chile	CLP	Relacionada por matriz	50.222	-	46.215	-
Rentas Coquimbo SpA	76.769.393-1	Chile	CLP	Relacionada por matriz	17.673	-	8.008	-
Mi Bodega SpA.	76.156.598-2	Chile	CLP	Relacionada por matriz	-	-	393	-
Mega Archivos S.A.	76.138.547-K	Chile	CLP	Asociada	-	210	-	304
Servicios Integrales de Seguridad SpA	76.951.324-8	Chile	CLP	Relacionada por matriz	30.856	-	26.546	-
Rentas Buenaventura SpA	76.908.475-4	Chile	CLP	Relacionada por matriz	345.817	-	-	-
Rentas La Castellana SpA	77.338.920-9	Chile	CLP	Relacionada por matriz	175	-	-	-
Total					3.629.249	13.852.136	309.231	3.714.015

LOGISTICAS SpA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2022		2021	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Redmegacentro S.A.	76.377.075-3	Matriz	Servicio de administración	193.326	(193.326)	146.106	(146.106)
Redmegacentro S.A.	76.377.075-3	Matriz	Capitalización de préstamos	9.158.000	-	8.757.988	-
Redmegacentro S.A.	76.377.075-3	Matriz	Interés préstamos	-	(6.418.000)	-	(328.842)
Megacentro Chile SpA	76.178.665-2	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(2.900.798)	-	(2.240.390)
Rentco S.A.	76.083.991-4	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(1.574.321)	-	(1.277.190)
Megacentro Carrascal S.A.	76.267.548-K	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(1.209.564)	-	(924.775)
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje Spa	96.730.520-0	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(874.922)	-	(23.128)
Mi Bodega SpA	76.156.598-2	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(5.072)	-	(5.126)
MC San Pedro S.A.	76.390.430-K	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(286.475)	-	(174.552)
Rentas Coquimbo SpA	76.769.393-1	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(110.466)	-	(11.948)
Rentas Coquimbo SpA	76.349.975-8	Relacionada por matriz	Servicio logístico	62.441	48.974	5.331	4.480
Rentas Miraflores SpA	76.756.744-8	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(832.643)	-	(1.276.160)
Rentas El Retiro SpA	76.785.979-1	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(70.786)	-	(52.197)
Servicios Integrales de Seguridad SpA	76.951.324-8	Relacionada por matriz	Servicio de seguridad	(367.390)	(360.013)	322.122	(278.840)
Rentas Buenaventura SpA	76.908.475-4	Relacionada por matriz	Servicios prestados	1.436	1.304	7.062	5.934
Rentas Coquimbo SpA	76.769.393-1	Relacionada por matriz	Servicios prestados	68.908	60.344	5.331	4.480
Rentas Coquimbo SpA	76.769.393-1	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(9.845)	-	(11.948)
Rentco S.A.	76.083.991-4	Relacionada por matriz	Arriendos	-	(1.321.333)	-	(1.252.876)
Rentco S.A.	76.083.991-4	Relacionada por matriz	Servicio de administración	345.322	167.296	209.294	177.033
HQB S.A.	99.581.680-6	Asociada	Servicios recibidos	45.189	(45.189)	59.095	(49.660)
Mega Archivos S.A.	76.138.547-K	Asociada	Servicios recibidos	2.761	(2.309)	61.195	(51.424)
EBT S.A.	76105493-7	Relacionada por director	Servicios prestados	468.260	521.353	76.875	101.803
OFF ROAD S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Servicios prestados	231.837	194.116	107.899	72.251

Estados Financieros Consolidados Resumidos

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

31 de diciembre de 2022 y 2021



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A.

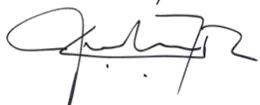
Como auditores externos de Redmegacentro S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sobre los que informamos con fecha 24 de marzo de 2023.

