



Estados Financieros Consolidados Intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
US\$ - Dólares estadounidenses
PEN - Sol peruano

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Redmegacentro S.A.

Introducción

Hemos revisado el estado de situación financiera consolidado intermedio adjunto de Redmegacentro S.A. y filiales al 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados consolidados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2026, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera consolidada intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera consolidada intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410, “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera consolidada intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada intermedia de la entidad al 30 de junio de 2026, sus resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.



Paula Castro C.
EY Audit Ltda.

Santiago, 22 de julio de 2026

Contenido

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios	1
Estados Consolidados de Resultados Intermedios	2
Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios	3
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Intermedios	4
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Intermedios	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios	6
Nota 1 – Información General	6
Nota 2 – Descripción de los negocios donde participa Redmegacentro	7
Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables	8
Nota 4 – Estimación y aplicación del criterio profesional	28
Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo	28
Nota 6 – Otros activos financieros	29
Nota 7 – Otros activos no financieros	29
Nota 8 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	29
Nota 9 – Saldos y transacciones con partes relacionadas	32
Nota 10 – Activos y pasivos por impuestos corrientes	36
Nota 11 – Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	37
Nota 12 – Activos intangibles distintos de la plusvalía	38
Nota 13 – Propiedades, planta y equipo	39
Nota 14 – Propiedades de inversión	41
Nota 15 – Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	43
Nota 16 – Otros pasivos financieros	44
Nota 17 – Otras provisiones	58
Nota 18 – Provisiones por beneficios a los empleados	58
Nota 19 – Otros pasivos no financieros	58
Nota 20 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	59
Nota 21 – Impuestos diferidos	60
Nota 22 – Patrimonio neto	61
Nota 23 – Ingresos de actividades ordinarias	65
Nota 24 – Costos de ventas y gastos de administración	65
Nota 25 – Otros ingresos y otros gastos, por función	65
Nota 26 – Ingresos y costos financieros	66
Nota 27 – Otras ganancias (pérdidas)	66
Nota 28 – Diferencias de cambio	66
Nota 29 – Resultados por unidades de reajuste	67
Nota 30 – Gasto por impuesto a las ganancias	67
Nota 31 – Información financiera por segmento	68
Nota 32 – Transacciones en moneda extranjera	71
Nota 33 – Instrumentos financieros derivados	72
Nota 34 – Determinación de valor razonable	73
Nota 35 – Factores de riesgo	74
Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros	78
Nota 37 – Sanciones	88
Nota 38 – Medioambiente	88
Nota 39 – Hechos posteriores	88

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

ACTIVOS	Nota	30/06/2026	31/12/2025
		M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	51.940.266	88.289.791
Otros activos financieros, corrientes	6	502.411	2.029.168
Otros activos no financieros, corrientes	7	16.740.908	16.875.264
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	11.230.775	11.316.049
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	257.655	134.164
Activos por impuestos corrientes	10	3.835.617	3.736.512
Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		84.507.632	122.380.948
Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	15	167.247.369	64.035.499
Total activos corrientes		251.755.001	186.416.447
Activo no Corriente			
Otros activos financieros, no corrientes	6	232.903	–
Otros activos no financieros, no corrientes	7	320.487	324.378
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	8	626.900	633.235
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	6.989	6.930
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	1.151.821	1.535.424
Activos intangibles distintos de plusvalía	12	2.940.166	3.252.149
Propiedades, planta y equipo	13	1.919.315	2.283.667
Propiedades de inversión	14	2.083.124.730	2.111.788.091
Activos por impuestos diferidos	21	16.864.266	15.523.319
Total activos no corrientes		2.107.187.577	2.135.347.193
Total activos		2.358.942.578	2.321.763.640

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30/06/2026	31/12/2025
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	73.989.432	119.762.892
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20	23.340.193	17.925.238
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	10.108.938	7.254.783
Otras provisiones	17	284.363	82.759
Pasivos por impuestos corrientes	10	973.495	8.434.738
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	2.590.014	3.665.225
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	68.685	159.693
Total pasivos corrientes distintos de pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		111.355.120	157.285.328
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	15	62.416.432	–
Total pasivos corrientes		173.771.552	157.285.328
Pasivos no Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	1.083.742.600	1.114.010.104
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	20	4.771.980	–
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	17.456.147	18.335.254
Pasivo por impuestos diferidos	21	246.533.740	240.022.557
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	13.769.415	13.055.349
Total pasivos no corrientes		1.366.273.882	1.385.423.264
Total pasivos		1.540.045.434	1.542.708.592
Patrimonio			
Capital emitido	22	221.816.375	221.816.375
Otras reservas		97.617.435	97.450.792
Ganancias acumuladas		344.404.057	322.297.647
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		663.837.867	641.564.814
Participaciones no controladoras		155.059.277	137.490.234
Total patrimonio		818.897.144	779.055.048
Total pasivos y patrimonio		2.358.942.578	2.321.763.640

Las notas adjuntas números 1 a 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Resultados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 30 de junio de 2025 (no auditado)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS	Nota	Acumulados		Trimestrales	
		01/01/2026 30/06/2026	01/01/2025 30/06/2025	01/04/2026 30/06/2026	01/04/2025 30/06/2025
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	97.229.995	95.876.823	49.100.108	47.806.306
Costo de ventas	24	(35.599.036)	(35.484.991)	(18.232.919)	(17.604.694)
Ganancia bruta		61.630.959	60.391.832	30.867.189	30.201.612
Gasto de administración	24	(7.337.218)	(6.918.100)	(3.948.960)	(3.321.848)
Otros ingresos, por función	25	52.556.983	19.629.043	39.106.276	6.209.291
Otros gastos, por función	25	(291.895)	(936.945)	(121.206)	(489.987)
Ganancia de actividades operacionales		106.558.829	72.165.830	65.903.299	32.599.068
Ingresos financieros	26	1.242.685	2.885.842	614.457	549.263
Costos financieros	26	(29.972.275)	(32.671.324)	(15.531.100)	(16.668.400)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	(28.647)	178.224	17.469	186.023
Otras ganancias (pérdidas)	27	147.261	(9.045.898)	(280.193)	(5.969.732)
Diferencias de cambio	28	(128.249)	6.457.264	2.503.904	4.302.922
Resultados por unidades de reajuste	29	(29.153.586)	(23.526.732)	(26.172.580)	(9.888.048)
Ganancia antes de Impuestos		48.666.018	16.443.206	27.055.256	5.111.096
Gasto por impuestos a las ganancias	30	(7.520.174)	(9.691.306)	(5.911.298)	(7.296.117)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas		41.145.844	6.751.900	21.143.958	(2.185.021)
Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones discontinuadas		—	(339.051)	—	—
Ganancia (pérdida)		41.145.844	6.412.849	21.143.958	(2.185.021)
Ganancia (pérdida) atribuible a:					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		30.580.244	4.290.101	17.385.761	(96.587)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		10.565.600	2.122.748	3.758.197	(2.088.434)
Ganancia (pérdida)		41.145.844	6.412.849	21.143.958	(2.185.021)
Ganancia por Acción					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		53,92	8,84	27,71	(2,87)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		—	(0,44)	—	—
Ganancia (pérdida) por acción básica		53,92	8,40	27,71	(2,87)

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 30 de junio de 2025 (no auditado)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS	Acumulados		Trimestrales	
	01/01/2026 30/06/2026	01/01/2025 30/06/2025	01/04/2026 30/06/2026	01/04/2025 30/06/2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	41.145.844	6.412.849	21.143.958	(2.185.021)
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	177.189	(505.913)	868.704	707.653
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio de conversión	177.189	(505.913)	868.704	707.653
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(14.959)	(885.313)	754.630	2.201
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(14.959)	(885.313)	754.630	2.201
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos (1)	162.230	(1.391.226)	1.623.334	709.854
Impuestos a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	4.413	231.465	(222.616)	(650)
Impuestos a las ganancias relacionados con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo (2)	4.413	231.465	(222.616)	(650)
Otro resultado integral (1)+(2)	166.643	(1.159.761)	1.400.718	709.204
Total resultado integral	41.312.487	5.253.088	22.544.676	(1.475.817)

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 30 de junio de 2025 (no auditado)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS – MÉTODO DIRECTO		Nota	30/06/2026	30/06/2025
			M\$	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			114.837.638	114.594.431
Otros cobros por actividades de operación			236.831	590.494
Clases de pagos				
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios			(37.686.952)	(41.827.184)
Pagos a y por cuenta de los empleados			(3.141.479)	(5.705.690)
Otros pagos por actividades de operación			(12.480.458)	(6.770.557)
Impuestos a las ganancias pagados			(11.873.895)	(7.682.736)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación			49.891.685	53.198.758
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión				
Rescate de instrumentos financieros	26		–	1.888.985
Dividendos recibidos			762.682	–
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos			235.014	–
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de filiales u otros negocios			–	9.162.274
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades			–	(325.468)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	15		–	16.954.142
Compras de propiedades, planta y equipo	13		(34.169)	(135.620)
Compra o construcción de propiedades de inversión	14		(15.855.875)	(20.786.378)
Compras de activos intangibles	12		(87.360)	(432.490)
Intereses recibidos			1.173.645	901.523
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			(13.806.063)	7.226.968
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación				
Importes procedentes de la emisión acciones – terceros			6.893.166	2.583.931
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	16		42.273.563	7.698.701
Total importes procedentes de préstamos			49.166.729	10.282.632
Dividendos pagados	9		(4.562.380)	(3.862.344)
Obligaciones con el público (bonos)	16		(4.540.293)	(3.416.492)
Intereses pagados	16		(24.008.278)	(27.046.563)
Pagos de préstamos	16		(50.870.679)	(8.658.303)
Préstamos de entidades relacionadas	9		441.019	–
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	9		(1.913.474)	–
Pagos de pasivos por arrendamientos	16		(36.223.258)	(14.086.616)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación			(72.510.614)	(46.787.686)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio				
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el Efectivo y equivalentes al efectivo			(36.424.992)	13.638.040
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo			(36.349.525)	12.827.418
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período			88.289.791	44.518.562
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		5	51.940.266	57.345.980

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 30 de junio de 2025 (no auditado)

<u>30/06/2026</u>	Nota	Capital en Acciones Ordinarias	Prima por Colocación de Acciones (1)	Reservas por diferencias de conversión (2)	Reservas de coberturas de flujo de caja (3)	Otras reservas varias (4)	Total Reservas (1)+(2)+(3)+(4)	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Controladora	Participación no Controladora	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 01/01/2026		221.816.375	72.086.302	12.594.213	(368.846)	13.139.123	97.450.792	322.297.647	641.564.814	137.490.234	779.055.048
Resultado del período		–	–	–	–	–	–	30.580.244	30.580.244	10.565.600	41.145.844
Otro resultado integral		–	–	177.189	(10.546)	–	166.643	–	166.643	–	166.643
Resultado integral		–	–	–	–	–	–	30.580.244	30.746.887	10.565.600	41.312.487
Dividendos		–	–	–	–	–	–	(7.680.117)	(7.680.117)	–	(7.680.117)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	22	–	–	–	–	–	–	(793.717)	(793.717)	7.003.443	6.209.726
Total, cambios en el patrimonio		–	–	177.189	(10.546)	–	166.643	22.106.410	22.273.053	17.569.043	39.842.096
Saldo final al 30/06/2026		221.816.375	72.086.302	12.771.402	(379.392)	13.139.123	97.617.435	344.404.057	663.837.867	155.059.277	818.897.144

<u>30/06/2025</u>	Nota	Capital en Acciones Ordinarias	Prima por Colocación de Acciones (1)	Reservas por diferencias de conversión (2)	Reservas de coberturas de flujo de caja (3)	Otras reservas varias (4)	Total Reservas (1)+(2)+(3)+(4)	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Controladora	Participación no Controladora	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos al 01/01/2025		221.816.375	72.086.302	11.883.819	569.020	1.157.707	85.696.848	274.155.556	581.668.779	126.740.747	708.409.526
Resultado del período		–	–	–	–	–	–	4.290.101	4.290.101	2.122.748	6.412.849
Otro resultado integral		–	–	(505.913)	(653.848)	–	(1.159.761)	–	(1.159.761)	–	(1.159.761)
Resultado integral		–	–	–	–	–	–	4.290.101	3.130.340	2.122.748	5.253.088
Dividendos		–	–	–	–	–	–	(7.493.752)	(7.493.752)	–	(7.493.752)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	22	–	–	–	–	11.981.416	11.981.416	1.007.076	12.988.492	(125.042)	12.863.450
Total, cambios en el patrimonio		–	–	(505.913)	(653.848)	11.981.416	10.821.655	(2.196.575)	8.625.080	1.997.706	10.622.786
Saldo final al 30/06/2025		221.816.375	72.086.302	11.377.906	(84.828)	13.139.123	96.518.503	271.958.981	590.293.859	128.738.453	719.032.312

Nota 1 – Información General

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

Los principales accionistas son:

Accionistas	Acciones	%
Inversiones Siemel S.A.	203.024.251	26,604
Fondo de Inversión Link - Inmobiliario I	183.095.108	23,992
Inversiones Patagual Ltda.	116.886.134	15,316
Eguiguren Besomi Construcciones SpA	73.068.244	9,575
Asesorías e Inversiones Rio Bueno SpA	43.495.319	5,700
Inmobiliaria Centro Bodegaje San Pedro S.A.	43.427.819	5,691
Inversiones y Asesorías San Felipe SpA	41.056.034	5,380
Eguiguren Besomi Sanitarias Ltda.	24.401.971	3,198
Puerto Fjord SpA	16.731.236	2,192
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda.	11.214.796	1,470
Rentas Santa María Limitada	6.741.265	0,883
Total	763.142.177	100,000

Nota 2 – Descripción de los negocios donde participa Redmegacentro

Redmegacentro está enfocada en el negocio Inmobiliario de renta industrial, en el que participa, a través de sus filiales, en los dos siguientes segmentos de negocios: I) Renta inmobiliaria y II) Servicios de logística.

1) Renta inmobiliaria

Redmegacentro realiza inversiones en activos de renta inmobiliaria industrial, esto es principalmente bodegas de todos los tamaños, desde grandes centros de distribución hasta bodegas para el uso familiar (mini bodegas). Adheridas a estas bodegas podemos encontrar oficinas y locales comerciales. Este modelo de negocio facilita un dimensionamiento flexible de bodegas, de oficinas y, asimismo, plataformas de exhibición, lo que nos permite ofrecer a nuestros clientes soluciones a su medida.

2) Servicios de logística

Hasta el 31 de enero de 2025 y el 4 de abril de 2025 (ver Nota 3.4) por medio de las sociedades Megalogística SpA y Mega Frío Chile SpA, respectivamente, la Compañía se dedicaba 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 realizaban en modalidad *in-house* (bodega del cliente) y en instalaciones arrendadas al segmento renta inmobiliaria, lo que permitía cubrir gran parte del territorio en Chile.

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 intermedios

Los presentes estados financieros consolidados intermedios comprenden los estados consolidados de situación financiera intermedios al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los correspondientes estados consolidados de resultados integrales intermedios, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y los estados consolidados de flujo de efectivo intermedios, método directo, por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y 2025 y han sido preparados de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“Normas de Contabilidad NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Redmegacentro S.A. y sus filiales al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

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

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

3.2) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

La Administración aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los periodos anuales que inicien el 1 de enero de 2026 o fecha posterior. La Administración no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2026.

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

La adopción de la enmienda antes descrita no tiene un impacto significativo en los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad.

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca: • aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; • aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); • agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y • realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).	01/01/2026
Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Publicadas en julio de 2024, estas enmiendas forman parte de las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF. Las mejoras anuales se limitan a modificaciones que tienen por objeto aclarar la redacción de una Norma de Contabilidad o corregir consecuencias no intencionadas de carácter menor, omisiones o inconsistencias entre los requerimientos de las Normas de Contabilidad NIIF. La nómina 2024 de Normas de Contabilidad modificadas, junto con la orientación asociada, incluye las siguientes: • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. • NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. • NIIF 9 Instrumentos financieros. • NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. • NIC 7 Estado de flujos de efectivo.	01/01/2026
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Estas enmiendas modifican los requerimientos relativos al criterio de “uso propio” y a la contabilidad de coberturas establecidos en la NIIF 9, e incorporan requerimientos específicos de revelación en la NIIF 7. Las enmiendas son aplicables únicamente a contratos que exponen a la entidad a variabilidad en el importe subyacente de la electricidad, debido a que la fuente de su generación depende de condiciones naturales no controlables (tales como las condiciones climáticas). Estos contratos se denominan “contratos referenciados a electricidad dependiente de la naturaleza”.	01/01/2026
NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: • La estructura del estado de resultados; • Revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y • Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.	01/01/2027

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 19 Filiales sin obligación pública de rendir cuentas. Esta nueva norma y las modificaciones asociadas operan en conjunto con los demás Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requerimientos establecidos en las otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto por los requerimientos de revelación, aplicando en su lugar los requerimientos de revelación reducidos establecidos en la NIIF 19. Los requerimientos de revelación reducidos de la NIIF 19 buscan equilibrar las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La aplicación de la NIIF 19 es voluntaria para las subsidiarias que cumplan con los criterios de elegibilidad. Una filial es considerada elegible cuando: • No tiene responsabilidad pública; y • Tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. Modificación a la NIIF 19, “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”. Al desarrollar los requerimientos de revelación reducidos incluidos en la NIIF 19, el IASB consideró los requerimientos de revelación contenidos en las Normas de Contabilidad NIIF vigentes al 28 de febrero de 2021. En consecuencia, al momento de emitirse la NIIF 19, esta no incluía versiones reducidas de los requerimientos de revelación incorporados o modificados con posterioridad a dicha fecha. Posteriormente, el IASB emitió estas modificaciones con el objetivo de apoyar a las subsidiarias elegibles mediante la reducción de los requerimientos de revelación correspondientes a normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente: • NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros; • Acuerdos de financiamiento a proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7); • Reforma tributaria internacional – Reglas del Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12); • Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y • Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7). En adelante, la NIIF 19 será modificada de forma simultánea a la emisión o revisión de otras Normas de Contabilidad NIIF por parte del IASB.	01/01/2027
Modificaciones a la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria, publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de conversión aplicables a una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica estas modificaciones cuando: • su moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria y está convirtiendo sus resultados y su situación financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o • está convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y la situación financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria. Las modificaciones tienen por objeto mejorar la utilidad y comparabilidad de la información financiera resultante, reduciendo la diversidad observada en la práctica.	01/01/2027
NIIF 20 Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios - En mayo de 2026, el IASB emitió la NIIF 20, que establece los requerimientos para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de activos regulatorios, pasivos regulatorios, ingresos regulatorios y gastos regulatorios. La norma tiene como objetivo proporcionar información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender la remuneración total permitida por bienes o servicios sujetos a regulación tarifaria y los derechos y obligaciones asociados. Asimismo, la NIIF 20 introduce requerimientos que complementan la información proporcionada bajo otras normas NIIF (por ejemplo, NIIF 15), e incluye enmiendas de alcance limitado a NIIF 1, NIIF 3 y NIIF 18. La norma, junto con sus modificaciones consecuentes, se aplicará para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2029, permitiéndose su aplicación anticipada.	01/01/2029

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. En noviembre de 2025, el IASB emitió estas enmiendas, que agregan ejemplos ilustrativos a varias Normas de Contabilidad NIIF con el objetivo de mejorar la información sobre riesgos climáticos y otras incertidumbres presentada en los estados financieros. Los ejemplos ilustran requerimientos existentes en las Normas NIIF y no agregan ni modifican los requerimientos vigentes, por lo que no tienen fecha de vigencia ni requerimientos de transición.	No especificada
Enmiendas a la NIC 28 – opción de valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos. En junio de 2026, el IASB emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 28 relacionadas con la aplicación de la opción de valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos, con el objetivo de aclarar la interpretación del concepto de “entidades similares” y la interacción de esta opción con los requerimientos de la NIIF 18. Las enmiendas establecen que la elegibilidad para aplicar la opción de valor razonable debe evaluarse a nivel de la entidad que mantiene directamente la inversión, y no a nivel del grupo. Se aplicarán en el momento de la adopción inicial de la NIIF 18 y deben aplicarse de manera retrospectiva.	Cuando la entidad aplique por primera vez la NIIF 18
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Estas enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, abordan una inconsistencia entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 en el tratamiento de la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establecen que cuando la transacción involucra un negocio se reconoce toda la ganancia o pérdida generada, y se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio. La fecha de aplicación obligatoria está por determinar, debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre el método de participación. Se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.	Por determinar

La administración de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos que puede tener sobre los estados financieros la aplicación de la NIIF 18 Presentación y revelaciones en los estados financieros; y de las enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7. Respecto de la adopción de las enmiendas a la NIC 21, de la NIIF 19, de la NIIF 20, de las Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos, de las enmiendas a la NIC 28 y de las enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28, se estima que no tendrán efectos significativos en los estados financieros consolidados de la sociedad en el ejercicio de su primera adopción.

