

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2020 y 2019

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A. y Filiales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Redmegacentro S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Redmegacentro S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Santiago, 25 de marzo de 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lilia León P.', with a small horizontal line and a period below it.

Lilia León P.
EY Audit SpA

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2020 y 2019

Indice

Estados Financieros Consolidados

Estados Consolidados de Situación Financiera.....	1
Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función.....	3
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)	5
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	8
Nota 1 - Información General.....	8
Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo.....	9
Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables	11
3.1) Bases de preparación y presentación de los estados financieros consolidados.....	11
3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020	12
3.3) Base de consolidación	18
3.4) Entidades subsidiarias	19
3.5) Asociadas o coligadas	22
3.6) Moneda funcional y de presentación.....	22
3.7) Efectos de conversión de moneda de presentación.....	23
3.8) Transacciones y saldos.....	23
3.9) Bases de conversión.....	23
3.10) Información financiera por segmentos operativos	23
3.11) Propiedades, planta y equipo.....	24
3.12) Propiedades de inversión.....	24
3.13) Costos por intereses	27
3.14) Deterioro de activos	27
3.15) Activos financieros	29
3.16) Inventarios	31
3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	32
3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo	32
3.19) Intangibles	33

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2020 y 2019

Indice

3.20) Capital social	33
3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	34
3.22) Préstamos, otros pasivos financieros y cuentas por pagar a inversionistas	34
3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	34
3.24) Activo y pasivo por arrendamiento	35
3.25) Beneficios de los empleados.....	35
3.26) Provisiones	35
3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	36
3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos	36
3.29) Ingresos financieros.....	36
3.30) Gastos Financieros	36
3.31) Dividendos	37
Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional	37
Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	38
Nota 6 - Otros Activos no Financieros	40
Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.....	40
Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas	45
Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos	54
Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	54
Nota 11 - Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.....	55
Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos.....	57
Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento	62
Nota 14 - Propiedades de Inversión	65
Nota 15 - Otros Pasivos Financieros.....	67
Nota 16 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	93
Nota 17 - Impuestos Diferidos	97
Nota 18 - Patrimonio Neto.....	98
Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias	103
Nota 20 - Costos Ordinarios	103
Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función.....	105

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2020 y 2019

Indice

Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias.....	107
Nota 23 - Información Financiera por Segmento	108
Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera	111
Nota 25 - Determinación de Valor Razonable	116
Nota 26 - Factores de Riesgo	117
Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros	120
Nota 28 - Sanciones.....	136
Nota 29 - Medioambiente	136
Nota 30 - Hechos Posteriores	136

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

Estados Financieros Consolidados

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2020 y 2019

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ACTIVOS	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	38.125.071	21.976.030
Otros activos no financieros	(6)	19.970.757	15.796.830
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	25.299.046	19.968.952
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	333.195	82.878
Inventarios		181.307	90.195
Activos por impuestos	(9)	5.136.201	868.077
Total activo corriente		<u>89.045.577</u>	<u>58.782.962</u>
Activo no Corriente			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	12.526.032	9.289.818
Otros activos no financieros	(6)	40.228	60.784
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(10)	490.241	536.238
Activos intangibles distintos de plusvalía	(11)	1.575.210	1.223.890
Propiedades, planta y equipo	(12)	13.554.556	14.340.814
Derecho de uso	(13)	6.307.446	6.664.278
Propiedades de inversión	(14)	1.392.854.808	1.278.981.648
Activos por impuestos diferidos	(17)	9.615.738	6.069.814
Total activo no corriente		<u>1.436.964.259</u>	<u>1.317.167.284</u>
Total Activos		<u>1.526.009.836</u>	<u>1.375.950.246</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Pasivos			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	39.801.663	33.886.163
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	30.261.968	26.532.578
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	6.764.256	9.965.490
Pasivos por arrendamiento	(13)	261.522	192.860
Pasivos por impuestos	(9)	3.083.676	1.475.740
Total pasivo corriente		<u>80.173.085</u>	<u>72.052.831</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(15)	871.403.954	755.018.085
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(16)	3.640.906	409.922
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	21.458.255	22.674.768
Pasivos por arrendamiento	(13)	6.772.985	6.844.938
Pasivo por impuestos diferidos	(17)	109.663.670	102.599.720
Total pasivo no corriente		<u>1.012.939.770</u>	<u>887.547.433</u>
Total pasivos		<u>1.093.112.855</u>	<u>959.600.264</u>
Patrimonio			
Capital pagado	(18)	153.015.562	153.015.562
Otras reservas		71.789.924	74.716.587
Ganancias acumuladas		142.669.385	142.092.645
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		367.474.871	369.824.794
Participaciones no controladoras		65.422.110	46.525.188
Total patrimonio		<u>432.896.981</u>	<u>416.349.982</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.526.009.836</u>	<u>1.375.950.246</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados por Función	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(19)	121.338.554	107.824.053
Costo de ventas	(20)	<u>(45.676.269)</u>	<u>(42.359.157)</u>
Ganancia bruta		<u>75.662.285</u>	<u>65.464.896</u>
Gasto de administración	(20)	<u>(20.714.279)</u>	<u>(19.027.069)</u>
Ganancia de actividades operacionales		<u>54.948.006</u>	<u>46.437.827</u>
Ingresos financieros	(21)	1.635.637	2.210.826
Costos financieros	(21)	(44.231.286)	(34.110.037)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(10)	(1.019.163)	181.371
Otras ganancias (pérdidas)	(21)	42.644.191	69.231.292
Resultados por unidades de reajuste	(21)	(29.376.256)	(13.118.699)
Ganancia antes de Impuestos		<u>24.601.129</u>	<u>70.832.580</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(22)	<u>(4.759.180)</u>	<u>(19.897.645)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>19.841.949</u>	<u>50.934.935</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		6.380.903	41.323.626
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>13.461.046</u>	<u>9.611.309</u>
Ganancia (pérdida)		<u>19.841.949</u>	<u>50.934.935</u>
Ganancia por Acción		\$	\$
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		9,6	62
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>9,6</u>	<u>62</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Estados Consolidados de Resultados Integrales	2020 M\$	2019 M\$
Ganancia (pérdida)	19.841.949	50.934.935
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	<u>(2.926.663)</u>	<u>1.540.489</u>
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos	<u>(2.926.663)</u>	<u>1.540.489</u>
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Impuestos a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Otro resultado integral	-	-
Total resultado integral	<u>16.915.286</u>	<u>52.475.424</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	2020 M\$	2019 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		143.838.122	128.964.090
Otros cobros por actividades de operación		390.033	590.329
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(42.937.667)	(41.208.126)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(25.690.481)	(20.216.129)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(2.408.549)	(1.553.906)
Otros (pagos) entradas por actividades de operación		(1.521.086)	(826.269)
Dividendos pagados a diciembre		(10.849.191)	(6.140.479)
Intereses recibidos		423.820	1.781
Impuestos a las ganancias reembolsados		(1.026.728)	(426.328)
Otros impuestos pagados		(15.672.251)	(13.519.074)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(99.432)	191.579
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación		44.446.590	45.857.468
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(51.792)	(3.892.038)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión		11.938.341	307.325
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		159.781	55.966
Compras de propiedades, planta y equipo		(2.145.251)	(5.204.053)
Compra o construcción de propiedades de inversión		(124.234.545)	(126.169.158)
Préstamos documentados a empresas relacionadas		(2.421.840)	(4.683.511)
Otras entradas (salidas) de efectivo (inversión)		-	866.910
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(116.755.306)	(138.718.559)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Nota	2020 M\$	2019 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros		16.007.499	6.335.801
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		<u>72.987.107</u>	<u>183.214.084</u>
Total importes procedentes de préstamos		<u>88.994.606</u>	<u>189.549.885</u>
Obligaciones con el público (bonos)		85.841.738	-
Pago de obligaciones con el público		(2.575.448)	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	(82)
Préstamos de entidades relacionadas		994.185	2.382.823
Pagos de préstamos		(14.466.519)	(48.951.234)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(481.766)	(12.423.504)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(68.136.215)	(85.752.702)
Intereses pagados		<u>-</u>	<u>(2.952.075)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>90.170.581</u>	<u>41.853.111</u>
Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio		17.861.865	(51.007.980)
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		<u>(1.712.824)</u>	<u>512.343</u>
Incremento neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		16.149.041	(50.495.637)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período		<u>21.976.030</u>	<u>72.471.667</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	(5)	<u>38.125.071</u>	<u>21.976.030</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

	Capital en Acciones Ordinarias	Prima por Colocación de Acciones	Otras Reservas	Total Reservas	Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Patrimonio Controladora	Participación no Controladoras	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2019	153.015.562	72.086.302	1.089.796	73.176.098	104.029.891	330.221.551	33.462.336	363.683.887
Dividendos	-	-	-	-	(5.399.896)	(5.399.896)	-	(5.399.896)
Resultado integral	-	-	-	-	41.323.626	41.323.626	9.611.309	50.934.935
Diferencia de conversión	-	-	1.540.489	1.540.489	-	1.540.489	-	1.540.489
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	2.139.024	2.139.024	3.451.543	5.590.567
Total cambios en el patrimonio	-	-	1.540.489	1.540.489	38.062.754	39.603.243	13.062.852	52.666.095
Saldo final al 2019	153.015.562	72.086.302	2.630.285	74.716.587	142.092.645	369.824.794	46.525.188	416.349.982
Saldo al 01.01.2020	153.015.562	72.086.302	2.630.285	74.716.587	142.092.645	369.824.794	46.525.188	416.349.982
Dividendos	-	-	-	-	(5.559.383)	(5.559.383)	-	(5.559.383)
Resultado integral	-	-	-	-	6.380.903	6.380.903	13.461.046	19.841.949
Diferencia de conversión	-	-	(2.926.663)	(2.926.663)	-	(2.926.663)	-	(2.926.663)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	(244.780)	(244.780)	5.435.876	5.191.096
Total cambios en el patrimonio	-	-	(2.926.663)	(2.926.663)	576.740	(2.349.923)	18.896.922	16.546.999
Saldo final al 2020	153.015.562	72.086.302	(296.378)	71.789.924	142.669.385	367.474.871	65.422.110	432.896.981

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos chilenos M\$)

Nota 1 - Información General

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

Los principales Accionistas son:

Grupo	Empresas	%
Grupo EBCO	Eguiguren Besomi Construcciones Ltda.	14,74
	Inmobiliaria Centro Bodegaje San Pedro S.A.	7,21
	Inversiones Gerra Verzasca Ltda.	3,59
	Eguiguren Besomi Sanitarias Ltda.	3,68
	Inversiones El Serrucho Ltda.	2,65
	Inversiones El Comendador Ltda.	1,02
	Total Grupo EBCO	32,89
Siemel	Inversiones Siemel S.A.	23,44
	Total Siemel	23,44
Grupo Patagüal	Inversiones Patagüal Ltda.	14,96
	Total Grupo Patagüal	14,96
Grupo San Felipe	Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	13,03
	Asesorías e Inversiones Beira Mar Ltda.	0,44
	Total Grupo San Felipe	13,47
Grupo Swett	Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	1,87
	Total Grupo Swett	1,87
Grupo Sergio Urrejola M. y Sergio Larraín	Sergio Urrejola M. y Cía.	1,72
	Inversiones Las Arenas S.A.	3,06
	Inversiones Las Dunas S.A.	0,78
	Total Sergio Urrejola M. y Sergio Larraín	5,56
	Total Accionistas principales	92,19
	Otros Accionistas	7,81
	Total	100,00

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 2 - Descripción de los Negocios donde participa el Grupo

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

1) Renta nacional

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

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

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

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

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

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

2) Renta extranjera

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3) Servicios de logística

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

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

4) Administración, digitalización y bodegaje de documentos

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 3 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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

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

- a) Los presentes estados financieros consolidados de Redmegacentro S.A, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), vigentes al 31 de diciembre de 2020, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019, y los resultados de las operaciones por los períodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019, 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 2021.

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

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

3.1.1) Reorganización empresarial

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

3.1.1) Reorganización empresarial (continuación)

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

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

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

El Grupo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2020 o fecha posterior. El Grupo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

3.2.1) Normas aplicadas

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

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

Marco Conceptual (revisado)

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 (continuación)

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables

Enmiendas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020

IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 (continuación)

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables (continuación)

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

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 *Presentación de Estados Financieros* e IAS 8 *Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores*, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término "esconder" en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

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

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

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 (continuación)

3.2.2) Mejoras y modificaciones contables (continuación)

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 (continuación)

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de Junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

Las enmiendas son aplicables por primera vez en 2020, sin embargo, no tienen un impacto en los estados financieros del Grupo.

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado:

	Enmiendas	Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 (continuación)

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021 (continuación)

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual (continuación)

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

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

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 (continuación)

3.2.3) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021 (continuación)

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

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

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

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

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

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de todas estas enmiendas una vez entren en vigencia.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 y 31 de diciembre de 2019.

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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					
					2020			2019		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Chile SpA	26.10.2011	76.178.665-2	Chile	CLP	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00	100,00
Red Megacentro SpA	25.07.2013	76.377.105-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacentro San Pedro S.A.	11.10.2005	76.390.430-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	06.01.1995	96.730.520-0	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentas Miraflores SpA	07.06.2017	76.756.744-8	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Coquimbo SpA	13.07.2017	76.769.393-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas El Retiro SpA	23-08-2017	76.785.979-1	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Buenaventura SpA	29.05.2018	76.908.475-4	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Rentas Los Trapenses SpA	26.09.2012	76.248.275-4	Chile	CLP	-	41,25	41,25	-	41,25	41,25
Megacentro Carrascal S.A.	18.12.2012	76.267.548-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentco S.A.	29.12.2009	76.083.991-4	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Rentas San Pedro S.A.	18.11.2013	76.349.271-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
RSP MI Bodega SpA	21.12.2018	76.972.925-9	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega SpA	01.06.2011	76.156.598-2	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	21.08.2015	76.472.789-4	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Núcleo Los Trapenses S.A.	15.06.2016	76.587.907-8	Chile	CLP	-	41,25	41,25	-	41,25	41,25
Núcleo San Diego SpA	15.12.2016	76.618.823-0	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	75,00	75,00
Mi Bodega San Diego SpA (1)	09.10.2020	77.257.574-2	Chile	CLP	-	75,00	75,00	-	-	-
Núcleo Recoleta SpA	12.06.2019	77.050.571-2	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Rentas La Castellana S.A.	23.08.1999	77.338.920-9	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Transportes Mi Mudanza SpA (2)	05.12.2012	76.256.503-k	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Mi-Box SpA (2)	05.06.2013	76.306.907-9	Chile	CLP	-	-	-	-	100,00	100,00
Servicios Integrales de Seguridad SpA	17.10.2018	76.951.324-8	Chile	CLP	-	85,00	85,00	-	85,00	85,00
Inversiones Internacional SpA	18.12.2014	76.466.331-4	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Megacentro Palmetto SpA	07.12.2012	76.254.351-6	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter International INC	11.12.2012	98-1280727	USA	USD	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Megacenter US LLC	02.12.2016	81-4682395	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33
Megacenter Palmetto LLC	05.11.2012	35-2463222	USA	USD	-	88,33	88,33	-	88,33	88,33