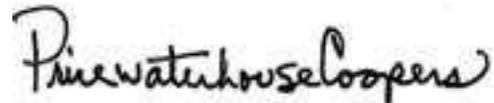
Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Inversiones Internacional SpA y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Redmegacentro S.A. e Inversiones Internacional SpA.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inversiones Internacional SpA adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Redmegacentro S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Redmegacentro S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

DocuSigned by:

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



Índice

Estados Consolidados de Situación Financiera	
Estados Consolidados de Resultados Integrales.....	
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio	
Notas a los Estados Financieros Consolidados	
Nota 1 - Información General	
Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Inversiones Internacional SpA	
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables	
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros	
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	
3.3) Base de consolidación	
3.4) Entidades subsidiarias	
3.5) Asociadas o coligadas	
3.6) Moneda funcional y de presentación	
3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación	
3.8) Transacciones y saldos.....	
3.9) Bases de conversión	
3.10) Información financiera por segmentos operativos	
3.11) Propiedades, plantas y equipos	
3.12) Propiedades de inversión.....	
3.13) Costos por intereses	
3.14) Deterioro de activos	
3.15) Activos financieros	
3.16) Inventarios	
3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	
3.18) Propiedades, planta y equipo.....	
3.19) Efectivo y equivalentes de efectivo	
3.20) Intangibles	
3.21) Capital Social	
3.22) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	
3.23) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas	
3.24) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	
3.25) Beneficios de los empleados	
3.26) Provisiones	
3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	
3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos	
3.29) Ingresos financieros	
3.30) Costos financieros.....	
3.31) Dividendos.....	
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional	
Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas	

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	2022 M\$	2021 M\$
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	28.673.823	13.119.542
Otros activos no financieros	11.789.965	12.014.160
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.258.401	4.007.742
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	38.719	1.101.486
Inventarios	5.987	15.676
Activos por impuestos corrientes	<u>3.186.888</u>	<u>130.052</u>
Total activos corrientes distintos de los activos o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	<u>45.953.783</u>	<u>30.388.658</u>
Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	<u>81.134.940</u>	<u>-</u>
/Total Activos corrientes	<u>127.088.723</u>	<u>30.388.658</u>
Activo no Corriente		
Otros activos no financieros	16.909	13.144
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(250)	165.653
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	3.662.517	1.662.236
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	-	-
Activos intangibles distintos a plusvalía	23.802	39.743
Propiedades, plantas y equipos	433.665	452.125
Propiedades de inversión	247.926.109	365.698.015
Activos por impuestos diferidos	<u>6.195.879</u>	<u>3.302.463</u>
Total activo no corriente	<u>258.258.631</u>	<u>371.333.379</u>
Total Activos	<u>385.347.354</u>	<u>401.722.037</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	2022 M\$	2021 M\$
Pasivo Corriente		
Otros pasivos financieros	1.361.365	4.718.298
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8.221.573	14.116.710
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	21.016.910	3.227.239
Otras provisiones	-	-
Pasivos por impuestos	2.670.835	79.543
Provisiones por beneficios de los empleados	241.499	-
Total pasivo corriente	<u>33.512.182</u>	<u>22.141.790</u>
Pasivo no Corriente		
Otros pasivos financieros	180.402.730	224.362.028
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.635.968	12.065.893
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	40.363.180	54.544.628
Pasivo por impuestos diferidos	23.039.540	19.834.356
Total pasivo no corriente	<u>256.441.418</u>	<u>310.806.905</u>
Total pasivos	<u>289.953.600</u>	<u>332.948.695</u>
Patrimonio		
Capital pagado	100.320	100.320
Ganancias (pérdidas) acumuladas	30.615.139	18.145.085
Otras reservas	1.209.382	2.047.843
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	31.924.841	20.293.248
Participaciones no controladoras	63.468.913	48.480.094
Total patrimonio	<u>95.393.754</u>	<u>68.773.342</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u>385.347.354</u>	<u>401.722.037</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados de Resultados por Función	2022 M\$	2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23.574.165	20.195.975
Costo de ventas	<u>(6.579.771)</u>	<u>(5.016.959)</u>
Ganancia bruta	<u>16.994.394</u>	<u>15.179.016</u>
Gasto de administración	<u>(4.753.671)</u>	<u>(3.545.785)</u>
Ganancia de actividades operacionales	<u>12.240.723</u>	<u>11.633.231</u>
Ingresos financieros	1.458.657	710.190
Costos financieros	(16.366.059)	(12.464.805)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(377.027)	(64.373)
Otras ganancias	29.864.156	36.783.409
Diferencia de cambio	4.032.437	-
Resultados por unidades de reajuste	<u>(3.906)</u>	<u>(11.170.968)</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	<u>30.848.981</u>	<u>25.426.684</u>
Ganancia (gasto) por impuestos a las ganancias	<u>(7.184.837)</u>	<u>(7.474.817)</u>
Ganancia (pérdida)	<u>23.664.144</u>	<u>17.951.867</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:		
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	14.775.100	12.304.024
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	<u>8.889.044</u>	<u>5.647.843</u>
Ganancia (pérdida)	<u>23.664.144</u>	<u>17.951.867</u>
Ganancia por acción:		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$13,33	\$11,10
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica	<u>\$13,33</u>	<u>\$11,10</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Resultados Integrales	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida)	23.664.144	17.951.867
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Otro resultado integral	<u>(838.461)</u>	<u>2.906.137</u>
Total resultado integral	<u>22.825.683</u>	<u>20.858.004</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	2022 M\$	2021 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	25.907.675	26.794.164
Otros cobros por actividades de operación		
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(9.981.446)	(6.843.912)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.336.670)	(2.754.401)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(286.044)	(503.998)
Otros pagos por actividades de operación	(1.369.777)	(735.897)
Dividendos pagados	(3.754.070)	(2.539.134)
Intereses recibidos	249.808	-
Impuestos a las ganancias reembolsados	(7.491.416)	(930.446)
Otros impuestos pagados	(1.257.604)	(1.959.413)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(227.767)</u>	<u>(1.195)</u>
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>452.689</u>	<u>10.525.768</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes provenientes de la venta de propiedades, planta y equipo	4.869	7.002
Otros pagos para adquirir patrimonio	(602.448)	(451.437)
Importes provenientes de la venta de propiedades de inversión	92.556.306	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(749.028)	(558.791)
Compra o construcción de propiedades de inversión	<u>(14.745.518)</u>	<u>(31.549.217)</u>
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>76.464.181</u>	<u>(32.552.443)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	2022	2021
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros	4.516.651	4.828.217
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	21.571.761	112.875.046
Préstamos de entidades relacionadas	-	3.562.224
Pagos de préstamos	(26.257.383)	(81.414.584)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(34.249.774)	(11.088.936)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(28.919.940)	(13.693.929)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	<u>(63.338.685)</u>	<u>15.068.038</u>
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	13.578.185	(6.958.637)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>1.976.096</u>	<u>1.757.386</u>
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	15.554.281	(5.201.251)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>13.119.542</u>	<u>18.320.793</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>28.673.823</u>	<u>13.119.542</u>