3.3) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios comprenden los estados financieros de Redmegacentro S.A. y sus filiales al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Filiales son todas las entidades sobre las que la Administración tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, el que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales 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.

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 pérdidas resultantes de transacciones entre sociedades del holding.

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

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.4) Entidades filiales

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
					30/06/2026			31/12/2025		
					Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
					%	%	%	%	%	%
Megacentro Chile SpA	26/10/2011	76.178.665-2	Chile	CLP	100,00	—	100,00	100,00	—	100,00
Megacentro San Pedro SpA	11/10/2005	76.390.430-k	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA	06/01/1995	96.730.520-0	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Rentas Miraflores SpA	07/09/2017	76.756.744-8	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
Rentas Coquimbo SpA	13/07/2017	76.769.393-1	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
Rentas El Retiro SpA	23/08/2017	76.785.979-1	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
Rentas Buenaventura SpA	29/05/2018	76.908.475-4	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
Rentas Los Trapenses SpA	26/09/2012	76.248.275-4	Chile	CLP	—	46,26	46,26	—	46,26	46,26
Mi Bodega Los Trapenses SpA	03/05/2021	77.367.797-2	Chile	CLP	—	46,26	46,26	—	46,26	46,26
Megacentro Carrascal SpA	18/12/2012	76.267.548-k	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Rentco SpA	29/12/2009	76.083.991-4	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Rentas San Pedro S.A.	18/11/2013	76.349.271-0	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
RSP MI Bodega SpA	21/12/2018	76.972.925-9	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
Mi Bodega SpA	01/09/2011	76.156.598-2	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Centro Logístico y Distribución Megacentro-ENEA SpA	21/08/2015	76.472.789-4	Chile	CLP	—	50,00	50,00	—	50,00	50,00
Núcleo Los Trapenses S.A.	15/09/2016	76.587.907-8	Chile	CLP	—	42,77	42,77	—	42,77	42,77
Núcleo San Diego SpA	15/12/2016	76.618.823-0	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
Mi Bodega San Diego SpA	09/10/2020	77.257.574-2	Chile	CLP	—	75,00	75,00	—	75,00	75,00
Núcleo Recoleta SpA	12/09/2019	77.050.571-2	Chile	CLP	—	50,00	50,00	—	50,00	50,00
Mi Bodega Recoleta SpA	30/04/2024	77.901.944-6	Chile	CLP	—	50,00	50,00	—	50,00	50,00
Rentas La Castellana SpA	23/08/1999	77.338.920-9	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Servicios Integrales de Seguridad SpA	17/10/2018	76.951.324-8	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Administradora MIB SpA	26/11/2025	78.335.987-1	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Inversiones Internacional SpA	18/12/2014	76.466.331-4	Chile	USD	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 Corporation INC	29/01/2019	83-3363783	USA	USD	—	100,00	100,00	—	95,00	95,00
Megacenter Manor LLC	07/05/2019	84-2204244	USA	USD	—	—	—	—	95,00	95,00
Megacenter Memorial Investment LLC	16/10/2019	84-4511254	USA	USD	—	95,00	95,00	—	95,00	95,00
MC Memorial JV LLC	16/10/2019	84-4532207	USA	USD	—	91,20	91,20	—	91,20	91,20
Megacenter Memorial LLC	14/05/2019	83-3316281	USA	USD	—	91,20	91,20	—	91,20	91,20
Megacenter US LLC	02/12/2016	81-4682395	USA	USD	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Megacenter Memorial Value LLC	16/10/2019	84-4552786	USA	USD	—	85,00	85,00	—	85,00	85,00
Megacentro Rio Chico SpA	10/12/2013	76.349.961-8	Chile	CLP	—	82,61	82,61	—	82,61	82,61

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Sociedad	Fecha de Constitución	RUT	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación					
					30/06/2026			31/12/2025		
					Directa %	Indirecta %	Total %	Directa %	Indirecta %	Total %
Megacentro Miramar S.A.	30/09/2015	76.460.138-6	Chile	CLP	—	45,99	45,99	—	45,99	45,99
Megacenter Miramar INC	18/09/2015	47-4628993	USA	USD	—	45,99	45,99	—	45,99	45,99
Megacenter Miramar LLC	19/11/2015	47-2363086	USA	USD	—	55,00	55,00	—	43,18	43,18
Megacentro Brickell SpA	15/07/2015	76.472.686-3	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Megacenter Brickell INC	27/07/2015	47-4636694	USA	USD	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Megacenter Brickell LLC	09/03/2015	38-3956628	USA	USD	—	100,00	100,00	—	88,00	88,00
Megacentro Willowbrook SpA	02/08/2016	76.590.218-5	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Megacenter Willowbrook INC	12/08/2016	81-3615871	USA	USD	—	97,01	97,01	—	97,01	97,01
Megacenter Willowbrook LLC	17/08/2016	81-3646351	USA	USD	—	84,03	84,03	—	84,03	84,03
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
Asesorías MC Perú S.A.C.	02/02/2018	20602950019	Perú	PEN	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Administración Megacentro SAC	18/07/2025	20614683920	Perú	PEN	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	07/09/2011	20456179470	Perú	PEN	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Administradora CC AQP Norte SAC	13/03/2019	20604583021	Perú	PEN	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Inversiones Megacentro Perú SAC	23/10/2019	20605520015	Perú	PEN	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Megacentro San Pedro SAC	15/09/2016	20601418224	Perú	PEN	—	50,00	50,00	—	50,00	50,00
Mi Depósito Chorrillos SAC	10/07/2020	20606314109	Perú	PEN	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Megacentro Chiclayo SpA	26/04/2013	76.285.145-8	Chile	CLP	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Mega Chiclayo S.A.C.	24/05/2013	20558261961	Perú	PEN	—	100,00	100,00	—	100,00	100,00
Inversiones Perú SpA	26/11/2019	77.096.835-6	Chile	CLP	—	82,36	82,36	—	82,36	82,36
Megacentro Perú SAC	04/09/2019	20605149694	Perú	PEN	—	82,36	82,36	—	82,36	82,36
Megacentro Industriales Sur SAC	10/12/2013	20555833238	Perú	PEN	—	41,18	41,18	—	41,18	41,18
Megacentro Aceros SAC	10/12/2013	20555911565	Perú	PEN	—	41,18	41,18	—	41,18	41,18
Inversiones Lurín S.A.	04/09/2014	76.411.418-3	Chile	CLP	—	50,00	50,00	—	50,00	50,00
Megalurín SAC	24/09/2014	20566089409	Perú	PEN	—	50,00	50,00	—	50,00	50,00
Megacentro Lurín SAC	10/12/2013	20555834391	Perú	PEN	—	25,00	25,00	—	25,00	25,00
Logísticas SpA	01/09/2021	77.482.626-2	Chile	CLP	100,00	—	100,00	100,00	—	100,00
Gateway SpA	27/04/2018	76.861.764-3	Chile	CLP	—	22,66	22,66	—	22,66	22,66
Torremayor Los Trapenses S.A.	11/09/2019	76.994.092-8	Chile	CLP	—	11,37	11,37	—	11,37	11,37

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Transacciones y participaciones minoritarias

Redmegacentro aplica la política de considerar las transacciones con minoritarios, cuando no corresponden a pérdidas de control, como transacciones patrimoniales sin efecto en resultados.

Venta de filiales

Cuando ocurre la venta de una filial y no se retiene algún porcentaje de participación sobre ella, la Sociedad da de baja los activos y pasivos de la filial, las participaciones no controladoras y los otros componentes de patrimonio relacionados con la filial. Cualquier ganancia o pérdida que resulte de la pérdida de control se reconoce en el Estado de resultados consolidado en Otras ganancias (pérdidas). Si Redmegacentro S.A. y Filiales retienen un porcentaje de participación en la filial vendida, y no representa control, este es reconocido a su valor razonable en la fecha en que se pierde el control, los montos previamente reconocidos en Otros resultados integrales se contabilizan como si la Sociedad hubiera dispuesto directamente de los activos y pasivos relacionados, lo que puede originar que estos montos sean reclasificados al resultado del ejercicio. El porcentaje retenido valorado a su valor razonable posteriormente se contabiliza por el método de participación.

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.

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:

Tipo de cambio	\$ (pesos chilenos)	
	30/06/2026	31/12/2025
Dólar estadounidense (USD)	922,21	907,13
Sol peruano (PEN)	270,63	269,91
Unidad de fomento (UF)	40.820,31	39.727,96

3.10) Información financiera por segmentos operativos

La información por segmentos se reporta de acuerdo con lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de Operación”, y se han determinado de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. (ver Nota 31).

Redmegacentro opera a través de dos segmentos de negocio, los cuales son Renta inmobiliaria y Servicios logísticos. Este último operó hasta el 4 de abril de 2025, fecha en que cesaron sus actividades.

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.

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

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.

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

Ítem	Vida útil (años)
Vehículos	6
Instalaciones	10
Equipos computacionales	3
Muebles	5
Derechos de uso	Según duración del contrato ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Según duración del contrato o Vida útil del activo, el que sea menor.

3.12) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a edificios industriales para la renta, terrenos, proyectos en curso y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo hoy o en el futuro.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente al costo de adquisición, lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier costo atribuible. Cuando un proyecto en curso entra en operación, es decir, presenta flujos estables generados por al menos 12 meses se aplicará la valorización a valor razonable. En cuanto a los terrenos que posee Redmegacentro para futuros proyectos estos serán tasados cada año por empresas expertas en tasaciones.

Redmegacentro ha optado por valorizar sus activos en renta a su valor razonable. Para la determinación del valor razonable, se proyectaron los flujos de caja según cada uno de los formatos, o líneas de negocio, presentes en cada centro. La Administración calcula al cierre 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 otros ingresos por función.

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.

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Se realizan transferencias hacia o desde propiedad de inversión cuando, y solo cuando, existe un cambio de uso, que ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión. Algunos ejemplos de cambio de uso son:

- a) El uso de Redmegacentro S.A. de un inmueble que se encontraba en arrendamiento a un tercero, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a propiedad, planta y equipo.
- b) El inicio de un desarrollo con intención de venta bajo un contrato de promesa compraventa, en el caso de una transferencia de una propiedad de inversión a activos disponibles para la venta.
- c) Término de uso de un inmueble por parte de Redmegacentro S.A. y el comienzo de arriendo a terceros, en el caso de una transferencia de propiedad, planta y equipo a propiedad de inversión.

Adicionalmente, bajo propiedades de inversión se incluyen activos relacionados a contratos que cumplen con la definición de arrendamiento (financieros y operativos) bajo NIIF 16 y cuyos criterios contables se describen en Nota 3.23.

Modelo del valor razonable

Los supuestos utilizados para determinar el valor justo al 30 de junio de 2026 no presentan cambios significativos con relación al cierre del 2025.

Una vez al año, al cierre contable, la Administración calcula el valor razonable de las propiedades de inversión aplicando las siguientes metodologías:

- a) Valorización de acuerdo con tasación efectuada por un tercero independiente

Se utiliza para calcular el valor razonable de terrenos y otros inmuebles no operativos de la compañía. La tasación es efectuada por un tasador externo, independiente y calificado.

- b) Valorización de acuerdo con el modelo de flujos caja descontados a una tasa WACC

Para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión se utiliza el enfoque de ingresos, para el cual se realiza una proyección de flujo de caja antes de impuestos de cada activo. Los principales parámetros e indicadores del modelo de valorización son los siguientes:

Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento (WACC) se evalúa cada año y se establece teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Determinación del BETA: Para una determinación del BETA, se recurre al uso de betas de empresas representativas del mercado inmobiliario internacional calculadas por Damodaran.
2. Tasa libre de riesgo: Se actualiza anualmente y se basa en un promedio histórico de:
 - Bonos Chile de 10 años del Banco Central de Chile
 - Bonos Perú de 10 años del Banco de Reserva del Perú
3. Premio por riesgo: Se utiliza el valor calculado por Damodaran para empresas representativas del mercado inmobiliario, el cual se ajusta en función del riesgo país.
4. Relación de apalancamiento: la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un 60% entre deuda y patrimonio.
5. La tasa de deuda se calcula con la tasa ponderada de la deuda actual por país.

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Tasa de variación de los ingresos

Las proyecciones de ingresos se basan en el presupuesto aprobado por el directorio. Para los años siguientes, los ingresos se proyectan considerando las condiciones y el ciclo de vida de cada activo, valores que se revisan y aprueban anualmente.

Tasa de Crecimiento - Ingresos		
País	2026	2025
Chile (UF+)	-1,5% - 7%	-1,5% - 7%
Perú (USD+)	0% - 2,5%	0% - 2,5%

Tasa de variación de los costos

Al Igual que los ingresos, los costos son calculados para cada propiedad de inversión basados en el presupuesto. Para los años siguientes, el crecimiento de los costos se proyecta considerando tanto el comportamiento histórico como la evolución esperada de cada propiedad. Las tasas de crecimiento de los costos son menores que las de los ingresos, ya que existen costos fijos que no aumentan a medida que crecen los ingresos. Adicionalmente, existen políticas de eficiencia operacional que permiten controlar los principales costos operacionales. Finalmente, muchos de estos costos no están indexados directamente a la inflación, mientras que los ingresos sí lo están.

Estas tasas son revisadas y aprobadas anualmente. Para el caso de Chile las tasas de crecimiento son reales, para los otros casos las tasas de crecimiento son nominales.

Tasa de Crecimiento - Costos		
País	2026	2025
Chile (UF+)	0% - 5%	0% - 5%
Perú (USD+)	1% - 2,5%	1% - 2,5%

Tasa de crecimiento del EBITDA

La tasa de crecimiento o decrecimiento del EBITDA es una consecuencia de los efectos que genera la tasa de crecimiento de los ingresos y de los costos. Tanto para la proyección de ingresos como para la proyección de costos, se preparan proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir del presupuesto más reciente disponible. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones ingresos y costos utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y expectativas.

En base a las variables anteriores se proyectan los ingresos y costos para obtener un EBITDA estimado. Luego, se descuentan el Capex de mantención de activo, los impuestos y los cambios en el capital de trabajo. Para el caso de activos de propiedad de la Sociedad se aplica un crecimiento a perpetuidad o de anualidad, según sea el caso, a partir del décimo año. Para el caso de activos que no sean de propiedad de la Sociedad, como por ejemplo cuando el activo se encuentra bajo contrato de arrendamiento, las proyecciones se elaboran sobre la base del presupuesto del año 2026, manteniendo los mismos supuestos de proyección, y se extienden hasta el término de la vigencia contractual, sin considerar valor residual ni perpetuidad.

Considerando que Redmegacentro S.A., ha adoptado como política la aplicación de valor razonable a sus propiedades de inversión, los efectos de cualquier deterioro sobre estos activos forman parte del ajuste al valor razonable y son recogidos en el modelo de valorización de las propiedades de inversión.

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)**3.13) Costos por intereses**

Los costos financieros asociados a centros en operación se registran en resultados (costos financieros). Por otra parte, los costos por intereses incurridos para la construcción de proyectos se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso establecido.

3.14) Deterioro de activos**I) Deterioro de activos financieros**

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

II) Deterioro de activos no financieros

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

3.15) Activos financieros

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

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

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

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

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)**a) Activos financieros a costo amortizado**

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

- 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.

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

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

ii) Medición

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

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.16) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro

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

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada período, cuya cobrabilidad se estima improbable. La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables. La Administración tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de la antigüedad de las cuentas por cobrar y a un análisis individual de determinados deudores morosos. 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.

3.17) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

3.18) 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:

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

Activo intangible	Rango de vida útil (meses)
Vida útil licencia software	1 - 96

II) Activos intangibles con vida útil indefinida

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

3.19) Capital social

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

3.20) 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.

3.21) Préstamos y otros pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios, préstamos por arrendamientos financieros, operaciones de factoring 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.

3.22) 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 filiales y asociadas operan y generan renta gravable.

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

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

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)**3.23) 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 arrendamiento financiero o derecho de uso (arrendamiento operativo) es medido de acuerdo con el método del costo, menos la depreciación acumulada, las pérdidas por deterioro y ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se registran a su valor actual, descontados a la tasa de interés efectiva y reflejando cualquier cambio por remediación originado por modificaciones del contrato de arriendo o la tasa de interés efectiva utilizada para la valorización del pasivo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los activos por arrendamiento financiero o derecho de uso (arrendamiento operativo) se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Pagos de arrendamientos anticipados;
- Costos directos iniciales
- Costos de restauración

Los activos asociados a los arrendamientos, sea que estén relacionados a arrendamientos financieros (leasing) o a derechos de uso (arrendamientos operativos), y que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo hoy o en el futuro son reconocidos en el Estado de situación financiera clasificado consolidado en “Propiedades de inversión” y se miden a su valor razonable (Ver Nota 3.12). Adicionalmente, la Compañía clasifica en Propiedades, planta y equipos aquellos arrendamientos relacionados a vehículos y maquinarias y se deprecian durante el periodo más corto de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento bajo el método de línea recta.

Redmegacentro reconoce pasivos por arrendamiento, tanto en contratos clasificados como arrendamientos financieros (leasing) como en arrendamientos operativos con derecho de uso, de acuerdo con la NIIF 16.

Pasivos por arrendamiento financiero (leasing)

Los pasivos por arrendamiento financiero corresponden a contratos que incluyen una opción de compra cuyo ejercicio es razonablemente seguro o se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios del activo subyacente.

En estos casos, Redmegacentro reconoce un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento financiero que incluyen el valor presente de:

- Pagos fijos o fijos en esencia;
- Pagos variables basados en un índice o una tasa;
- El precio de ejercicio de la opción de compra, cuando es razonablemente seguro que será ejercida.

Para descontar los pagos futuros se utiliza la tasa de interés implícita del contrato, si puede determinarse fácilmente; en caso contrario, se aplica la tasa incremental de endeudamiento de la compañía.

Los pasivos por arrendamientos financieros se presentan en el estado de situación financiera clasificado como “Otros pasivos financieros”, ya sea corriente o no corriente.

Los intereses devengados se reconocen como “Costos financieros” en el estado de resultados consolidado.

En el estado de flujos de efectivo consolidado:

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

- La parte de capital se presenta como “Pagos de pasivos por arrendamientos”;
- Los intereses, como “Intereses pagados”
- Los conceptos señalados anteriormente se revelan dentro de las actividades de financiación.