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.4) Entidades subsidiarias (continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes Sociedades: (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de Participación					
					2020			2019		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Rio Chico SpA	10.12.2013	76.349.961-8	Chile	CLP	-	82,61	82,61	-	82,61	82,61
Megacenter Rio Chico INC	12.12.2013	98-1281104	USA	USD	-	82,61	82,61	-	82,61	82,61
Megacenter Littler River LLC	20.12.2013	90-1037283	USA	USD	-	73,84	73,84	-	73,84	73,84
Megacentro Hal S.A. (3)	13.01.2015	76.401.534-7	Chile	CLP	-	64,87	64,87	-	49,47	49,47
Megacenter Hallandale INC (3)	08.01.2015	47-2725843	USA	USD	-	64,87	64,87	-	49,47	49,47
Megacenter Hallandale LLC (3)	15.09.2015	47-2702410	USA	USD	-	59,06	59,06	-	46,22	46,22
Megacentro Miramar S.A.	30.06.2015	76.460.138-6	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Miramar INC	18.06.2015	47-4628993	USA	USD	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Miramar LLC	19.11.2015	47-2363086	USA	USD	-	33,33	33,33	-	33,33	33,33
Megacentro Brickell S.A.	15.07.2015	76.472.686-3	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell INC	27.07.2015	47-4636694	USA	USD	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Brickell LLC	09.03.2015	38-3956628	USA	USD	-	33,33	33,33	-	33,33	33,33
Megacentro Heights S.A. (4)	02.08.2016	76.590.214-2	Chile	CLP	-	40,00	40,00	-	40,00	40,00
Megacenter Heights INC (4)	12.08.2016	81-3611374	USA	USD	-	39,39	39,39	-	39,39	39,39
Megacenter Heights LLC (4)	17.08.2016	81-3631626	USA	USD	-	32,50	32,50	-	32,50	32,50
Megacentro Willowbrook S.A.	02.08.2016	76.590.218-5	Chile	CLP	-	39,99	39,99	-	39,99	39,99
Megacenter Willowbrook INC	12.08.2016	81-3615871	USA	USD	-	38,81	38,81	-	38,81	38,81
Megacenter Willowbrook LLC	17.08.2016	81-3646351	USA	USD	-	36,46	36,46	-	36,46	36,46
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	-	39,00	39,00
Megacenter Katy LLC	28.09.2016	81-4635730	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Westway LLC	27.12.2016	35-2582164	USA	USD	-	36,77	36,77	-	36,77	36,77
Megacenter Pineway LLC	27.12.2016	37-1848349	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	15.06.2016	20601418224	Perú	PEN	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megacentro Chiclayo SpA	26.04.2013	76.285.145-8	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
MegaChiclayo S.A.C.	24.05.2013	20558261961	Perú	PEN	-	90,00	90,00	-	90,00	90,00

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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					
					2020			2019		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Inversiones Perú SpA (5)	26.11.2019	77.096.835-6	Chile	CLP	-	88,81	88,81	-	100,00	100,00
Megacentro Perú SAC (5)	04.06.2019	20605149694	Perú	PEN	-	88,81	88,81	-	100,00	100,00
Megacentro Industriales Sur SAC (5)	10.12.2013	20555833238	Perú	PEN	-	44,41	44,41	-	50,00	50,00
Megacentro Aceros SAC (5)	10.12.2013	20555911565	Perú	PEN	-	44,41	44,41	-	50,00	50,00
Inversiones Lurín S.A. (6)	04.09.2014	76.411.418-3	Chile	CLP	-	48,75	48,75	-	47,50	47,50
Megalurín SAC (6)	24.09.2014	20566089409	Perú	PEN	-	48,75	48,75	-	47,50	47,50
Megacentro Lurín SAC (6)	10.12.2013	20555834391	Perú	PEN	-	24,38	24,38	-	23,75	23,75
Megacentro AQP S.A.	29.09.2016	76.450.086-5	Chile	CLP	-	100,00	100,00	-	100,00	100,00
Archivos SpA	18.12.2014	76.466.332-2	Chile	CLP	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Mega Archivos S.A.	31.12.2010	76.138.547-k	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
HQB S.A.	08.09.2004	99.581.680-6	Chile	CLP	-	28,50	28,50	-	28,50	28,50
Nueva Mega Archivos SpA (7)	27.12.2018	76.986.492-K	Chile	CLP	-	45,33	45,33	-	45,00	45,00
Sociedad Custodia Cordillera Ltda.	29.04.2013	76.300.368-k	Chile	CLP	-	50,00	50,00	-	50,00	50,00
Megalogística S.A.	21.10.2008	76.042.103-0	Chile	CLP	89,98	-	89,98	89,98	-	89,98
Mega Frio Chile S.A.	03.12.2013	76.349.975-8	Chile	CLP	-	47,96	47,96	-	47,96	47,96
Megaconsulting S.A.	22.10.2014	76.415.727-3	Chile	CLP	-	40,04	40,04	-	40,04	40,04
Megaconsulting Personas SpA	25.04.2017	76.736.914-K	Chile	CLP	-	26,83	26,83	-	26,83	26,83
Megateck SpA	17.01.2017	76.685.967-4	Chile	CLP	-	80,98	80,98	-	80,98	80,98

- (1) Con fecha 9 de octubre de 2020 se creó la sociedad Mi Bodega San Diego SpA.
- (2) Con fecha 14 de agosto de 2020, se fusionaron las sociedades Mi Box SpA y Transportes Mi Mudanza SpA, siendo esta última la continuadora.
- (3) Con fecha 14 de julio de 2020, Inversiones Internacional SpA compró 185.844 acciones de Megacentro Hal S.A. Posteriormente, con fecha 25 de noviembre de 2020, vendió 12.729 acciones. Como consecuencia de lo anterior la participación en Megacentro Hal S.A., Megacenter Hallandale Inc y Megacenter Hallandale LLC cambió.
- (4) El año 2016 compró una propiedad para desarrollar el proyecto Megacenter Heights, ubicado en la ciudad de Houston, Texas – USA. El año 2020 fue finalmente expropiada y pagada la propiedad por el estado de Texas. La sociedad Megacenter Heights S.A. cerró la operación de su filial en USA y, actualmente, está en proceso de término de giro el que debe terminar el año 2021.
- (5) Con fecha 3 de febrero de 2020 se acordó un aumento de capital mediante la emisión de acciones preferentes que fueron suscritas y pagadas por otros accionistas. Como consecuencia de lo anterior cambió la participación en las sociedades Megacentro Perú SAC, Megacentro Industriales Sur SAC y Megacentro Aceros SAC.
- (6) Con fecha 24 de marzo de 2020, Inversiones Internacional SpA adquirió 25.000 acciones de la serie A de Inversiones Lurín S.A. Como consecuencia de lo anterior se modificó los porcentajes de participación en Megalurín SAC y Megacentro Lurín SAC.
- (7) Con fecha 28 de mayo y 7 de octubre de 2020, se hicieron aumentos de capital mediante la emisión de acciones las que no fueron suscritas y pagadas por todos los accionistas. Como consecuencia de lo anterior cambia el porcentaje de participación en la sociedad Nueva Mega Archivos SpA.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.5) Asociadas o coligadas

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

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

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

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

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

3.6) Moneda funcional y de presentación

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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)	
	2020	2019
Dólar estadounidense (USD)	710,95	748,74
Nuevo sol peruano (PEN)	196,36	226,14
Unidad de Fomento (UF)	29.070,33	28.309,94

3.10) Información financiera por segmentos operativos

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.11) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

3.12) Propiedades de inversión

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.12) Propiedades de inversión (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020, no presentan cambios metodológicos significativos en relación al cierre del 2019. Sin embargo, es importante destacar que la Administración se encuentra permanentemente trabajando para mejorar y afinar las metodologías utilizadas para el cálculo de dicho valor.

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

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

Enfoque de ingresos

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

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

Enfoque de mercado

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.13) Costos por intereses

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

3.14) Deterioro de activos

i) Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.14) Deterioro de activos (continuación)

i) Deterioro de activos financieros (continuación)

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.14) Deterioro de activos (continuación)

ii) Deterioro de activos no financieros

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

3.15) Activos financieros

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.15) Activos financieros (continuación)

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.15) Activos financieros (continuación)

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

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

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

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

ii) Medición

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

3.16) Inventarios

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.17) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

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

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

3.18) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.19) Intangibles

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

i) Activos intangibles con vida útil finita

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

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

ii) Activos intangibles con vida útil indefinida

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

3.20) Capital social

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.21) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

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

3.23) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.24) Activo y pasivo por arrendamiento

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

3.25) Beneficios de los empleados

Vacaciones del personal

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

3.26) Provisiones

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.27) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.28) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

3.29) Ingresos financieros

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

3.30) Gastos Financieros

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

3.31) Dividendos

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

Nota 4 - Estimación y Aplicación del Criterio Profesional

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

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

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

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

4.2) Impuestos diferidos

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

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

	2020 M\$	2019 M\$
Caja	946.312	16.502
Banco	34.848.567	14.614.600
Fondo Mutuo (5.1)	403.628	7.344.928
Depósitos a plazo (5.2)	1.926.564	-
Total	38.125.071	21.976.030

5.1) Fondos Mutuos

2020

Banco	Tipo Fondo	Moneda	Monto Origen	Monto M\$
BanChile Inversiones	Capital Emp A	Cuotas	82.062,0152	100.000
BanChile Inversiones	Capital Emp A	Cuotas	243.342,226	300.192
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	4.521,09	3.212
BBVA Continental	BBVA Cash Soles	Soles	500,35	99
BBVA Continental	BBVA Cash Dólares	USD	176,02	125
Total				403.628

2019

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

5.2) Instrumentos de renta fija

El detalle de los instrumentos de renta fija mantenidos al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Tipo Instrumento	Nemo	Descripción	Moneda	Valor de Cierre	Fecha Vencimiento
RF	FNBCI-120121	BCI pagare NR	CLP	25.629	12.01.2021
RF	FNBNS-140121	Scotiabank pagare NR	CLP	249.975	14.01.2021
RF	FNBNS-140121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.990	14.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	89.993	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	109.991	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-110121	Scotiabank pagare NR	CLP	99.992	11.01.2021
RF	FNBNS-180121	Estado pagare NR	CLP	499.968	18.01.2021
RF	FNBCI-180121	BCI pagare NR	CLP	49.994	18.01.2021
RF	FNBCI-040121	BCI pagare NR	CLP	1.088	04.01.2021
Total				1.926.564	

5.3) Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda

	2020 M\$	2019 M\$
Pesos no reajustables	20.587.026	13.631.379
Nuevos soles peruanos	2.318.681	789.648
Dólares estadounidenses	15.219.364	7.555.003
Total	<u>38.125.071</u>	<u>21.976.030</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019, el Grupo no presenta restricciones en su efectivo y equivalentes al efectivo.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 6 - Otros Activos no Financieros

La composición del saldo es la siguiente:

	2020		2019	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Garantías entregadas				
Garantías por arriendo	21.292	-	25.229	-
Garantías por seriedad de oferta	11.574	-	603	-
Garantías a proveedores	138.174	10.268	225.353	-
Subtotal garantías entregadas	171.040	10.268	251.185	-
Gastos pagados por anticipado				
Comisión	76.468	29.960	-	60.784
Seguros pagados por anticipado	144.425	-	18.628	-
Otros	311.095	-	187.683	-
Subtotal gastos pagados por anticipado	531.988	29.960	206.311	60.784
Otros	50.960	-	85.184	-
IVA Crédito fiscal	19.216.769	-	15.254.150	-
Total	19.970.757	40.228	15.796.830	60.784

Nota 7 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Neto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Deudores comerciales (neto)	11.155.271	10.781.680	-	22.769
Documentos por cobrar	1.070.275	3.487.985	12.194.124	8.713.537
Otras cuentas por cobrar (neto)	13.073.500	5.699.287	331.908	553.512
Total	25.299.046	19.968.952	12.526.032	9.289.818

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

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

Concepto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Cheques por cobrar	897.606	3.314.739	-	-
Pagarés por cobrar	172.669	173.246	12.194.124	8.713.537
Total	1.070.275	3.487.985	12.194.124	8.713.537

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

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

Concepto	Activo Corriente		Activo no Corriente	
	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Anticipo a proveedores	3.495.913	3.671.945	35	-
Otros (neto)	9.577.587	2.027.342	331.873	553.512
Total	13.073.500	5.699.287	331.908	553.512

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

Clase de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar, Bruto	Corriente		No Corriente	
	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Deudores comerciales	13.193.728	14.225.800	-	22.769
Documentos por cobrar	1.070.275	3.487.985	12.194.124	8.713.537
Otras cuentas por cobrar (1)	13.073.500	7.988.262	331.908	553.512
Total	27.337.503	25.702.047	12.526.032	9.289.818

(1) Las cuentas por cobrar, al 31 de diciembre de 2019, originadas en la adquisición del terreno y edificaciones de Nordik se presentan en el activo corriente, las que estaban provisionadas en un 100%. Al 31 de diciembre de 2020 dicha cuenta fue castigada. En la porción no corriente se incluyen desembolsos realizados para el desarrollo de otros proyectos. En 2020 se incluye financiamiento pendiente.

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Importe en Libros por deterioro de Deudores Comerciales, otras Cuentas por Cobrar	2020	2019
	M\$	M\$
Deudores comerciales	2.038.457	3.444.120
Otras cuentas por cobrar	-	2.288.975
Total	2.038.457	5.733.095

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

- d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se muestra en el siguiente cuadro:

	2020	2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	5.733.095	5.476.404
Provisión del período	1.705.230	1.661.039
Castigos (1)	(4.403.282)	-
Liberación de provisiones	(925.464)	(1.404.064)
Diferencia de conversión	(71.122)	(284)
Incorporación de sociedad	-	-
Total	<u>2.038.457</u>	<u>5.733.095</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

Rangos	2020							
	Deudores Comerciales	N° de clientes	Documentos por Cobrar	N° de clientes	Otras Cuentas por Cobrar	N° de deudores	Provisión Deterioro	Tasa de Incumplimiento
	M\$		M\$		M\$		M\$	%
Al día	3.369.771	191	366.549	3	12.404.391	132	-	-
1 a 30	4.987.689	2.447	239.707	9	138.611	56	-	-
31 a 60	1.444.360	905	(46)	-	42.651	27	-	-
61 a 90	800.516	326	5.628	5	25.766	18	799	-
91 a 120	343.552	444	1.819	3	18.267	7	34.305	9%
121 a 150	156.527	405	12.908	6	17.735	20	49.093	26%
151 a 180	226.066	265	5.984	4	3.826	6	93.891	40%
181 a 210	422.707	524	91.704	3	7.403	11	419.993	81%
211 a 250	174.018	262	22.507	7	2.614	7	171.854	88%
> 250	1.268.523	1.066	323.515	79	412.236	182	1.268.522	56%
Total	13.193.728		1.070.275		13.073.500		2.038.457	

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

Documentos por cobrar	2020 M\$	2019 M\$
Por cobrar protestados	149.744	478.059
Por cobrar en cobranza judicial	-	42.496
Total	149.744	520.555

- f) La estratificación de los deudores comerciales no corrientes es la siguiente:

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3 Años M\$	3 - 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
31 de Diciembre de 2020	-	-	-	-
31 de diciembre de 2019	22.769	22.769	-	-

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

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3 Años M\$	3 - 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
31 de Diciembre de 2020	12.194.124	1.683.880	10.510.244	-
31 de diciembre de 2019	8.713.537	298.279	8.415.258	-

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

Saldos al	Total	Estratificación		
		1 - 3 Años M\$	3 - 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
31 de Diciembre de 2020	331.908	331.908	-	-
31 de diciembre de 2019	553.512	553.512	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 8 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas

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

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

8.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Ref.	Tipo de Relación	2020		2019	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	(1)	Accionista	12.470	-	22.307	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	9.009	-	243	-
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	2.307	-	-	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	290	-	-	-
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	157.296	-	-	-
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	117.875	-	17.082	-
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	33.948	-	43.246	-
Total						333.195	-	82.878	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