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estado de Cambio en el Patrimonio	Capital	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio de la Controladora	Interés no Controlador	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2021	100.320	(858.294)	8.168.736	7.410.762	35.533.543	42.944.305
Resultado Integral	-	-	12.304.024	12.304.024	5.647.843	17.951.867
Dividendos provisorios	-	-	(929.159)	(929.159)	-	(929.159)
Diferencia de conversión	-	2.906.137	-	2.906.137	-	2.906.137
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	(1.398.516)	(1.398.516)	7.298.708	5.900.192
Total cambios en el patrimonio	-	2.906.137	9.976.349	12.882.486	12.946.551	25.829.037
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	100.320	2.047.843	18.145.085	20.293.248	48.480.094	68.773.342
Saldo al 1 de enero de 2022	100.320	2.047.843	18.145.085	20.293.248	48.480.094	68.773.342
Resultado Integral	-	-	8.889.044	8.889.044	14.775.100	23.664.144
Diferencia de conversión	-	(838.461)	-	(838.461)	-	(838.461)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	3.581.010	3.581.010	213.719	3.794.729
Total cambios en el patrimonio	-	(838.461)	12.470.054	11.631.593	14.988.819	26.620.412
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	100.320	1.209.382	30.615.139	31.924.841	63.468.913	95.393.754

Las notas adjuntas números 1 al 5 forman parte integral de estos estados financieros

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 1 - Información General

Inversiones Internacional SpA, es una sociedad por acciones, constituida en Santiago de Chile con fecha 18 de diciembre de 2014, RUT: 76.466.331-4. Sus oficinas centrales y domicilio legal se encuentran ubicados en Avda. Américo Vespucio 1001, Comuna de Quilicura, Santiago de Chile.

