Megacentro

Estados Financieros Consolidados Intermedios

# REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES

Por los periodos terminados al 30 de septiembre 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

**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 67
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 septiembre de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025

| ACTIVOS | Nota | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|
| | | M$ | M$ |
| **Activo Corriente** | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 5 | 52.984.251 | 88.289.791 |
| Otros activos financieros, corrientes | 6 | 507.513 | 2.029.168 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 7 | 16.789.009 | 16.875.264 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 8 | 8.078.112 | 11.316.049 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 9 | 565.409 | 134.164 |
| Activos por impuestos corrientes | 10 | 1.771.872 | 3.736.512 |
| **Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta** | | **80.696.166** | **122.380.948** |
| Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 15 | 171.956.619 | 64.035.499 |
| **Total activos corrientes** | | **252.652.785** | **186.416.447** |
| **Activo no Corriente** | | | |
| Otros activos financieros, no corrientes | 6 | 505.864 | – |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 7 | 303.130 | 324.378 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes | 8 | 1.063.071 | 633.235 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | 9 | 7.189 | 6.930 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 11 | 1.088.592 | 1.535.424 |
| Activos intangibles distintos de plusvalía | 12 | 2.907.298 | 3.252.149 |
| Propiedades, planta y equipo | 13 | 1.787.984 | 2.283.667 |
| Propiedades de inversión | 14 | 2.113.779.032 | 2.111.788.091 |
| Activos por impuestos diferidos | 21 | 15.626.155 | 15.523.319 |
| **Total activos no corrientes** | | **2.137.068.315** | **2.135.347.193** |
| **Total activos** | | **2.389.721.100** | **2.321.763.640** |

| PASIVOS Y PATRIMONIO | Nota | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|
| | | M$ | M$ |
| **Pasivos Corrientes** | | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 16 | 76.180.093 | 119.762.892 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 20 | 19.456.203 | 17.925.238 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 9 | 9.339.192 | 7.254.783 |
| Otras provisiones | 17 | 167.651 | 82.759 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 10 | 2.060.472 | 8.434.738 |
| Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes | 18 | 3.153.182 | 3.665.225 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 19 | 71.702 | 159.693 |
| **Total pasivos corrientes distintos de pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta** | | **110.428.495** | **157.285.328** |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 15 | 63.123.614 | – |
| **Total pasivos corrientes** | | **173.552.109** | **157.285.328** |
| **Pasivos no Corrientes** | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 16 | 1.086.369.731 | 1.114.010.104 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | 20 | 4.799.672 | – |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 9 | 18.299.794 | 18.335.254 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 21 | 251.541.881 | 240.022.557 |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 19 | 14.138.050 | 13.055.349 |
| **Total pasivos no corrientes** | | **1.375.149.128** | **1.385.423.264** |
| **Total pasivos** | | **1.548.701.237** | **1.542.708.592** |
| **Patrimonio** | | | |
| Capital emitido | 22 | 221.816.375 | 221.816.375 |
| Otras reservas | | 82.964.468 | 97.450.792 |
| Ganancias acumuladas | | 378.556.947 | 322.297.647 |
| **Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora** | | **683.337.790** | **641.564.814** |
| Participaciones no controladoras | | 157.682.073 | 137.490.234 |
| **Total patrimonio** | | **841.019.863** | **779.055.048** |
| **Total pasivos y patrimonio** | | **2.389.721.100** | **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 septiembre de 2026 (no auditado) y 30 de septiembre de 2025 (no auditado)

| ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS | Nota | Acumulados | | Trimestrales | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 01/01/2026 30/09/2026 | 01/01/2025 30/09/2025 | 01/07/2026 30/09/2026 | 01/07/2025 30/09/2025 |
| | | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Ingresos de actividades ordinarias | 23 | 147.711.853 | 144.315.333 | 50.481.858 | 48.438.510 |
| Costo de ventas | 24 | (53.716.567) | (53.960.525) | (18.117.531) | (18.475.534) |
| **Ganancia bruta** | | **93.995.286** | **90.354.808** | **32.364.327** | **29.962.976** |
| Gasto de administración | 24 | (11.154.027) | (10.503.158) | (3.816.809) | (3.585.058) |
| Otros ingresos, por función | 25 | 64.404.277 | 24.176.762 | 11.847.294 | 4.547.719 |
| Otros gastos, por función | 25 | (559.019) | (1.222.527) | (267.124) | (285.582) |
| **Ganancia de actividades operacionales** | | **146.686.517** | **102.805.885** | **40.127.688** | **30.640.055** |
| Ingresos financieros | 26 | 1.741.677 | 3.497.326 | 498.992 | 611.484 |
| Costos financieros | 26 | (44.623.640) | (48.615.434) | (14.651.365) | (15.944.110) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 11 | (69.768) | 195.703 | (41.121) | 17.479 |
| Otras ganancias (pérdidas) | 27 | 3.582.724 | (10.021.699) | 3.435.463 | (975.801) |
| Diferencias de cambio | 28 | 2.995.582 | 12.088.094 | 3.123.831 | 5.630.830 |
| Resultados por unidades de reajuste | 29 | (35.046.749) | (29.266.578) | (5.893.163) | (5.739.846) |
| **Ganancia antes de Impuestos** | | **75.266.343** | **30.683.297** | **26.600.325** | **14.240.091** |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 30 | (16.473.791) | (27.487.489) | (8.953.617) | (17.796.183) |
| **Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones continuadas** | | **58.792.552** | **3.195.808** | **17.646.708** | **(3.556.092)** |
| Ganancia (Pérdida) procedentes de operaciones discontinuadas | | – | (339.051) | – | – |
| **Ganancia (Pérdida)** | | **58.792.552** | **2.856.757** | **17.646.708** | **(3.556.092)** |
| **Ganancia (pérdida) atribuible a:** | | | | | |
| Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | 46.040.742 | 3.762.718 | 15.460.498 | (527.383) |
| Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | | 12.751.810 | (905.961) | 2.186.210 | (3.028.709) |
| **Ganancia (Pérdida)** | | **58.792.552** | **2.856.757** | **17.646.708** | **(3.556.092)** |
| **Ganancia por Acción** | | | | | |
| Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | 77,04 | 4,19 | 23,12 | (4,66) |
| Ganancia (Pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas | | – | (0,44) | – | – |
| **Ganancia (Pérdida) por acción básica** | | **77,04** | **3,75** | **23,12** | **(4,66)** |

**REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

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

| ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS | Acumulados | | Trimestrales | |
|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 30/09/2026 | 01/01/2025 30/09/2025 | 01/07/2026 30/09/2026 | 01/07/2025 30/09/2025 |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| **Ganancia (pérdida)** | **58.792.552** | **2.856.757** | **17.646.708** | **(3.556.092)** |
| **Diferencias de cambio por conversión** | | | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | (4.310.857) | 2.072.506 | (4.488.046) | 2.578.419 |
| **Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio de conversión** | **(4.310.857)** | **2.072.506** | **(4.488.046)** | **2.578.419** |
| **Coberturas del flujo de efectivo** | | | | |
| Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos | 115.957 | (874.805) | 130.916 | 10.508 |
| **Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo** | **115.957** | **(874.805)** | **130.916** | **10.508** |
| **Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos (1)** | (4.194.900) | 1.197.701 | (4.357.130) | 2.588.927 |
| Impuestos a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral | (34.207) | 228.365 | (38.620) | (3.100) |
| **Impuestos a las ganancias relacionados con otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo (2)** | **(34.207)** | **228.365** | **(38.620)** | **(3.100)** |
| **Otro resultado integral (1)+(2)** | **(4.229.107)** | **1.426.066** | **(4.395.750)** | **2.585.827** |
| **Total resultado integral** | **54.563.445** | **4.282.823** | **13.250.958** | **(970.265)** |

**REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Intermedios

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

| ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS – MÉTODO DIRECTO | Nota | 30/09/2026 M$ | 30/09/2025 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 | | 175.381.201 | 172.781.482 |
| Otros cobros por actividades de operación | | 257.038 | 590.494 |
| **Clases de pagos** | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (58.392.619) | (58.250.803) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (9.291.615) | (10.657.556) |
| Otros pagos por actividades de operación | | (13.503.599) | (10.783.513) |
| Impuestos a las ganancias pagados | | (15.247.420) | (10.596.924) |
| **Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de operación** | | **79.202.986** | **83.083.180** |
| **Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión** | | | |
| Rescate de instrumentos financieros | 26 | – | 1.888.985 |
| Dividendos recibidos | | 784.791 | – |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | | 4.279.821 | – |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de filiales u otros negocios | | – | 9.777.281 |
| Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades | | – | (335.124) |
| Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión | 15 | – | 44.096.916 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | 13 | (39.786) | (248.744) |
| Compra o construcción de propiedades de inversión | 14 | (24.061.662) | (35.110.390) |
| Compras de activos intangibles | 12 | (300.371) | (661.417) |
| Intereses recibidos | | 1.626.066 | 1.543.392 |
| **Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | | **(17.711.141)** | **20.950.899** |
| **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 | 16.435.229 |
| **Total importes procedentes de préstamos** | | **49.166.729** | **19.019.160** |
| Pago obligaciones con el público | 16 | – | (4.971.508) |
| Dividendos pagados | 9 | (6.526.792) | (5.859.709) |
| Obligaciones con el público (bonos) | 16 | (7.498.612) | – |
| Intereses pagados | 16 | (35.257.319) | (39.247.341) |
| Pagos de préstamos | 16 | (52.581.169) | (12.240.354) |
| Préstamos de entidades relacionadas | 9 | 808.634 | – |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | 9 | (1.913.474) | – |
| Pagos de pasivos por arrendamientos | 16 | (43.958.709) | (21.486.164) |
| **Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación** | | **(97.760.712)** | **(64.785.916)** |
| **Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | | (36.268.867) | 39.248.163 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el Efectivo y equivalentes al efectivo | | 963.327 | (549.360) |
| **Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo** | | (35.305.540) | 38.698.803 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo** | | **88.289.791** | **44.518.562** |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo** | **5** | **52.984.251** | **83.217.365** |