8.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Ref.	Tipo de Relación	2020		2019	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	96.844-950-8	Chile	CLP/USD	(1)(6)	Relacionado por Accionista	6.066.978	594.285	8.954.917	969.917
EBCO Solar Uno S.A.	76.382.729-1	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	-	-	3	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	(1)	Relacionado por Accionista	7.283	-	3.503	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Chile	USD	(2)	Accionista	46.565	8.358.214	43.967	9.116.414
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Chile	USD	(3)	Accionista	63.416	1.114.980	47.488	1.145.166
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Chile	USD	(5)	Director	8.842	190.719	198.529	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Chile	USD	(4)	Accionista	107.853	2.496.437	89.217	3.094.727
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Chile	USD	(5)	Accionista	22.956	412.552	17.015	423.761
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Chile	USD	(5)	Director suplente	12.438	268.266	279.252	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Chile	USD	(5-7-8)	Accionista	17.584	536.664	16.344	632.807
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Chile	USD	(6)	Relacionado por director	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	46.898	761.111	36.065	781.718
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	11.369	184.511	8.744	189.507
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	11.369	184.511	8.744	189.507
Rentas Doña Camila SpA	76.495.428-9	Chile	USD	(6)	Relacionado por director suplente	11.369	184.511	8.744	189.507
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Chile	USD	(7)	Relacionado por director	34	358.648	46	160.255
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Chile	USD	(7)	Relacionado por director suplente	34	358.577	46	160.183
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	245	126.492	245	149.273
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	(1)	Relacionado por accionista	737	-	166	-
Total						6.764.256	21.458.255	9.965.490	22.674.768

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Estado de pago construcciones	6.147.690	-	7.911.241	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Pagos de estados pago	11.614.233	-	8.272.691	-
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	9.290	7.812	327.583	306.368
EBCO S.A.	96.844-950-8	Relacionado por Accionista	Intereses préstamo	-	(37.617)	-	(31.405)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Mantenciones	36.007	(36.007)	38.160	(38.160)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Pagos	39.067	-	48.732	-
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	100.296	91.649	107.117	103.153
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Estado de pago construcciones	62.939.046	-	76.567.949	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Pagos de estados de pago	74.178.202	-	75.065.194	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Pagos por arriendos	483.577	381.922	102.888	108.849
EBCO Líneas SpA	76.273.545-8	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	37.866	33.759	-	-
EBCO Maquinarias S.A.	99.530.770-7	Relacionado por Accionista	Pagos por arriendos	67.311	56.807	-	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por Accionista	Servicios de construcción	198.388	-	-	-
EBCO Rentas Inmobiliarias Residenciales SpA	76.978.816-6	Relacionada por Accionista	Pago servicio de construcción	198.388	-	-	-
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	157.641	250.298	308	18.391
Núcleo Salud SPA	76.425.459-7	Relacionada por accionista	Pagos Servicios recibidos	12.710	(11.161)	108	-
Núcleo Salud Dos SPA	76.454.861-2	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	60.448	149.851	-	-
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista	Pagos por arriendos	84.604	67.260	1.432	44.677
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por accionista	Compra de cortinas	190.400	-	-	-
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionado por accionista	Pago proveedor	226.576	-	-	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Servicio de logística	163.011	163.011	-	-
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Arriendo	184.609	184.609	-	-
EBCO Industrial SpA	76.273.545-8	Relacionado por director	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	301	301	-	-
EBCO S.A.	76.525.290-3	Accionista	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	16.173	16.173	-	-
Motanautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionado por accionista	Almacenamiento, custodia y administración de archivos	136	136	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto	(Cargo)	Monto	(Cargo)
				M\$	Abono a Resultados M\$	M\$	Abono a Resultados M\$
EB Arquitectos SpA	76.609.587-9	Relacionado por director	Asesorías arquitectura	295.528	-	51.179	-
Rentas Dresden Ltda.	66.860.486-K	Relacionado por director	Compra de terreno	799.259	-	-	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Sesión de pagarés	231.063	-	-	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director	Sesión de pagarés	231.063	-	-	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Sesión de pagarés	72.688	-	-	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Venta de participaciones	17.305	(17.472)	-	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director	Venta de participaciones	17.305	(17.472)	-	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Venta de participaciones	4.987	(5.432)	-	-
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Accionista	Pago de préstamo	-	-	141	-
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	99.619.400-6	Accionista	Pagos por arriendo	419	419	400	400
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Pago de préstamo	-	-	437.944	-
Inversiones y Desarrollo Tempus Ltda.	77.241.060-3	Accionista	Intereses préstamo	-	(17.980)	-	(30.748)
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista	Préstamo concedido	-	-	12.270	-
Inversiones y Asesorías San Felipe Ltda.	76.083.998-4	Accionista	Pago de préstamo concedido	-	-	12.482	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Pago de préstamo	605.341	-	4.884.268	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Intereses préstamo	-	(636.876)	-	(770.747)

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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	31.12.2020		31.12.2019	
				Monto	(Cargo) Abono a Resultados	Monto	(Cargo) Abono a Resultados
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inversiones Las Arenas S.A.	96.545.080-7	Accionista	Intereses préstamo	-	(48.658)	-	(42.081)
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Pago de préstamo	188.509	-	-	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Préstamo recibido	190.719	-	51.783	-
Hernán Marcos Besomi Tomas	7.044.633-2	Director	Interés préstamo	-	(12.304)	-	(7.456)
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Pago de préstamo	563.045	-	456.051	-
Sergio Urrejola M. y Cía.	78.407.520-6	Accionista	Intereses préstamo	-	(127.313)	-	(109.794)
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Pago de préstamo	159.885	-	165.225	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Préstamo obtenido	53.213	-	-	-
Inversiones Rio Claro Ltda.	76.391.034-2	Accionista	Interés préstamo	-	(25.750)	-	(26.058)
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Préstamo recibido	268.266	-	51.783	-
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Pago de préstamo	265.158	-	-	-
Germán Eguiguren F.	6.066.689-K	Director suplente	Interés préstamo	-	(17.306)	-	(10.639)
Rentas Don Germán SpA	76.495.434-3	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Don Hernán SpA	76.495.427-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Don Marco SpA	76.495.422-k	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Don Martín SpA	76.495.432-7	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Don Sergio SpA	76.495.425-4	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Doña Antonia SpA	76.497.451-4	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Doña Manuela SpA	76.495.395-9	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Doña Pilar SpA	76.495.433-5	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(34.381)	-	(29.864)
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(8.335)	-	(7.240)
Rentas Don Nicolás Antonio Ltda.	76.495.402-5	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(8.335)	-	(7.240)
Rentas Doña Camila SpA	76.495.428-9	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(8.335)	-	(7.240)
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Pago de préstamo	9.021	-	206.530	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Pago de préstamo	9.021	-	206.530	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Préstamo recibido	216.349	-	-	-
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Préstamo recibido	216.349	-	-	-
Rentas El Refugio Ltda.	76.775.250-4	Relacionada por director	Interés préstamo	-	(7.296)	-	(8.794)
Rentas Viña Vieja Ltda.	76.775.610-0	Relacionada por director suplente	Interés préstamo	-	(7.292)	-	(8.792)
Inversiones Siemel S.A.	94.082.000-6	Accionista	Pago aumento de capital	7.992.383	-	-	-
Inversiones Las Dunas S.A.	96.511.480-7	Accionista	Pago aumento de capital	1.082.553	-	-	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

8.4) Directorio y Gerentes

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

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

8.4.1) Remuneración del Directorio

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

8.4.2) Remuneraciones del equipo gerencial

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

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo gerencial clave del Grupo Redmegacentro S.A., al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, es el siguiente:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Remuneraciones	4.324.253	4.247.028
Renta variable	<u>587.908</u>	<u>988.848</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

8.4) Directorio y Gerentes (continuación)

8.4.3) Dotación personal

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

Sociedad	2020		2019	
	Dotación total de personal	Número de ejecutivos	Dotación total de personal	Número de ejecutivos
Chile				
Redmegacentro S.A.	133	21	122	21
Rentco S.A.	22	-	20	-
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	16	-	15	-
Megacentro Chile SpA	13	-	11	-
Megacentro San Pedro S.A.	8	-	8	-
Megacentro Carrascal S.A.	4	-	3	-
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	1	-	1	-
Rentas Miraflores SpA	4	-	5	-
Mi Bodega SpA	98	-	102	-
RSP Mi Bodega	10	-	7	-
Mi-Box SpA	-	-	4	-
Transportes Mi Mudanza SpA	4	-	-	-
Mega Archivos S.A.	157	5	164	5
HQB S.A.	95	4	105	4
Mega Frío Chile S.A.	433	16	424	14
Megaconsulting S.A.	4	2	6	2
Megalogística S.A.	280	4	393	4
Megateck SpA	1	1	1	1
Megaconsulting Personas SpA	3	1	3	1
Servicios Integrales de Seguridad SpA	281	1	251	1
Perú				
MegaMadsa Industrial SAC	7	-	7	-
MegaChiclayo SAC	2	-	2	-
Megacentro Lurin SAC	14	-	17	1
Megacentro Aceros Arequipa SAC	3	1	-	-
Inversiones Inmobiliarias Solidar SAC	2	-	2	-
Asesorías MC Perú SAC	28	8	19	8
Administradora CC AQP SAC	11	-	13	-
USA				
Megacenter US LLC	26	4	-	-
Megacenter Palmetto LLC	-	-	11	4
Total general	1.660	68	1.716	66

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 9 - Activos y Pasivos por Impuestos

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

	2020	2019
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	984.566	795.530
Crédito SENCE	12.098	15.437
Otros impuestos por recuperar	4.139.537	57.110
Total	<u>5.136.201</u>	<u>868.077</u>

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

	2020	2019
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a la renta corriente	<u>3.083.676</u>	<u>1.475.740</u>
Total	<u>3.083.676</u>	<u>1.475.740</u>

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

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

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:

	2020			2019		
	Saldo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto M\$	Saldo Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Saldo Neto M\$
Derechos de marca	6.161	-	6.161	6.161	-	6.161
Licencia software	1.494.594	(91.103)	1.403.491	1.070.359	(18.188)	1.052.171
Derechos de agua	165.558	-	165.558	165.558	-	165.558
Total	1.666.313	(91.103)	1.575.210	1.242.078	(18.188)	1.223.890

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

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

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

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

c) El movimiento de la licencia software al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Activo intangible - Licencia software	M\$	Amortización acumulada - Licencia software	M\$
Saldo bruto 1/1/2020	1.070.359	Amortización acumulada 1/1/2020	(18.188)
Compra 2020	430.926	Amortización 2020	(72.951)
Diferencia de conversión	(6.691)	Diferencia de conversión	36
Total	1.494.594	Total	(91.103)

d) El detalle de los compromisos contractuales al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Concepto	Vencimientos			Total
	1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Adquisición de licencia software	34.239	105.564	109.971	249.774

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos

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

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

b) Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

- Valores netos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Neto)	2020 M\$	2019 M\$
Activos fijos en leasing	3.858.146	3.761.714
Obras en ejecución	177.116	170.136
Instalaciones	7.506.720	8.620.155
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	1.375.208	1.092.756
Vehículos	591.293	557.092
Otros activos fijo	46.073	138.961
Total	<u>13.554.556</u>	<u>14.340.814</u>

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos (Bruto)	2020 M\$	2019 M\$
Activos fijos en leasing	4.968.047	5.375.006
Obras en ejecución	177.116	170.136
Instalaciones	9.597.475	10.710.249
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	3.149.510	2.992.293
Vehículos	781.760	1.548.736
Otros activos fijo	63.947	311.391
Total	<u>18.737.855</u>	<u>21.107.811</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

b) Detalle de los rubros (continuación)

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

Depreciación Acumulada Plantas y Equipos	2020 M\$	2019 M\$
Activos fijos en leasing	1.109.900	1.613.292
Instalaciones	2.090.755	2.090.094
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	1.774.302	1.899.537
Vehículos	190.467	991.644
Otros activos fijo	17.875	172.430
Total	5.183.299	6.766.997

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

c) Reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

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

Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 12 - Propiedades, Planta y Equipos (continuación)

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

Rangos	2020			2019		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	810.387	(65.279)	745.108	994.875	(67.102)	927.773
Más de un año y hasta cinco años	1.642.379	(69.894)	1.572.485	1.311.910	(77.506)	1.234.404
Más de cinco años	-	-	-	-	-	-
Total	2.452.766	(135.173)	2.317.593	2.306.785	(144.608)	2.162.177

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento

13.1) Derecho de uso

De acuerdo a lo indicado en Nota 3.24 la Sociedad ha adoptado a partir del 1 de enero de 2020, la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 "Arrendamientos" optando por la medición de activo igual al pasivo por arrendamiento (equivalente al valor actual de los flujos futuros por pagos de arrendamiento descontados a una tasa de interés incremental por préstamos). La vida útil de los activos por derecho de uso registrados a la fecha de aplicación inicial ha sido asignada considerando el período no cancelable del contrato o la vida útil del activo, el que sea menor.

El Grupo no tiene restricciones asociados a los arrendamientos. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha registrado un gasto por depreciación del derecho de uso por M\$ 356.832.

	2020	2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	6.664.278	6.909.421
Adiciones del período	-	105.840
Depreciación período	<u>(356.832)</u>	<u>(350.983)</u>
Movimiento del período	<u>(356.832)</u>	<u>(245.143)</u>
Saldo final	<u><u>6.307.446</u></u>	<u><u>6.664.278</u></u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento (continuación)

13.2) Pasivos por arrendamientos

De acuerdo a lo indicado en Nota 3.24 El Grupo ha adoptado a partir del 1 de enero de 2020, la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 “Arrendamientos” optando por la medición de activo igual al pasivo por arrendamiento, equivalente al valor actual de los flujos futuros por pagos de arrendamiento descontados a una tasa de interés incremental por préstamos.

Al 31 de diciembre de 2020, el riesgo de liquidez asociado a estos vencimientos está cubierto con los flujos operacionales de cada Sociedad. Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha devengado gastos por intereses por M\$374.179.