El accionista de Inversiones Internacional SpA es Redmegacentro S.A. con el 100% de participación.

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa Inversiones Internacional SpA

Inversiones Internacional SpA es una sociedad que mantiene inversiones en sociedades que a su vez mantienen inversiones en sociedades que desarrollan proyectos de renta en Perú y Estados Unidos de Norte América (USA). Como Grupo de empresas, se dedican a la inversión en toda clase de activos de renta, esto es renta industrial de bodegas, locales comerciales y oficinas integradas, bajo el concepto de un “Centro de Negocio” (“Centro”), donde el cliente puede realizar integralmente sus operaciones, bajo su responsabilidad. Actualmente, está operando los siguientes centros:

- En Perú

- Megacentro Chiclayo, ubicado en Lambayeque
- Megacentro Lurín, ubicado en Lurín – Lima
- Megacentro Madsa, ubicado en Arequipa
- Megacentro Arequipa Norte - Arequipa

- En USA

- Megacenter Palmetto, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Hallandale, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Little River, ubicado en la ciudad de Miami, Florida
- Megacenter Katy, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Megacenter Westway, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Megacenter Pineway, ubicado en la ciudad de Houston, Texas
- Megacenter Willowbrook, ubicado en la ciudad de Houston, Texas

Adicionalmente está desarrollando los siguientes centros:

- Mega Centro Miramar, ubicado en la ciudad de Miami, Florida, USA
- Mega Centro Brickell, ubicado en la ciudad de Miami, Florida, USA
- Mega Centro Heights, ubicado en la ciudad de Houston, Texas, USA
- Mega Centro Aceros, ubicado en la ciudad de Arequipa, Perú.
- Megacentro Industriales Sur, ubicado en Lima, Perú.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros resumidos de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales comprenden los estados consolidados de situación financiera clasificado, los estados consolidados de resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y estado consolidado de flujo de efectivo (preparado según el método directo), por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

La preparación de los estados financieros 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 de la Sociedad.

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

La Sociedad aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 o fecha posterior. La Sociedad 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 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 2024
IAS 1 y 8	Presentación de estados financieros y definición de estimados contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	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

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.3) Base de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Subsidiarias o Filiales son todas las entidades sobre las que la Sociedad 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 Inversiones Internacional SpA. 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 de la Sociedad 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Inversiones Internacional SpA	18.12.2014	76.466.331-4	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Megacentro Palmetto SpA	07.12.2012	76.254.351-6	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter International INC	11.12.2012	98-1280727	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter US INC	02.12.2016	81-4682395	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33
Megacenter Palmetto LLC	05.11.2012	35-2463222	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33
Megacenter Manor Value LLC	16.10.2019	84-4572960	USA	USD	-	85,00	85,00	-	85,00	85,00
Megacenter Memorial Value LLC	16.10.2019	84.4552786	USA	USD	-	85,00	85,00	-	100,00	100,00
Megacentro Rio Chico SpA	10.12.2013	76.349.961-8	Chile	CLP	-	82,61	82,61	-	82,61	82,61
Megacenter Little River INC	12.12.2013	98-1281104	USA	USD	-	82,61	82,61	-	100,00	100,00
Megacenter Littler River LLC	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	73,83	73,83	-	88,33	88,33
Megacentro Hal S.A.	13.01.2015	76.401.534-7	Chile	CLP	-	64,87	64,87	-	64,87	64,87
Megacenter Hallandale INC	08.01.2015	47-2725843	USA	USD	-	64,87	64,87	-	100,00	100,00
Megacenter Hallandale LLC	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	59,05	59,05	-	88,33	88,33
Megacentro Miramar S.A.	30.09.2015	76.460.138-6	Chile	CLP	-	45,99	45,99	-	45,99	45,99
Megacenter Miramar INC	18.09.2015	47-4628993	USA	USD	-	45,99	45,99	-	100,00	100,00
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	41,07	41,07	-	83,33	83,33
Megacentro Brickell S.A.	15.07.2015	76.472.686-3	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell INC	27.07.2015	47-4636694	USA	USD	-	40,00	40,00	-	100,00	100,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	36,08	36,08	-	83,33	83,33
Megacentro Heights S.A.	02.08.2016	76.590.214-2	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacentro Willowbrook S.A.	02.08.2016	76.590.218-5	Chile	CLP	-	39,99	39,99	-	39,99	39,99
Megacenter Willowbrook INC	12.08.2016	81-3615871	USA	USD	-	38,79	38,79	-	97,01	97,01
Megacenter Willowbrook LLC	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	36,44	36,44	-	86,46	86,46
Megacentro HouPort One S.A.	24.11.2016	76.451.168-9	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter HouPort One INC	23.09.2016	81-4004822	USA	USD	-	39,00	39,00	-	97,50	97,50
Megacenter Katy LLC, TX	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Katy DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Westway LLC, TX	27.12.2016	35-2582164	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77
Megacenter Westway DE LLC, DE	20.03.2019	-	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Pineway LLC, TX	27.12.2016	37-1848349	USA	USD	-	36,77	36,77	-	86,77	86,77