Pasivos por arrendamiento operativo (derecho de uso)

Redmegacentro también reconoce pasivos por arrendamiento en contratos sin opción de compra, que aun así generan un derecho de uso del activo. Estos se clasifican como arrendamientos operativos con reconocimiento contable, según la NIIF 16.

Al inicio del contrato, se reconoce un activo por derecho de uso, y un pasivo por arrendamiento operativo, por el valor presente de los pagos futuros, calculado con el mismo criterio de tasas que el arrendamiento financiero.

Los pasivos por arrendamiento operativo se presentan también como “Otros pasivos financieros”, corriente o no corriente.

Los intereses se reconocen en “Costos financieros” en el estado de resultados consolidado y en el estado de flujos de efectivo consolidado los pagos de capital se presentan en “Pagos de pasivos por arrendamientos” y los intereses pagados, en la línea “Intereses pagados”.

Arrendamientos de corto plazo y de bajo valor

Redmegacentro opta por no reconocer, de acuerdo con NIIF 16, activos ni pasivos por estos contratos, que incluyen:

- Arrendamientos de activos individuales considerados de bajo valor
- Arrendamientos cuyo plazo de pago es de 12 meses o menos, sin opción de compra;

Los pagos relacionados con estos contratos se reconocen:

- En resultados, de forma lineal en el plazo del contrato;
- En el estado de flujos de efectivo como parte de las actividades de operación.

3.24) Beneficios de los empleados**Vacaciones del personal**

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

3.25) Provisiones

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

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

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

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

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

3.26) 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.

3.27) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

3.28) 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 segmentos de negocio que posee el Grupo. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a cada Sociedad y puedan ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los servicios prestados. Redmegacentro y sus filiales retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios de sus propiedades de inversión y en consecuencia registran 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 y servicios de logística, 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 se generan de las inversiones de los excedentes de caja de la Sociedad, principalmente en depósitos a plazo, carteras administradas y fondos mutuos. Los ingresos financieros son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés) o bien según la valorización de los instrumentos que componen la cartera. 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.

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)**3.31) Dividendos**

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

3.32) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de cobertura

La Sociedad mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrado de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

La Sociedad designa ciertos derivados como instrumentos de cobertura para cubrir la variabilidad en los flujos de efectivo asociados con transacciones previstas altamente probables derivados de cambios en tasas de interés.

Al inicio de relaciones de cobertura designadas, la Sociedad documenta el objetivo y estrategia de gestión de riesgos para emprender la cobertura. La Sociedad también documenta la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, incluyendo si se espera que los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta y el instrumento de cobertura se compensen entre sí.

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)**Cobertura de flujos de efectivo**

Cuando un instrumento derivado es designado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce en otros resultados integrales y se presenta en la reserva de cobertura. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado que se reconoce en otro resultado integral se limita al cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta, determinado sobre una base del valor presente, desde el inicio de la cobertura. Cualquier porción inefectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce de inmediato en resultados.

La Sociedad designa sólo el cambio en el valor razonable del elemento al contado de los contratos a término como el instrumento de cobertura en las relaciones de cobertura de flujo de efectivo. El cambio en el valor razonable del elemento a término de los contratos a término en moneda extranjera ('puntos forward') se contabiliza por separado como un costo de la cobertura y se reconoce en una reserva de costos de cobertura dentro del patrimonio.

Cuando la transacción prevista cubierta posteriormente resulta en el reconocimiento de una partida no financiera, como inventarios, el importe acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura se incluye directamente en el costo inicial de la partida no financiera cuando se reconoce. Para todas las otras transacciones previstas cubiertas, el importe acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura es reclasificado en resultados en el mismo período o períodos durante los que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan el resultado.

Si la partida cubierta deja de cumplir con los criterios para la contabilidad de coberturas o el instrumento de cobertura se vende, expira, es terminado o se ejerce, la contabilidad de coberturas se discontinúa prospectivamente. Cuando se discontinúa la contabilidad de coberturas para las coberturas de flujos de efectivo, el importe que se ha acumulado en la reserva de cobertura permanece en el patrimonio hasta que, en el caso de la cobertura de una transacción que resulta en el reconocimiento de una partida no financiera, se incluye en el costo de la partida no financiera en el reconocimiento inicial o, en el caso de otras coberturas de flujos de efectivo, se reclasifica en resultados en el mismo período o períodos en los que los flujos de efectivo futuros esperados cubiertos afectan el resultado.

Si se deja de esperar que los flujos de efectivo futuros cubiertos ocurran, los importes que se han acumulado en la reserva de cobertura y el costo de la reserva de cobertura se reclasificarán inmediatamente al resultado.

Nota 4 – Estimación y aplicación del criterio profesional

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

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

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios bajo NIIF la Administración de Redmegacentro S.A. y sus filiales ha realizado estimaciones basados en hipótesis que básicamente se refieren a:

4.1) Valor justo de propiedades de inversión

La Administración determina el valor razonable de las propiedades de inversión. Esto requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo (ver Nota 34).

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

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

4.2) Recuperabilidad de las pérdidas tributarias que dan origen a los activos por impuestos diferidos

La Sociedad registra los activos por impuestos diferidos para todas las pérdidas tributarias no utilizadas en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Los impuestos diferidos se determinan utilizando las tasas de impuestos legales y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. De acuerdo a NIC 12, la Compañía ha realizado una proyección de la utilización de dichas pérdidas tributarias, concluyendo que estas podrán ser recuperadas en un horizonte de tiempo razonable y en aquellos casos donde no se visualiza una recuperación se registra un deterioro.

Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Efectivo y equivalente	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Caja	56.482	8.998
Banco	11.117.013	15.053.298
Fondos Mutuos (1)	37.359.020	46.362.810
Depósitos a plazo (1)	3.407.751	26.864.685
Total	51.940.266	88.289.791

Nota 5 - Efectivo y equivalente al efectivo (continuación)

(1) Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el rubro de efectivo y equivalente de efectivo incluye Fondos Mutuos, que corresponden a inversiones de renta fija y se valorizan al valor cuota al cierre de cada período. En cuanto a los Depósitos a plazo, corresponden a inversiones de renta fija y se reajustan y devengan intereses, según aplique, al cierre de cada período. En ambos casos, se espera liquidar estas inversiones en menos de 90 días desde la fecha de la colocación y se encuentran administradas por una o más instituciones financieras.

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

Monedas	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Pesos no reajustables	41.317.918	70.402.054
Soles peruanos	3.308.432	4.884.183
Dólares estadounidenses	7.313.916	13.003.554
Total	51.940.266	88.289.791

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se presentan restricciones en efectivo y equivalentes al efectivo.

Nota 6 – Otros activos financieros

Otros activos financieros	30/06/2026		31/12/2025	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Instrumentos de cobertura	–	232.903	–	–
Depósitos a plazo	502.411	–	2.029.168	–
Total	502.411	232.903	2.029.168	–

Nota 7 – Otros activos no financieros

Otros activos no financieros	30/06/2026		31/12/2025	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Garantías entregadas	57.644	189.940	357.049	224.986
Gastos pagados por anticipado	2.139.252	130.547	654.610	99.392
Seguros	216.610	–	1.112.223	–
IVA Crédito Fiscal	14.327.402	–	14.751.382	–
Total	16.740.908	320.487	16.875.264	324.378

Nota 8 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**Deudores por venta**

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

Documentos por cobrar

Corresponde a cheques, documentos y pagarés por cobrar a clientes.

Deudores varios

Corresponde a fondos fijos a rendir, aportes financieros reembolsables, anticipos y préstamos al personal, entre otros conceptos de menor relevancia.

Nota 8 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Corriente		No corriente	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	7.123.821	6.833.801	–	–
Documentos por cobrar	231.108	402.912	142.015	148.038
Deudores varios	3.875.846	4.079.336	484.885	485.197
Total	11.230.775	11.316.049	626.900	633.235

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	Corriente		No corriente	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	9.104.351	9.487.299	–	–
Documentos por cobrar	506.803	541.398	142.015	148.038
Deudores varios	3.966.725	4.211.495	484.885	485.197
Total	13.577.879	14.240.192	626.900	633.235

c) Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:

Deterioro de deudores comerciales	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Deudores por venta	1.980.530	2.653.498
Documentos por cobrar	275.695	138.486
Deudores varios	90.879	132.159
Total	2.347.104	2.924.143

d) El movimiento de la provisión por deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se muestra en el siguiente cuadro:

Movimiento deterioro	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Saldo inicial	2.924.143	3.698.439
Provisión del período	389.059	1.080.527
Castigos	(968.350)	(1.842.652)
Diferencia de conversión	2.252	(12.171)
Total	2.347.104	2.924.143

e) La composición de los documentos protestados y en cobranza judicial (incluyendo deudores por venta) es la siguiente:

Documentos por cobrar	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Por cobrar protestados	17.749	43.771
Por cobrar en cobranza judicial	831.420	711.456
Total	849.169	755.227

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES


Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 8 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

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

30/06/2026								
Rangos	Deudores por venta M\$	N° de clientes	Documentos por cobrar M\$	N° de clientes	Deudores varios M\$	N° de deudores	Provisión deterioro M\$	Tasa de incumplimiento %
Al día	1.822.381	325	210.823	23	3.895.524	6	(83.635)	1%
1 a 30	2.746.064	1.678	30.456	17	2.773	2	(62.718)	2%
31 a 60	1.034.508	724	32.051	12	1.514	3	(61.600)	6%
61 a 90	609.067	394	25.548	12	1.868	3	(62.594)	10%
91 a 120	390.888	346	31.912	11	95	1	(64.474)	15%
121 a 150	143.107	379	20.070	11	34.046	3	(50.222)	25%
> 151	2.358.336	1.592	155.943	29	30.905	8	(1.961.861)	77%
Total	9.104.351		506.803		3.966.725		(2.347.104)	

31/12/2025								
Rangos	Deudores por venta M\$	N° de clientes	Documentos por cobrar M\$	N° de clientes	Deudores varios M\$	N° de deudores	Provisión deterioro M\$	Tasa de incumplimiento %
Al día	2.548.321	1.165	273.134	127	3.987.880	31	(60.177)	1%
1 a 30	2.384.109	2.048	62.757	80	185.017	16	(31.029)	1%
31 a 60	350.254	1.084	36.256	31	1.417	5	(21.257)	5%
61 a 90	262.225	608	11.897	24	–	10	(6.702)	2%
91 a 120	252.139	525	17.695	25	432	5	(69.675)	26%
121 a 150	190.109	521	6.574	18	–	8	(75.379)	38%
> 151	3.500.142	2.509	133.085	248	36.749	123	(2.659.924)	72%
Total	9.487.299		541.398		4.211.495		(2.924.143)	

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 9 – 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.

9.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de relación	30/06/2026		31/12/2025	
					Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
EBT S.A.	76.105.493-7	Chile	CLP	Relacionado por director	3.716	–	3.390	–
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Chile	CLP	Relacionado por director	132.501	–	59.779	–
Núcleo Salud Dos SpA	76.454.861-2	Chile	CLP	Relacionado por director	55.788	–	17.229	–
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	250	–	–	–
Gateway SpA	76.861.764-3	Chile	CLP	Asociada	6.369	–	6.369	–
Off Road S.A.	76.943.150-0	Chile	CLP	Relacionado por director	–	–	19.973	–
Torremayor Los Trapenses S.A.	76.994.092-8	Chile	CLP	Asociada	12.402	2.000	–	2.000
Motonautica Off Road S.A.	84.357.400-9	Chile	CLP	Relacionado por director	56.161	–	30.449	–
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Chile	CLP	Relacionado por director	12.342	–	4.191	–
Bice Renta Urbana S.A.	76.633.240-4	Chile	CLP	Relacionado por ejecutivo	–	1.333	–	1.333
Factory SpA	76.350.890-0	Chile	CLP	Relacionada por director suplente	2.344	–	2.041	–
Memorial Houston	86-2821372	USA	USD	Relacionada por accionista	–	3.656	–	3.597
Provisión incobrables	-	-	-	-	(24.218)	–	(9.257)	–
Total					257.655	6.989	134.164	6.930

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 9 – Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

9.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	RUT	País	Moneda	Tipo de relación	30/06/2026		31/12/2025	
					Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$
Franco Besomi Tomas	6.066.462-5	Chile	CLP	Relacionado por director	12.479	–	24.708	–
EBSA S.A.	76.126.485-0	Chile	CLP	Relacionado por director	13.031	–	9.967	–
EBCO S.A.	76.525.290-3	Chile	CLP	Relacionado por director	–	–	1.226.071	–
Torremayor Los Trapenses S.A.	76.994.092-8	Chile	CLP	Asociada	55.000	–	55.000	–
Inmobiliaria y Construcción Recoleta Sur Ltda.	79.732.120-6	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	715.131	7.012.425	715.131	6.294.840
Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima	96.511.480-7	Chile	USD	Accionista minoritario de Filial	331.404	5.149.043	316.318	6.920.092
Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A.	96.764.840-K	Chile	CLP	Accionista minoritario de Filial	–	5.294.679	–	5.120.322
Lindcorp Real State SAC	20553573824	Perú	USD	Accionista minoritario de Filial	–	–	19.103	–
Factory SpA	76.350.890-0	Chile	CLP	Relacionada por director suplente	296	–	–	–
Prodalam S.A.	93.772.000-9	Chile	CLP	Relacionada por ejecutivo	30	–	30	–
Inversiones Siemel S.A.	94.082.000-6	Chile	USD	Accionista	2.420.934	–	2.310.728	–
Ciclo S.A.	76.231.055-4	Chile	CLP	Relacionada por director	29.383	–	29.383	–
EB Arquitectos SpA	76.609.587-9	Chile	CLP	Relacionada por director	–	–	5.755	–
Accionistas ¹	0-E	Chile	CLP	Accionistas	6.531.250	–	2.542.589	–
Total					10.108.938	17.456.147	7.254.783	18.335.254

¹ Ver nota 22 d.4).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 9 – Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

9.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30/06/2026		31/12/2025	
				Monto	Cargo (abono) a resultado	Monto	Cargo (abono) a resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionada por director	Mantenciones	29.830	(25.067)	77.695	(65.290)
EBSA S.A.	76.126.485-0	Relacionada por director	Arriendos	122.671	103.085	239.277	201.073
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Estado de pago construcciones	5.370.337	–	7.428.168	–
EBCO S.A.	76.525.290-3	Relacionada por director	Arriendos	288.771	244.701	551.476	467.447
Núcleo Salud SpA	76.425.459-7	Relacionada por director	Arriendos	266.177	224.455	523.583	441.507
Núcleo Salud Dos SPA	76.454.861-2	Relacionada por director	Arriendos	108.251	90.967	217.416	182.702
Laboratorio Núcleo Lab SpA	76.766.044-8	Relacionada por director	Arriendos	26.113	21.944	47.210	39.672
Motonáutica Off Road S.A.	84.357.400-9	Relacionada por director	Arriendos	37.941	31.884	75.245	63.231
EBT S.A.	76.105.493-7	Relacionado por director	Arriendos	480.477	403.762	794.742	667.850
HBT Transportes Ltda.	76.077.295-K	Relacionado por director	Arriendos	148.259	124.587	310.814	261.188
Off Road S.A.	76.943.150-0	Relacionada por director	Arriendos	–	–	124.468	104.595
Banco Bice	97.080.000-K	Relacionada por ejecutivo	Financiamientos	686.594	–	1.342.539	–
Meet SpA	76.470.516-5	Relacionado por director	Arriendos	41.475	34.995	77.283	65.221
Woodtech S.A.	76.724.000-7	Relacionado por director	Arriendos	15.791	15.791	31.308	31.308
Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda	96.619.400-6	Relacionada por director	Arriendos	3.406	3.406	1.743	1.743
Gre Bocanegra I SAC	0-E	Accionista minoritario de Filial	Dividendos pagados	–	–	6.073.771	–
Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima	96.511.480-7	Accionista minoritario de Filial	Dividendos pagados	–	–	52.806	–
FIP Desarrollo Rentas Chile III	77.180.676-7	Accionista de Filial	Dividendos pagados	708.737	–	850.485	–
FIP Desarrollo Rentas Chile III	77.180.676-7	Accionista de Filial	Dividendos recibidos	311.069	–	382.427	–
Fondo Inversión Megacentro Buenaventura	76.503.273-3	Accionista de Filial	Dividendos recibidos	96.659	–	127.238	–
Torremayor Los Trapenses S.A.	76.994.092-8	Asociada	Dividendos recibidos	354.956	–	29.472	–
Accionistas (Nota 1)	0-E	Accionistas	Dividendos pagados	3.853.643	–	7.527.058	–

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 9 – Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

9.3) Transacciones significativas entre entidades relacionadas (continuación)

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30/06/2026		31/12/2025	
				Monto	Cargo (abono) a resultado	Monto	Cargo (abono) a resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria y Construcción Recoleta Sur Ltda.	79.732.120-6	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	102.960	(102.960)	134.423	(134.423)
Inmobiliaria y Construcción Recoleta Sur Ltda.	79.732.120-6	Accionista minoritario de Filial	Pagaré	441.019	–	1.097.485	–
Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A.	96.764.840-K	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	28.386	(28.386)	55.517	(55.517)
Penta Vida Compañía de Seguros S.A.	96.812.960-0	Accionista minoritario de Filial	Financiamiento	–	–	991.987	–
De Los Reyes Inversiones Limitada	96.509.990-5	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	3.660	(3.660)
Inversiones Dorval Limitada	76.111.031-4	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	9.468	(9.468)
Inversiones Fardela Limitada	76.239.293-3	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	6.234	(6.234)
Inversiones Oro Negro Limitada	78.331.810-5	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	6.252	(6.252)
Inversiones Talanquén Ltda	96.777.140-6	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	4.573	(4.573)
Led SpA	76.412.426-K	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	3.218	(3.218)
Rentas Don Carlos Prudencio SpA	76.495.444-0	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	1.434	(1.434)
Rentas Don Nicolas Antonio Limitada	76.495.402-5	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	1.434	(1.434)
Rentas Doña Camila SpA	76.466.331-4	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	1.434	(1.434)
Tabach y Salas Limitada	77.199.950-6	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	4.523	(4.523)
Puerto Fjord SpA	77.227.613-3	Relacionado por director	Intereses y reajuste de pagaré	–	–	9.431	(9.431)
Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima	96.511.480-7	Accionista minoritario de Filial	Intereses y reajuste de préstamo	111.387	(111.387)	284.709	(284.709)
Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima	96.511.480-7	Accionista minoritario de Filial	Pagaré	–	–	148.531	–
Inversiones Siemel S.A.	94.082.000-6	Accionista	Intereses y reajuste de préstamo	71.993	(71.993)	114.936	(114.936)
Inversiones Siemel S.A.	94.082.000-6	Accionista	Pagaré	–	–	1.085.209	–

Nota 9 – Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

9.4) Directorio y Gerentes

La Sociedad es administrada por un directorio que dura tres años en sus funciones los cuales pueden ser reelegibles indefinidamente. El directorio vigente al 30 de junio de 2026 consta de 7 directores.

9.4.1) Remuneración del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de abril 2026, se determinó una dieta mensual bruta de 100 UF para cada director titular y 700 UF mensuales para el presidente, más una dieta variable para el presidente equivalente al 2% sobre el crecimiento real del Ebitda Recurrente respecto del año 2025, devengado al final del ejercicio 2026 sujeto a que asistan al menos a una Sesión de Directorio mensual, hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas. Asimismo, se fijó una dieta adicional para aquellos directores que participen de los Comités de la Sociedad, consistente en la cantidad fija bruta de UF35 por cada Comité del que participen.