Pasivos por Arrendamientos

	2020 M\$	2019 M\$
Corto plazo	261.522	192.860
Largo plazo	6.772.985	6.844.938
Total	7.034.507	7.037.798

Al 31 de diciembre de 2020

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 13 - Activo y Pasivo por Arrendamiento (continuación)

13.2) Pasivos por arrendamientos (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Tipo de Arrendamiento	Descripción Inmueble	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
							%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Local 4	UF	Mensual	7,5%	7,5%	95.489	449	1.397	4.118	4.759	84.766
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	La Dehesa - Subterráneo	UF	Mensual	7,5%	7,5%	1.722.103	8.099	25.194	74.264	85.822	1.528.724
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Inmueble	Plaza Egaña	UF	Mensual	7,5%	7,5%	726.563	8.532	26.687	82.126	98.702	510.516
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Inmueble	Oficinas Viña del Mar	UF	Mensual	7,5%	7,5%	82.812	8.662	32.574	41.576	-	-
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Núcleo La Serena	UF	Mensual	7,5%	7,5%	3.800.745	16.956	52.746	155.477	179.674	3.395.892
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1A	UF	Mensual	7,0%	7,0%	435.858	2.046	6.348	18.592	21.285	387.587
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1B	UF	Mensual	7,0%	7,0%	87.497	380	1.178	3.451	3.951	78.537
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inmueble	Temuco - Lote 1C	UF	Mensual	7,0%	7,0%	86.731	393	1.219	3.569	4.087	77.463
Total									7.037.798	45.517	147.343	383.173	398.280	6.063.485

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 14 - Propiedades de Inversión

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

- a) Las propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Concepto	2020 M\$	2019 M\$
Propiedades de inversión	1.222.877.844	1.144.551.292
Propiedades de inversión en construcción	169.976.964	134.430.356
Total propiedades de inversión	<u>1.392.854.808</u>	<u>1.278.981.648</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

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

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

Movimiento	Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de Inversión en Construcción M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	864.288.417	177.991.656	1.042.280.073
Incorporaciones	-	150.157.117	150.157.117
Transferencias desde propiedades, planta y equipo	-	556.281	-
Transferencias a propiedades de inversión	197.701.987	(197.701.987)	-
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable (neto)	70.979.180	-	70.979.180
Diferencia de conversión	11.581.708	3.427.289	15.008.997
Total cambios	280.262.875	(43.561.300)	236.701.575
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	<u>1.144.551.292</u>	<u>134.430.356</u>	<u>1.278.981.648</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 14 - Propiedades de Inversión (continuación)

- b) Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar y/o mantener los inmuebles valorizados bajo propiedades de inversión, ascienden a M\$782.252.302 y M\$619.168.357, respectivamente, los cuales se presentan en Nota 15 Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes”.
- c) Las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero no son jurídicamente de propiedad del Grupo mientras éste no ejerza la opción de compra.
- d) Las restricciones asociadas a los créditos para la adquisición de propiedades de inversión y propiedades de inversión en construcción se detallan en nota 27.6.
- e) El cobro de los flujos por arriendo son de libre disponibilidad de cada una de las sociedades. Sin embargo, para las propiedades financiadas con leasing (Chile) y créditos (USA), el financista tiene el derecho de prenda sobre el flujo de pago de los clientes en caso de incumplimiento. A la fecha ese derecho no ha sido ejercido por algun 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 S.A.C.	Interbank	Megamadsa Industrial S.A.C.	45%
Megachiclayo S.A.C.	Banco de Crédito del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Lurín S.A.C.	Banco Scotiabank del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	100%

La Fiduciaria SAC recibe los flujos en una cuenta de Megacentro, pero 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.

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

Rangos	2020			2019		
	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Hasta un año	44.455.270	(28.235.560)	16.219.710	49.328.393	(26.222.423)	23.105.970
Más de un año y hasta cinco años	355.501.618	(231.896.518)	123.605.100	221.007.329	(116.063.969)	104.943.360
Más de cinco años	638.531.878	(185.775.273)	452.756.605	621.492.741	(182.873.439)	438.619.302
Total	1.038.488.766	(445.907.351)	592.581.415	891.828.463	(325.159.831)	566.668.632

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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	31.12.2020			31.12.2019		
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$
Arrendamiento financiero	Dólar	762.022	7.870.371	8.632.393	4.722	8.687.796	8.692.518
Arrendamiento financiero	UF	17.104.620	578.044.156	595.148.776	24.158.320	536.352.132	560.510.452
Préstamos bancarios	Dólar	14.411.267	119.177.875	133.589.142	3.385.773	126.238.644	129.624.417
Préstamos bancarios	Soles	1.790.301	109.179	1.899.480	-	-	-
Préstamos bancarios	Pesos no reajustables	149.963	-	149.963	647.949	149.964	797.913
Préstamos bancarios	UF	1.963.318	49.801.417	51.764.735	2.511.412	50.137.207	52.648.619
Operaciones de factoring	Pesos no reajustables	2.156.852	-	2.156.852	2.019.439	-	2.019.439
Obligaciones con el público (bonos)	UF	247.366	87.210.990	87.458.356	-	-	-
Total deuda financiera		38.585.709	842.213.988	880.799.697	32.727.615	721.565.743	754.293.358
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar	1.215.954	25.688.904	26.904.858	1.158.548	30.557.508	31.716.056
Cuentas por pagar a inversionistas	UF	-	3.501.062	3.501.062	-	2.894.834	2.894.834
Total cuentas por pagar a inversionistas		1.215.954	29.189.966	30.405.920	1.158.548	33.452.342	34.610.890
Total otros pasivos financieros		39.801.663	871.403.954	911.205.617	33.886.163	755.018.085	788.904.248

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Arrendamiento financiero

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

a) Arrendamiento financiero (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

b) Préstamos bancarios

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Operaciones de factoring

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

d) Obligaciones con el público - Bonos

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Arrendamiento financiero y activo asociado

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

e) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

f) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

a) Arrendamiento financiero

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

a) Arrendamiento financiero (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
											1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.469.237	22.919	70.628	312.659	238.151	1.824.880
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	3.866.668	-	-	3.866.668	-	-
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	21.887.132	184.543	568.685	2.517.489	1.917.556	16.698.859
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Banco Santander												
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,74	3,74	436.165	17.483	53.422	365.260	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,49	4,49	25.919.554	149.655	489.139	2.383.446	1.771.416	21.125.898
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	151.700	13.859	42.607	95.234	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	162.372	14.835	45.604	101.933	-	-
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	157.277	14.369	44.173	98.735	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Mettlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	8.248.870	63.444	192.957	856.073	646.668	6.489.728
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	1.635	1.225	410	-	-	-
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Banco Chile	97.004.000-5	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	1.013	759	254	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	BBVA	97.032.000-8	Chile	UF	Mensual	4,92	4,92	336.706	29.676	307.030	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	89.559	8.359	81.200	-	-	-
76.042.103-0	Megalogística S.A.	Chile	IBM	76.575.002-4	Chile	UF	Mensual	5,47	5,47	231.484	19.639	60.549	151.296	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,67	3,67	353.307	12.105	36.973	304.229	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	3,70	3,70	520.874	15.721	48.048	206.176	250.929	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	152.285	14.125	138.160	-	-	-
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consorcio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	3,40	3,40	116.558	6.707	20.446	86.869	2.536	-
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	4.757.004	-	-	-	-	4.757.004
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	15.627.227	93.083	286.361	1.259.616	951.537	13.036.630
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	62.267.688	372.807	1.146.678	5.040.027	3.803.586	51.904.590
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,25	5,25	1.714.467	-	-	1.714.467	-	-
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,95	4,95	14.106.450	-	204.268	1.005.262	755.938	12.140.982
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	11.414.562	-	81.874	802.599	607.036	9.923.053
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,30	5,30	16.391.203	-	-	1.036.600	985.416	14.369.187
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	50.163.066	-	-	256.319	2.168.128	47.738.619
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,86	4,86	17.248.646	-	154.477	1.003.955	749.150	15.341.064
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	16.819.729	-	193.429	1.265.117	952.352	14.408.831
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	3.891.034	-	-	-	-	3.891.034
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,04	5,04	8.765.357	-	-	620.934	467.425	7.676.998
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	7.861.921	62.042	192.729	879.754	6.727.396	-
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,93	4,93	9.471.442	223.452	9.247.990	-	-	-
Subtotal UF										560.510.452	3.549.222	20.609.098	58.575.016	47.832.634	429.944.482
Total leasing										569.202.970	3.550.592	20.612.450	58.588.375	47.832.634	438.618.919

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

b) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Total	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\$
47-2702410	Megacenter Hallandale	USA	Mercantil Commerce Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,67	6,05	4.158.245	26.109	60.379	4.071.757	-	-	
81-4635730	Megacenter Katy	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	6.219.133	16.539	51.088	228.231	175.904	5.747.371	
37-1848349	Megacenter Pineway	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	1.987.092	1.814	5.641	25.858	20.600	1.933.179	
35-2582164	Megacenter Westway	USA	PNC BANK	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,15	5,15	3.059.021	3.030	9.419	43.124	34.303	2.969.145	
35-2463222	Megacenter Palmetto	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,00	5,58	8.183.049	71.623	124.433	551.599	420.923	7.014.471	
90-1037283	Megacenter Little River	USA	Wells Fargo	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,63	6,76	3.287.437	20.261	22.289	100.934	79.184	3.064.769	
47-2363086	Megacenter Miramar	USA	City National Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	11.664.160	52.051	-	11.612.109	-	-	
81-3646351	Megacenter Willowbrook	USA	BancorpSouth	0-E	USA	Dólar	Mensual	6,25	6,25	4.817.367	1.471	-	4.815.896	-	-	
38-3956628	Megacenter Brickell	USA	1First Bank	0-E	USA	Dólar	Mensual	5,50	5,50	11.326.510	-	-	11.326.510	-	-	
20555834391	Megacenter Lurin SAC	Perú	Scotiabank Peru Saa	20100043140	Perú	Dólar	Trimestral	5,05	5,05	54.509.456	501.797	1.800.255	11.701.660	7.201.021	33.304.723	
20558261961	Megachiclayo S.A.C.	Perú	Banco De Credito Del Peru	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,03	6,20	2.736.309	33.916	101.278	300.231	337.814	1.963.070	
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,50	6,50	7.951.846	79.488	252.520	1.109.382	864.978	5.645.478	
20555911565	Megacenter Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,08	5,08	7.501.064	-	-	-	-	7.501.064	
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Perú	Banco De Credito Del Peru	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	2.223.728	9.880	140.492	226.983	288.156	1.558.217	
Subtotal dólares										129.624.417	817.979	2.567.794	46.114.274	9.422.883	70.701.487	
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,60	4,60	3.405.378	19.375	59.451	168.698	184.575	2.973.279	
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	Principal	76.595.250-6	Chile	UF	Mensual	4,60	4,60	169.647	42.412	127.235	-	-	-	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	82.745	82.745	-	-	-	-	
76.083.991-4	Rentco S.A.	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	185.062	3.359	10.275	45.154	33.922	92.352	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	4.077.608	25.899	79.430	345.288	256.866	3.370.125	
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	21.043.714	144.383	422.850	1.886.430	1.400.645	17.189.406	
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	4.370.577	27.472	83.186	363.721	269.442	3.626.756	
76.390.430-K	Megacentro San Pedro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	5,10	5,10	1.767.243	56.304	173.145	760.445	573.309	204.040	
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Banco Santander	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	304.428	31.267	95.671	177.490	-	-	
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	480.641	5.304	16.290	71.207	53.354	334.486	
77.338.920-9	Rentas La Castellana S.A.	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	16.209.103	112.316	340.570	1.490.979	1.107.311	13.157.927	
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	552.473	21.948	530.525	-	-	-	
Sub total UF										52.648.619	572.784	1.938.628	5.309.412	3.879.424	40.948.371	
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A	Chile	BCI	97.006.000-K	Chile	Pesos	Mensual	6,04	6,04	197.794	24.544	75.821	97.429	-	-	
96.730.520-0	Bodecen S.A.	Chile	Santander	97.036.000-K	Chile	Pesos	Mensual	8,77	8,77	26.209	26.209	-	-	-	-	
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	Pesos	Mensual	6,83	6,83	254.039	49.129	152.375	52.535	-	-	
76.138.547-K	Mega Archivos S.A.	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	Pesos	Mensual	8,04	8,04	182.460	182.460	-	-	-	-	
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	6,36	6,36	6.163	6.163	-	-	-	-	
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	8,04	8,04	41.707	15.433	26.274	-	-	-	
99.581.680-6	HQB S.A.	Chile	Scotiabank	97.018.000-1	Chile	Pesos	Mensual	6,54	6,54	1.460	1.460	-	-	-	-	
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	Pesos	Mensual	10,20	10,20	88.081	34.459	53.622	-	-	-	
Sub total Pesos										797.913	339.857	308.092	149.964	-	-	
Total créditos										183.070.949	1.730.620	4.814.514	51.573.650	13.302.307	111.649.858	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

c) Operaciones de factoring

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Total
								M\$
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	CHILE	BICE FACTORING S.A.	76.562.786-9	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	1.636.429
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	CHILE	BANCO INTERNACIONAL	97.011.000-3	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	298.654
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	CHILE	ITAU CORPBANCA	97.023.000-9	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	84.127
76.349.975-8	Mega Frio Chile S.A.	CHILE	FACTORING SECURITY S.A.	96.655.860-1	CHILE	Pesos no reajustables	Mensual	229
Total factoring								2.019.439

d) Arrendamiento financiero y activo asociado

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

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

d) Arrendamiento financiero y activo asociado (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas

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

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

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	201.072	-	201.072	-	-	-
76.349.961-8	Rio Chico SPA	Chile	Tresefe Spa	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	98.923	-	98.923	-	-	-
Total Megacentro Little River - USA									299.995	-	299.995	-	-	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	71.275	-	-	-	71.275	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	231.646	-	-	-	231.646	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	178.189	-	-	-	178.189	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	178.688	-	-	-	178.688	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	119.445	-	-	-	119.445	-
76.401.534-7	Megacentro Hal S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	58.799	-	-	-	58.799	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Asesorías e Inversiones Rucananco Ltda	78.273.160-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	287.845	-	16.722	271.123	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	935.192	-	54.194	880.998	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Gryphus Investment Limited	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	756.738	-	51.155	705.583	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Gryphus Investment Limited	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	142.959	-	-	142.959	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Francoitalianas S.A.	96.752.620-7	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	721.419	-	42.743	678.676	-	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	490.641	-	21.891	-	468.750	-
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	241.574	-	43.234	-	-	198.340
47-2702410	Megacenter Hallandale INC	USA	Alfombras Multicarpet Ltda.	(en blanco)	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	719.299	-	41.648	677.651	-	-
Total Megacentro Hallandale - USA									5.133.709	-	271.587	3.356.990	1.306.792	198.340

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
							%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.564	-	-	-	88.564	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	177.489	-	-	-	177.489	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inv. Villa Alegre	76.391.035-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.320	-	-	-	44.320	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.373	-	-	-	44.373	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.373	-	-	-	44.373	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Doña Laura Mónica Limitada	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.506	-	-	-	88.506	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.697	-	-	-	88.697	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	230.736	-	-	-	230.736	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	354.575	-	-	-	354.575	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	115.306	-	-	-	115.306	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	230.439	-	-	-	230.439	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	115.130	-	-	-	-	115.130
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	62.041	-	-	-	62.041	-
76.460.138-6	Megacentro Miramar S.A.	Chile	Inversiones Mirasur SpA	76.528.514-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	5.202	-	-	-	-	5.202
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	352.102	-	17.051	335.051	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	703.279	-	33.638	669.641	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.391.035-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	11.154	-	-	11.154	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inv. Villa Alegre	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	164.863	-	8.508	156.355	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	176.016	-	8.508	167.508	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	176.016	-	8.508	167.508	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	351.039	-	16.519	5.764	328.756	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Las Brisas Dos SpA	76.489.656-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	1.409.204	-	68.599	1.340.605	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Los Rododendros Limitada	79.680.160-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	457.632	-	22.115	435.517	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	919.077	-	46.138	872.939	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	415.884	-	5.360	-	410.524	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	46.210	-	596	-	45.614	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	246.419	-	11.909	234.510	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Inversiones Mirasur SpA	76.528.514-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.924	-	923	-	20.001	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Dutch Finance Corp	0-E	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	5,00	916.923	-	1.409	915.514	-	-
47-2363086	Megacenter Miramar INC	USA	Somerby Inv. Group	76.271.067-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	352.122	-	17.060	335.062	-	-
Total Megacentro Miramar - USA									8.408.615	-	266.841	5.647.128	2.374.314	120.332