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

**REDMEGACENTRO S.A. Y FILIALES**

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Intermedios

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

| 30/09/2026 | 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 periodo | | – | – | – | – | – | – | 46.040.742 | 46.040.742 | 12.751.810 | 58.792.552 |
| Otro resultado integral | | – | – | (4.310.857) | 81.750 | – | (4.229.107) | – | (4.229.107) | – | (4.229.107) |
| **Resultado integral** | | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **46.040.742** | **41.811.635** | **12.751.810** | **54.563.445** |
| Dividendos | | – | – | – | – | – | – | (7.680.117) | (7.680.117) | – | (7.680.117) |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | 22 | – | – | – | – | (10.257.217) | (10.257.217) | 17.898.675 | 7.641.458 | 7.440.029 | 15.081.487 |
| **Total, cambios en el patrimonio** | | **–** | **–** | **(4.310.857)** | **81.750** | **(10.257.217)** | **(14.486.324)** | **56.259.300** | **41.772.976** | **20.191.839** | **61.964.815** |
| **Saldo final al 30/09/2026** | | **221.816.375** | **72.086.302** | **8.283.356** | **(287.096)** | **2.881.906** | **82.964.468** | **378.556.947** | **683.337.790** | **157.682.073** | **841.019.863** |

| 30/09/2025 | 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 periodo | | – | – | – | – | – | – | 3.762.718 | 3.762.718 | (905.961) | 2.856.757 |
| Otro resultado integral | | – | – | 2.072.506 | (646.440) | – | 1.426.066 | – | 1.426.066 | – | 1.426.066 |
| **Resultado integral** | | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **3.762.718** | **5.188.784** | **(905.961)** | **4.282.823** |
| Dividendos | | – | – | – | – | – | – | (7.493.752) | (7.493.752) | – | (7.493.752) |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | 22 | – | – | – | – | 11.981.416 | 11.981.416 | 252.065 | 12.233.481 | 3.330.690 | 15.564.171 |
| **Total, cambios en el patrimonio** | | **–** | **–** | **2.072.506** | **(646.440)** | **11.981.416** | **13.407.482** | **(3.478.969)** | **9.928.513** | **2.424.729** | **12.353.242** |
| **Saldo final al 30/09/2025** | | **221.816.375** | **72.086.302** | **13.956.325** | **(77.420)** | **13.139.123** | **99.104.330** | **270.676.587** | **591.597.292** | **129.165.476** | **720.762.768** |

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

## 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 N°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. | 250.043.928 | 32,765 |
| Fondo de Inversión Link - Inmobiliario I | 190.785.546 | 25,000 |
| Inversiones Patagual Ltda. | 116.886.134 | 15,316 |
| Eguiguren Besomi Construcciones SpA | 73.068.244 | 9,575 |
| 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 |
| 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, en el que participa a través de sus filiales, en un único segmento de operación a partir del ejercicio 2025. Hasta el 31 de diciembre del 2024, la Sociedad operaba en dos segmentos de operación: I) Renta inmobiliaria y II) Servicios de logística.

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.

La filial Logísticas SpA, con fecha 31 de enero de 2025 y 4 de abril de 2025 vendió la totalidad de su participación en las sociedades Megalogística SpA y Mega Frío Chile SpA, respectivamente. Dichas sociedades se dedicaban a la recepción de productos, almacenamiento, despacho, transporte y distribución, así como también diversos servicios logísticos como inventario, ensamblado, packing y otros.

## 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 septiembre 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 septiembre 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 septiembre 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.**

Enmiendas a la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre clasificación y medición de instrumentos financieros. Publicadas en mayo de 2024, estas enmiendas aclaran los requisitos de reconocimiento y baja en cuentas de ciertos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para pasivos liquidados mediante sistemas de transferencia electrónica de efectivo; agregan orientación para evaluar el criterio de únicamente pago de principal e intereses (SPPI), incluyendo activos con características ESG, activos sin recurso e instrumentos vinculados contractualmente; e incorporan nuevas revelaciones para instrumentos cuyos términos contractuales pueden modificar sus flujos de efectivo y para instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11. Publicadas en julio de 2024, estas mejoras introducen modificaciones menores a la NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7, con el objetivo de aclarar su redacción o corregir consecuencias no intencionadas, omisiones o inconsistencias entre sus requerimientos.

Enmiendas a la NIIF 9 y a la NIIF 7 sobre contratos referenciados a electricidad dependiente de la naturaleza. Publicadas en diciembre de 2024, estas enmiendas modifican los requerimientos de “uso propio” y de contabilidad de coberturas de la NIIF 9, e incorporan revelaciones específicas en la NIIF 7, para contratos de electricidad cuya generación depende de condiciones naturales no controlables, como las condiciones climáticas.