9.4.2) Remuneraciones del Equipo Gerencial

El monto total de remuneraciones del equipo gerencial de Redmegacentro al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son de M\$1.461.995 y M\$2.666.034 respectivamente. El detalle es el siguiente:

Concepto	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Remuneraciones	808.689	1.748.508
Renta variable	653.306	917.526

Nota 10 – Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

Activos por impuestos	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	830.395	778.535
Capacitación (SENCE - OTIC)	1.519	26.040
Otros impuestos por recuperar	3.003.703	2.931.937
Total	3.835.617	3.736.512

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

Pasivos por impuestos	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Provisión renta 1ra. categoría (neto)	973.495	8.434.738
Total	973.495	8.434.738

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 11 – Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

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

RUT	Sociedad	Porcentaje de participación	30/06/2026	
			Monto inversión M\$	Resultado devengado M\$
76.994.092-8	Torremayor Los Trapenses S.A.	24,56%	1.057.065	(34.098)
76.861.764-3	Gateway SpA	22,66%	94.756	5.451
Total			1.151.821	(28.647)

RUT	Sociedad	Porcentaje de participación	31/12/2025	
			Monto inversión M\$	Resultado devengado M\$
76.994.092-8	Torremayor Los Trapenses S.A.	24,56%	1.446.119	193.601
76.861.764-3	Gateway SpA	22,66%	89.305	5.746
Total			1.535.424	199.347

El movimiento en las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al cierre de cada ejercicio es:

Movimientos 30/06/2026	Torremayor Los Trapenses S.A.	Gateway SpA
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.446.119	89.305
Participación en resultado del ejercicio	(34.098)	5.451
Dividendos pagados	(354.956)	–
Saldo al cierre	1.057.065	94.756

Movimientos 31/12/2025	Torremayor Los Trapenses S.A.	Gateway SpA
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.281.990	83.559
Participación en resultado del ejercicio	193.601	5.746
Otros movimientos	(29.472)	–
Saldo al cierre	1.446.119	89.305

La información financiera resumida de las asociadas al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es:

Estado de Situación Financiera Resumida	Torremayor Los Trapenses S.A.		Gateway SpA	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Balance				
Activos corrientes	820.914	2.136.515	96.698	77.146
Activos no corrientes	12.487.182	12.185.168	460.223	455.864
Pasivos corrientes	(89.128)	(89.276)	(6.454)	(6.593)
Pasivos no corrientes	(8.601.218)	(8.225.403)	–	–
Estado de resultados				
Ingresos ordinarios	607.389	1.338.335	108.555	144.875
Resultado del ejercicio	(138.809)	718.118	24.050	25.355

Nota 12 – 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:

	30/06/2026			31/12/2025		
	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$	Saldo bruto M\$	Amortización acumulada M\$	Saldo neto M\$
Derechos de marca	5.965	–	5.965	5.965	–	5.965
Proyectos informáticos	5.176.303	(2.321.772)	2.854.531	5.087.611	(1.921.097)	3.166.514
Derechos de agua	79.670	–	79.670	79.670	–	79.670
Total	5.261.938	(2.321.772)	2.940.166	5.173.246	(1.921.097)	3.252.149

- b) El movimiento de los activos intangibles distintos de la plusvalía al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

<u>30/06/2026</u>	Saldo inicial (neto) M\$	Adquisiciones M\$	Amortización M\$	Moneda extranjera M\$	Saldo final (neto) M\$
Derechos de marca	5.965	–	–	–	5.965
Proyectos informáticos	3.166.514	88.186	(400.218)	49	2.854.531
Derechos de agua	79.670	–	–	–	79.670
Total	3.252.149	88.186	(400.218)	49	2.940.166

<u>31/12/2025</u>	Saldo Inicial (neto) M\$	Adquisiciones M\$	Amortización M\$	Moneda extranjera M\$	Saldo final (neto) M\$
Derechos de marca	5.965	–	–	–	5.965
Proyectos informáticos	3.180.330	689.958	(704.075)	301	3.166.514
Derechos de agua	79.670	–	–	–	79.670
Total	3.265.965	689.958	(704.075)	301	3.252.149

- c) El movimiento de los proyectos informáticos al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

Activo intangible	M\$	Amortización acumulada	M\$
Saldo bruto 01/01/2026	5.100.419	Amortización acumulada 01/01/2026	(1.933.905)
Adiciones	88.186	Amortización	(400.218)
Diferencia de conversión	506	Diferencia de conversión	(457)
Total	5.189.111	Total	(2.334.580)

- d) El movimiento de los proyectos informáticos al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Activo intangible	M\$	Amortización acumulada	M\$
Saldo bruto 01/01/2025	4.410.814	Amortización acumulada 01/01/2025	(1.230.484)
Adiciones	689.958	Amortización	(704.075)
Diferencia de conversión	(353)	Diferencia de conversión	654
Total	5.100.419	Total	(1.933.905)

- e) No existen compromisos contractuales al 30 de junio de 2026.
f) No existen restricciones a la titularidad o garantías que afecten al activo intangible.

Nota 13 – Propiedades, planta y equipo

a) Detalle de los rubros de propiedades, planta y equipo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

- Valores netos de propiedades, planta y equipo

Clases de propiedades, planta y equipo (neto)	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	543.912	739.285
Obras en ejecución	34.807	31.874
Instalaciones	589.633	606.513
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	698.550	837.752
Vehículos	52.413	68.243
Total	1.919.315	2.283.667

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

Clases de propiedades, planta y equipo (bruto)	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	754.238	1.155.843
Obras en ejecución	34.807	31.874
Instalaciones	617.664	664.805
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	875.512	1.545.024
Vehículos	65.242	96.923
Total	2.347.463	3.494.469

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	210.326	416.558
Instalaciones	28.031	58.292
Herramientas, equipos, muebles y otros útiles	176.962	707.272
Vehículos	12.829	28.680
Total	428.148	1.210.802

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

Rangos	30/06/2026			31/12/2025		
	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor presente M\$	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor presente M\$
Hasta un año	510.064	(23.488)	486.576	482.808	(26.407)	456.401
Más de un año y hasta cinco años	133.706	(944)	132.762	376.963	(5.769)	371.194
Total	643.770	(24.432)	619.338	859.771	(32.176)	827.595

Nota 13 – Propiedades, planta y equipo (continuación)

c) Los saldos y movimientos de propiedades, planta y equipo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Movimiento	Derechos de uso	Obras en ejecución	Instalaciones	Herramientas equipos y muebles	Vehículos	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2026	739.285	31.874	606.513	837.752	68.243	2.283.667
Adiciones	–	2.933	–	50.314	–	53.247
Gasto por depreciación	(210.326)	–	(28.031)	(176.962)	(12.829)	(428.148)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	(844)	–	–	1.917	–	1.073
Otros incrementos (decrementos)	15.797	–	–	(3.320)	(3.001)	9.476
Reclasificación de cuentas	–	–	11.151	(11.151)	–	–
Total, cambios	(195.373)	2.933	(16.880)	(139.202)	(15.830)	(364.352)
Saldo final al 30/06/2026	543.912	34.807	589.633	698.550	52.413	1.919.315

Movimiento	Derechos de uso	Obras en ejecución	Instalaciones	Herramientas equipos y muebles	Vehículos	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	219.554	13.134	664.805	1.268.500	83.082	2.249.075
Adiciones	1.111.952	18.740	–	231.112	–	1.361.804
Gasto por depreciación	(416.558)	–	(58.292)	(707.272)	(28.680)	(1.210.802)
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	9.259	–	–	51.454	–	60.713
Otros incrementos (decrementos)	(155.301)	–	–	(19.367)	(2.455)	(177.123)
Reclasificación de cuentas	(29.621)	–	–	13.325	16.296	–
Total, cambios	519.731	18.740	(58.292)	(430.748)	(14.839)	34.592
Saldo final al 31/12/2025	739.285	31.874	606.513	837.752	68.243	2.283.667

d) La Administración no tiene restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo no están afectos por garantías para el cumplimiento de obligaciones. Los bienes adquiridos bajo la modalidad de derechos de uso no son jurídicamente de propiedad de Redmegacentro mientras este no ejerza la opción de compra.

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 arrendo, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.12.

- a) El saldo de propiedades de inversión destinadas al arrendamiento al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Propiedad de inversión	30/06/2026 M\$	31/12/2025 M\$
Propiedades de inversión (Propios)	727.846.744	728.976.113
Propiedades de inversión (Arrendamiento financiero)	1.255.736.097	1.295.303.804
Propiedades de inversión en construcción	90.533.324	78.466.116
Derechos de uso	9.008.565	9.042.058
Total	2.083.124.730	2.111.788.091

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el movimiento de las propiedades de inversión es el siguiente:

Movimiento	Propiedades de inversión (Propios)	Propiedades de inversión (Arrendamiento financiero)	Propiedades de inversión en construcción	Derechos de uso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2026	728.976.113	1.295.303.804	78.466.116	9.042.058	2.111.788.091
Adiciones	6.366.664	–	13.780.343	254.105	20.401.112
Transferencias a activos disponibles para la venta (2)	(24.664.021)	(75.426.564)	(1.787.041)	–	(101.877.626)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	16.690.935	35.858.857	–	–	52.549.792
Diferencia de conversión	625.614	–	73.906	–	699.520
Otros cambios	(148.561)	–	–	–	(148.561)
Depreciación	–	–	–	(287.598)	(287.598)
Total cambios	(1.129.369)	(39.567.707)	12.067.208	(33.493)	(28.663.361)
Saldo final al 30/06/2026	727.846.744	1.255.736.097	90.533.324	9.008.565	2.083.124.730

Movimiento	Propiedades de inversión (Propios)	Propiedades de inversión (Arrendamiento financiero)	Propiedades de inversión en construcción	Derechos de uso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	637.861.679	1.259.870.031	54.885.408	9.151.264	1.961.768.382
Adiciones	177.760	–	39.749.189	1.555.627	41.482.576
Transferencias a propiedades de inversión	96.371.522	(80.061.896)	(16.309.626)	–	–
Transferencias a activos disponibles para la venta (1)	(43.618.712)	–	–	–	(43.618.712)
Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable	33.888.115	115.217.233	–	–	149.105.348
Diferencia de conversión	4.295.749	–	250.161	–	4.545.910
Otros cambios	–	278.436	(109.016)	(1.112.860)	(943.440)
Depreciación	–	–	–	(551.973)	(551.973)
Total cambios	91.114.434	35.433.773	23.580.708	(109.206)	150.019.709
Saldo final al 31/12/2025	728.976.113	1.295.303.804	78.466.116	9.042.058	2.111.788.091

(1) Corresponde a traspaso de MC Lurín Lote 2 por M\$ 38.483.197, efecto valor justo por M\$ 5.072.064 (Registrado en el segundo trimestre del año 2025) y otros ajustes por M\$ 63.451.

(2) Ver Nota 15.

Nota 14 – Propiedades de inversión (continuación)

- b) Las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de arrendamientos financieros (leasing) no son jurídicamente de propiedad de Redmegacentro y sus Filiales, mientras este no ejerza la opción de compra. En relación a las propiedades de inversión adquiridos bajo la modalidad de derechos de uso no son jurídicamente de propiedad de Redmegacentro y sus Filiales.
- c) Las restricciones asociadas a los créditos para la adquisición de propiedades de inversión y propiedades de inversión en construcción se detallan en Nota 36.5.
- d) El cobro de los flujos por arriendo es de libre disponibilidad de cada una de las sociedades. Sin embargo, para las propiedades financiadas con leasing (Chile) y créditos (USA), el financista tiene el derecho de prenda sobre el flujo de pago de los clientes en caso de incumplimiento. A la fecha ese derecho no ha sido ejercido por algún financista. Respecto a las propiedades en Perú, los contratos de financiamiento han establecido como garantía la cesión de los derechos sobre los ingresos de cada sociedad, los cuales pueden estar administrados por una entidad del banco o por la misma compañía.

Razón social	Banco	Administrador de los flujos	Porcentaje de cesión de flujos
Megamadsa Industrial SAC	Interbank	Megamadsa Industrial S.A.C.	45%
Mega Chiclayo SAC	BCI Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco de Crédito del Perú	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Aceros SAC	Interbank	La Fiduciaria SAC	100%
Megacentro Lurín SAC	BCI 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 Redmegacentro, pero a favor del banco. Todos los días el Banco transfiere los fondos a la cuenta operativa de cada sociedad. A la fecha todos los flujos se han traspasado a las sociedades correspondientes. En el caso de Megacentro Lurín SAC, los viernes de cada semana el banco retiene el 8,3% de la recaudación.

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

Rangos	30/06/2026			31/12/2025		
	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor presente M\$	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor presente M\$
Hasta un año	65.635.961	(32.925.031)	32.710.930	64.615.763	(33.805.853)	30.809.910
Más de un año y hasta cinco años	241.113.240	(114.892.088)	126.221.152	261.145.959	(118.598.075)	142.547.884
Más de cinco años	670.658.893	(173.891.028)	496.767.865	730.285.691	(184.913.742)	545.371.949
Total	977.408.094	(321.708.147)	655.699.947	1.056.047.413	(337.317.670)	718.729.743

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

Rangos	30/06/2026			31/12/2025		
	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor presente M\$	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor presente M\$
Hasta un año	807.361	(366.824)	440.537	785.754	(365.537)	420.217
Más de un año y hasta cinco años	3.254.371	(1.277.475)	1.976.896	3.162.573	(1.281.530)	1.881.043
Más de cinco años	9.310.415	(2.315.069)	6.995.346	9.458.862	(2.391.228)	7.067.634
Total	13.372.147	(3.959.368)	9.412.779	13.407.189	(4.038.295)	9.368.894

Nota 15 – Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

La Administración ha clasificado algunos activos como mantenidos para la venta. Lo anterior, significa la reclasificación desde propiedades de inversión. El valor de estos activos corresponde a su menor valor entre su valor libro y su valor estimado de realización.

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

Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	Propiedad de inversión		Pasivos vinculados mantenidos para la venta ¹	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
MC Brickell	37.583.230	36.795.266	14.992.043	—
MC Willowbrook	18.367.351	17.987.507	—	—
MC Memorial	9.419.162	9.252.726	—	—
Terreno Chicureo	5.206.937	—	—	—
Terreno Panul	366.922	—	—	—
Terreno Saesa	9.835.268	—	—	—
Terreno Los Trapenses Poniente	7.968.117	—	6.859.159	—
Terreno Megapuerto	9.270.537	—	5.610.511	—
Terreno Vicuña Mackenna	9.453.318	—	2.539.559	—
Terreno Copiapó II	4.982.935	—	—	—
Megacentro ENEA	48.764.732	—	31.638.113	—
Centro Comercial Arequipa Norte	6.028.860	—	777.047	—
Total	167.247.369	64.035.499	62.416.432	—

(¹) Al 30 de junio 2026, la totalidad de los "Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta" se relacionan a Deuda Financiera (Otros pasivos financieros).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros

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

Tipo de obligación	Moneda	30/06/2026			31/12/2025		
		Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Total M\$
Pasivo por arrendamiento (leasing) ¹	UF	32.710.930	622.989.017	655.699.947	30.809.910	687.919.835	718.729.745
Préstamos bancarios ¹	Dólar	26.169.211	86.216.349	112.385.560	28.148.203	101.682.595	129.830.798
Préstamos bancarios	Soles	103.944	37.891.875	37.995.819	99.374	35.696.093	35.795.467
Préstamos bancarios	UF	10.959.688	39.909.580	50.869.268	57.160.641	39.789.371	96.950.012
Obligaciones con el público (bonos)	UF	3.118.546	286.375.049	289.493.595	2.471.961	238.783.824	241.255.785
Instrumentos de cobertura		–	1.255.726	1.255.726	196.183	818.517	1.014.700
Total Deuda Financiera		73.062.319	1.074.637.596	1.147.699.915	118.886.272	1.104.690.235	1.223.576.507
Pasivo por arrendamiento (DDU)	UF	850.212	9.078.530	9.928.742	802.774	9.255.568	10.058.342
Pasivo por arrendamiento (DDU)	Dólar	76.901	26.474	103.375	73.846	64.301	138.147
Total Pasivo por arrendamiento		927.113	9.105.004	10.032.117	876.620	9.319.869	10.196.489
Total Otros Pasivos Financieros		73.989.432	1.083.742.600	1.157.732.032	119.762.892	1.114.010.104	1.233.772.996

(¹) Al 30 de junio 2026, se encuentra clasificada Deuda Financiera dentro de "Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta" (Ver Nota 15).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

16.1) El detalle de las obligaciones al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

a) Pasivos por arrendamiento (leasing)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 días	3 a 12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	879.906	21.208	65.041	184.316	201.277	408.064
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,14	4,14	1.695.296	37.148	113.730	320.746	347.843	875.829
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,15	5,15	14.807.313	226.189	695.869	1.989.109	2.199.398	9.696.748
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,87	4,87	10.977.147	184.625	571.490	1.623.065	1.786.223	6.811.744
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,45	4,45	13.300.688	201.879	623.741	1.761.634	1.923.476	8.789.958
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,15	5,15	14.807.313	226.189	695.869	1.989.109	2.199.398	9.696.748
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.781.979	36.806	114.651	327.985	365.481	1.937.056
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,52	4,52	8.773.118	69.930	217.685	613.710	671.441	7.200.352
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	5.412.086	43.602	135.689	382.495	418.347	4.431.953
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	31.433.701	406.591	1.250.027	3.566.464	3.932.892	22.277.727
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	5,02	5,02	4.199.571	243.511	3.956.060	–	–	–
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	18.350.208	159.634	495.674	1.395.245	1.521.400	14.778.255
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	19.057.361	165.786	514.776	1.449.014	1.580.031	15.347.754
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	9.484.485	192.238	595.564	1.700.039	1.883.572	5.113.072
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	2.894.721	123.866	379.479	1.072.240	1.165.988	153.148
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,77	4,77	1.463.463	61.866	189.986	540.343	593.158	78.110
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,39	4,39	19.189.548	291.977	894.298	2.525.212	2.743.362	12.734.699
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,85	3,85	3.019.244	57.733	176.507	495.881	534.799	1.754.324
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	766.855	7.680	23.815	67.121	73.247	594.992
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	11.205.394	169.436	521.303	1.490.425	1.648.470	7.375.760
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	2.134.362	32.274	99.296	283.891	313.994	1.404.907
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	10.935.027	302.261	931.442	2.674.701	2.977.009	4.049.614

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 días	3 a 12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	21.268.549	343.418	1.058.271	3.038.898	3.382.370	13.445.592
77.338.920-9	Rentas La Castellana SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	9.108.259	125.792	390.925	1.114.496	1.235.062	6.241.984
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,11	5,11	75.367.438	762.900	2.346.584	6.703.923	7.406.856	58.147.175
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,15	5,15	18.432.535	186.005	572.228	1.635.591	1.808.350	14.230.361
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,96	4,96	26.420.682	232.620	714.973	2.038.354	2.245.369	21.189.366
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	26.448.518	223.154	686.684	1.964.072	2.173.646	21.400.962
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	29.533.355	283.399	870.054	2.472.774	2.711.897	23.195.231
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,24	4,24	4.208.177	25.003	76.602	216.214	235.012	3.655.346
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	165.411.159	1.590.105	3.145.362	8.980.673	9.913.944	141.781.075
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,59	4,59	30.438.111	288.050	883.728	2.506.847	2.741.595	24.017.891
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	10.890.495	91.164	280.259	799.488	881.435	8.838.149
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	4.729.171	25.329	77.868	222.131	244.900	4.158.943
77.050.571-2	Núcleo Recoleta SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,13	4,13	25.874.712	223.087	682.945	1.925.740	2.087.964	20.954.976
Total Leasing										655.699.947	7.662.455	25.048.475	60.071.946	66.149.206	496.767.865