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
							%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	69.922	-	-	-	-	69.922
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	180.942	-	-	-	-	180.942
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	123.142	-	-	-	-	123.142
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	123.129	-	-	-	-	123.129
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	87.234	-	-	-	-	87.234
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	61.485	-	-	-	-	61.485
76.472.686-3	Megacentro Brickell SA	Chile	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	86.422	-	-	-	-	86.422
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	280.814	-	13.206	-	267.608	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	67.314	-	-	-	67.314	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	726.862	-	29.566	-	697.296	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	176.386	-	-	-	176.386	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	495.348	-	25.073	470.275	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	495.402	-	-	-	495.402	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	117.667	-	25.100	-	92.567	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	350.979	-	16.489	-	334.490	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	84.062	-	-	-	84.062	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	247.377	-	12.388	234.989	-	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Tabach & Salas Limitada	77.199.950-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	347.631	-	14.832	-	332.799	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	6,00	58.687	-	-	-	58.687	-
38-3956628	Megacenter Brickell INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	6,00	117.646	-	-	-	117.646	-
Total Megacentro Brickell - USA									4.298.451	-	136.654	705.264	2.724.257	732.276

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
								%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	34.117	-	-	-	34.117	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	25.582	-	-	-	25.582	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.164	-	-	-	51.164	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	20.471	-	-	-	20.471	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	69.925	-	-	-	69.925	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	102.319	-	-	-	102.319	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	139.881	-	-	-	139.881	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.055	-	-	-	17.055	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Villa María Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	21.319	-	-	-	21.319	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.275	-	-	-	85.275	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.058	-	-	-	17.058	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.642	-	-	-	42.642	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inversiones Valle del León Limitada	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.188	-	-	-	85.188	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.159	-	-	-	51.159	-
76.590.218-5	Megacentro Willowbrook S.A.	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	32.411	-	-	-	32.411	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	136.456	-	4.635	-	131.821	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	102.096	-	3.353	-	98.743	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	204.194	-	6.707	-	197.487	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	81.686	-	2.687	-	78.999	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	409.144	-	13.792	-	395.352	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.131	-	2.269	-	65.862	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.131	-	2.269	-	65.862	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.139	-	2.273	-	65.866	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	559.043	-	18.789	-	540.254	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.139	-	2.273	-	65.866	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Villa María Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.276	-	2.892	-	82.384	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías El Colorado Limitada	78.407.000-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	340.991	-	11.512	-	329.479	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.117	-	2.262	-	65.855	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	170.377	-	5.697	-	164.680	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inversiones Valle del León Limitada	76.851.500-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	341.103	-	11.568	-	329.535	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	139.779	-	4.706	-	135.073	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	337.485	-	9.878	-	327.607	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	129.238	-	4.205	-	125.033	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	279.704	-	9.486	-	270.218	-
81-3646351	Megacenter Willowbrook INC	USA	Toromiro Investments INC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	64.767	-	2.177	-	62.590	-
Total Megacentro Willowbrook - USA									4.568.727	-	123.430	-	4.445.297	-

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
										1 a 90 Días M\$	3 a 12 Meses M\$	1 a 3 Años M\$	3 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	33.720	-	-	-	33.720	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	181.130	-	-	-	-	181.130
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	84.092	-	-	-	-	84.092
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	201.947	-	-	-	-	201.947
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	85.566	-	-	-	85.566	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.855	-	-	-	16.855	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	59.609	-	-	-	42.136	17.473
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	16.855	-	-	-	16.855	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	168.583	-	-	-	168.583	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	59.614	-	-	-	42.141	17.473
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	En tramite	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	50.570	-	-	-	50.570	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Asesorias e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.132	-	-	-	42.132	-
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	88.419	-	-	-	-	88.419
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones y Asesorias Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	33.993	-	-	-	25.263	8.730
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.364	-	-	-	33.709	33.655
76.451.168-9	Houport One S.A.	Chile	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	44.342	-	-	-	-	44.342
81-4004822	Houport One Inc	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	31.875	-	19	-	31.856	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Garda Inversiones SpA	76.249.155-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	143.164	-	86	-	143.078	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Dorval Ltda.	76.111.031-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	78.622	-	47	-	-	78.575
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones e Inmobiliaria BBJ Ltda	76.250.542-8	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	168.836	-	101	-	168.735	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	15.940	-	10	-	-	15.930
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.889	-	33	-	54.856	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	15.953	-	9	-	15.944	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	159.301	-	95	-	159.206	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.852	-	33	-	54.819	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.097	-	588	-	41.509	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	166.055	-	2.332	-	163.723	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Asesorias e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	39.550	-	24	-	39.526	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Sociedad de Rentas Crug Limitada	79.712.390-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	74.030	-	44	-	73.986	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones y Asesorias Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	31.290	-	19	-	23.746	7.525
81-4004822	Houport One Inc	USA	Inversiones Lanalhue SA	78.040.860-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	63.176	-	37	-	-	63.139
81-4004822	Houport One Inc	USA	Comercial e Inversiones Tresefe SpA	77.239.800-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	37.486	-	22	-	37.464	-
81-4004822	Houport One Inc	USA	Dutch Finance Corp	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	80.626	-	48	-	-	80.578
81-4004822	Houport One Inc	USA	Toromiro Investments INC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	19.804	-	277	-	19.527	-
Total Megacentro Houport One - USA									2.512.337	-	3.824	-	1.585.505	923.008

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	Vencimientos				
										1 a 90 Días	3 a 12 Meses	1 a 3 Años	3 a 5 Años	Más de 5 Años
							%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	34.097	-	-	-	-	34.097
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	28.976	-	-	-	-	28.976
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.135	-	-	-	-	51.135
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	68.194	-	-	-	-	68.194
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.045	-	-	-	-	17.045
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	21.306	-	-	-	-	21.306
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	17.048	-	-	-	-	17.048
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	42.617	-	-	-	-	42.617
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	51.146	-	-	-	-	51.146
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	25.572	-	-	-	-	25.572
76.590.214-2	Megacentro Height SA	Chile	Inversiones y Asesorías BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	13.636	-	-	-	-	13.636
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	De los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	135.833	-	4.323	-	131.510	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Los Peumos Limitada	96.592.060-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	115.533	-	3.712	-	111.821	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Rimans Limitada	76.328.880-3	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.933	-	2.170	-	65.763	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones San Clemente Limitada	76.391.033-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.961	-	2.184	-	65.777	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	inversiones Sur Limitada	76.546.540-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.961	-	2.184	-	65.777	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Talanquen Limitada	96.777.140-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	271.666	-	8.646	-	263.020	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Villa Alegre Limitada	76.392.524-2	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.961	-	2.184	-	65.777	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones Villa Maria Limitada	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	84.848	-	2.678	-	82.170	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones y Asesorías Everest Limitada	76.594.457-0	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	67.983	-	2.188	-	65.795	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	LED SPA	76.412.426-k	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	169.577	-	5.297	-	164.280	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inmobiliaria e Inversiones Rupanco S.A.	78.163.700-9	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	139.338	-	4.486	-	134.852	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Houston Equity Partners LLC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	84.307	-	2.468	-	81.839	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Asesorías e Inversiones las Bandurrias Limitada	76.166.921-4	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	102.042	-	3.326	-	98.716	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Dutch Finance Corp	1493434	British Virgin Island	USD	Al Vencimiento	4,00	203.950	-	6.585	-	197.365	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Inversiones y Asesorías BU Limitada	76.203.500-6	Chile	USD	Al Vencimiento	4,00	54.369	-	1.747	-	52.622	-
81-3611374	Megacentro Height INC	USA	Toromiro Investments INC	0-E	USA	USD	Al Vencimiento	4,00	64.492	-	2.039	-	62.453	-
Total Megacentro Height - USA									2.187.661	-	56.217	-	1.709.537	421.907

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente: (continuación)

e) Cuentas por pagar a inversionistas (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva	Total	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\$	
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Johnny Robinson	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Julie Beatriz	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley, Maria Julia	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindley Suarez, Jenny Katherine	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	10,20	878.694	-	-	-	-	878.694
20556000000	Megacentro Lurin SAC	Perú	Lindcorp Real Estate SAC	0-E	Perú	USD	Al Vencimiento	7,00	791.785	-	-	-	-	791.785
Total Megacentro Lurin - Perú									4.306.561	-	-	-	-	4.306.561
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro Enea SpA	Chile	Los Maitenes S.A.	96.764.840-k	Chile	UF	Al Vencimiento	1,08	2.894.834	-	-	-	-	2.894.834
Total Mega Centro ENEA - Chile									2.894.834	-	-	-	-	2.894.834
Total cuentas por pagar a inversionistas									34.610.890	-	1.158.548	9.709.382	14.145.702	9.597.258

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros (continuación)

15.3) Restricciones y covenants

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

15.4) Conciliación por tipo de pasivo

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento del Grupo, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se Originan de Actividades de Financiamiento	Moneda	Saldo Inicial 01.01.2020	Flujo de Efectivo de Financiamiento		Cambios que no Representan Flujos de Efectivo		Saldo Final 31.12.2020
			Amortización Deuda	Financiamientos (*)	Diferencia de cambio	Otros Cambios	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamiento Financiero	Dólar	8.692.518	-	-	914.723	(974.848)	8.632.393
Arrendamiento Financiero	UF	560.510.452	(32.363.125)	52.423.300	14.578.149	-	595.148.776
Préstamos Bancarios	Dólar	129.624.417	(3.991.176)	8.653.804	6.720.207	(7.418.110)	133.589.142
Préstamos Bancarios	Soles	-	(54.325)	2.180.419	228.681	(455.295)	1.899.480
Préstamos Bancarios	Pesos no reajustables	797.913	(739.079)	91.129	-	-	149.963
Préstamos Bancarios	UF	52.648.619	(2.550.400)	306.508	1.360.008	-	51.764.735
Operaciones de Factoring	Pesos no reajustables	2.019.439	(4.138.460)	4.275.873	-	-	2.156.852
Obligaciones con el público (bonos)	UF	-	-	85.362.071	1.848.926	247.359	87.458.356
Total Deuda Financiera		754.293.358	(43.836.565)	153.293.104	25.650.694	(8.600.894)	880.799.697
Cuentas por pagar a inversionistas	Dólar	31.716.056	(4.357.144)	1.668.096	(165.216)	(1.956.934)	26.904.858
Cuentas por pagar a inversionistas	UF	2.894.834	-	488.395	117.833	-	3.501.062
Total Cuentas por Pagar a Inversionistas		34.610.890	(4.357.144)	2.156.491	(47.383)	(1.956.934)	30.405.920
Total Otros Pasivos Financieros		788.904.248	(48.193.709)	155.449.595	25.603.311	(10.557.828)	911.205.617

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	Corriente		No Corriente	
	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Proveedores	10.461.247	9.131.923	-	14.137
Acreedores varios (*)	9.471.039	9.700.598	3.107.684	63.420
Documentos por pagar (**)	1.026.025	3.019.651	533.222	332.365
Retenciones	2.142.836	1.826.939	-	-
Pasivos acumulados o devengados	1.229.981	1.041.622	-	-
Dividendos por pagar	5.930.840	1.811.845	-	-
Total	30.261.968	26.532.578	3.640.906	409.922

(*) Los acreedores varios, porción corto plazo, incluyen las garantías recibidas de clientes por un monto de M\$6.065.185 (M\$ 5.630.114 en 2019). La porción largo plazo corresponde a deuda por compra venta de terreno y construcción del proyecto Núcleo Recoleta SpA y provisión de deterioro por la inversión en Megacenter Corporation INC que presenta patrimonio negativo.

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

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

Pasivos Acumulados o Devengados	2020 M\$	2019 M\$
Vacaciones del personal	1.229.981	1.041.622
Total	1.229.981	1.041.622

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

Al 31 de diciembre de 2020

a) Proveedores pagos al día

Tipo de Proveedor	Montos según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 365 M\$	366 y Más M\$		
Servicios	5.062.074	-	-	-	-	-	5.062.074	22,06
Total	5.062.074	-	-	-	-	-	5.062.074	

b) Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según Días Vencidos						Total M\$
	Hasta 30 Días M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 180 M\$	181 y Más M\$	
Servicios	-	2.762.864	487.359	213.663	249.253	1.686.034	5.399.173
Total	-	2.762.864	487.359	213.663	249.253	1.686.034	5.399.173

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

Al 31 de diciembre de 2019

a) Proveedores pagos al día

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

b) Proveedores con plazos vencidos

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

Dividendos por Pagar	2020 M\$	2019 M\$
Redmegacentro S.A. (1)	1.860.501	1.811.845
Rentas Buenaventura SpA (2)	4.070.339	-
Total	5.930.840	1.811.845

(1) Corresponde al saldo del dividendo aprobado en la Junta Ordinaria de Accionistas del 23 de abril de 2020, por un monto equivalente a UF 64.000, el que se pagará hasta abril de 2021.

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

e) Documentos por pagar porción no corriente

Otras Obligaciones	2020 M\$	2019 M\$
Acreeedor:		
Eólico Fondo de Inversión Privado	361.634	332.365
Pagare por pagar UP Partners LLC	167.588	-
Otros	4.000	-
Total	533.222	332.365

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 - Impuestos Diferidos

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

	2020		2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de incobrabilidad	520.568	-	1.596.526	-
Valorización de las propiedades de inversión	-	281.873.168	-	252.638.065
Operaciones de leasing	194.532.945	68.846.819	150.923.940	17.912.270
Provisión de vacaciones	323.376	-	310.327	-
Pérdidas tributarias	31.311.271	-	21.674.780	-
Derechos de Uso - Obligación Arriendo	1.104.464	-	726.790	-
Activo fijo	22.387.657	-	-	454.082
Otros	654.817	163.043	305.938	1.063.790
Total	250.835.098	350.883.030	175.538.301	272.068.207

b) Movimiento de impuestos diferidos

Movimiento en Activos por Impuestos Diferidos	2020 M\$	2019 M\$
Saldo inicial	175.538.301	149.552.553
Incremento en activos impuestos diferidos:		
Incremento empresas nacionales	74.295.754	24.202.550
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	1.001.043	1.783.198
Cambios en activos por impuestos diferidos	<u>75.296.797</u>	<u>25.985.748</u>
Saldo final	<u>250.835.098</u>	<u>175.538.301</u>
Movimiento en Pasivos por Impuestos Diferidos	2020 M\$	2019 M\$
Saldo inicial	272.068.207	227.290.050
Incremento en pasivos impuestos diferidos:		
Incremento empresas nacionales	75.037.275	41.845.364
(Disminución) Incremento empresas extranjeras	3.777.548	2.932.793
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	<u>78.814.823</u>	<u>44.778.157</u>
Saldo final	<u>350.883.030</u>	<u>272.068.207</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 17 - Impuestos Diferidos (continuación)

c) Compensación de partidas

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

	2020			2019		
	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldo Neto M\$	Activo (Pasivo) M\$	Valor Compensado M\$	Saldo Neto M\$
Activos por impuestos diferidos	250.835.098	(241.219.360)	9.615.738	175.538.301	(169.468.487)	6.069.814
Pasivos por impuestos diferidos	(350.883.030)	241.219.360	(109.663.670)	(272.068.207)	169.468.487	(102.599.720)
Total	(100.047.932)	-	(100.047.932)	(96.529.906)	-	(96.529.906)

Nota 18 - Patrimonio Neto

a) Administración capital

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

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

b) Capital

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

b) Capital (continuación)

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

c) Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2020, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 662.283.401 acciones sin valor nominal y de un voto por acción.