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

**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 |
|---|---|
| **NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros.** Publicada en abril de 2024, reemplaza a la NIC 1 e introduce una nueva estructura del estado de resultados con totales y subtotales definidos, revelaciones sobre medidas de desempeño definidas por la administración y principios mejorados de agregación y desagregación de la información. Su aplicación es retrospectiva, por lo que el estado de resultados del ejercicio 2026 será reformulado como información comparativa en los estados financieros del ejercicio 2027. | 01/01/2027 |
| **NIIF 19 Filiales sin obligación pública de rendir cuentas.** Permite a las subsidiarias elegibles, es decir, aquellas sin obligación pública de rendir cuentas y cuya matriz última o intermedia publica estados financieros consolidados bajo NIIF, aplicar requerimientos de revelación reducidos, manteniendo los criterios de reconocimiento, medición y presentación de las demás NIIF. Su aplicación es voluntaria. Posteriormente, el IASB la modificó para incorporar revelaciones reducidas de las normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024. | 01/01/2027 |
| **Modificaciones a la NIC 21 – Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria.** Publicadas en noviembre de 2025, establecen que cuando una entidad, o una operación extranjera, con moneda funcional no hiperinflacionaria convierte su información a una moneda de presentación hiperinflacionaria, todos los importes, incluidos los comparativos, se convierten al tipo de cambio de cierre más reciente. | 01/01/2027 |
| **NIIF 20 Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios.** Publicada en mayo de 2026, establece los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación y revelación de activos, pasivos, ingresos y gastos regulatorios, con el objetivo de que los usuarios comprendan la remuneración total permitida por bienes o servicios sujetos a regulación tarifaria. Incluye enmiendas de alcance limitado a la NIIF 1, NIIF 3 y NIIF 18. | 01/01/2029 |
| **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.** Publicadas en noviembre de 2025, agregan ejemplos para mejorar la información sobre riesgos climáticos y otras incertidumbres. No 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.** Publicadas en junio de 2026, aclaran que el concepto de "entidades similares" incluye a aquellas cuya actividad principal es invertir en determinados tipos de activos, según la NIIF 18, y que la elegibilidad para aplicar esta opción se evalúa a nivel de la entidad que mantiene directamente la inversión y no a nivel del grupo. Se aplican retrospectivamente junto con la adopción inicial de la NIIF 18. | Cuando la entidad aplique por primera vez la NIIF 18 |
| **Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.** Emitidas en septiembre de 2014, establecen que se reconoce la totalidad de la ganancia o pérdida cuando la transacción involucra un negocio, y solo una ganancia o pérdida parcial cuando involucra activos que no constituyen un negocio. Su fecha de vigencia está pendiente de los resultados del proyecto del IASB sobre el método de participación. Se permite la adopción anticipada, la cual debe ser revelada. | 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 revelación en los estados financieros. 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 septiembre 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 periodo 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.

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

### 3.4) Entidades filiales

| Sociedad | Fecha de Constitución | RUT | País | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 30/09/2026 | | | 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 |

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

| Sociedad | Fecha de Constitución | RUT | País | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 30/09/2026 | | | 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 | — | 53,60 | 53,60 | — | 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 | — | 53,60 | 53,60 | — | 100,00 | 100,00 |
| Inversiones Perú SpA | 26/11/2019 | 77.096.835-6 | Chile | CLP | — | 53,60 | 53,60 | — | 82,36 | 82,36 |
| Megacentro Perú SAC | 04/09/2019 | 20605149694 | Perú | PEN | — | 53,60 | 53,60 | — | 82,36 | 82,36 |
| Megacentro Industriales Sur SAC | 10/12/2013 | 20555833238 | Perú | PEN | — | 26,80 | 26,80 | — | 41,18 | 41,18 |
| Megacentro Aceros SAC | 10/12/2013 | 20555911565 | Perú | PEN | — | 26,80 | 26,80 | — | 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 aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad Matriz ejerce influencia significativa, pero no tiene control. La influencia significativa es el poder de participar en las decisiones sobre las políticas financieras y operativas de la entidad participada, sin llegar a ejercer control sobre dichas políticas. Se presume que existe influencia significativa cuando la Sociedad Matriz posee, directa o indirectamente, el 20% o más de los derechos de voto de la participada, salvo que pueda demostrarse claramente lo contrario. Asimismo, una participación inferior al 20% no excluye necesariamente la existencia de influencia significativa si esta puede evidenciarse por otros medios. 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) | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Dólar estadounidense (USD) | 972,60 | 907,13 |
| Sol peruano (PEN) | 283,52 | 269,91 |
| Unidad de fomento (UF) | 41.057,20 | 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 un único segmento de operación asociado a Renta Inmobiliaria.

### 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 periodo 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 septiembre 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 periodo 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 periodo, 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 periodo de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en las estimaciones contables. El cargo por amortización de cada ejercicio se reconoce en los resultados del ejercicio. La vida útil destinada a los activos intangibles corresponde a:

**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 periodo 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 periodo 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 remedición 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 remedición 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 periodo o periodos 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 periodo o periodos 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 basadas 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 periodos, 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Caja | 5.132 | 8.998 |
| Banco | 12.331.909 | 15.053.298 |
| Fondos Mutuos (1) | 36.453.095 | 46.362.810 |
| Depósitos a plazo (1) | 4.194.115 | 26.864.685 |
| **Total** | **52.984.251** | **88.289.791** |

**Nota 5 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)**

(1) Al 30 de septiembre 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 periodo. 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 periodo. 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Pesos no reajustables | 40.101.352 | 70.402.054 |
| Soles peruanos | 2.366.726 | 4.884.183 |
| Dólares estadounidenses | 10.516.173 | 13.003.554 |
| **Total** | **52.984.251** | **88.289.791** |

Al 30 de septiembre 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 | 30/09/2026 | | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Corriente M$ | No Corriente M$ | Corriente M$ | No Corriente M$ |
| Instrumentos de cobertura | – | 505.864 | – | – |
| Depósitos a plazo | 507.513 | – | 2.029.168 | – |
| **Total** | **507.513** | **505.864** | **2.029.168** | **–** |