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

b) Pasivo por arrendamiento y activo asociado

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	879.906
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.695.296
Megacentro Carrascal SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	14.807.313
Megacentro Carrascal SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	14.807.313
Megacentro Carrascal SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	10.977.147
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	13.300.688
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.781.979
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	8.773.118
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	5.412.086
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	31.433.701
Megacentro Carrascal SpA	Banco Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	4.199.571
Rentco SpA	Principal	Megacentro Copiapó	Propiedad de Inversión	18.350.208
Rentco SpA	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	19.057.361
Rentco SpA	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	9.484.485
Rentco SpA	ITAU	Mini Bodegas Marathon (etapa I)	Propiedad de Inversión	2.894.721
Rentco SpA	ITAU	Mini Bodegas Marathon (etapa II)	Propiedad de Inversión	1.463.463
Rentco SpA	ITAU	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	19.189.548
Bodecen SpA	Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Propiedad de Inversión	766.855
Bodecen SpA	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	11.205.394
Bodecen SpA	Confuturo	Núcleo Arauco	Propiedad de Inversión	2.134.362
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro San Pedro II	Propiedad de Inversión	10.935.027
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de Inversión	21.268.549
Rentas La Castellana SpA	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	9.108.259
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Dimar)	Propiedad de Inversión	75.367.438
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Lote C1)	Propiedad de Inversión	18.432.535
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de Inversión	26.420.682
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de Inversión	26.448.518
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Miraflores III	Propiedad de Inversión	30.438.111
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	10.890.495
Núcleo Recoleta SpA	Confuturo	Núcleo Recoleta	Propiedad de Inversión	25.874.712
Rentco SpA	ITAU	Megacentro Noviciado (etapa IV)	Propiedad de Inversión	3.019.244
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses	Propiedad de Inversión	29.533.355
Núcleo San Diego SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión	4.208.177
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de Inversión	165.411.159

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión	4.729.171
Subtotal pasivo por arrendamiento				655.699.947
Mi Bodega SpA	Consortio	Plaza Egaña	Activo por derecho de uso	1.785.030
Megacentro Chile SpA	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	Núcleo La Serena	Activo por derecho de uso	5.471.845
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco	Activo por derecho de uso	2.155.904
Megacentro Chile SpA	Rentas Inmobiliarias SpA	Rosario Norte 532	Activo por derecho de uso	365.746
Megacentro Chile SpA	Rentas Inmobiliarias SpA	Rosario Norte 615	Activo por derecho de uso	150.217
Subtotal pasivo por arrendamiento en UF				9.928.742
Asesorías MC Perú SAC	Inmuebles Faraday SAC	Surco	Activo por derecho de uso	103.375
Subtotal pasivo por arrendamiento en Dólar				103.375
Total, pasivo por arrendamiento				665.732.064

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

c) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 días	3 a 12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,50	6,40	6.718.030	169.513	484.796	6.063.721	–	–
20555911565	MC Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,10	5,20	15.276.814	210.470	604.626	1.724.000	1.911.696	10.826.022
20555911565	MC Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	8,89	9,16	785.398	18.023	40.660	123.758	154.557	448.400
20555833238	MC Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	4,41	4,75	17.240.922	317.099	936.061	2.735.534	13.252.228	–
20555833238	MC Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,55	6,56	11.029.061	122.004	283.915	1.147.489	9.475.653	–
20555833238	MC Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Bullet	7,10	7,54	20.682.579	45.556	–	2.420.609	2.422.237	15.794.177
20555833238	MC Industriales Sur SAC ¹	Perú	Banco Scotiabank	20100043140	Perú	Dólar	Bimestral	6,63	7,56	22.902.745	70.823	22.831.922	–	–	–
20555834391	MC Lurín SAC ¹	Perú	BCI Miami	52-2166160	USA	Dólar	Bullet	5,38	5,59	17.750.011	33.743	–	17.716.268	–	–
Subtotal										112.385.560	987.231	25.181.980	31.931.379	27.216.371	27.068.599
20555834391	MC Lurín SAC ²	Perú	BCI Perú	20608551701	Perú	Soles	Bullet	6,60	5,70	35.943.373	101.762	–	35.841.611	–	–
20558261961	Mega Chiclayo SAC ²	Perú	BCI Perú	20608551701	Perú	Soles	Bullet	6,25	5,93	2.052.446	2.182	–	2.050.264	–	–
Subtotal										37.995.819	103.944	–	37.891.875	–	–
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	120.406	6.840	113.566	–	–	–
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	4.776.188	64.296	152.467	432.066	471.827	3.655.532
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.138.619	63.822	160.315	451.841	493.074	3.969.567
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	463.195	11.640	31.861	90.651	329.043	–
77.338.920-9	Rentas La Castellana SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	18.593.966	257.793	659.902	1.863.134	2.036.772	13.776.365
76.390.430-K	Megacentro San Pedro SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	12.760.925	132.348	288.869	817.521	891.045	10.631.142
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,71	3,71	9.015.969	509.520	8.506.449	–	–	–
Subtotal										50.869.268	1.046.259	9.913.429	3.655.213	4.221.761	32.032.606
Total, créditos										201.250.647	2.137.434	35.095.409	73.478.467	31.438.132	59.101.205

¹ Mantiene una cobertura mediante un swap de tasa de interés.

² Mantiene una cobertura mediante un swap de tipo de cambio.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

d) Operaciones de factoring

No existen operaciones de factoring al 30 de junio de 2026

e) Obligaciones con el público – Bonos

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	N° de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Moneda	Plazo final	Periodicidad		Tasa contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo balance M\$	Vencimientos				
								Pago de intereses	Pago de amortización				1 a 90 días M\$	3 a 12 meses M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	985	BRMEG-D	3.000.000	UF	25/11/2044	Semestral	Único al final	3,25	3,25	122.812.955	352.025	–	–	–	122.460.930
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1053	BRMEG-F	1.000.000	UF	15/07/2030	Semestral	Últimos tres años	4,00	3,90	41.667.897	750.568	27.783	20.468.663	20.420.883	–
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1053	BRMEG-F	1.000.000	UF	15/07/2030	Semestral	Últimos tres años	4,00	3,42	42.164.700	793.665	158.261	20.741.989	20.470.785	–
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1054	BRMEG-I	1.000.000	UF	20/08/2032	Semestral	Últimos tres años	3,40	3,51	41.136.609	455.839	–	5.023.610	20.359.916	15.297.244
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1054	BRMEG-I	500.000	UF	20/08/2032	Semestral	Últimos tres años	3,40	3,09	20.913.260	260.991	41.745	2.664.864	10.277.040	7.668.620
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1054	BRMEG-I	500.000	UF	20/08/2032	Semestral	Últimos tres años	3,40	3,23	20.798.174	254.737	22.932	2.613.783	10.244.742	7.661.980
Total, obligaciones con el público (bonos)												289.493.595	2.867.825	250.721	51.512.909	81.773.366	153.088.774

f) Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)

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\$
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,23	4,23	1.785.030	31.872	97.576	283.035	317.098	1.055.449
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	76.122.579-0	Chile	UF	Mensual	4,09	4,09	5.471.845	69.378	212.360	598.526	648.516	3.943.065
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	4,03	4,03	2.155.904	7.229	22.122	62.299	67.422	1.996.832
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Rentas Inmobiliarias SpA	76.198.327-K	Chile	UF	Mensual	4,60	4,60	365.746	69.410	220.998	75.338	–	–
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Rentas Inmobiliarias SpA	76.198.327-K	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	150.217	28.437	90.830	30.950	–	–
20602950019	Asesorías MC Perú SAC	Perú	Inmuebles Faraday SAC	20521104083	Perú	USD	Mensual	4,95	4,95	103.375	18.877	58.024	26.474	–	–
Total, pasivo por arrendamiento (derechos de uso)										10.032.117	225.203	701.910	1.076.622	1.033.036	6.995.346

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

16.2) El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

a) Pasivos por arrendamiento (leasing)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 días	3 a 12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	896.964	20.191	61.923	175.478	191.627	447.745
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Banco Estado	97.030.000-7	Chile	UF	Mensual	4,14	4,14	1.721.146	35.428	108.465	305.897	331.740	939.616
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	5,15	5,15	14.843.132	214.675	660.444	1.887.849	2.087.433	9.992.731
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,87	4,87	11.039.158	178.226	540.425	1.542.645	1.697.719	7.080.143
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,45	4,45	13.334.393	195.312	590.952	1.677.660	1.831.786	9.038.683
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,15	5,15	14.843.132	214.675	660.444	1.887.849	2.087.433	9.992.731
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.778.532	35.661	107.857	310.793	346.324	1.977.897
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,52	4,52	8.674.269	68.620	205.202	584.279	639.242	7.176.926
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	5.351.990	42.770	127.934	364.178	398.313	4.418.795
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,01	5,01	31.369.594	386.153	1.187.192	3.387.188	3.735.197	22.673.864
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	5,02	5,02	4.552.577	231.270	711.021	3.610.286	–	–
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	18.169.068	156.221	468.152	1.329.381	1.449.581	14.765.733
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,35	4,35	18.869.241	162.242	486.193	1.380.612	1.505.444	15.334.750
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	9.600.318	184.945	562.547	1.613.052	1.787.195	5.452.579
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,28	4,28	3.054.599	118.051	361.664	1.021.906	1.111.255	441.723
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,77	4,77	1.542.641	58.823	180.642	513.766	563.982	225.428
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	4,39	4,39	19.235.641	275.359	844.050	2.388.406	2.602.700	13.125.126
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	ITAU	97.023.000-9	Chile	UF	Mensual	3,85	3,85	3.049.246	55.137	168.569	473.581	510.748	1.841.211
76.267.548-K	Megacentro Carrascal SpA	Chile	Confuturo	97.036.000-K	Chile	UF	Mensual	5,06	5,06	20.780.361	286.715	881.697	2.517.327	2.778.728	14.315.894
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	761.218	7.490	22.512	63.937	69.772	597.507
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	11.229.172	160.798	494.729	1.414.449	1.564.439	7.594.757
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	5,17	5,17	2.138.889	30.628	94.234	269.419	297.988	1.446.620
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	11.219.069	286.402	882.571	2.534.363	2.820.810	4.694.923
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	2.560.894	44.348	136.662	392.432	436.787	1.550.665
76.349.271-0	Rentas San Pedro S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,50	5,50	21.354.590	325.400	1.002.746	2.879.453	3.204.903	13.942.088
76.472.789-4	Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,47	4,47	31.482.596	343.673	1.053.811	2.984.812	3.257.111	23.843.189
77.338.920-9	Rentas La Castellana SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	5,23	5,23	9.107.177	121.799	368.497	1.057.510	1.171.911	6.387.460
76.587.907-8	Núcleo Los Trapenses S.A.	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	6.675.608	–	–	6.675.608	–	–
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,11	5,11	74.808.106	724.208	2.227.570	6.363.902	7.031.164	58.461.262
76.756.744-8	Rentas Miraflores SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,15	5,15	18.294.591	176.540	543.110	1.552.362	1.716.329	14.306.250
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,96	4,96	26.158.330	220.988	679.220	1.936.417	2.133.069	21.188.636
76.769.393-1	Rentas Coquimbo SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,20	5,20	26.166.951	211.747	651.582	1.863.672	2.062.533	21.377.417

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 días	3 a 12 meses	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años
											M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.248.275-4	Rentas Los Trapenses SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,80	4,80	29.285.234	269.534	827.482	2.351.739	2.579.092	23.257.387
76.618.823-0	Núcleo San Diego SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,24	4,24	4.143.534	23.834	73.005	206.169	224.023	3.616.503
76.908.475-4	Rentas Buenaventura SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,07	5,07	162.968.191	1.552.331	2.986.465	8.526.976	9.413.079	140.489.340
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,59	4,59	30.174.879	274.142	841.072	2.385.701	2.609.171	24.064.793
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	10.773.300	86.586	266.186	759.341	837.174	8.824.013
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	5,00	5,00	4.651.028	24.057	73.958	210.977	232.602	4.109.434
76.785.979-1	Rentas El Retiro SpA	Chile	Penta	96.812.960-0	Chile	UF	Mensual	4,70	4,70	5.460.374	–	–	–	–	5.460.374
77.050.571-2	Núcleo Recoleta SpA	Chile	Confuturo	96.571.890-7	Chile	UF	Mensual	4,13	4,13	25.610.012	212.773	651.373	1.836.700	1.991.408	20.917.758
Total Leasing										718.729.745	8.017.752	22.792.158	73.238.072	69.309.812	545.371.951

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

b) Pasivo por arrendamiento y activo asociado

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco	Propiedad de Inversión	896.964
Megacentro Chile SpA	Banco Estado	Megacentro Temuco (Molco)	Propiedad de Inversión	1.721.146
Megacentro Carrascal SpA	Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	14.843.132
Megacentro Carrascal SpA	Principal	Megacentro Aeropuerto	Propiedad de Inversión	11.039.158
Megacentro Chile SpA	Principal	Megacentro Los Carros	Propiedad de Inversión	13.334.393
Megacentro Chile SpA	Metlife	Núcleo Huechuraba	Propiedad de Inversión	2.778.532
Megacentro Carrascal SpA	Penta	Megacentro Miraflores (Rukán)	Propiedad de Inversión	14.843.132
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Propiedad de Inversión	8.674.269
Megacentro Chile SpA	Metlife	Megacentro Costanera (Los Gobelinos)	Propiedad de Inversión	5.351.990
Megacentro Chile SpA	Confuturo	Núcleo Ochagavía	Propiedad de Inversión	31.369.594
Megacentro Carrascal SpA	Banco Bice	Megacentro Nordik	Propiedad de Inversión	4.552.577
Rentco SpA	Principal	Megacentro Copiapó	Propiedad de Inversión	18.169.068
Rentco SpA	Principal	Megacentro San Bernardo	Propiedad de Inversión	18.869.241
Rentco SpA	Metlife	Megacentro Puerta Sur	Propiedad de Inversión	9.600.318
Rentco SpA	ITAU	Mini Bodegas Marathon (etapa I)	Propiedad de Inversión	3.054.599
Rentco SpA	ITAU	Mini Bodegas Marathon (etapa II)	Propiedad de Inversión	1.542.641
Rentco SpA	ITAU	Megacentro Noviciado	Propiedad de Inversión	19.235.641
Rentco SpA	ITAU	Megacentro Noviciado (etapa IV)	Propiedad de Inversión	3.049.246
Megacentro Carrascal SpA	Confuturo	Megacentro Carrascal	Propiedad de Inversión	20.780.361
Bodecen SpA	Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Propiedad de Inversión	761.218
Bodecen SpA	Confuturo	Megacentro Arauco	Propiedad de Inversión	11.229.172
Bodecen SpA	Confuturo	Núcleo Arauco	Propiedad de Inversión	2.138.889
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Megacentro San Pedro II	Propiedad de Inversión	11.219.069
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Vicuña Mackenna	Propiedad de Inversión	2.560.894
Rentas San Pedro S.A.	Penta	Núcleo Bellavista	Propiedad de Inversión	21.354.590
Centro Logístico y Distribución Megacentro ENEA SpA	Confuturo	Megacentro ENEA	Propiedad de Inversión	31.482.596

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

Sociedad	Entidad Acreedora	Activo	Clasificación	Total M\$
Rentas La Castellana SpA	Metlife	Núcleo Puente Alto	Propiedad de Inversión	9.107.177
Núcleo Los Trapenses S.A.	Penta	Los Trapenses	Propiedad de Inversión	6.675.608
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Dimar)	Propiedad de Inversión	74.808.106
Rentas Miraflores SpA	Penta	Megacentro Aeroparque (Lote C1)	Propiedad de Inversión	18.294.591
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro Coquimbo 2	Propiedad de Inversión	26.158.330
Rentas Coquimbo SpA	Penta	Megacentro La Negra	Propiedad de Inversión	26.166.951
Rentas Los Trapenses SpA	Penta	Núcleo Los Trapenses	Propiedad de Inversión	29.285.234
Núcleo San Diego SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión	4.143.534
Rentas Buenaventura SpA	Penta	Megacentro Buenaventura	Propiedad de Inversión	162.968.191
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Miraflores III	Propiedad de Inversión	30.174.879
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Norte	Propiedad de Inversión	10.773.300
Rentas El Retiro SpA	Penta	Núcleo San Diego Sur	Propiedad de Inversión	4.651.028
Rentas El Retiro SpA	Penta	Megacentro Megapuerto	Propiedad de Inversión	5.460.374
Núcleo Recoleta SpA	Confuturo	Núcleo Recoleta	Propiedad de Inversión	25.610.012
Subtotal pasivo por arrendamiento				718.729.745
Mi Bodega SpA	Consortio	Plaza Egaña	Activo por derecho de uso	1.798.366
Megacentro Chile SpA	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	Núcleo La Serena	Activo por derecho de uso	5.458.451
Megacentro Chile SpA	Inversiones ByM Compañía	Temuco	Activo por derecho de uso	2.112.077
Megacentro Chile SpA	Rentas Inmobiliarias SpA	Rosario Norte 532	Activo por derecho de uso	488.806
Megacentro Chile SpA	Rentas Inmobiliarias SpA	Rosario Norte 615	Activo por derecho de uso	200.642
Subtotal pasivo por arrendamiento en UF				10.058.342
Asesorías MC Perú SAC	Inmuebles Faraday SAC	Surco	Activo por derecho de uso	138.147
Subtotal pasivo por arrendamiento en Dólar				138.147
Total, pasivo por arrendamiento				728.926.234

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

c) Préstamos bancarios

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Acreedora	RUT de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Total M\$	Vencimientos				
											1 a 90 días M\$	3 a 12 meses M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$
38-3956628	MC Brickell LLC	USA	Dade County Federal Credit Union	0-E	USA	Dólar	Mensual	7,00	7,00	14.699.327	–	36.084	14.663.243	–	–
20558261961	Mega Chiclayo SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	6,20	6,20	2.160.039	63.047	2.096.992	–	–	–
20539688724	Megamadsa Industrial SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	6,31	6,50	6.908.157	161.332	462.071	6.284.754	–	–
20555911565	MC Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	5,10	5,10	15.406.415	207.070	575.595	1.653.027	1.833.061	11.137.662
20555911565	MC Aceros SAC	Perú	Banco internacional del Perú	20100053455	Perú	Dólar	Mensual	8,89	5,80	797.418	17.437	38.209	115.618	144.826	481.328
20456179470	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Mensual	6,65	6,65	837.819	39.336	111.842	686.641	–	–
20555833238	MC Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	4,41	4,41	17.574.868	367.738	846.569	2.625.653	13.734.908	–
20555833238	MC Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	6,55	6,55	11.069.958	155.457	279.262	872.695	9.762.544	–
20555833238	MC Industriales Sur SAC	Perú	Banco de Crédito del Perú	20100047218	Perú	Dólar	Trimestral	7,10	7,10	20.486.227	201.041	–	1.759.011	2.388.085	16.138.090
20555833238	MC Industriales Sur SAC¹	Perú	Banco Scotiabank	20100043140	Perú	Dólar	Bullet	6,63	6,63	22.456.751	76.674	22.380.077	–	–	–
20555834391	MC Lurín SAC¹	Perú	BCI Miami	0-E	Islas Cayman	Dólar	Semestral	7,15	7,15	17.433.819	32.370	–	17.401.449	–	–
Subtotal										129.830.798	1.321.502	26.826.701	46.062.091	27.863.424	27.757.080
20555834391	MC Lurín SAC²	Perú	BCI Perú	20608551701	Perú	Soles	Bullet	6,60	6,60	35.795.467	99.374	–	35.696.093	–	–
Subtotal										35.795.467	99.374	–	35.696.093	–	–
76.083.991-4	Rentco SpA	Chile	Banco Bice	97.080.000-K	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	129.884	6.586	19.288	104.010	–	–
96.730.520-0	Bodecen SpA³	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	25.996.042	25.996.042	–	–	–	–
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,57	4,57	4.744.433	62.393	145.160	411.347	449.205	3.676.328
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	UF	Semestral	7,58	7,58	8.990.791	8.990.791	–	–	–	–
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	5.102.561	63.470	151.546	430.409	469.686	3.987.450
96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,25	4,25	10.683.552	10.683.552	–	–	–	–
76.156.598-2	MiBodega SpA	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	4,00	4,00	470.800	11.255	30.289	86.180	343.076	–
77.338.920-9	Rentas La Castellana SpA	Chile	Metlife	99.289.000-2	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	18.513.217	255.492	623.976	1.773.912	1.939.235	13.920.602
76.390.430-K	Megacentro San Pedro SpA	Chile	Principal	96.588.080-1	Chile	UF	Mensual	4,40	4,40	12.601.981	128.899	275.151	778.697	848.730	10.570.504
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	Security	96.774.640-1	Chile	UF	Mensual	3,61	3,61	9.716.751	494.189	9.222.562	–	–	–
Subtotal										96.950.012	46.692.669	10.467.972	3.584.555	4.049.932	32.154.884
Total, créditos										262.576.277	48.113.545	37.294.673	85.342.739	31.913.356	59.911.964

¹ Mantiene una cobertura mediante un swap de tasa de interés.