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

d) Dividendos

d.1) Dividendos año 2019

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de abril de 2020, se acordó calificar los dividendos eventuales ya pagados con cargo al ejercicio 2019 como definitivos.

d.2) Dividendos Año 2020

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de abril de 2020, se acordó el reparto de un dividendo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad, por la cantidad de \$5.504.770.560, equivalentes a esa fecha a UF192.000, a ser pagado de forma mensual y debidamente reajustados, en razón de UF16.000 mensuales a partir del mes de mayo de 2020 y hasta el mes de abril de 2021, inclusive.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos (continuación)

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

Año 2020

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

Año 2019

Los dividendos pagados en los meses de mayo, junio y julio de 2019, fueron aprobados por el Directorio en la Sesión Ordinaria del 30 de mayo de 2019 y ratificados en Junta Extraordinaria de Accionistas del 22 de agosto de 2019. A su vez los accionistas aprobaron que estos sean imputados al ejercicio 2019, dando lugar con ello a que sean considerados como un dividendo eventual. Adicionalmente, en la misma Junta Extraordinaria se aprobó repartir un dividendo eventual con cargo a las utilidades del ejercicio por un monto de UF144.000 a razón de UF16.000 mensuales, desde agosto de 2019 hasta abril de 2020. En Junta Ordinaria de Accionistas del 23 de abril de 2020 se acordó calificar los dividendos eventuales ya pagados con cargo al ejercicio 2019, como definitivos

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

d) Dividendos (continuación)

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

Año 2019 (continuación)

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

d.4) Al cierre de diciembre de 2020, la utilidad líquida del período es la siguiente:

Determinación Utilidad Líquida	M\$
Utilidad del ejercicio del controlador	6.380.903
Depuración:	
Tasación propiedades de inversión	(14.504.786)
Impuesto diferido (1)	4.097.964
Utilidad líquida distribuible	<u>(4.025.919)</u>

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

d.5) De acuerdo a lo indicado en la nota 16.d), al 31 de diciembre de 2020 se ha reconocido un dividendo a pagar hasta abril de 2021 con cargo a los resultados acumulados por un monto de M\$1.860.501. Lo anterior se reconoce en función a lo aprobado en la Junta ordinaria de Accionistas del 23 de abril de 2020.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 18 - Patrimonio Neto (continuación)

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

	2020 M\$	2019 M\$
Prima por colocación de acciones	72.086.302	72.086.302
Diferencia de conversión	<u>(296.378)</u>	<u>2.630.285</u>
Total	<u>71.789.924</u>	<u>74.716.587</u>

f) Participación no controladora

Las participaciones no controladoras al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Detalle	2020			2019		
	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$
Rentas San Pedro S.A.	25	4.238.210	289.269	25	3.948.941	783.819
Rentas Los Trapenses SpA	59,75	2.920.857	(142.776)	59,75	3.063.633	(249.369)
Núcleo Los Trapenses S.A.	58,75	1.089.291	(77.617)	58,75	1.166.908	35.531
Rentas Miraflores SpA	25	6.577.725	(544.587)	25	6.261.098	2.829.465
Rentas Coquimbo SpA	25	2.356.260	272.656	25	1.525.418	777.726
Centro Logístico y Distribución						
MC Enea SpA	50	3.500.474	1.439.572	50	2.060.901	1.064.919
Rentas El Retiro SpA	25	2.889.821	233.610	25	1.284.116	257.992
Rentas Buenaventura SpA	25	3.781.161	6.178	25	3.529.917	2.618.990
Núcleo San Diego	25	1.123.900	(62.981)	25	-20.077	4.211
Mega Archivos S.A.	50	1.542.403	689.440	50	1.452.963	592.365
HQB S.A.	43	264.358	146.528	43	246.830	70.754
Mega Frio Chile S.A.	49	(1.294.309)	(367.505)	49	(926.774)	(620.852)
MegaChiclayo SAC	10	251.216	16.519	10	273.582	11.453
Inversiones Lurín S.A.	52,5	8.110.790	2.206.900	52,5	7.451.807	(269.845)
Megacentro Lurín SAC	50	14.311.015	4.663.272	50	11.455.273	(344.154)
Megacentro Houport One S.A.	60	955.606	(9.888)	60	1.005.143	825.169
Megacentro Aceros SAC	50	2.383.307	(445.749)	50	2.823.925	(34.856)
Inversiones Perú Spa	95,38	8.934.242	(75.798)	-	-	-
Megacentro Willowbrook S.A.	60	393.452	(181.534)	60	686.318	599.981
MC Heights S.A.	60	8.804	3.526.601	60	(376.998)	(161.828)
Otras sociedades del Grupo		1.083.527	1.878.936		(387.736)	819.838
Total		65.422.110	13.461.046		46.525.188	9.611.309

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 19 - Ingresos de Actividades Ordinarias

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

	2020 M\$	2019 M\$
Arriendo de bodegas y oficinas	79.860.560	69.684.216
Servicio de logística	32.210.956	29.871.224
Almacenaje y administración de documentos	9.267.038	8.268.613
Total	<u>121.338.554</u>	<u>107.824.053</u>

Nota 20 - Costos Ordinarios

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

	2020 M\$	2019 M\$
Costo de ventas	45.676.269	42.359.157
Gastos de administración	20.714.279	19.027.069
Total	<u>66.390.548</u>	<u>61.386.226</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 20 - Costos Ordinarios (continuación)

20.1) Apertura por naturaleza

Costo de ventas	2020	2019
	M\$	M\$
Fletes	3.738.499	4.913.247
Electricidad	5.453.698	4.556.657
Mantenimiento	4.051.983	2.995.989
Servicio Seguridad	1.944.246	2.296.618
Arriendos	1.384.123	1.586.498
Remuneraciones	13.681.863	12.911.432
Suministro Agua	690.578	682.133
Tratamiento aguas grises	69.215	72.126
Suministro Gas	107.151	116.124
Rotulados - Embalajes	1.752.936	1.249.836
Peajes	368.606	403.866
Contribuciones	6.608.402	5.326.132
Depreciación	1.689.427	1.719.664
Amortización	88.946	8.778
Seguros	2.632.069	1.785.372
Otros (1)	1.414.527	1.734.685
Total costo de ventas	45.676.269	42.359.157

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

Gasto de Administración	2020	2019
	M\$	M\$
Remuneraciones	12.209.987	10.417.762
Asesorías	2.233.838	3.513.098
Provisión deudores incobrables	811.024	256.975
Publicidad	473.845	581.999
Comisiones	688.831	382.713
Patentes	595.227	539.075
Teléfonos	232.108	255.847
Internet	222.609	219.171
Soporte computacional	879.902	576.107
IVA no recuperable	157.476	160.684
Fletes	1.370	6.078
Otros (1)	2.208.062	2.117.560
Total gasto de administración	20.714.279	19.027.069

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 21 - Otros Ingresos y otros Gastos, por Función

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

21.1) Ingresos financieros

	2020 M\$	2019 M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	<u>1.635.637</u>	<u>2.210.826</u>

21.2) Costos financieros

	2020 M\$	2019 M\$
Intereses por préstamos	(43.548.417)	(33.436.435)
Otros gastos financieros (1)	<u>(682.869)</u>	<u>(673.602)</u>
Total	<u>(44.231.286)</u>	<u>(34.110.037)</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

21.3) Otras ganancias y/o pérdidas

	2020 M\$	2019 M\$
Ganancia por ajustes del valor razonable (neto) (1)	32.111.443	70.979.180
Utilidad venta propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión (2)	10.897.060	8.852
Amortización plusvalía	-	(1.713.993)
Recuperación de seguros	33.831	49.239
Resultado en venta de participaciones	(317.976)	11.121
Otros ingresos (egresos) netos	(80.167)	(103.107)
Total	<u>42.644.191</u>	<u>69.231.292</u>

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

(2) Este monto incluye el efecto de la venta de la propiedad donde se desarrollaría el proyecto Megacenter Heights, en la ciudad de Houston – Tx – USA, por un monto de M\$10.496.344.

21.4) Resultados por unidades de reajuste

	2020 M\$	2019 M\$
Leasing	(15.061.368)	(13.510.126)
IVA Crédito Fiscal y PPM (1)	194.815	137.314
Préstamos	(14.509.703)	254.113
Total	<u>(29.376.256)</u>	<u>(13.118.699)</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 22 - Gasto por Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2020, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% (27% para el año 2019), en base a lo dispuesto por la Ley N°20.780.

a) Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

	2020 M\$	2019 M\$
Impuesto a la renta		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(2.764.585)	(979.721)
Gastos rechazados	-	(93.105)
Otros	1.523.431	(32.410)
Impuesto diferido		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(13.154.517)	(23.838.015)
Por pérdidas tributarias	9.636.491	5.045.606
Total gasto por impuesto a las ganancias	(4.759.180)	(19.897.645)

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

Concepto	2020		2019	
	M\$	Impuesto Tasa 27% M\$	M\$	Impuesto Tasa 27% M\$
Resultado antes de impuesto	24.601.129	(6.642.305)	70.832.580	(19.124.797)
Diferencias permanentes:				
Resultado empresas asociadas		(1.533.304)		95.368
Diferencias tributarias/diferidos		3.011.801		(1.121.589)
Diferencias de tasas		404.628		253.373
Total diferencias permanentes		1.883.125		(772.848)
Total impuesto renta		(4.759.180)		(19.897.645)
Tasa efectiva		19,3%		28,1%

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 23 - Información Financiera por Segmento

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

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

Detalle	Holding	Renta Nacional	Renta Extranjera	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera 2020							
Total activos corrientes	6.256.717	41.947.943	33.503.853	2.713.139	8.878.124	(4.254.199)	89.045.577
Total activos no corrientes	454.417.150	1.164.238.948	251.468.584	9.418.463	37.961.211	(480.540.097)	1.436.964.259
Total pasivos corrientes	4.129.322	43.113.980	27.163.519	2.738.452	11.713.298	(8.685.486)	80.173.085
Total pasivos no corrientes	87.218.893	872.157.630	214.864.616	5.988.171	42.416.571	(209.706.111)	1.012.939.770
Estado de Situación Financiera 2019							
Total activos corrientes	6.827.258	21.214.430	22.406.332	2.135.494	8.906.177	(2.706.729)	58.782.962
Total activos no corrientes	364.208.857	1.060.361.670	240.008.703	10.335.370	41.398.036	(399.145.352)	1.317.167.284
Total pasivos corrientes	2.646.702	47.535.519	12.196.907	2.976.846	15.133.681	(8.436.824)	72.052.831
Total pasivos no corrientes	-	755.805.217	220.162.470	6.223.753	40.224.165	(134.868.172)	887.547.433
Estado Consolidado de Resultados 2020							
Ingresos de la explotación	6.756.797	70.839.248	19.035.482	8.602.636	29.312.628	(13.208.237)	121.338.554
Costo de la explotación	(1.187)	(19.611.232)	(4.803.541)	(3.723.789)	(23.279.805)	5.743.285	(45.676.269)
Ganancia bruta	6.755.610	51.228.016	14.231.941	4.878.847	6.032.823	(7.464.952)	75.662.285
Gasto de administración	(5.469.963)	(7.523.248)	(4.832.358)	(2.138.132)	(5.231.428)	4.480.850	(20.714.279)
Otros resultados	7.021.215	(4.705.030)	22.358.579	(332.083)	(1.099.228)	(9.359.044)	13.884.409
Gastos financieros	(3.041.989)	(29.231.402)	(11.823.070)	(495.573)	(2.701.531)	3.062.279	(44.231.286)
Gasto por impuesto a las ganancias	1.867.029	(909.505)	(5.754.540)	(533.933)	737.690	(165.921)	(4.759.180)
Ganancia (pérdida)	7.131.902	8.858.831	14.180.552	1.379.126	(2.261.674)	(9.446.788)	19.841.949
Estado consolidado de resultados 2019							
Ingresos de la explotación	3.543.620	62.348.033	14.897.063	8.327.136	30.001.311	(11.293.110)	107.824.053
Costo de la explotación	(64)	(16.299.665)	(3.682.290)	(3.749.515)	(23.810.627)	5.183.004	(42.359.157)
Ganancia bruta	3.543.556	46.048.368	11.214.773	4.577.621	6.190.684	(6.110.106)	65.464.896
Gasto de administración	(4.767.138)	(6.278.824)	(4.823.941)	(2.211.447)	(5.460.238)	4.514.519	(19.027.069)
Otros resultados	40.048.606	51.905.795	3.513.697	(246.362)	(1.127.170)	(35.589.776)	58.504.790
Gastos financieros	(5.414)	(23.814.308)	(9.805.905)	(510.381)	(2.936.566)	2.962.537	(34.110.037)
Gasto por impuesto a las ganancias	183.482	(19.875.079)	(553.125)	(412.382)	759.459	-	(19.897.645)
Ganancia (pérdida)	39.003.092	47.985.952	(454.501)	1.197.049	(2.573.831)	(34.222.826)	50.934.935
Depreciación 2020 - M\$	-	651.049	94.903	363.323	580.152	-	1.689.427
Depreciación 2019 - M\$	-	618.407	47.393	344.284	709.580	-	1.719.664

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

Detalle	Holding	Renta Extranjera	Administración y Bodegaje de Documentos	Logística	Renta Nacional	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujos de Efectivo 2020							
Total Flujo por actividades de Operación	(5.838.255)	1.215.105	1.359.271	(1.330.411)	54.099.860	(5.058.980)	44.446.590
Total Flujo Actividades de Inversión	(1.360.817)	(471.503)	(212.683)	(624.451)	(113.013.573)	(1.072.279)	(116.755.306)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	3.677.239	10.512.752	(539.098)	2.368.556	68.019.873	6.131.259	90.170.581
Efecto variación tasa cambio	1	(1.712.825)	-	-	-	-	(1.712.824)
Efectivo y efectivo equivalente inicial	6.701.097	8.777.264	470.149	910.256	5.117.264	-	21.976.030
Efectivo y efectivo equivalente final	3.179.265	18.320.793	1.077.639	1.323.950	14.223.424	-	38.125.071
Estado de Flujos de Efectivo 2019							
Total Flujo por actividades de Operación	(7.385.241)	6.638.967	749.746	2.832.528	41.279.907	1.741.561	45.857.468
Total Flujo Actividades de Inversión	(3.871.358)	(30.982.051)	(949.081)	(3.773.495)	(99.142.574)	-	(138.718.559)
Total Flujo Actividades de Financiamiento	(33.803.414)	24.379.694	246.990	413.339	52.358.063	(1.741.561)	41.853.111
Efecto variación tasa cambio	2	512.326	-	-	15	-	512.343
Efectivo y efectivo equivalente inicial	51.761.108	8.228.328	422.494	1.437.884	10.621.853	-	72.471.667
Efectivo y efectivo equivalente final	6.701.097	8.777.264	470.149	910.256	5.117.264	-	21.976.030

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

Detalle	Renta Perú M\$	Renta USA M\$
Estado de Situación Financiera 2020		
Total activos corrientes	<u>21.626.928</u>	<u>13.578.221</u>
Total activos no corrientes	<u>136.547.381</u>	<u>116.486.933</u>
Total pasivos corrientes	<u>19.056.392</u>	<u>9.185.098</u>
Total pasivos no corrientes	<u>97.316.444</u>	<u>119.621.840</u>
Estado de Situación Financiera 2019		
Total activo corriente	<u>16.245.035</u>	<u>6.141.057</u>
Total activo no corriente	<u>129.583.286</u>	<u>116.573.342</u>
Total pasivo corriente	<u>6.289.586</u>	<u>7.196.122</u>
Total pasivo no corriente	<u>110.560.257</u>	<u>110.582.206</u>

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 23 - Información Financiera por Segmento (continuación)