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					31.12.2022			31.12.2021		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Madsa SpA	09.10.2012	76.246.127-7	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaMadsa Industrial S.A.C.	07.11.2012	20539688724	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Asesoría MC Perú SAC	02.02.2018	20602950019	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	07.09.2011	20456179470	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Administradora CC AQP Norte SAC	13.03.2019	20604583021	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inversiones Megacentro Perú SAC	23.10.2019	20605520015	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro San Pedro SAC	15.09.2016	20601418224	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megacentro Chiclayo SpA	26.04.2013	76.285.145-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaChiclayo S.A.C.	24.05.2013	20558261961	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inversiones Perú SpA	26.11.2019	77.096.835-6	Chile	CLP	-	87,06	87,06	-	88,81	88,81
Megacentro Perú SAC	04.09.2019	20605149694	Perú	PEN	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro Industriales Sur SAC	10.12.2013	20555833238	Perú	PEN	-	43,53	43,53	-	50,00	50,00
Megacentro Aceros SAC	10.12.2013	20555911565	Perú	PEN	-	43,53	43,53	-	50,00	50,00
Inversiones Lurín S.A.	04.09.2014	76.411.418-3	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megalurín SAC	24.09.2014	20566089409	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	100,00	100,00
Megacentro Lurín SAC	10.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	25,00	25,00	-	50,00	50,00
Megacentro AQP S.A.	29.09.2016	76.450.086-5	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.5) Asociadas o coligadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad Matriz ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y menos de un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad Matriz en asociadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado consolidado de resultados integrales).

Cuando la participación de la Sociedad Matriz en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad Matriz y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

3.6) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades filiales de la Sociedad Matriz se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de Inversiones Internacional SpA es el Peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación

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

3.8) Transacciones y saldos

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

3.9) Bases de conversión

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

	(\$ Pesos Chilenos)	
	2021	2020
Dólar estadounidense (USD)	855,86	844,69
Nuevo sol peruano (PEN)	224,38	211,88

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 de la Sociedad, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible.

La Sociedad opera a través de tres segmentos de negocio, los cuales son Renta peruana, renta USA e Inversiones Internacional SpA, sociedad holding.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.11) Propiedades, plantas y equipos

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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente al costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier costo atribuible. La Sociedad 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.

La sociedad 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. Cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida y registrada en resultado, en el rubro ganancias (pérdidas) del ejercicio que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos.

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

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

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

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

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

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 31 de diciembre de 2022, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2021. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

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.

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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

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

La Sociedad 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Morosidad de las facturas impagas			
	90 a 120 Días	121 a 150 Días	151 a 180 Días	Mayor a 181 Días
Segmento de negocio				
Renta extranjera	40%	60%	80%	100%

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 de la Sociedad:

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.

ii) Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa regularmente si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Sociedad 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.15) Activos financieros

- i) La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:
- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
 - Aquellos que se miden a costo amortizado.