² Mantiene una cobertura mediante un swap de tipo de cambio.

³ Con fecha 26 de enero de 2026, la Filial Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA efectuó un prepago total de dos créditos hipotecarios con Principal por un monto de M\$ 36.490.760, el cual incluyó costos de prepago.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

d) Operaciones de factoring

No existen operaciones de factoring al 31 de diciembre de 2025

e) Obligaciones con el público - Bonos

RUT Entidad Deudora	Nombre de la Entidad Deudora	País Entidad Deudora	N° de inscripción o identificación	Serie	Monto nominal colocado vigente	Moneda	Plazo final	Periodicidad		Tasa contractual %	Tasa efectiva anual %	Saldo balance M\$	Vencimientos				
								Pago de intereses	Pago de amortización				1 a 90 días M\$	3 a 12 meses M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	985	BRMEG-D	3.000.000	UF	25/11/2044	Semestral	Único al final	3,25	3,25	119.526.484	342.604	–	–	–	119.183.880
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1053	BRMEG-F	1.000.000	UF	15/07/2030	Semestral	Últimos tres años	4,00	3,90	40.571.377	731.282	26.624	13.307.958	26.505.513	–
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1053	BRMEG-F	1.000.000	UF	15/07/2030	Semestral	Últimos tres años	3,51	3,40	41.137.183	772.095	152.000	13.613.498	26.599.590	–
76.377.075-3	Redmegacentro S.A.	Chile	1054	BRMEG-I	1.000.000	UF	20/08/2032	Semestral	Últimos tres años	4,00	3,42	40.020.741	447.356	–	–	19.727.967	19.845.418
Total, obligaciones con el público (bonos)												241.255.785	2.293.337	178.624	26.921.456	72.833.070	139.029.298

f) Pasivo por arrendamiento (arriendo comercial)

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\$
76.156.598-2	Mi Bodega SpA	Chile	Consortio	99.500.410-0	Chile	UF	Mensual	4,23	4,23	1.798.366	30.397	93.060	267.621	300.061	1.107.227
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones Neorrentas La Serena SpA	76.122.579-0	Chile	UF	Mensual	4,09	4,09	5.458.451	66.181	202.574	570.948	618.631	4.000.117
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Inversiones ByM Compañía	76.667.690-1	Chile	UF	Mensual	4,03	4,03	2.112.077	6.898	21.109	59.446	64.334	1.960.290
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Rentas Inmobiliarias SpA	76.198.327-K	Chile	UF	Mensual	4,60	4,60	488.806	66.051	205.240	217.515	–	–
76.178.665-2	Megacentro Chile SpA	Chile	Rentas Inmobiliarias SpA	76.198.327-K	Chile	UF	Mensual	4,50	4,50	200.642	27.073	84.191	89.378	–	–
20602950019	Asesorías MC Perú SAC	Perú	Inmuebles Faraday SAC	20521104083	Perú	USD	Mensual	4,95	4,95	138.147	18.122	55.724	64.301	–	–
Total, pasivo por arrendamiento (derechos de uso)										10.196.489	214.722	661.898	1.269.209	983.026	7.067.634

16.3) Restricciones y covenants

En Nota 36 se incluye el detalle de las restricciones y covenants asociados a estos créditos.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

16.4) Conciliación por tipo de pasivo

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Moneda	Saldo inicial	Flujo de efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo final
		01/01/2026									30/06/2026
		Saldo inicial	Pago de capital	Financiamiento	Intereses pagados	Diferencia de cambio	Intereses devengados	Diferencia por conversión	Otros cambios		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Pasivo por arrendamiento (leasing)	UF	718.729.745	(35.789.203)	–	(17.190.358)	19.416.416	17.176.463	–	(46.643.116)		655.699.947
Préstamos bancarios	Dólar	129.830.798	(3.787.507)	–	(3.993.481)	1.649.230	3.126.111	524.248	(14.963.839)		112.385.560
Préstamos bancarios	UF	96.950.012	(47.083.172)	–	(1.458.399)	1.365.668	1.095.159	–	–		50.869.268
Préstamos bancarios	Soles	35.795.467	–	2.050.167	(1.164.093)	–	1.143.209	125.456	45.613		37.995.819
Obligaciones con el público (bonos)	UF	241.255.785	–	40.223.396	(4.540.293)	7.668.707	5.056.321	–	(170.321)		289.493.595
Instrumentos de cobertura		1.014.700	–	–	–	6.460	11.141	23.210	200.215		1.255.726
Total, deuda financiera		1.223.576.507	(86.659.882)	42.273.563	(28.346.624)	30.106.481	27.608.404	672.914	(61.531.448)		1.147.699.915
Pasivo por arrendamiento (derechos de uso) UF		10.058.342	(397.990)	–	(199.151)	268.390	199.151	–	–		9.928.742
Pasivo por arrendamiento (derechos de uso) USD		138.147	(36.065)	–	(2.796)	2.107	2.796	(814)	–		103.375
Total, pasivo por arrendamiento (derechos de uso)		10.196.489	(434.055)	–	(201.947)	270.497	201.947	(814)	–		10.032.117
Total, otros pasivos financieros		1.233.772.996	(87.093.937)	42.273.563	(28.548.571)	30.376.978	27.810.351	672.100	(61.531.448)		1.157.732.032

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Moneda	Saldo inicial	Flujo de efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo				Saldo final
		01/01/2025									31/12/2025
		Saldo inicial	Pago de capital	Financiamiento	Intereses pagados	Diferencia de cambio	Intereses devengados	Diferencia por conversión	Otros cambios		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Pasivo por arrendamiento (leasing)	UF	745.598.257	(28.697.283)	991.987	(34.966.980)	24.499.963	35.548.172	–	(24.244.371)		718.729.745
Préstamos bancarios	Dólar	236.317.769	(22.428.327)	21.463.545	(14.403.259)	(18.771.600)	13.980.842	(708.453)	(85.619.719)		129.830.798
Préstamos bancarios	UF	95.826.938	(4.780.304)	–	(3.881.363)	3.202.754	4.249.169	–	2.332.818		96.950.012
Préstamos bancarios	Soles	–	–	–	–	–	194.708	–	35.600.759		35.795.467
Obligaciones con el público (bonos)	UF	194.677.934	–	39.490.740	(6.888.672)	6.829.473	7.582.145	–	(435.835)		241.255.785
Instrumentos de cobertura	Dólar	161.448	–	–	–	(27.881)	(21.315)	7.780	894.668		1.014.700
Total, deuda financiera		1.272.582.346	(55.905.914)	61.946.272	(60.140.274)	15.732.709	61.533.721	(700.673)	(71.471.680)		1.223.576.507
Pasivo por arrendamiento (derechos de uso) UF		9.325.749	(739.298)	–	(413.467)	345.183	413.467	–	1.126.708		10.058.342
Pasivo por arrendamiento (derechos de uso) USD		221.989	(72.562)	–	(8.805)	(20.046)	8.805	3.748	5.018		138.147
Total, pasivo por arrendamiento (derechos de uso)		9.547.738	(811.860)	–	(422.272)	325.137	422.272	3.748	1.131.726		10.196.489
Total, otros pasivos financieros		1.282.130.084	(56.717.774)	61.946.272	(60.562.546)	16.057.846	61.955.993	(696.925)	(70.339.954)		1.233.772.996

Nota 17 – Otras provisiones

El detalle de las otras provisiones es el siguiente:

Otras provisiones	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Provisiones por procesos legales	284.363	82.759
Total	284.363	82.759

El movimiento de otras provisiones es el siguiente:

Movimiento otras provisiones	30/06/2026
	M\$
Saldo inicial	82.759
Provisión del periodo	359.974
Provisión utilizada	(107.504)
Provisión liberada	(51.309)
Inc. (Disminución) moneda extranjera	443
Total	284.363

Nota 18 – Provisiones por beneficios a los empleados

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

Provisión por beneficios a los empleados	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Participación en utilidades y bonos	1.845.102	2.716.512
Remuneraciones	46.190	162.621
Vacaciones	439.325	501.216
Retenciones	259.397	284.876
Total	2.590.014	3.665.225

Nota 19 – Otros pasivos no financieros

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

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos arriendos	32.878	32.340	610.314	456.668
Garantías	—	—	12.965.377	12.378.875
Otros	35.807	127.353	193.724	219.806
Total	68.685	159.693	13.769.415	13.055.349

Nota 20 – 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	20.815.286	15.758.736	–	–
Acreedores varios	110.892	98.119	–	–
Documentos por pagar	162.445	166.523	4.771.980	–
Otras cuentas por pagar	2.251.570	1.901.860	–	–
Total	23.340.193	17.925.238	4.771.980	–

- b) El detalle de las cuentas comerciales por vencimientos al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

- Proveedores pagos al día

Tipo de proveedor	Al día M\$	Periodo promedio pago (días) M\$
Servicios	18.364.510	26
Total	18.364.510	

- Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	1 a 30 M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 180 M\$	181 y más M\$	Total M\$
Servicios	1.317.132	106.037	88.989	14.858	158.272	765.488	2.450.776
Total	1.317.132	106.037	88.989	14.858	158.272	765.488	2.450.776

El detalle de las cuentas comerciales por vencimientos al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

- Proveedores pagos al día

Tipo de proveedor	Al día M\$	Periodo promedio pago (días) M\$
Servicios	10.930.923	30
Total	10.930.923	

- Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	1 a 30 M\$	31 a 60 M\$	61 a 90 M\$	91 a 120 M\$	121 a 180 M\$	181 y más M\$	Total M\$
Servicios	2.449.211	261.542	446.080	25.472	192.551	1.452.957	4.827.813
Total	2.449.211	261.542	446.080	25.472	192.551	1.452.957	4.827.813

Los atrasos en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, tienen su origen en diferentes motivos, dentro de los que destacan principalmente temas documentales y contractuales asociadas a proyectos de inversión y que se encuentran en construcción y discrepancias comerciales con proveedores en proceso de regularización.

Nota 21 – Impuestos diferidos

a) Los saldos de impuestos diferidos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Impuestos diferidos	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Provisión de incobrabilidad	583.822	747.585
Valorización de las propiedades de inversión	(539.593.724)	(520.037.966)
Operaciones de leasing	195.347.594	197.054.416
Provisión de vacaciones	113.990	132.662
Pérdidas tributarias	37.214.516	32.574.371
Derechos de Uso - Obligación Arriendo	(2.708.672)	(2.753.052)
Activo fijo	76.079.799	63.070.893
Otros	3.293.201	4.711.853
Total impuestos diferidos	(229.669.474)	(224.499.238)

b) Los activos y pasivos por impuestos diferidos presentados en el Estado de Situación Financiera Consolidado Intermedio al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Rangos	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos	16.864.266	15.523.319
Pasivos por impuestos diferidos	(246.533.740)	(240.022.557)
Total	(229.669.474)	(224.499.238)

Nota 22 – Patrimonio neto**a) Administración capital**

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

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

b) Capital

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

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

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

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

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas del 16 de diciembre de 2021, se acordó aumentar el capital de la Sociedad de \$221.816.374.546 dividido en 763.142.177 acciones ordinarias, nominativas de una única serie a la cantidad de \$223.671.396.797 dividido en 765.747.882 acciones mediante la emisión de 2.605.705 nuevas acciones de pago, ordinarias, nominativas, de una misma serie y su valor nominal por un monto de \$1.855.022.251. Dichas acciones no se suscribieron.

Nota 22 – Patrimonio neto (continuación)**c) Número de acciones suscritas y pagadas**

Al 30 de junio de 2026, el número de acciones suscritas y pagadas corresponde a 763.142.177 acciones sin valor nominal y de un voto por acción.

Descripción de la transacción	Número de acciones
Capital inicial	1.000
Aumento de capital – 05/11/2014	449.999.000
Aumento de capital – 12/05/2016	41.538.462
Aumento de capital – 15/11/2018	170.744.939
Aumento de capital – 03/06/2021	100.858.776
Total, acciones suscritas y pagadas	763.142.177

d) Dividendos**d.1) Dividendos Año 2026 y 2025**

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de abril de 2026, se acordó la distribución de un dividendo eventual con cargo a utilidades acumuladas ascendente a UF 192.000 (equivalentes a esta fecha a M\$7.680.117) que se pagará en 12 cuotas mensuales de UF 16.000, en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo, las que serán pagadas el último día hábil bancario de cada mes, siendo la primera de dichas cuotas pagadera durante el mes de mayo de 2026 y la última durante el mes de abril de 2027, ambos inclusive.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de abril de 2025, se acordó distribuir un dividendo eventual con cargo a utilidades acumuladas ascendente a M\$7.493.752, equivalentes a dicha fecha a UF 192.000, que se pagarán en 12 cuotas mensuales por el equivalente en pesos a las fechas de sus respectivos pagos de UF 16.000 cada una, las que serán pagadas el último día hábil bancario de cada mes, la primera de dichas cuotas durante el mes de mayo de 2025 y la última durante el mes de abril de 2026.

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

Concepto	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Dividendos pagados	3.853.643	7.527.058

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 22 – Patrimonio neto (continuación)

d.3) Al cierre de junio de 2026, la utilidad líquida del periodo es la siguiente:

Determinación Utilidad Líquida	M\$
Utilidad del controlador	30.580.244
<u>Depuración:</u>	
Ganancia por ajustes del valor razonable del controlador	(44.489.090)
Impuesto diferido asociado	12.046.096
Pérdida líquida del ejercicio	(1.862.750)

d.4) De acuerdo con lo indicado en la nota 9.2), al 30 de junio de 2026 se ha reconocido un dividendo a pagar con cargo a los resultados acumulados por un monto de M\$6.531.250. Lo anterior se reconoce en función a lo aprobado en la Junta ordinaria de Accionistas del 21 de abril de 2026.

e) Otras reservas

El detalle de las otras reservas es el siguiente:

Otras reservas	30/06/2026	31/12/2025
	M\$	M\$
Prima por colocación de acciones	72.086.302	72.086.302
Utilidad no realizada por compra de participaciones minoritarias de entidades (1)	13.139.123	13.139.123
Reservas de cobertura de flujo de caja	(379.392)	(368.846)
Diferencia de conversión	12.771.402	12.594.213
Total	97.617.435	97.450.792

(1) Formando parte del saldo y como consecuencia de la venta de Mega Frío SpA realizada el 4 de abril de 2025 se revirtió el efecto de M\$11.981.416 correspondiente al resultado no realizado originado en la compra de participación minoritaria de Mega Frío SpA efectuada en mayo de 2022.

Nota 22 – Patrimonio neto (continuación)**f) Participación no controladora**

Las participaciones no controladoras al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Detalle	30/06/2026			31/12/2025		
	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$	Porcentaje %	Patrimonio M\$	Resultado M\$
Rentas San Pedro S.A.	25,00	16.752.777	359.304	25,00	10.572.138	1.222.263
Rentas Los Trapenses SpA	53,74	4.302.888	265.456	53,74	4.037.433	5.281.941
Núcleo Los Trapenses S.A.	57,23	55.440	(77.028)	57,23	132.468	(923.999)
Rentas Miraflores SpA	25,00	11.102.658	723.123	25,00	9.709.640	3.550.480
Rentas Coquimbo SpA	25,00	9.368.771	538.965	25,00	8.829.806	907.508
Centro Logístico y Distribución MC Enea SpA	50,00	2.458.797	383.543	50,00	2.075.254	1.003.184
Rentas El Retiro SpA	25,00	4.955.017	261.124	25,00	4.693.893	653.835
Rentas Buenaventura SpA	25,00	32.764.815	1.876.334	25,00	31.138.481	3.669.843
Núcleo San Diego SpA	25,00	999.412	25.304	25,00	974.108	(223.370)
Núcleo Recoleta SpA	50,00	(4.057.855)	(571.061)	50,00	(3.486.795)	(1.289.018)
Megacentro Lurín SAC	50,00	14.442.933	3.431.661	50,00	10.925.206	(1.860.874)
Megacentro Houport One S.A.	60,00	–	–	60,00	–	–
Megacentro Aceros SAC	58,82	6.642.541	273.017	58,82	6.345.543	1.152.643
Inversiones Perú SpA	17,64	23.017.832	81.149	17,64	22.119.287	149.715
Megacentro Industriales Sur SAC	58,82	27.630.329	528.471	58,82	26.967.822	(986.574)
Megacentro Hal S.A.	35,12	–	–	35,12	–	–
Megacentro Miramar S.A.	54,01	117.539	(122.854)	54,01	(72.967)	23.254
Megacentro Rio Chico SpA	17,39	–	–	17,39	(18)	(18)
Otras sociedades		4.505.383	2.589.092		2.528.935	3.637.745
Total		155.059.277	10.565.600		137.490.234	15.968.558

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 23 – Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos ordinarios	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Arriendo de bodegas y oficinas	97.229.995	95.876.823
Total	97.229.995	95.876.823

Nota 24 – Costos de ventas y gastos de administración

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

Costos y gastos agrupados	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Remuneraciones	7.302.537	8.590.092
Contribuciones, patentes y seguros	12.864.198	12.691.630
Servicios básicos	6.916.455	6.959.519
Depreciación	715.746	729.344
Amortizaciones intangibles	400.218	336.921
Provisión deudores incobrables	478.290	1.024.708
Otros ⁽¹⁾	14.258.810	12.070.877
Total	42.936.254	42.403.091

⁽¹⁾ Incluye principalmente costos y gastos de la operación como, por ejemplo, seguridad, asesorías, soporte computacional, mantención, entre otros.