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

Detalle	Renta Perú M\$	Renta USA M\$
Estado Consolidado de Resultados 2020		
Ingresos de la explotación	10.907.423	9.225.452
Costo de la explotación	(1.717.429)	(3.086.112)
Ganancia bruta	<u>9.189.994</u>	<u>6.139.340</u>
Gasto de administración	(2.264.119)	(3.527.535)
Otros resultados	12.102.796	10.633.308
Gastos financieros	(6.166.374)	(6.081.673)
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.047.840)	(1.609.912)
Ganancia (pérdida)	<u>8.814.457</u>	<u>5.553.528</u>
Estado consolidado de resultados 2019		
Ingresos de la explotación	8.843.654	6.501.851
Costo de la explotación	(1.494.292)	(2.636.440)
Ganancia bruta	<u>7.349.362</u>	<u>3.865.411</u>
Gasto de administración	(2.152.221)	(2.325.139)
Otros resultados	(1.338.688)	6.399.215
Gastos financieros	(5.459.306)	(4.537.893)
Gasto por impuesto a las ganancias	232.415	(918.255)
Ganancia (pérdida)	<u>(1.368.438)</u>	<u>2.483.339</u>

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera

a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Rubro	Moneda Extranjera	2020 M\$	2019 M\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	15.219.364	7.555.003
	Nuevo Sol Peruano	2.318.681	789.648
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	328.172	37.007
	Nuevo Sol Peruano	7.812.190	9.216.751
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.876.081	2.524.554
	Nuevo Sol Peruano	2.129.366	1.931.498
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.044	3.480
	Nuevo Sol Peruano	57.584	2.658
Total activo corriente		29.744.482	22.060.599
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	10.766.768	8.873.833
	Nuevo Sol Peruano	20	24.865
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	40.228	60.784
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	25.821	14.408
	Nuevo Sol Peruano	22.797	35.064
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	80.354	79.778
	Nuevo Sol Peruano	198.560	193.551
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	114.479.532	110.868.051
	Nuevo Sol Peruano	132.116.378	126.259.893
	Unidades de fomento	1.023.148.433	1.041.853.705
Activos por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	840.573	784.090
	Nuevo Sol Peruano	911.910	320.444
Total activo no corriente		1.282.631.374	1.289.368.466
Total activos		1.312.375.856	1.311.429.065
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	16.389.243	4.549.043
	Nuevo Sol Peruano	1.790.301	-
	Unidades de fomento	19.315.304	26.669.732
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	689.015	997.235
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	3.901.071	3.228.942
	Nuevo Sol Peruano	2.332.208	3.282.512
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	261.522	192.860
Total pasivo corriente		44.678.664	38.920.324
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	152.737.150	165.483.948
	Nuevo Sol Peruano	109.179	-
	Unidades de fomento	718.557.625	589.384.173
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	21.331.763	22.147.868
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.772.985	6.844.938
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.558.678	1.812.983
	Nuevo Sol Peruano	9.744.071	6.065.312
Total pasivo no corriente		910.811.451	791.739.222
Total pasivos		955.490.115	830.659.546

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

b) El resumen por vencimiento es el siguiente:

2020

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total no Corrientes	Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años		
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	15.219.364	15.219.364	-	15.219.364	-	-	-	-	15.219.364
	Nuevo Sol Peruano	2.318.681	2.318.681	-	2.318.681	-	-	-	-	2.318.681
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	328.172	-	328.172	328.172	-	-	-	-	328.172
	Nuevo Sol Peruano	7.812.190	-	7.812.190	7.812.190	-	-	-	-	7.812.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	1.876.081	1.876.081	-	1.876.081	-	-	-	-	1.876.081
	Nuevo Sol Peruano	2.129.366	2.129.366	-	2.129.366	-	-	-	-	2.129.366
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.044	-	3.044	3.044	-	-	-	-	3.044
	Nuevo Sol Peruano	57.584	-	57.584	57.584	-	-	-	-	57.584
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	10.766.768	-	-	-	256.524	10.510.244	-	10.766.768	10.766.768
	Nuevo Sol Peruano	20	-	-	-	20	-	-	20	20
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	40.228	-	-	-	40.228	-	-	40.228	40.228
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	25.821	-	-	-	-	-	25.821	25.821	25.821
	Nuevo Sol Peruano	22.797	-	-	-	-	-	22.797	22.797	22.797
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	80.354	-	-	-	-	-	80.354	80.354	80.354
	Nuevo Sol Peruano	198.560	-	-	-	-	-	198.560	198.560	198.560
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	114.479.532	-	-	-	-	-	114.479.532	114.479.532	114.479.532
	Nuevo Sol Peruano	132.116.378	-	-	-	-	-	132.116.378	132.116.378	132.116.378
Activos por impuestos diferidos	Unidades de fomento	1.023.148.433	-	-	-	-	-	1.023.148.433	1.023.148.433	1.023.148.433
	Dólar Estadounidense	840.573	-	-	-	840.573	-	-	840.573	840.573
	Nuevo Sol Peruano	911.910	-	-	-	911.910	-	-	911.910	911.910
Total activos en moneda extranjera		1.312.375.856	21.543.492	8.200.990	29.744.482	2.049.255	10.510.244	1.270.071.875	1.282.631.374	1.312.375.856

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

2020 (continuación)

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total no Corrientes	Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos										
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	16.389.243	9.994.485	6.394.758	16.389.243	-	-	-	-	16.389.243
	Unidades de fomento	19.315.304	4.852.174	14.463.130	19.315.304	-	-	-	-	19.315.304
	Nuevo Sol Peruano	1.790.301	-	1.790.301	1.790.301	-	-	-	-	1.790.301
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	3.901.071	3.901.071	-	3.901.071	-	-	-	-	3.901.071
	Nuevo Sol Peruano	2.332.208	2.332.208	-	2.332.208	-	-	-	-	2.332.208
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	689.015	-	689.015	689.015	-	-	-	-	689.015
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	261.522	77.268	184.254	261.522	-	-	-	-	261.522
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	152.737.150	-	-	-	66.046.205	53.475.755	33.215.190	152.737.150	152.737.150
	Nuevo Sol Peruano	109.179	-	-	-	109.179	-	-	109.179	109.179
	Unidades de fomento	718.557.625	-	-	-	79.414.214	55.756.798	583.386.613	718.557.625	718.557.625
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	21.331.763	-	-	-	7.704.154	5.268.819	8.358.790	21.331.763	21.331.763
Pasivo por arrendamiento	Unidades de fomento	6.772.985	-	-	-	361.167	414.890	5.996.928	6.772.985	6.772.985
Pasivo por impuestos diferidos	Dólar Estadounidense	1.558.678	-	-	-	-	-	1.558.678	1.558.678	1.558.678
	Nuevo Sol Peruano	9.744.071	-	-	-	-	-	9.744.071	9.744.071	9.744.071
Total pasivos en moneda extranjera		955.490.115	21.157.206	23.521.458	44.678.664	153.634.919	114.916.262	642.260.270	910.811.451	955.490.115

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

2019

Detalle de Moneda Extranjera Corrientes y no Corrientes	Tipo Moneda de Origen	Monto Expresado en Moneda de Presentación de la Entidad Informante	Corriente			No Corriente			Total Corrientes	Total
			Hasta 90 Días	De 91 Días Hasta un Año	Total Corriente	Más de 1 Año A 3 Años	Más de 3 Años a 5 Años	Más de 5 Años		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos										
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Dólar Estadounidense	7.555.003	7.555.003	-	7.555.003	-	-	-	-	7.555.003
	Nuevo Sol Peruano	789.648	789.648	-	789.648	-	-	-	-	789.648
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	37.007	-	37.007	37.007	-	-	-	-	37.007
	Nuevo Sol Peruano	9.216.751	-	9.216.751	9.216.751	-	-	-	-	9.216.751
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	2.524.554	2.524.554	-	2.524.554	-	-	-	-	2.524.554
	Nuevo Sol Peruano	1.931.498	1.931.498	-	1.931.498	-	-	-	-	1.931.498
Inventarios	Dólar Estadounidense	3.480	-	3.480	3.480	-	-	-	-	3.480
	Nuevo Sol Peruano	2.658	-	2.658	2.658	-	-	-	-	2.658
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	8.873.833	-	-	-	458.575	8.415.258	-	8.873.833	8.873.833
	Nuevo Sol Peruano	24.865	-	-	-	24.865	-	-	24.865	24.865
Otros activos no financieros	Dólar Estadounidense	60.784	-	-	-	60.784	-	-	60.784	60.784
Activos intangibles distintos de la plusvalía	Dólar Estadounidense	14.408	-	-	-	-	-	14.408	14.408	14.408
	Nuevo Sol Peruano	35.064	-	-	-	-	-	35.064	35.064	35.064
Propiedades, Planta y Equipo	Dólar Estadounidense	79.778	-	-	-	-	-	79.778	79.778	79.778
	Nuevo Sol Peruano	193.551	-	-	-	-	-	193.551	193.551	193.551
Propiedad de inversión	Dólar Estadounidense	110.868.051	-	-	-	-	-	110.868.051	110.868.051	110.868.051
	Nuevo Sol Peruano	126.259.893	-	-	-	-	-	126.259.893	126.259.893	126.259.893
Activos por impuestos diferidos	Unidades de fomento	1.041.853.705	-	-	-	-	-	1.041.853.705	1.041.853.705	1.041.853.705
	Dólar Estadounidense	784.090	-	-	-	784.090	-	-	784.090	784.090
	Nuevo Sol Peruano	320.444	-	-	-	320.444	-	-	320.444	320.444
Total activos en moneda extranjera		1.311.429.065	12.800.703	9.259.896	22.060.599	1.648.758	8.415.258	1.279.304.450	1.289.368.466	1.311.429.065

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 24 - Transacciones en Moneda Extranjera (continuación)

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

2019 (continuación)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 25 - Determinación de Valor Razonable

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

a) Propiedades de inversión

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

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

b) Tasa de capitalización usada para determinar el valor razonable

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

c) Jerarquía del valor razonable

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

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

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

Activos / Pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	2019 M\$
Propiedades de inversión	-	-	1.144.551.292	1.144.551.292

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 25 - Determinación de Valor Razonable (continuación)

c) Jerarquía del valor razonable (continuación)

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

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

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

Nota 26 - Factores de Riesgo

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

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

1) Riesgo de mercado

a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda

El riesgo al que está expuesto el Grupo por tipo de cambio de divisas no es significativo, esto considerando que al 31 de diciembre de 2020, el 18,56% de la deuda consolidada (incluida en la nota otros pasivos financieros) está expresada en dólares estadounidenses y el 80,98% en unidades de fomento (UF), adicionalmente los ingresos están indexados en UF o dólar estadounidense, calzado con la moneda de financiamiento.

b) Riesgo por tasa de interés

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

Al 31 de diciembre de 2020, el 100% de las obligaciones financieras del Grupo están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones del Grupo a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 15.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

1) Riesgo de mercado (continuación)

c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento del Grupo. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF) con tasas de interés fija; cuyo monto al 31 de diciembre de 2020 asciende a M\$737.872.929 según Nota 15. Este riesgo se ve mitigado dado que el Grupo mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación, debido a que sus ingresos se encuentran indexados en la misma unidad de reajuste (UF).

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

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

Índice	2019	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos Grupo	68,78%	69,00%	69,82%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	44,77%	45,02%	45,98%
Resultado antes de impuestos en M\$	70.832.580	74.634.934	89.844.352

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

2) Riesgo de liquidez

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 26 - Factores de Riesgo (continuación)

2) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

3) Riesgo de crédito

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

El resumen de las hipotecas, al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total UF
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Megacentro Puerto Montt	779.728,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Lote C, D y F, Concepción	160.000,00
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Terreno Saesa – Lote X, Puerto Montt	(*) 49.000,00
Megacentro Chile SpA	Banco Santander	Terreno Saesa – Lote Y, Puerto Montt	(*) 49.000,00
Rentas La Castellana S.A.	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Núcleo Vespucio, Santiago	610.000,00
MiBodega SpA	Banco Security	Núcleo Santa Elvira, Santiago	20.000,00
Megacentro Chile SpA	Principal	Edificio Santa María 2450	151.001,87
Mega Frío Chile S.A.	Principal	Pedro Jorquera 575, Pudahuel, Santiago	122.077,00

(*) Hipoteca en proceso de alzamiento

Sociedad Deudora	Acreedor	Activo	Monto Total USD
Megacentro Lurín SAC	Banco Scotiabank	Megacentro Lurín, Lima, Perú	96.000.000,00
MegaMadsa Industrial SAC	Banco Interbank	Megacentro Madsa, Arequipa, Perú	13.200.000,00
Megacentro Aceros SAC	Banco Interbank	Megacentro Aceros, Arequipa, Perú	17.655.370,00
MegaChiclayo SAC	Banco de Crédito	Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú	5.070.000,00
Solidar desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito	Comercial Arequipa Norte, Arequipa, Perú	10.237.000,00
Megacenter Hallandale LLC	Amerant Bank	Megacenter Hallandale, Miami, Florida, USA	5.703.015,00
Megacenter Little River LLC	Wells Fargo Bank N.A.	Megacenter Little River, Miami, Florida, USA	4.700.000,00
Megacenter Palmetto LLC	FirstBank Puerto Rico	Megacenter Palmetto, Miami, Florida, USA	11.500.000,00
Megacenter Katy LLC	PNC Bank	Megacenter Katy, Texas USA	8.750.530,00
Megacenter Brickell LLC	First Bank Puerto Rico	Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA	19.311.892,00
Megacenter Westway LLC	PNC Bank	Megacenter Westway, Texas USA	4.690.285,00
Megacenter Pineway LLC	PNC Bank	Megacenter Pineway, Texas USA	3.059.185,00
Megacenter Miramar LLC	City National Bank	Megacenter Miramar, Miami USA	29.500.000,00
Megacenter Willowbrook LLC	BancorpSouth	Megacenter Willowbrook, Texas, USA	6.432.000,00
Megacenter Manor LLC	Amerant Bank	Megacenter Manor, Houston, Texas, USA	1.000.000,00
Megacenter Memorial LLC	Amerant Bank	Megacenter Memorial, Houston, Texas, USA	9.000.000,00

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

2) Juicios

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

3) Boletas de garantía

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

La nómina de boletas de garantía vigentes al 31 de diciembre 2020 son las siguientes:

a) En pesos

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto \$
Banco Consorcio	Embotelladora Andina S.A.	91.144.000-8	16.05.2019	30.04.2021	11.353.128
Banco Consorcio	Institución Financiera Cooperativa COOPEUCH	82.878.900-7	04.07.2019	14.08.2022	10.000.000
Banco Consorcio	Abastible	91.806.000-6	23.01.2020	02.05.2021	14.872.929
Banco Consorcio	Comision Para El Mercado Financiero	60.810.000-8	11.03.2020	25.06.2021	1.625.000
Banco Consorcio	AFP Provida	69.070.400-5	11.03.2020	26.09.2021	10.000.000
Banco Consorcio	Comercial Eccsa	83.382.700-6	31.01.2020	28.02.2022	18.953.477
Banco de Chile	Servicio Medico Legal	61.003.000-9	31.01.2020	23.03.2022	1.970.912
Banco Consorcio	Hospital Luis Calvo Mackenna	61.608.408-9	24.06.2020	06.10.2020	1.000.000
Banco de Chile	Fiscalia Nacional De Economia	60.701.001-3	07.08.2020	26.03.2021	107.516
Banco de Chile	Institución Financiera Cooperativa Coopeuch	82.878.900-7	23.09.2020	08.03.2021	1.000.000
Banco de Chile	Secretaria Del Interior	60.501.000-8	07.02.2017	03.11.2020	2.700.000
Banco de Chile	Institución Financiera Cooperativa COOPEUCH	82.878.900-7	30.04.2020	30.08.2022	1.970.912
Scotiabank	AFP Provida	76.265.736-8	16.03.2020	09.02.2021	4.640.000
Scotiabank	Instituto de Prevision Social	61.979.440-0	04.03.2015	31.12.2049	3.788.195

b) En unidades de fomento

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto UF
Banco Consorcio	CMPC S.A.	90.222.000-3	22.10.2019	14.10.2020	200
Banco Consorcio	Banco Estado	97.030.000-7	09.06.2020	01.10.2020	300
Banco Consorcio	C.C.A.F Los Heroes	70.016.330-k	11.03.2020	01.09.2020	1400
Banco Consorcio	Banco Santander Chile	97.036.000-k	15.01.2020	01.02.2021	1500
Banco Consorcio	BCI	97.006.000-6	22.07.2020	05.10.2020	200
Banco Consorcio	Banco Santander Chile	97.036.000-k	30.12.2019	01.02.2021	214