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

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad 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

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.15) Activos financieros (continuación)

- i) La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (continuación)
- b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

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

ii) Medición

En el reconocimiento inicial, la Sociedad 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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.

3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

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

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar, se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable. La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables. La Sociedad 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.18) 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.

3.19) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.20) Intangibles

Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software los que se valorizan 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 estos activos intangibles son evaluadas como finitas.

- Activos intangibles con vida útil finita

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

Rango (Meses) Vida Util

Vida útil Licencia software	<u>1 - 36</u>
-----------------------------	---------------

3.21) 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.

3.22) 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.

3.23) 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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.24) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

3.25) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

La Sociedad 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

La Sociedad 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:

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.26) Provisiones (continuación)

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

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

3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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 la Sociedad. 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. La Sociedad tiene retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registra sus operaciones de arrendamiento como arrendamiento operativo.

La principal fuente de ingreso, asociada al ejercicio de sus actividades ordinarias son arriendos de bodegas y oficinas. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

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

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.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

3.30) Costos financieros

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

3.31) Dividendos

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

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

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

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad 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 Resumidos bajo NIIF la Administración de Inversiones Internacional SpA y sus Filiales ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

La Administración determina anualmente el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 23).

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

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

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

4.2) Impuestos diferidos

Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que es probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales puedan ser utilizadas.

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre partes relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Los montos indicados como transacciones en los cuadros adjuntos, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	2022		2021	
					Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Chile	CLP	Matriz	-	123	1.101.486	-
Megacenter Corporation INC	83-3363783	USA	USD	Asociada	-	3.662.394	-	1.662.236
Everest Investment Ltda.	77.198.119-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	38.719	-	-	-
Total					38.719	3.662.517	1.101.486	1.662.236

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	2022		2021	
					Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Chile	USD	Director Suplente	57.354	322.946	35.074	318.731
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Chile	USD	Director	40.775	229.592	24.935	226.596
Rentco S.A.	76.083.991-4	Chile	USD	Matriz Común	-	-	10.254	-
Inversiones Dorval Limitada	76.111.031-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	1.229.588	232.679	-	-
Asesorías e Inversiones Las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	261.233	-	-	-
Megacentro Chile SpA	76.178.665-2	Chile	USD	Matriz Común	-	-	-	-
Inversiones y Asesorías B U Ltda.	76.203.500-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	131.505	-	-	-
Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	279.760	-	-	-
Inversiones Doña Laura Mónica Limitada	76.271.067-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	-	-
Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	125.601	-	-	-
Redmegacentro S.A.	76.377.075-3	Chile	USD	Matriz	26	33.010.843	929.185	34.538.187
Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	412.789	-	-	-
Inversiones Río Claro Limitada	76.391.034-2	Chile	USD	Accionista de Matriz	497.191	-	29.310	656.058
Inversiones San Javier Ltda	76.391.035-0	Chile	USD	Accionista de Matriz	14.366	-	-	-
Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	398.353	-	-	-
LED SPA	76.412.426-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	500.424	-	-	-
Rentas Doña Camila SpA	76.466.331-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	50.704	-	43.859	198.284
Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	-	-
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Chile	USD	Relacionado por director	209.155	-	180.917	817.926
Rentas Don Nicolas Antonio Limitada	76.495.402-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	50.704	-	43.859	198.284
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-K	Chile	USD	Relacionado por director	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Chile	USD	Relacionado por director	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Chile	USD	Relacionado por director	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.156	-	180.917	817.927
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	50.704	-	43.859	198.285
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Chile	USD	Relacionado por director suplente	209.155	-	180.917	817.926
Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	269.922	-	-	-
Inv. y asesorías Everest Ltda	76.594.457-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	87.745	-	-	-
Inm. E Inv. Rupanco SA	76.600.706-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	461.063	-	-	-
Inv. Valle del Leon Ltda	76.851.500-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	476.785	-	-	-
Everest Investment Ltda.	77.198.119-4	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	85.269	-	-	-

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

5.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas (continuación)