Nota 25 – Otros ingresos y otros gastos, por función**25.1) Otros ingresos por función**

Ingresos por función	Nota	30/06/2026	30/06/2025
		M\$	M\$
Ganancia por ajustes del valor razonable	14	52.549.792	19.607.168
Otros ingresos por función		7.191	21.875
Total		52.556.983	19.629.043

25.2) Otros gastos por función

Gastos por función	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Contribuciones	(291.895)	(936.945)
Total	(291.895)	(936.945)

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 26 – Ingresos y costos financieros

26.1) Ingresos financieros

Ingresos financieros	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Intereses ganados por inversiones financieras	1.169.758	900.909
Rescate instrumentos derivados	–	1.984.933
Otros ingresos por intereses	72.927	–
Total	1.242.685	2.885.842

26.2) Costos financieros

Costos financieros	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Intereses por financiamientos	(29.290.708)	(31.605.914)
Otros gastos financieros	(681.567)	(1.065.410)
Total	(29.972.275)	(32.671.324)

Nota 27 – Otras ganancias (pérdidas)

Otras ganancias (pérdidas)	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Earnout venta Mega Archivos	–	1.802.323
Resultado venta Megalogística	–	(3.981.984)
Resultado venta Mega Frío	–	(455.186)
Resultado venta Torremayor Los Trapenses	–	3.113.160
Reconoce valor justo venta Mega Frío MC Miraflores B2	–	(3.940.241)
Reconoce valor justo venta MC Lurín Lote 2	–	(5.072.064)
Indemnización a clientes	–	(885.098)
Impuesto territorial	235.302	–
Indemnización por resolución contractual	(224.957)	–
Ajuste de precio venta Mega Frío	235.014	–
Otros (egresos) ingresos	(98.098)	373.192
Total	147.261	(9.045.898)

Nota 28 – Diferencias de cambio

Diferencia de cambio	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Negocio Rentas Perú	1.287.813	10.395.644
Negocio Rentas USA	(408.148)	(1.355.138)
Otros Negocios	(1.007.914)	(2.583.242)
Total	(128.249)	6.457.264

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 29 – Resultados por unidades de reajuste

Resultados por unidades de reajuste	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Leasing	(19.689.031)	(16.335.462)
IVA Crédito Fiscal y PPM	138.463	95.124
Otros préstamos	(9.603.018)	(7.286.394)
Total	(29.153.586)	(23.526.732)

Nota 30 – Gasto por impuesto a las ganancias

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

Gasto por impuesto a las ganancias	30/06/2026	30/06/2025
	M\$	M\$
Impuesto a la renta		
Cargo por impuesto a la renta e impuesto único	(2.944.416)	(1.429.966)
Cargo por otros impuestos corrientes	2.367.904	1.300.285
Impuesto diferido		
Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales	(3.004.885)	(2.113.178)
Deterioro pérdida tributaria	(696.979)	(1.517.487)
Por pérdidas tributarias	(3.241.798)	(5.930.960)
Total, gasto por impuesto a las ganancias	(7.520.174)	(9.691.306)

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

Concepto	30/06/2026		30/06/2025	
	Impuesto tasa 27%		Impuesto tasa 27%	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto	48.666.018	(13.139.825)	16.443.206	(4.439.666)
Diferencias permanentes:				
Deterioro pérdida Tributaria		(696.979)		—
Resultado empresas asociadas		(7.734)		48.121
Diferencias tributarias (*)		6.324.364		(5.502.855)
Diferencias de tasas		—		203.094
Total, diferencias permanentes		5.619.651		(5.251.640)
Total, gasto por impuesto a las ganancias		(7.520.174)		(9.691.306)

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 31 – Información financiera por segmento

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

Los segmentos de negocio al cierre del periodo son: Renta inmobiliaria y Servicio de Logística. La descripción de cada segmento de negocio se detalla en Nota 2.

Detalle	Renta Inmobiliaria	Logística	Ajuste de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera 30/06/2026				
Total activos corrientes	280.691.558	415.983	(29.352.540)	251.755.001
Total activos no corrientes	3.077.156.521	2.823.045	(972.791.989)	2.107.187.577
Total pasivos corrientes	203.129.753	1.124	(29.359.325)	173.771.552
Total pasivos no corrientes	1.526.604.444	10.605.164	(170.935.726)	1.366.273.882
Estado de Situación Financiera 31/12/2025				
Total activos corrientes	199.958.083	187.980	(13.729.616)	186.416.447
Total activos no corrientes	3.003.680.296	2.505.319	(870.838.422)	2.135.347.193
Total pasivos corrientes	170.957.040	3.161	(13.674.873)	157.285.328
Total pasivos no corrientes	1.480.440.145	10.062.760	(105.079.641)	1.385.423.264
Estado Consolidado de Resultados 30/06/2026				
Ingresos de la explotación	97.229.995	–	–	97.229.995
Costo de la explotación	(35.599.036)	–	–	(35.599.036)
Ganancia bruta	61.630.959	–	–	61.630.959
Gasto de administración	(7.332.396)	(4.822)	–	(7.337.218)
Otros resultados	59.046.279	(53.727)	(35.890.685)	23.101.867
Ingresos y costos financieros, netos	(28.481.224)	(248.366)	–	(28.729.590)
Gasto por impuesto a las ganancias	(7.832.449)	312.275	–	(7.520.174)
Ganancia (pérdida)	77.031.169	5.360	(35.890.685)	41.145.844
Estado Consolidado de Resultados 30/06/2025				
Ingresos de la explotación	95.876.823	–	–	95.876.823
Costo de la explotación	(35.484.991)	–	–	(35.484.991)
Ganancia bruta	60.391.832	–	–	60.391.832
Gasto de administración	(6.916.662)	(1.438)	–	(6.918.100)
Otros resultados	10.720.756	(4.866.973)	(13.098.827)	(7.245.044)
Ingresos y costos financieros, netos	(29.540.386)	(245.096)	–	(29.785.482)
Gasto por impuesto a las ganancias	(14.701.332)	5.010.026	–	(9.691.306)
Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas	–	(339.051)	–	(339.051)
Ganancia (pérdida)	19.954.208	(442.532)	(13.098.827)	6.412.849

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 31 – Información financiera por segmento (continuación)

Detalle	Renta Inmobiliaria	Logística	Ajustes de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujos de Efectivo 30/06/2026				
Total flujo actividades de operación	49.897.599	(5.914)	–	49.891.685
Total flujo actividades de inversión	(65.685.477)	15.014	51.864.400	(13.806.063)
Total flujo actividades de financiación	(20.645.116)	(1.098)	(51.864.400)	(72.510.614)
Efecto variación tasa cambio	75.467	–	–	75.467
Efectivo y efectivo equivalente inicial	88.281.204	8.587	–	88.289.791
Efectivo y efectivo equivalente final	51.923.677	16.589	–	51.940.266
Estado de Flujos de Efectivo 30/06/2025				
Total flujo actividades de operación	53.458.891	(260.133)	–	53.198.758
Total flujo actividades de inversión	(32.789.054)	7.353.159	32.662.863	7.226.968
Total flujo actividades de financiación	(14.124.823)	–	(32.662.863)	(46.787.686)
Efecto variación tasa cambio	(810.622)	–	–	(810.622)
Efectivo y efectivo equivalente inicial	44.501.153	17.409	–	44.518.562
Efectivo y efectivo equivalente final	50.235.545	7.110.435	–	57.345.980

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

Detalle	Renta Chile	Renta Perú	Renta USA	Ajustes de Consolidación	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera 30/06/2026					
Total activos corrientes	183.446.239	25.546.722	98.163.206	(26.464.609)	280.691.558
Total activos no corrientes	2.813.250.385	263.780.417	100.771.160	(100.645.441)	3.077.156.521
Total pasivos corrientes	149.982.242	35.933.061	18.823.581	(1.609.131)	203.129.753
Total pasivos no corrientes	1.289.979.878	162.303.117	180.717.222	(106.395.773)	1.526.604.444
Estado de Situación Financiera 31/12/2025					
Total activos corrientes	100.732.009	26.507.671	97.569.937	(24.851.534)	199.958.083
Total activos no corrientes	2.739.644.399	264.044.544	73.493.880	(73.502.527)	3.003.680.296
Total pasivos corrientes	123.474.914	42.299.322	5.555.011	(372.207)	170.957.040
Total pasivos no corrientes	1.230.289.587	164.950.774	165.315.205	(80.115.421)	1.480.440.145

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 31 – Información financiera por segmento (continuación)

Detalle	Renta Chile M\$	Renta Perú M\$	Renta USA M\$	Ajustes de Consolidación M\$	Total M\$
Estado Consolidado de Resultados 30/06/2026					
Ingresos de la explotación	82.518.038	11.782.454	3.401.557	(472.054)	97.229.995
Costo de la explotación	(31.048.750)	(2.869.514)	(1.788.589)	107.817	(35.599.036)
Ganancia bruta	51.469.288	8.912.940	1.612.968	(364.237)	61.630.959
Gasto de administración	(6.159.482)	(918.195)	(618.956)	364.237	(7.332.396)
Otros resultados	57.707.060	1.316.340	1.921.002	(1.898.123)	59.046.279
Intereses y gastos financieros	(20.844.688)	(5.147.579)	(2.488.957)	–	(28.481.224)
Gasto por impuesto a las ganancias	(10.714.638)	3.129.206	(247.017)	–	(7.832.449)
Ganancia (pérdida)	71.457.540	7.292.712	179.040	(1.898.123)	77.031.169
Estado Consolidado de Resultados 30/06/2025					
Ingresos de la explotación	78.787.357	12.484.982	4.609.080	(4.596)	95.876.823
Costo de la explotación	(29.961.711)	(2.770.504)	(2.896.575)	143.799	(35.484.991)
Ganancia bruta	48.825.646	9.714.478	1.712.505	139.203	60.391.832
Gasto de administración	(5.794.885)	(261.373)	(721.199)	(139.205)	(6.916.662)
Otros resultados	20.144.756	(10.098.916)	(3.690.665)	4.365.581	10.720.756
Intereses y gastos financieros	(21.562.362)	(6.900.257)	(1.077.767)	–	(29.540.386)
Gasto por impuesto a las ganancias	(15.235.238)	1.421.995	(888.089)	–	(14.701.332)
Ganancia (pérdida)	26.377.917	(6.124.073)	(4.665.215)	4.365.579	19.954.208

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

Nota 32 – Transacciones en moneda extranjera

- a) La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Rubro	Moneda Extranjera	30/06/2026	31/12/2025
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar Estadounidense	7.313.916	13.003.554
	Sol Peruano	3.308.432	4.884.183
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Dólar Estadounidense	2.081.066	1.804.011
Total, activo corriente		12.703.414	19.691.748
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	3.656	3.597
Otros activos financieros	Dólar Estadounidense	232.903	–
Total, activo no corriente		236.559	3.597
Total, activos		12.939.973	19.695.345
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	26.246.112	28.222.049
Otros pasivos financieros	Sol Peruano	103.944	99.374
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar Estadounidense	4.116.999	3.472.457
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	2.752.338	2.646.149
Total, pasivo corriente		33.219.393	34.440.029
Otros pasivos financieros	Dólar Estadounidense	86.242.823	101.746.896
Otros pasivos financieros	Sol Peruano	37.891.875	35.696.093
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Dólar Estadounidense	5.149.043	6.920.092
Total, pasivo no corriente		129.283.741	144.363.081
Total, pasivos		162.503.134	178.803.110

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 33 – Instrumentos financieros derivados

Redmegacentro S.A., previa evaluación de la Administración ha contratado coberturas mediante instrumentos financieros derivados para disminuir riesgos de tasa de interés. Estas coberturas se realizan conforme a las normas IFRS, son documentadas y son testeadas para medir su efectividad. El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 30 de junio de 2026, presentados en otros activos y pasivos financieros, es el siguiente:

Tipo de contrato	Sociedad	Acreedor	Naturaleza del riesgo cubierto	Plazo de vencimiento o expiración	Rubro	Moneda	Derechos M\$	Obligaciones M\$	Valor razonable M\$
Swap	Megacenter Chiclayo SAC	BCI Perú	Tipo de cambio para Obligación Financiera	22/6/2029	Pasivo	Soles	2.136.689	2.180.704	(44.015)
Swap	Megacentro Lurin SAC	BCI Perú	Tipo de cambio para Obligación Financiera	4/12/2028	Pasivo	Soles	37.275.542	38.404.764	(1.129.222)
Swap	Megacentro Lurin SAC	BCI Miami	Tasa de interés para Obligación Financiera	4/12/2028	Activo	Dólar	18.693.747	18.460.844	232.903
Swap	Megacentro Industriales Sur SAC	Scotiabank	Tasa de interés para Obligación Financiera	22/11/2026	Pasivo	Dólar	23.174.497	23.256.986	(82.489)
								Total Pasivo	(1.255.726)
								Total Activo	232.903
								Total Neto	(1.022.823)

El detalle de los instrumentos derivados al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Tipo de contrato	Sociedad	Acreedor	Naturaleza del riesgo cubierto	Plazo de vencimiento o expiración	Rubro	Moneda	Derechos M\$	Obligaciones M\$	Valor razonable M\$
Swap	Megacentro Lurin SAC	BCI Perú	Tipo de cambio para Obligación Financiera	12/04/2028	Pasivo	Soles	37.913.753	38.699.440	(785.687)
Swap	Megacentro Lurin SAC	BCI Miami	Tasa de interés para Obligación Financiera	04/12/2028	Pasivo	Dólar	18.565.953	18.598.783	(32.830)
Swap	Megacentro Industriales Sur SAC	Scotiabank	Tasa de interés para Obligación Financiera	22/11/2026	Pasivo	Dólar	23.071.135	23.267.318	(196.183)
								Total Pasivo	(1.014.700)
								Total Activo	–
								Total Neto	(1.014.700)

Nota 34 – Determinación de valor razonable

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

a) Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independientes.

La valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad se aplica una tasa de capitalización que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

b) Tasa de capitalización usada para determinar el valor razonable

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

c) Jerarquía del valor razonable

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

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

Activos / pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	30/06/2026 M\$
Propiedades de inversión	–	61.862.511	1.921.720.330	1.983.582.841
Instrumentos derivados	–	(1.022.823)	–	(1.022.823)

Activos / pasivos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	31/12/2025 M\$
Propiedades de inversión	–	98.483.058	1.925.796.859	2.024.279.917
Instrumentos derivados	–	(1.014.700)	–	(1.014.700)

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 para el activo o pasivo.

Nota 35 – Factores de riesgo

La Administración, mediante el desarrollo permanente de sus negocios, busca mitigar los principales riesgos a los que se ve enfrentada. En este contexto, se mantiene una estrategia orientada a la mantención de una solvencia financiera, velando por el adecuado manejo del capital financiero y de trabajo, dando relevancia a la obtención de flujos de caja necesarios, para así dar cumplimiento oportuno a sus obligaciones. Además, la gestión de riesgo operacional es un pilar clave dentro de esta estrategia, asegurando que todos los riesgos inherentes a las operaciones sean identificados, evaluados y gestionados de manera efectiva, lo que contribuye a la continuidad y eficiencia del negocio en un entorno cambiante.

Dadas estas estrategias, los riesgos relevantes al ámbito de acción son los siguientes:

1) Riesgo de mercado**a) Riesgo tipo de cambio, variación de moneda**

Redmegacentro mitiga su riesgo cambiario mediante un enfoque de alineación natural de monedas. Actualmente contamos con operaciones en Perú y Estados Unidos, y en ambos países los contratos de arriendo con nuestros clientes están denominados en dólares estadounidenses. Del mismo modo, todos los financiamientos asociados a estas operaciones han sido estructurados en esa misma moneda, lo que permite generar una cobertura natural entre activos y pasivos.

b) Riesgo por tasa de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad y sus inversiones en instrumentos financieros. Al 30 de junio de 2026, el 94,09% de las obligaciones financieras están indexadas a tasa fija. Los términos y condiciones de las obligaciones a dicha fecha, incluyendo la tasa de interés y vencimiento, se encuentran detallados en Nota 16. Para mitigar este riesgo, la sociedad ha suscrito contratos de swap de cobertura de tasa de interés. Este instrumento financiero permite intercambiar flujos de intereses a una tasa fija por flujos de intereses a una tasa variable, disminuyendo la incertidumbre relacionada con las fluctuaciones futuras de las tasas de interés. El detalle de estos instrumentos financieros se encuentra en Nota 33.

c) Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento (UF); cuyo monto al 30 de junio de 2026 asciende a M\$ 1.005.992 según Nota 16. Este riesgo se ve mitigado dado que sus ingresos se encuentran indexados en la misma unidad de reajuste (UF).

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

Índice	30/06/2026	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos	74,43%	74,62%	75,35%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	42,65%	42,89%	43,84%
Resultado antes de impuestos en M\$	48.666.018	56.989.355	90.282.705

Nota 35 – Factores de riesgo (continuación)

Índice	31/12/2025	Aumento 1%	Aumento 5%
Activos UF (*) / Total activos	77,27%	77,45%	78,12%
Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio	45,96%	46,20%	47,17%
Resultado antes de impuestos en M\$	150.341.181	159.233.575	194.803.155

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

2) Riesgo de liquidez

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

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

La Administración maneja el riesgo de liquidez a nivel consolidado. Para administrar la liquidez de corto plazo, se utiliza una programación de caja, la cual se basa en flujos de caja proyectados para un periodo de 36 meses.

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

3) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida al cual está expuesto el Grupo en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. No existen concentraciones significativas de riesgo de crédito, al tener una atomización importante de su cartera de clientes. La Compañía mantiene procesos que permitan evaluar el riesgo de crédito de cada uno de los nuevos posibles clientes, antes de su ingreso. Además, existe una activa gestión y monitoreo de las cuentas por cobrar.

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

De acuerdo con la información histórica existente, en el segmento de Renta inmobiliaria, se considera que un cliente está en situación de incumplimiento cuando presenta facturas impagas por un periodo superior a 90 días, y en el caso de los segmentos de logística presenta facturas impagas por más de 180 días. Los clientes se castigan una vez se han agotado todas las instancias de cobranza.

Nota 35 – Factores de riesgo (continuación)**4) Riesgos asociados al cambio climático y medioambientales**

En línea con su compromiso por gestionar de manera responsable los impactos de la actividad y el cambio climático, la Administración ha fortalecido durante el periodo los procesos de identificación y evaluación de riesgos que podrían afectar la continuidad de sus operaciones. Bajo el marco del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), la Administración avanzó en el análisis de riesgos físicos y legales asociados al cambio climático, considerando su creciente relevancia a nivel global y nacional.

Entre los principales riesgos identificados se encuentran los desastres naturales tales como inundaciones y tormentas intensas, fuertes vientos, sismos, incendios, olas de calor extremo y otros eventos similares. Con esta evaluación, la Administración continúa consolidando una gestión preventiva y adaptativa que le permita anticiparse a los impactos del cambio climático, resguardar su infraestructura y asegurar la continuidad de servicios críticos para sus clientes.

5) Riesgos de Tecnología y Seguridad de la Información

El aumento de casos de ataques cibernéticos y la delincuencia informática en el mundo, representan un riesgo emergente y/o potencial para la seguridad de los sistemas de tecnologías de la información, para ello se está implementado estrictas políticas de ciberseguridad y sistemas de protección de datos para salvaguardar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información.

6) Riesgo regulatorio, sociopolítico y otros

Los cambios en las condiciones regulatorias, de seguridad y sociopolíticas en los países donde opera la compañía pueden tener un impacto significativo en nuestros resultados financieros, el valor de los activos inmobiliarios y la capacidad para realizar transacciones internacionales de fondos. Estos cambios pueden incluir ajustes en normas constitucionales, civiles, comerciales, tributarias, laborales, medioambientales y urbanísticas, así como modificaciones en políticas monetarias y de gasto público. La estabilidad macroeconómica y el ambiente de negocios pueden verse afectados por estas variables.

Las condiciones sociales y de seguridad también pueden influir en la continuidad de nuestras operaciones y la rentabilidad de proyectos actuales y futuros. Además, estas modificaciones pueden impactar nuestros ahorros y flujos de efectivo destinados a inversiones, así como prolongar los tiempos de desarrollo de proyectos.

Los problemas sociales y políticos en algunos de los mercados en los que opera han aumentado significativamente los niveles de riesgo. Además, la incertidumbre en general ha aumentado, y es importante que los inversionistas estén conscientes de estos riesgos y realicen sus propias evaluaciones al respecto.