**Nota 7 – Otros activos no financieros**

| Otros activos no financieros | 30/09/2026 | | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Corriente M$ | No Corriente M$ | Corriente M$ | No Corriente M$ |
| Garantías entregadas | 127.852 | 191.160 | 357.049 | 224.986 |
| Gastos pagados por anticipado | 1.038.509 | 111.970 | 654.610 | 99.392 |
| Seguros | 1.194.691 | – | 1.112.223 | – |
| IVA Crédito Fiscal | 14.427.957 | – | 14.751.382 | – |
| **Total** | **16.789.009** | **303.130** | **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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Deudores por venta | 7.011.920 | 6.833.801 | – | – |
| Documentos por cobrar | 310.666 | 402.912 | 575.372 | 148.038 |
| Deudores varios | 755.526 | 4.079.336 | 487.699 | 485.197 |
| **Total** | **8.078.112** | **11.316.049** | **1.063.071** | **633.235** |

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

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto | Corriente | | No corriente | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Deudores por venta | 9.156.223 | 9.487.299 | – | – |
| Documentos por cobrar | 633.400 | 541.398 | 575.372 | 148.038 |
| Deudores varios | 850.734 | 4.211.495 | 487.699 | 485.197 |
| **Total** | **10.640.357** | **14.240.192** | **1.063.071** | **633.235** |

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

| Deterioro de deudores comerciales | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Deudores por venta | 2.144.303 | 2.653.498 |
| Documentos por cobrar | 322.734 | 138.486 |
| Deudores varios | 95.208 | 132.159 |
| **Total** | **2.562.245** | **2.924.143** |

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

| Movimiento deterioro | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Saldo inicial | 2.924.143 | 3.698.439 |
| Provisión del periodo | 860.305 | 1.080.527 |
| Castigos | (1.188.622) | (1.842.652) |
| Diferencia de conversión | (33.581) | (12.171) |
| **Total** | **2.562.245** | **2.924.143** |

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

| Documentos por cobrar | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Por cobrar protestados | 9.864 | 43.771 |
| Por cobrar en cobranza judicial | 973.895 | 711.456 |
| **Total** | **983.759** | **755.227** |

**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:

| Rangos | 30/09/2026 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 | 1.745.427 | 620 | 273.558 | 28 | 694.975 | 2 | (61.057) | 2% |
| 1 a 30 | 2.445.138 | 1.561 | 12.536 | 16 | 40.931 | 2 | (67.170) | 3% |
| 31 a 60 | 1.138.739 | 764 | 58.669 | 14 | – | – | (80.680) | 7% |
| 61 a 90 | 202.494 | 456 | 16.862 | 9 | 45.183 | 1 | (65.786) | 25% |
| 91 a 120 | 291.755 | 308 | 28.288 | 11 | 11.590 | 2 | (71.744) | 22% |
| 121 a 150 | 327.725 | 229 | 16.529 | 9 | 2.081 | 2 | (51.239) | 15% |
| > 151 | 3.004.945 | 1.488 | 226.958 | 33 | 55.974 | 7 | (2.164.569) | 66% |
| **Total** | **9.156.223** | | **633.400** | | **850.734** | | **(2.562.245)** | |

| Rangos | 31/12/2025 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)** | |

## 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 | 30/09/2026 | | 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 | 4.363 | – | 3.390 | – |
| Núcleo Salud SpA | 76.425.459-7 | Chile | CLP | Relacionado por director | 227.587 | – | 59.779 | – |
| Núcleo Salud Dos SpA | 76.454.861-2 | Chile | CLP | Relacionado por director | 92.227 | – | 17.229 | – |
| 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 | 2.766 | 2.000 | – | 2.000 |
| Motonautica Off Road S.A. | 84.357.400-9 | Chile | CLP | Relacionado por director | 50.418 | – | 30.449 | – |
| Laboratorio Núcleo Lab SpA | 76.766.044-8 | Chile | CLP | Relacionado por director | 20.431 | – | 4.191 | – |
| Bice Renta Urbana S.A. | 76.633.240-4 | Chile | CLP | Relacionado por ejecutivo | – | 1.333 | – | 1.333 |
| Lindcorp Real State SAC | 20553573824 | Perú | USD | Accionista minoritario de Filial | 232.264 | – | – | – |
| 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 | – | 3.856 | – | 3.597 |
| Provisión incobrables | - | - | - | - | (73.360) | – | (9.257) | – |
| **Total** | | | | | **565.409** | **7.189** | **134.164** | **6.930** |

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

**9.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

| Sociedad | RUT | País | Moneda | Tipo de relación | 30/09/2026 | | 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 | – | – | 24.708 | – |
| EBSA S.A. | 76.126.485-0 | Chile | CLP | Relacionado por director | 3.275 | – | 9.967 | – |
| EBCO S.A. | 76.525.290-3 | Chile | CLP | Relacionado por director | 1.020.935 | – | 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 | 7.474.656 | 715.131 | 6.294.840 |
| Inversiones Las Dunas Sociedad Anónima | 96.511.480-7 | Chile | USD | Accionista minoritario de Filial | 354.704 | 5.485.093 | 316.318 | 6.920.092 |
| Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A. | 96.764.840-K | Chile | CLP | Accionista minoritario de Filial | – | 5.340.045 | – | 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 | 595 | – | – | – |
| Prodalam S.A. | 93.772.000-9 | Chile | CLP | Relacionada por ejecutivo | – | – | 30 | – |
| Inversiones Siemel S.A. | 94.082.000-6 | Chile | USD | Accionista | 2.591.145 | – | 2.310.728 | – |
| Ciclo S.A. | 76.231.055-4 | Chile | CLP | Relacionada por director | – | – | 29.383 | – |
| EB Arquitectos SpA | 76.609.587-9 | Chile | CLP | Relacionada por director | – | – | 5.755 | – |
| Accionistas[1] | 0-E | Chile | CLP | Accionistas | 4.598.407 | – | 2.542.589 | – |
| **Total** | | | | | **9.339.192** | **18.299.794** | **7.254.783** | **18.335.254** |

[1] Ver nota 22 d.4).