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de Relación	2022		2021	
					Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Tabach y Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	447.810	111.133	-	-
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Chile	USD	Relacionado por director suplente	447.523	42.793	1.895	661.976
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Chile	USD	Relacionado por director	447.615	42.793	1.895	662.065
Tresefe Ltda	77.239.800-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	99.696	-	-	-
Inversiones y Desarrollo Tempus Limitada	77.241.060-3	Chile	USD	Accionista de Matriz	288.580	-	35.657	502.708
Rentas La Castellana SpA	77.338.920-9	Chile	USD	Matriz Común	45	-	-	-
Inversiones Crumack Ltda	77.440.400-7	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	343.556	-	-	-
Inversiones Lanahue S.A.	78.040.860-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	150.523	-	-	-
Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	109.838	-	-	-
Asesorías e Inversiones Rucañanco Limitada	78.273.160-2	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	-	-
Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	1.440.595	-	-	-
Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-K	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	439.210	-	-	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	Accionista de Matriz	1.838.761	-	134.005	2.948.703
Sociedad de rentas Crug Ltda	79.712.390-0	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	713.041	-	-	-
De Los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	991.709	-	-	-
Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima	96.511.480-7	Chile	USD	Accionista de Matriz	1.384.666	5.319.698	80.281	5.090.337
Inversiones Las Arenas Limitada	96.545.080-7	Chile	USD	Accionista de Matriz	8.224	442.177	126.242	1.191.963
Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Ltda.	96.592.060-9	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	263.009	-	-	-
Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	-	-
Inversiones Talanquen Ltda	96.777.140-6	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	1.590.672	-	-	-
Inversiones Sanpierrez S.A.	96.793.900-5	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	-	-	-	-
EBCO S.A.	96.844.950-8	Chile	USD	Relacionado por director	187.058	608.526	139.571	609.037
HQB S.A.	99.581.680-6	Chile	CLP	Asociada	-	-	456	-
Somerby Investment Group Ltd.	0-E	BVI	USD	Accionista minoritario de Filial	288.834	-	-	-
Lindcorp Real Estate Group SAC	20553573824	Perú	USD	Accionista minoritario de Filial	353.923	-	-	-
Megacenter Corporation Inc	83-3363783	USA	USD	Asociada	-	-	99.566	-
Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Accionista minoritario de Filial	601.298	-	-	-
Toromiro Investments LLC	0-E	USA	USD	Accionista minoritario de Filial	100.885	-	-	-
Dutch Finance Corp	0-E	BVI	USD	Accionista minoritario de Filial	1.324.732	-	-	-
Total					21.016.910	40.363.180	3.227.239	54.544.628

INVERSIONES INTERNACIONAL SPA Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Resumidos

31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 5 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas (continuación)

5.2) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Las transacciones más significativas con entidades relacionadas son:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	2022		2021	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
Redmegacentro S.A.	73.377.075-3	Matriz	Servicios de Administración	-	(1.239.762)	80.000	(6.146.828)
EBCO S.A.	96.844.950-8	Relacionada por director	Intereses y tipo de cambio préstamo	-	(55.428)	-	(38.155)
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Relacionadas a capital preferente	298.399	(2.636.845)	4.653.403	(517.227)
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Relacionadas a capital preferente	348.903	(51.331)	127.706	(50.135)
Hernán Besomi T.	7.044.633-2	Director	Relacionadas a capital preferente	-	(15.840)	-	(12.966)
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Relacionadas a capital preferente	1.158.957	(84.988)	127.706	(113.376)
Inversiones y Desarrollos Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Relacionadas a capital preferente	116.588	(8.289)	-	(18.809)
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente matriz	Relacionadas a capital preferente	-	(22.280)	-	(18.239)
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(10.669)	-	(34.898)
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(2.586)	-	(8.460)
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(2.586)	-	(8.460)
Rentas Doña Camila SpA	76.495.428-9	Relacionada por director	Relacionadas a capital preferente	-	(2.586)	-	(8.460)
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Relacionadas a capital preferente	-	(12.675)	-	(24.134)
El Gobernador SpA	77.227.608-7	Relacionada por director suplente	Relacionadas a capital preferente	94.212	(13.814)	113.189	(99.313)
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Relacionado por director	Relacionadas a capital preferente	92.793	(12.399)	113.189	(92.316)