Nota 35 – Factores de riesgo (continuación)**7) Riesgo operacional**

Redmegacentro está expuesta a diversos riesgos operacionales derivados de la operación diaria de sus centros, los cuales pueden afectar a las personas, a la infraestructura y a la continuidad de las operaciones. Entre estos riesgos se incluyen incendios, inundaciones por lluvias intensas, eventos de origen eléctrico o estructural, accidentes laborales o de terceros, robos, daños a bienes de arrendatarios y visitantes, fallas técnicas en sistemas críticos, y otros incidentes derivados de una mantención insuficiente u oportuna de la infraestructura y servicios esenciales (tales como instalaciones eléctricas, sistemas de detección y extinción de incendios, redes de agua, techumbres, pavimentos y circulaciones). La materialización de estos eventos podría interrumpir parcial o totalmente la operación de los centros, generar costos adicionales y afectar la reputación de la Compañía.

La gestión de estos riesgos se realiza conforme a la matriz corporativa de riesgos, que considera las categorías de Seguridad y Salud, Medio Ambiente/Comunidades, Sistemas y Eficiencia Operacional, evaluando el impacto y probabilidad de los riesgos, identificando responsables, controles y mecanismos de seguimiento. Para mitigar dichos riesgos, Redmegacentro cuenta con protocolos de seguridad y vigilancia, programas de mantención preventiva y correctiva, estándares de seguridad en instalaciones (incluyendo sistemas contra incendio y planes de emergencia), controles y mecanismos de monitoreo destinados a asegurar la continuidad operacional. Adicionalmente, la Compañía mantiene coberturas de seguros que protegen, entre otros, la infraestructura física de los activos, la responsabilidad civil frente a terceros y ciertos eventos de origen catastrófico o delictual, sin perjuicio de que dichos mecanismos no eliminan completamente la posibilidad.

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros

1) Gravámenes de cualquier naturaleza

El resumen de las hipotecas, al 30 de junio de 2026, es el siguiente:

Sociedad Deudora	Acreeedor	Activo	Total UF
Chile			
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Lote C, D y F, Concepción	125.884
Redmegacentro S.A.	Banco Security	Terrenos Puerto Montt	220.870
Rentas La Castellana SpA	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Núcleo Vespucio, Santiago	455.508
Mi Bodega SpA	Banco Security	Núcleo Santa Elvira, Santiago	11.347
Megacentro Chile SpA	Principal	Edificio Santa María 2450	117.005
Megacentro San Pedro SpA	Principal	Lote A, Chillán	312.612
Sociedad Deudora	Acreeedor	Activo	Total USD
Perú			
Megacentro Lurín SAC (1)	BCI Miami	Megacentro Lurín, Lima, Perú	19.205.781
Megacentro Lurín SAC (1)	BCI Perú	Megacentro Lurín, Lima, Perú	38.891.275
MegaMadsa Industrial SAC	Banco Interbank	Megacentro Madsa, Arequipa, Perú	7.269.010
Megacentro Aceros SAC	Banco Interbank	Megacentro Aceros, Arequipa, Perú	17.379.557
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco de Crédito del Perú	Megacentro Industriales Sur, Lurín, Lima, Perú	52.967.415
Megacentro Industriales Sur SAC	Banco Scotiabank	Megacentro Industriales Sur, Lurín, Lima, Perú	24.781.118
Mega Chiclayo SAC	BCI Perú	Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú	2.220.778
Solidar desarrollo Inmobiliario SAC	Banco de Crédito del Perú	Comercial Arequipa Norte, Arequipa, Perú	840.777
USA			
Megacenter Brickell LLC	Dade County Federal Credit Union	Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA	16.256.648

(1) Con BCI. existe un fideicomiso sobre el activo

2) Juicios

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, algunas de las Sociedades mantienen juicios y/o litigios pendientes, por los cuales se han reconocido provisiones, según su resultado esperado.

Sociedad	Materia	Monto M\$
Redmegacentro S.A.	Laboral	4.561
Megacentro Chile SpA	Laboral	83.987
Megacentro Chile SpA	Civil	23.691
Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA	Laboral	27.802
Mi Bodega SpA	Laboral	7.700
Mi Bodega SpA	Multa	20.008
Rentas El Retiro SpA	Multa	5.014
Rentas San Pedro	Arbitraje	110.395
Rentas San Pedro	Multa	598
Servicios Integrales de Seguridad SpA	Laboral	607

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)

3) Boletas de garantía

Dentro de la Administración, se han emitido boletas de garantía con pago a la Vista a algunos beneficiarios para caucionar todas las obligaciones emanadas de los contratos de prestación de servicios.

La nómina de boletas de garantía vigentes al 30 de junio de 2026 son las siguientes:

a) En unidades de fomento

Emisor	Nombre Beneficiario	RUT Beneficiario	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto UF
BANCO CHILE	DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD METROPOLITANA	61.202.000-0	26/11/2024	30/11/2026	200
BCI	MUNICIPALIDAD DE COLINA	69.071.500-7	21/1/2025	17/1/2028	2.997
BANCO CHILE	AGUAS MANQUEHUE	89.221.000-4	23/6/2025	23/2/2027	435
BCI	TESORERO MUNICIPAL DE RECOLETA	69.254.800-0	22/9/2025	30/12/2026	1.870
CHILE	HIPERMERCADOS TOTUS	78.627.210-6	2/2/2026	12/8/2026	100
BCI	COMPAÑÍA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.	96.571.890-7	24/4/2026	30/4/2027	37.142
BCI	SERVIU REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO	61.812.000-7	8/5/2026	24/12/2026	724
BANCO CHILE	AGUAS MANQUEHUE SA	89.221.000 - 4	28/5/2026	31/5/2027	5.250
BCI	DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD METROPOLITANA	61.202.000-0	26/6/2026	31/7/2027	500
BCI	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA	69.254.800-0	17/6/2026	30/6/2027	1.668
BCI	DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD METROPOLITANA	61.202.000-0	17/6/2026	31/12/2027	500

4) Garantías recibidas

Corresponde al pasivo constituido por las garantías en dinero recibidas de clientes por arriendos. Esta obligación representa el valor del depósito - mes de garantía que es devuelto si el cliente devuelve las instalaciones en buenas condiciones. Este pasivo se presenta dentro de otros pasivos no financieros, por un monto de M\$ 12.965.377 al 30 de junio de 2026 (M\$12.378.875 al 31 de diciembre de 2025).

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)

5) Garantías y restricciones

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

a) Operación en Chile

Banco	Sociedad	Activo	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Penta Vida - Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Miraflores (Rukán)	11/07/2018	09/05/2038	Patrimonio de Redmegacentro S.A. debe ser superior a UF6.500.000	> UF6.500.000	20.061.022
					Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	< 2,5	1,459
Principal	Rentco SpA	Megacentro San Bernardo	29/01/2015	24/02/2040	Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	20.061.022
Principal	Rentco SpA	Megacentro Copiapó	29/01/2016	20/02/2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,490
					Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	20.061.022
Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Los Carros	29/04/2019	29/11/2038	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,490
					Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	20.061.022
Principal	Rentco SpA	Megacentro San Bernardo	28/12/2018	24/02/2040	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,490
Principal	Megacentro Chile SpA	Edificio Santa María	08/11/2017	11/01/2042	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio	< 2,5	1,490
					Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000	> UF5.000.000	20.061.022
ITAU	Rentco SpA	Megacentro Marathon	29/09/2011	30/09/2031	Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento	> 1,3	2,172
Principal	Megacentro Chile SpA	Megacentro Aeropuerto	18/05/2007	15/08/2037	Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado	< 2,5	1,459
					Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF10.000.000	>UF10.000.000	20.061.022
Security	Redmegacentro S.A.	Bodecen Puerto Montt	20/05/2021	12/05/2026	Razón de endeudamiento: Deuda financiera ajustada/ Patrimonio ajustado	<=2,5	1,427
					Activos libres de gravámenes a favor de terceros	>= 1,3	1,977

Deuda Financiera: Corresponde a la suma de las partidas "Otros pasivos financieros", "Corrientes y No Corrientes" del Estado de Situación Financiera Consolidado

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)

a.1) Garantías directas

Acreeedor de la Garantía	Proyecto	Sociedad	Relación	Tipo de garantía
Metlife	Megacentro Puerta Sur	Rentco SpA	Filial de Filial	Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Banco Itaú	Megacentro Noviciado (Lote fusionado A3 y A4)	Rentco SpA	Filial de Filial	Fianza y codeuda solidaria de Redmegacentro S.A..
Penta Vida - Principal	Megacentro Miraflores (Rukán)	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Metlife	Megacentro Costanera	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Metlife	Megacentro Renca (Jorge Hirmas)	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Metlife	Núcleo Puente Alto	Rentas La Castellana SpA	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Megacentro Chile SpA, Rentco SpA y Mi Bodega SpA
Metlife	Núcleo Vespucio	Rentas La Castellana SpA	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Principal	Megacentro Los Carros	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Confuturo	Núcleo Ochagavía	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Metlife	Bodecen Concepción	Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Metlife	Megacentro Bodecen Concepción	Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Confuturo	Megacentro Arauco	Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA	Filial de Filial	Codeuda solidaria de Rentco SpA y Megacentro Chile SpA
Principal	Edificio Santa María - EBCO	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.
Banco Security	Minibodegas Santa Elvira	Mi Bodega SpA	Filial de Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Rentas La Castellana SpA
Banco Security	Megacentro Aeropuerto	Megacentro Chile SpA	Filial	Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A.

REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES



Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)

b) Operación en Perú

Banco	Sociedad	Inicio	Vencimiento	Covenant / Restricción	Límite	Actual
Banco Interbank	Megacentro Aceros SAC	29/09/2021	29/07/2033	(EBITDA udm+IGV neto-Impuesto a la Renta)/Servicio de Deuda	$\geq 1,20$	1,26
Banco de Crédito del Perú	Megacentro Industriales Sur SAC	16/09/2021	17/09/2029	Pasivo/Patrimonio	$\leq 2,1$	1,57
Banco de Crédito del Perú	Megacentro Industriales Sur SAC	16/09/2021	17/09/2029	EBITDA-IR-CAPEX+Nueva Deuda LP+IGV NETO/Servicio Deuda	$\geq 1,1$	1,25
Banco de Crédito del Perú	Megacentro Industriales Sur SAC	16/09/2021	17/09/2029	Total de ingresos recaudados/servicio de deuda	$\geq 1,2$	1,48
Banco Scotiabank	Megacentro Industriales Sur SAC	20/11/2023	20/11/2026	Pasivo/Patrimonio	$\leq 2,1$	1,57
Banco Scotiabank	Megacentro Industriales Sur SAC	20/11/2023	20/11/2026	EBITDA/Servicio Deuda	$\geq 1,1$	1,12
Banco Scotiabank	Megacentro Industriales Sur SAC	20/11/2023	20/11/2026	Total de ingresos recaudados/servicio de deuda	$\geq 1,4$	1,93
Banco de Crédito e Inversiones	Mega Chiclayo SAC	25/06/2026	22/06/2029	EBITDA/Gasto Financiero	$\geq 1,5$	4,47
Banco de Crédito e Inversiones	Mega Chiclayo SAC	25/06/2026	22/06/2029	Pasivo Total/Patrimonio Total	$\leq 3,0$	0,64
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27/01/2019	05/11/2028	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	$\geq 1,1$	1,32
Banco Interbank	Megamadsa Industrial SAC	27/01/2019	05/11/2028	Deuda Financiera / EBITDA	$\leq 5,5$	3,86
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16/04/2019	12/08/2027	Pasivo Total/Patrimonio Total	$\leq 2,5$	0,73
Banco de Crédito del Perú	Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC	16/04/2019	12/08/2027	(EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda	$\geq 1,1$	2,12
Banco de Crédito e Inversiones(*)	Megacentro Lurín SAC	03/12/2025	04/12/2028	EBITDA/Gastos Financieros	$\geq 1,75$	1,86
Banco de Crédito e Inversiones	Megacentro Lurín SAC	03/12/2025	04/12/2028	Pasivo Total/Patrimonio Neto	$\leq 3,5$	2,25

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)**6) Ratio bonos**

De acuerdo a lo establecido en los contratos de emisión de líneas de bonos, Redmegacentro S.A. debe mantener una razón de Endeudamiento Financiero Neto (Deuda Financiera Neta dividido por el Patrimonio Total) no superior a 2,5 veces y luego de transcurridos doce meses desde la primera colocación del Bono un ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes dividido por la Deuda Financiera sin garantías de al menos 1,3 veces.

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

Cuentas contables	30/06/2026 M\$
(+) Otros Pasivos financieros corrientes	73.989.432
(+) Otros Pasivos financieros no corrientes	1.083.742.600
(+) Otros Pasivos financieros clasificados mantenidos para la venta	62.416.432
(-) Total cuentas por pagar a inversionistas (a)	–
Deuda financiera	1.220.148.464
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo (b)	(51.940.266)
Deuda financiera neta	1.168.208.198
Patrimonio total	818.897.144
Deuda financiera neta / Patrimonio total	1,43

(a) Al 30 de junio de 2026 bajo Otros Pasivos financieros corrientes y no corrientes no se presentan saldos relacionados al

Total cuentas por pagar a inversionistas.

(b) Ver Nota 5 Efectivo y equivalentes al efectivo.

Al 30 de junio de 2026 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Endeudamiento Financiero Neto equivalente a 1,43 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

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

Conceptos	30/06/2026 M\$
(+) Activos que se clasifiquen como “propiedades de Inversión” en los Estados Financieros del Emisor (nota de propiedades de inversión):	
+ Propiedades de inversión (a)	2.149.043.169
+ Propiedades de inversión en construcción (a)	92.320.365
(-) Exclusión de aquellos activos con hipoteca o prenda en favor del acreedor, o que estén asociados a una operación de leasing financiero (nota de propiedades de inversión):	
- Propiedades de inversión con gravámenes	(1.682.237.062)
- Propiedades de inversión en construcción con gravámenes	(89.169.928)
Total Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes	469.956.544
(+) Deuda Financiera Neta	
+ Total Otros pasivos financieros, Corrientes y No Corrientes (nota de Otros Pasivos Financieros)	1.157.732.032
- Total Cuentas por pagar a Inversionistas	–
- Efectivo y equivalentes al efectivo	(51.940.266)
(-) Exclusión de aquellos pasivos financieros con hipoteca o prenda en favor del acreedor, o por los que se haya celebrado una operación de leasing financiero:	
-Total Deuda Financiera con garantías	(868.118.031)
Deuda financiera neta sin garantías	237.673.735
Activos inmobiliarios libres de gravámenes / Deuda financiera neta sin garantías	1,98

(a) Incluye "Propiedad de inversión" clasificada como "Activos disponibles para la venta"

Al 30 de junio de 2026 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes equivalente a 1,98 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)**7) Put options**

La sociedad Gre Ves S.A.C. mantiene una opción de venta de sus acciones en la sociedad Megacentro Lurín S.A.C., que podrá ejercer ante la sociedad Megalurín S.A.C. hasta el 29 de enero de 2028.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no se han contabilizado opciones como pasivos financieros, dado que no se han cumplido las condiciones requeridas para ello.

8) Obligaciones con el público (bonos)

Según lo acordado en los contratos de emisión de bonos celebrados por Redmegacentro S.A., que constan en escrituras públicas de fecha 25 de marzo de 2019, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso (modificadas por escrituras públicas de fecha 12 de agosto de 2019 y escrituras públicas de fecha 4 de noviembre de 2019, y complementadas por escrituras públicas de fecha 21 de enero de 2020, todas otorgadas en la misma notaría), en cuya virtud se procedió a emitir las series denominadas A, B, C y D (de las cuales solo se colocó la serie D), y en escrituras públicas de fecha 21 de octubre de 2020, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola (una de las cuales se complementó por una escritura pública de fecha 17 de julio de 2024, otorgada en la misma notaría), en cuya virtud se procedió a emitir las series denominadas E, F, G y H (de las cuales solo se colocó la serie F) (en adelante, cada uno de dichos contratos de emisión de bonos, el “Contrato de Emisión”), la Sociedad (en adelante, para efectos de esta sección, el “Emisor”) tiene, entre otros, los siguientes límites de endeudamiento o restricciones:

i) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

- a) Contabilidad y Auditoría. Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS, o las normas de contabilidad que resulten aplicables en su defecto, y las instrucciones de la CMF, como, asimismo, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de entre aquellas que se encuentren inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal empresa deberá emitir una opinión al día 31 de diciembre de cada año, en cumplimiento de la normativa vigente y mientras esta rija. No obstante lo anterior, en caso de que /i/ el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales deba implementar cambios en sus Estados Financieros como consecuencia de eventuales modificaciones a las normas contables IFRS utilizadas, o /ii/ deba implementar modificaciones a las normas contables IFRS temporal o permanentemente, por instrucciones de la CMF, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, si estos tuvieran 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 de Emisión. En dicho evento, el Emisor, dentro de un plazo de diez días corridos contados desde que dicho impacto relevante se haya reflejado por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión según la nueva situación contable, de modo tal que, mediante la aplicación de dichas normas, se cumpla el sentido y finalidad prevista en el Contrato de Emisión. Dichos auditores externos deberán emitir un informe al respecto dentro de los treinta corridos siguientes al requerimiento. El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de treinta días corridos desde que dichos auditores evacuen su informe, y el Emisor solicitará su anotación en los registros pertinentes de la CMF, de acuerdo con las normas emitidas por dicho organismo al efecto. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos, en caso de existir Bonos colocados con cargo a la Línea, deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el diario

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)

en que deba realizarse dicha publicación bajo el Contrato de Emisión, 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 aquellos en los cuales se reflejó por primera vez el cambio de las normas contables IFRS.

Para todos los efectos a los que haya lugar, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables utilizadas para presentar sus Estados Financieros no serán consideradas: /i/ como un incumplimiento del Emisor para efectos de lo dispuesto en las letras /j/ y /k/ siguientes; /ii/ como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de su 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 de Emisión. 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 con las instrucciones que dicho organismo ha impartido o imparta 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 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 suscribirse por el Gerente General o el Gerente de Finanzas del Emisor, o por quienes hagan sus veces. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que este proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos;

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

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (continuación)

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

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

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

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

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

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 deriven.

m) Mantención Activos Fijos. Mantener los bienes de su activo fijo y los de sus Filiales, debidamente asegurados, en conformidad con 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, al menos a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo respecto de la Línea en tanto esta 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.

Nota 36 – Contingencias, restricciones y otros (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. Salvo por dichas obligaciones, el Contrato de Emisión no le impone ninguna limitación adicional al Emisor en relación con su fusión, división, transformación, modificación del objeto social, enajenación del activo y del pasivo a Personas Relacionadas y creación de Filiales. Los efectos con relación al Contrato de Emisión y a los derechos que los Tenedores de Bonos tendrán frente a tales eventuales actuaciones, serán los siguientes:

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

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

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones antes señaladas.

Nota 37 – Sanciones

Durante los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se han aplicado sanciones significativas de parte de reguladoras y/u otras autoridades administrativas.

Nota 38 – Medioambiente

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se han efectuado desembolsos bajo la normativa de protección del medioambiente.

Nota 39 – Hechos posteriores

Con fecha 8 de julio de 2026, la Compañía ha realizado una reestructuración societaria con el objetivo de concentrar las filiales Megamadsa Industrial SAC y Megachiclayo SAC bajo una única sociedad Inversiones Perú SpA, con el objeto de fortalecer la gestión y optimizar la estructura corporativa. Esta transacción se realizó bajo control común y no generó impactos financieros.

Con posterioridad al 30 de junio de 2026 y hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la Sociedad y sus filiales al 30 de junio de 2026.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Redmegacentro S.A. y Filiales al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de julio de 2026.