**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 | 30/09/2026 | | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Monto | Efecto en resultados (cargo)/ abono | Monto | Efecto en resultados (cargo)/ abono |
| | | | | M$ | M$ | M$ | M$ |
| EBSA S.A. | 76.126.485-0 | Relacionada por director | Mantenciones | 56.736 | (47.677) | 77.695 | (65.290) |
| EBSA S.A. | 76.126.485-0 | Relacionada por director | Arriendos | 186.105 | 156.391 | 239.277 | 201.073 |
| EBCO S.A. | 76.525.290-3 | Relacionada por director | Estado de pago construcciones | 7.908.873 | – | 7.428.168 | – |
| EBCO S.A. | 76.525.290-3 | Relacionada por director | Arriendos | 436.534 | 369.912 | 551.476 | 467.447 |
| Núcleo Salud SpA | 76.425.459-7 | Relacionada por director | Arriendos | 405.298 | 341.758 | 523.583 | 441.507 |
| Núcleo Salud Dos SPA | 76.454.861-2 | Relacionada por director | Arriendos | 164.371 | 138.127 | 217.416 | 182.702 |
| Laboratorio Núcleo Lab SpA | 76.766.044-8 | Relacionada por director | Arriendos | 38.536 | 32.383 | 47.210 | 39.672 |
| Motonáutica Off Road S.A. | 84.357.400-9 | Relacionada por director | Arriendos | 58.155 | 48.870 | 75.245 | 63.231 |
| EBT S.A. | 76.105.493-7 | Relacionado por director | Arriendos | 728.049 | 611.806 | 794.742 | 667.850 |
| HBT Transportes Ltda. | 76.077.295-K | Relacionado por director | Arriendos | 224.251 | 188.446 | 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 | 920.429 | – | 1.342.539 | – |
| Meet SpA | 76.470.516-5 | Relacionado por director | Arriendos | 62.522 | 52.754 | 77.283 | 65.221 |
| Woodtech S.A. | 76.724.000-7 | Relacionado por director | Arriendos | 23.820 | 23.820 | 31.308 | 31.308 |
| Sociedad de Inversiones El Coipo Ltda | 96.619.400-6 | Relacionada por director | Arriendos | 4.107 | 4.107 | 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 | 377.064 | – | 29.472 | – |
| Accionistas (Nota 1) | 0-E | Accionistas | Dividendos pagados | 5.818.055 | – | 7.527.058 | – |

**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 | 30/09/2026 | | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Monto | Efecto en resultados (cargo)/ abono | Monto | Efecto en resultados (cargo)/ abono |
| | | | | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Inmobiliaria y Construcción Recoleta Sur Ltda. | 79.732.120-6 | Accionista minoritario de Filial | Intereses y reajuste de pagaré | 159.931 | (159.931) | 134.423 | (134.423) |
| Inmobiliaria y Construcción Recoleta Sur Ltda. | 79.732.120-6 | Accionista minoritario de Filial | Pagaré | 808.634 | – | 1.097.485 | – |
| Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A. | 96.764.840-K | Accionista minoritario de Filial | Intereses y reajuste de pagaré | 43.163 | (43.163) | 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 | 76.495.428-9 | 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 | 176.288 | (176.288) | 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 | 114.514 | (114.514) | 114.936 | (114.936) |
| Inversiones Siemel S.A. | 94.082.000-6 | Accionista | Pagaré | – | – | 1.085.209 | – |
| Gre Bocanegra I SAC | 0-E | Accionista minoritario de Filial | Aumento de capital | – | – | 2.583.931 | – |
| FIP Desarrollo Rentas Chile | 76.795.409-3 | Accionista de Filial | Aumento de capital | 1.071.832 | – | – | – |
| Penta Vida Compañía de Seguros S.A. | 96.812.960-0 | Accionista minoritario de Filial | Aumento de capital | 5.821.334 | – | – | – |

## 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 septiembre de 2026 consta de 7 directores.

#### 9.4.1) Remuneración del Directorio

En la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de abril de 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 35 UF 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 septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son de M$1.890.133 y M$2.666.034, respectivamente. El detalle es el siguiente:

| Concepto | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Remuneraciones | 1.236.827 | 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Pagos provisionales mensuales (neto) | 1.315.701 | 778.535 |
| Capacitación (SENCE - OTIC) | 1.519 | 26.040 |
| Otros impuestos por recuperar | 454.652 | 2.931.937 |
| **Total** | **1.771.872** | **3.736.512** |

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

| Pasivos por impuestos | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Provisión renta 1ra. categoría (neto) | 2.060.472 | 8.434.738 |
| **Total** | **2.060.472** | **8.434.738** |