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Seguros vigentes

El detalle de los seguros vigentes al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
Chile		
Continental (32,5%), Unnio Seguros (32,5%), HDI Seguros (23%), Consorcio Seguros (12%)	Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los Megacentros y 18 rentas	31.12.2021
HDI Seguros (42%), Unnio Seguros (37,5%), Consorcio Seguros (12%), Reale Seguros (8,5%)	Propiedades, racks, contenidos y habilitaciones al interior de los MC Copiapó y 12 rentas.	31.12.2021
REALE Chile Seguros Generales S.A., Chubb Seguros Chile S.A.	Vehículos Transporte (Transportes Mi Mudanza – Mega Frío)	01.12.2021 01.12.2021
Southbridge Compañía de Seguros Generales S.A.	Cajas con documentación de Mega Archivos S.A.	26.03.2021
Compañía de Seguros Generales Continental S.A.	Responsabilidad Civil	01.12.2021
Contempora Compañía de Seguros Grales. S.A.	Responsabilidad Civil	01.12.2021
Chubb Seguros Chile S.A.	Responsabilidad Civil Directores, Gerentes y Subgerentes	01.12.2021
Perú		
Chubb Seguros Perú S.A.	Propiedades, contenidos y lucro cesante de los Megacentros Chiclayo, Lurín, Madsa y Solidar	01.12.2021
Chubb Seguros Perú S.A.	Responsabilidad civil	01.12.2021
Chubb Seguros Perú S.A.	Robo y deshonestidad	01.12.2021
USA		
American Zurich Insurance Company	Riesgo de Construcción - Megacenter Brickell	30.03.2021
Selective Insurance Company	Megacenter Little River - Inundación del centro	26.06.2021
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro (edificio 7429 Riviera Blvd)	14.11.2021
Selective Insurance Company	Megacenter Hallandale - Inundación del centro	26.02.2021
Travelers Indemnity Company of America	Responsabilidad Civil - Megacenter Palmetto	28.12.2021

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

4) Seguros vigentes (continuación)

Compañía de Seguros	Materia Asegurada	Vencimiento
USA		
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro (edificio 7401 Riviera Blvd)	03.11.2021
Wright National Flood Insurance Company	Megacenter Miramar - Inundación del centro (edificio 7451 Riviera Blvd)	03.11.2021
Nationwide General Insurance Company	Vehículos Comerciales - Megacenter Miramar, Megacenter Brickell	02.11.2021
AIX Specialty Insurance Company	Responsabilidad Civil (primaria) - Megacenter US LLC, Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell, Megacenter Memorial, Megacenter Manor	01.07.2021
StarStone National Insurance Company	Responsabilidad Civil (exceso) - Megacenter US LLC, Little River, Megacenter Hallandale, Megacenter Miramar, Megacenter Willowbrook, Megacenter Katy, Megacenter Pineway, Megacenter Westway, Megacenter Heights, Megacenter Brickell, Megacenter Memorial, Megacenter Manor	01.07.2021

5) Garantías recibidas

Corresponde al pasivo constituido por las garantías en dinero recibidas de clientes por arriendos. Esta obligación representa el valor del depósito - mes de garantía que es devuelto si el cliente devuelve las instalaciones en buenas condiciones. Este pasivo se presenta dentro de acreedores varios, por un monto de M\$6.065.185 al 31 de diciembre de 2020 (M\$5.630.114 en 2019).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Garantías y restricciones

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

a) Operación en Chile

Banco	Sociedad	Activo	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Penta Vida - Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores (Rukán)	07.11.2019	05.06.2038	Patrimonio de Redmegacentro S.A. debe ser superior a UF6.500.000	> UF6.500.000	UF14.891.368
Principal	Rentco S.A.	Megacentro San Bernardo	29.01.2015	24.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	< 2,5	1,817
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Copiapó	28.12.2019	20.02.2040	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	UF14.891.368
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Copiapó	28.12.2019	20.02.2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	2,035
Principal	Rentco S.A.	Megacentro Marathon	29.09.2011	30.09.2031	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	UF14.891.368
Corpbanca Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores	28.12.2019	05.08.2035	Cobertura de subarrendos vs cuota de arrendamiento	> 1,3	1,68
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28.12.2019	01.01.2042	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF6.500.000	> UF6.500.000	UF14.891.368
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28.12.2019	01.01.2042	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	< 2,5	1,817
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28.12.2019	01.01.2042	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	UF14.891.368
Principal	Bodecen S.A.	Bodecen Puerto Montt	28.12.2019	01.01.2042	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	2,035

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) 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.
Principal	Megacentro Los Carros	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Banco de Chile	Megacentro El Belloto	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Rentas La Castellana y Redmegacentro S.A.
Corpvida	Núcleo Ochagavía	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Bodecen Concepción	Bodecen S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Principal	Bodecen Puerto Montt	Bodecen S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Bodecen S.A.	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacengtro S.A.
BCI	Mega Frío	Mega Frío Chile S.A.	Filial de Filial	Aval de Redmegacengtro S.A.
BBVA	Racks Megalogística	Megalogística S.A.	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Megacentro Chile SpA
IBM	Software de administración de bodegas (WMS)	Mega Frío Chile S.A.	Filial de Filial	Redmegacengtro S.A. es aval y codeudor solidario.
IBM	Software de administración de bodegas (WMS)	Megalogística S.A.	Filial	Redmegacengtro S.A. es aval y codeudor solidario.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

6) Garantías y restricciones (continuación)

b) Operación en Perú

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.06.2026	(FCaja+Caja)/Servicio de Deuda	≥1,0	1,83
Banco de Crédito del Perú	Mega Chiclayo SAC	25.07.2018	25.06.2026	(Pasivo Total - Deuda subordinada) / (Patrimonio Total+ Deuda subordinada)	≤ 1,5	1,28
Scotiabank	Megacentro Lurín SAC (1)	24.07.2019	24.04.2026	(EBITDA / Servicio de Deuda)	≥1,10	1,38
Scotiabank	Megacentro Lurín SAC (1)	24.07.2019	24.04.2026	Pendiente de Amortizar/(EBITDA U12M/9%)	≤ 0,75	1,03
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,10	1,26
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27.01.2019	05.11.2028	Deuda Financiera / EBITDA	≤ 7,5	7,09
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16.04.2019	12.08.2027	Pasivo Total/Patrimonio Total	<= 2,5	2,12
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC (2)	16.04.2019	12.08.2027	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	≥ 1,10	0,53

(1) El banco aprobó waiver hasta septiembre de 2021.

(2) El banco aprobó waiver hasta el primer trimestre de 2021.

EBITDA: Corresponde al resultado operacional más depreciación y amortización.

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

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

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

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

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

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

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

Patrimonio total: Corresponde al patrimonio de la sociedad

c) Operación en USA

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Trigger	Actual
1First Bank	Megacenter Palmetto	04.05.2018	04.05.2028	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1,15	≥ 1,25	1,61
Mercantil/Amerant	Megacenter Hallandale	21.03.2016	21.09.2023	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1,00	≥ 1,25	1,46
Wells Fargo	Megacenter Little River	06.06.2018	06.05.2028	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1,20	≥ 1,20	1,25
PNC BANK	Megacenter Katy, Pineway, Westway (Houport)	09.04.2019	06.04.2029	Utilidad Operativa Neta/ Pago de Préstamo	≥ 1,00	≥ 1,25	1,60
1First Bank	Megacenter Brickell	14.09.2018	Marzo.2021	Deuda de préstamo/Costo construcción	65%	N/A	50%

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

7) Ratio de deuda financiera neta

De acuerdo a lo establecido en los contratos de emisión de líneas de bonos, Redmegacentro S.A. debe mantener una razón de endeudamiento neto no superior a dos como cinco veces. El cálculo del ratio de Deuda Financiera Neta, es el siguiente:

Cuentas Contables	2020 M\$
(+) Otros pasivos financieros corrientes	39.801.663
(+) Otros pasivos financieros no corrientes	871.403.954
(-) Cuentas por pagar a Inversionistas (a)	<u>(30.405.920)</u>
Deuda financiera	<u>880.799.697</u>
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(38.125.071)</u>
Deuda financiera neta	<u>842.674.626</u>
Total patrimonio	<u>432.896.981</u>
Total deuda financiera neta / patrimonio	<u>1,95</u>

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

Al 31 de diciembre de 2020 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Endeudamiento Financiero Neto equivalente a 1,95 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 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

8) Put options

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

8) Put options (continuación)

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

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

Adicionalmente Megalurin SAC mantiene una obligación de compra de las acciones en poder de terceros sobre la Sociedad Megacentro Lurin SAC, dividida en dos partes. La primera put option puede ser ejercida a partir del 29 de julio de 2019 (30 meses) y hasta el 29 de enero de 2021 (mes 60), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas. La segunda put option puede ser ejercida desde el 29 de enero de 2021 (60 meses) y hasta el 29 de enero de 2028 (mes 144), ambos contados desde la fecha de suscripción del Convenio de Accionistas.

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

9) Obligaciones con el público (bonos)

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

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

- b) Información al Representante de los Tenedores de Bonos. Dentro de los mismos plazos en que deban entregarse a la CMF, el Emisor deberá poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales. Adicionalmente, el Emisor se obliga a entregar toda información pública sobre sí mismo que el Representante de los Tenedores de Bonos le solicite durante la vigencia de la Línea. Dicha información deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, entrega personal /por mano/ o por cualquier medio electrónico que permita acceder en forma íntegra a la información correspondiente;
- c) Información a la CMF. Informar a la CMF, conforme a las instrucciones que dicho organismo ha impartido o impartirá en el futuro, del estado de la Emisión y colocación de los Bonos con cargo a la Línea;
- d) Notificaciones al Representante de los Tenedores de Bonos respecto de citaciones a juntas de accionistas. Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas del Emisor, cumpliendo con las formalidades y dentro de los plazos propios de la citación a los accionistas, establecidos en los estatutos sociales o en la Ley de Sociedades Anónimas y en su Reglamento;
- e) Avisos de hechos esenciales e incumplimientos al Representante de los Tenedores de Bonos. Dar aviso por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier infracción a sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o la infracción se produzca o llegue a su conocimiento. El documento en que se cumpla con esta obligación deberá ser suscrito por el Gerente General o el Gerente de Finanzas del Emisor, o por quienes hagan sus veces. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos;

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

- f) Transacciones con Partes Relacionadas. El Emisor se obliga a no efectuar transacciones con Personas Relacionadas en condiciones de equidad distintas a las que habitualmente prevalecen en el mercado según las disposiciones legales aplicables contenidas en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas;
- g) Cumplimiento de la legislación aplicable. El Emisor se obliga a cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con las normas contables generalmente aceptadas en la República de Chile. Se entenderá que el Emisor da cumplimiento a la obligación de mantener reservas adecuadas, si los auditores externos del Emisor no expresan reparos frente a tales eventuales reservas;
- h) Uso de Fondos. Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias.
- i) Certificación de cumplimiento. El Emisor se obliga, cuando así lo requiera el Representante de los Tenedores de Bonos, a informarle dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados desde tal requerimiento, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión. No obstante lo anterior, y en forma conjunta con poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos los Estados Financieros del Emisor, éste deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos mediante carta respecto del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión y de las Escrituras Complementarias. El documento en que se cumpla con la mencionada obligación deberá ser suscrito por el Gerente General del Emisor, o por quién haga sus veces.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones (continuación)

- j) Activos Libres de Gravámenes. Luego de transcurridos doce meses posteriores al momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a mantener un ratio entre /i/ la suma de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y /ii/ Deuda Financiera Neta sin Garantías, por un valor de al menos uno coma tres veces. Asimismo, luego de transcurridos doce meses del momento de ocurrir la primera colocación /parcial o total/ de Bonos emitidos de conformidad con la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor se obliga a incluir en una nota de los Estados Financieros, el valor en que se encuentra el índice aquí descrito, señalando si cumple con el límite establecido e indicando el detalle y monto de las cuentas que los componen.
- k) Razón de Endeudamiento Financiero Neto. Mantener en sus Estados Financieros una Razón de Endeudamiento Financiero Neto no superior a dos coma cinco veces. Para estos efectos, el Emisor se obliga a incluir en las Notas a los Estados Financieros que presente trimestralmente a la CMF, el nivel en que se encuentre la Razón de Endeudamiento Financiero Neto, según ella se define en el Contrato de Emisión, y un cuadro en el cual se detallen las cuentas utilizadas para su cálculo, haciendo referencia asimismo al cumplimiento de dicha restricción.
- l) Registro. Mantener, en forma continua e ininterrumpida, durante toda la vigencia de la Línea, la inscripción del Emisor y de los Bonos en el Registro de Valores y cumplir con los deberes y obligaciones que de ello se derivan.
- m) Mantención Activos Fijos. Mantener los bienes de su activo fijo y los de sus Filiales, debidamente asegurados, en conformidad a los usos y costumbres de la industria en que el Emisor desarrolla su giro; y
- n) Clasificación de Riesgo. Contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a lo menos a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo respecto de la Línea en tanto ésta se mantenga. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la respectiva Línea.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

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

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

- a) Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión impone al Emisor o las Escrituras Complementarias impongan al Emisor. En caso que la fusión se produjere por incorporación de otra u otras sociedades o sus patrimonios al Emisor, no se alterarán los efectos del Contrato de Emisión.
- b) División. Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión todas las sociedades que de la división surjan, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que la contribución de cada una de ellas al cumplimiento de las obligaciones de pago de los Bonos será proporcional a la fracción del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera que se convenga.
- c) Transformación. Si el Emisor se transformare en una entidad de naturaleza jurídica distinta de la actual, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna.
- d) Modificación del Objeto Social. No se contemplan limitaciones a las ampliaciones del objeto social del Emisor. No obstante lo anterior, el Emisor no podrá eliminar como parte de su objeto social las actividades que a la fecha del Contrato de Emisión formen parte de su objeto social.
- e) Enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas. En caso de enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas no se afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos. En todo caso dicha enajenación deberá hacerse en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 27 - Contingencias, Restricciones y Otros (continuación)

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones antes señaladas.

10) Contingencia estallido social y Pandemia COVID-19

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

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

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

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

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

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

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 28 - Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 el Grupo no ha recibido sanciones significativas de parte de reguladores y/o otras autoridades administrativas.

Nota 29 - Medioambiente

Dada la naturaleza de la industria, el Grupo no se ve afectado a ordenanzas y leyes relativas a la protección del medioambiente, ya sea de forma directa o indirecta, por lo que al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019 el Grupo no ha efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 30 - Hechos Posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2020 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero - contable que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.