## 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 | 30/09/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Monto inversión | Resultado devengado |
| | | | M$ | M$ |
| 76.994.092-8 | Torremayor Los Trapenses S.A. | 24,56% | 991.290 | (77.765) |
| 76.861.764-3 | Gateway SpA | 22,66% | 97.302 | 7.997 |
| **Total** | | | **1.088.592** | **(69.768)** |

| RUT | Sociedad | Porcentaje de participación | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Monto inversión | Resultado devengado |
| | | | M$ | 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 30/09/2026 | Torremayor Los Trapenses S.A. | Gateway SpA |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Saldo inicial | 1.446.119 | 89.305 |
| Participación en resultado del ejercicio | (77.765) | 7.997 |
| Dividendos pagados | (377.064) | – |
| **Saldo al cierre** | **991.290** | **97.302** |

| 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 |
| Dividendos pagados | (29.472) | – |
| **Saldo al cierre** | **1.446.119** | **89.305** |

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

| Estado de Situación Financiera Resumida | Torremayor Los Trapenses S.A. | | Gateway SpA | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Balance** | | | | |
| Activos corrientes | 752.738 | 2.136.515 | 86.329 | 77.146 |
| Activos no corrientes | 12.547.330 | 12.185.168 | 479.067 | 455.864 |
| Pasivos corrientes | 61.137 | (89.276) | 3.691 | (6.593) |
| Pasivos no corrientes | 8.631.826 | (8.225.403) | – | – |
| **Estado de resultados** | | | | |
| Ingresos ordinarios | 1.013.034 | 1.338.335 | 176.256 | 144.875 |
| Resultado del ejercicio | (149.454) | 718.118 | 35.288 | 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:

| | 30/09/2026 | | | 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 | 5.359.841 | (2.538.178) | 2.821.663 | 5.087.611 | (1.921.097) | 3.166.514 |
| Derechos de agua | 79.670 | – | 79.670 | 79.670 | – | 79.670 |
| **Total** | **5.445.476** | **(2.538.178)** | **2.907.298** | **5.173.246** | **(1.921.097)** | **3.252.149** |

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

| 30/09/2026 | Saldo inicial (neto) | Adquisiciones | Amortización | Moneda extranjera | Saldo final (neto) |
|---|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Derechos de marca | 5.965 | – | – | – | 5.965 |
| Proyectos informáticos | 3.166.514 | 267.994 | (613.055) | 210 | 2.821.663 |
| Derechos de agua | 79.670 | – | – | – | 79.670 |
| **Total** | **3.252.149** | **267.994** | **(613.055)** | **210** | **2.907.298** |

| 31/12/2025 | Saldo Inicial (neto) | Adquisiciones | Amortización | Moneda extranjera | Saldo final (neto) |
|---|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | M$ | 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 septiembre de 2026 es el siguiente:

| Activo intangible | M$ |
|---|---|
| Saldo bruto 01/01/2026 | 5.100.419 |
| Adiciones | 267.994 |
| Diferencia de conversión | 4.236 |
| **Total** | **5.372.649** |

| Amortización acumulada | M$ |
|---|---|
| Amortización acumulada 01/01/2026 | (1.933.905) |
| Amortización | (613.055) |
| Diferencia de conversión | (4.026) |
| **Total** | **(2.550.986)** |

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

| Activo intangible | M$ |
|---|---|
| Saldo bruto 01/01/2025 | 4.410.814 |
| Adiciones | 689.958 |
| Diferencia de conversión | (353) |
| **Total** | **5.100.419** |

| Amortización acumulada | M$ |
|---|---|
| Amortización acumulada 01/01/2025 | (1.230.484) |
| Amortización | (704.075) |
| Diferencia de conversión | 654 |
| **Total** | **(1.933.905)** |

e) No existen compromisos contractuales al 30 de septiembre 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 septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

- Valores netos de propiedades, planta y equipo

| Clases de propiedades, planta y equipo (neto) | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Derechos de uso | 445.837 | 739.285 |
| Obras en ejecución | 34.807 | 31.874 |
| Instalaciones | 575.723 | 606.513 |
| Herramientas, equipos, muebles y otros útiles | 688.313 | 837.752 |
| Vehículos | 43.304 | 68.243 |
| **Total** | **1.787.984** | **2.283.667** |

- Valores brutos de propiedades, planta y equipo

| Clases de propiedades, planta y equipo (bruto) | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Derechos de uso | 764.499 | 1.155.843 |
| Obras en ejecución | 34.807 | 31.874 |
| Instalaciones | 617.664 | 664.805 |
| Herramientas, equipos, muebles y otros útiles | 938.617 | 1.545.024 |
| Vehículos | 61.925 | 96.923 |
| **Total** | **2.417.512** | **3.494.469** |

- Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo

| Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Arrendamientos financieros | 318.662 | 416.558 |
| Instalaciones | 41.941 | 58.292 |
| Herramientas, equipos, muebles y otros útiles | 250.304 | 707.272 |
| Vehículos | 18.621 | 28.680 |
| **Total** | **629.528** | **1.210.802** |

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

| Rangos | 30/09/2026 | | | 31/12/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valor bruto | Interés | Valor presente | Valor bruto | Interés | Valor presente |
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Hasta un año | 521.814 | (16.140) | 505.674 | 482.808 | (26.407) | 456.401 |
| Más de un año y hasta cinco años | 6.939 | – | 6.939 | 376.963 | (5.769) | 371.194 |
| **Total** | **528.753** | **(16.140)** | **512.613** | **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 septiembre 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$ |
| Cambios | Saldo inicial al 1 de enero de 2026 | 739.285 | 31.874 | 606.513 | 837.752 | 68.243 | 2.283.667 |
| | Adiciones | 3.120 | 2.933 | – | 94.833 | – | 100.886 |
| | Gasto por depreciación | (318.662) | – | (41.941) | (250.304) | (18.621) | (629.528) |
| | Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera | 3.618 | – | – | 23.684 | – | 27.302 |
| | Otros incrementos (decrementos) | 18.476 | – | – | (6.501) | (6.318) | 5.657 |
| | Reclasificación de cuentas | – | – | 11.151 | (11.151) | – | – |
| | Total, cambios | (293.448) | 2.933 | (30.790) | (149.439) | (24.939) | (495.683) |
| | **Saldo final al 30/09/2026** | **445.837** | **34.807** | **575.723** | **688.313** | **43.304** | **1.787.984** |

| | Movimiento | Derechos de uso | Obras en ejecución | Instalaciones | Herramientas equipos y muebles | Vehículos | Propiedades, planta y equipo (neto) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Cambios | 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 arriendo, los cuales son valorizados según lo descrito en Nota 3.12.

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

| Propiedad de inversión | 30/09/2026<br>M$ | 31/12/2025<br>M$ |
|---|---|---|
| Propiedades de inversión (Propios) | 743.097.996 | 728.976.113 |
| Propiedades de inversión (Arrendamiento financiero) | 1.263.074.828 | 1.295.303.804 |
| Propiedades de inversión en construcción | 98.690.055 | 78.466.116 |
| Derechos de uso | 8.916.153 | 9.042.058 |
| **Total** | **2.113.779.032** | **2.111.788.091** |

Al 30 de septiembre 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 | – | 21.251.396 | 308.379 | 27.926.439 |
| Transferencias a activos disponibles para la venta (2) | (24.664.021) | (75.426.564) | (2.424.481) | – | (102.515.066) |
| Ganancia (pérdida) por ajustes del valor razonable | 21.169.279 | 43.197.588 | – | – | 64.366.867 |
| Diferencia de conversión | 11.398.522 | – | 1.397.024 | – | 12.795.546 |
| Otros cambios | (148.561) | – | – | – | (148.561) |
| Depreciación | – | – | – | (434.284) | (434.284) |
| Total cambios | 14.121.883 | (32.228.976) | 20.223.939 | (125.905) | 1.990.941 |
| **Saldo final al 30/09/2026** | **743.097.996** | **1.263.074.828** | **98.690.055** | **8.916.153** | **2.113.779.032** |

| 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 adquiridas 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 | 30/09/2026 | | | 31/12/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valor bruto M$ | Interés M$ | Valor presente M$ | Valor bruto M$ | Interés M$ | Valor presente M$ |
| Hasta un año | 65.805.875 | (32.737.261) | 33.068.614 | 64.615.763 | (33.805.853) | 30.809.910 |
| Más de un año y hasta cinco años | 242.381.095 | (113.902.214) | 128.478.881 | 261.145.959 | (118.598.075) | 142.547.884 |
| Más de cinco años | 659.511.120 | (168.610.901) | 490.900.219 | 730.285.691 | (184.913.742) | 545.371.949 |
| **Total** | **967.698.090** | **(315.250.376)** | **652.447.714** | **1.056.047.413** | **(337.317.670)** | **718.729.743** |

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

| Rangos | 30/09/2026 | | | 31/12/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valor bruto M$ | Interés M$ | Valor presente M$ | Valor bruto M$ | Interés M$ | Valor presente M$ |
| Hasta un año | 812.045 | (364.479) | 447.566 | 785.754 | (365.537) | 420.217 |
| Más de un año y hasta cinco años | 3.275.696 | (1.264.791) | 2.010.905 | 3.162.573 | (1.281.530) | 1.881.043 |
| Más de cinco años | 9.158.998 | (2.259.173) | 6.899.825 | 9.458.862 | (2.391.228) | 7.067.634 |
| **Total** | **13.246.739** | **(3.888.443)** | **9.358.296** | **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] | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| MC Brickell | 39.818.512 | 36.795.266 | 15.836.715 | – |
| MC Willowbrook | 19.398.663 | 17.987.507 | – | – |
| MC Memorial | 9.936.967 | 9.252.726 | – | – |
| Terreno Chicureo | 10.462.219 | – | – | – |
| Terreno Panul | 366.922 | – | – | – |
| Terreno Saesa | 5.206.937 | – | – | – |
| Terreno Los Trapenses Poniente | 7.968.117 | – | 6.898.964 | – |
| Terreno Megapuerto | 9.270.537 | – | 5.643.070 | – |
| Terreno Vicuña Mackenna | 9.453.318 | – | 2.507.221 | – |
| Terreno Copiapó II | 4.982.935 | – | – | – |
| Megacentro ENEA[2] | 48.769.777 | – | 31.458.707 | – |
| Centro Comercial Arequipa Norte | 6.321.715 | – | 778.937 | – |
| **Total** | **171.956.619** | **64.035.499** | **63.123.614** | **–** |

([1]) Al 30 de septiembre de 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).
([2]) Ver Nota 39.

**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 | 30/09/2026 | | | 31/12/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Corriente M$ | No Corriente M$ | Total M$ | Corriente M$ | No Corriente M$ | Total M$ |
| Pasivo por arrendamiento (leasing)[1] | UF | 33.068.614 | 619.379.100 | 652.447.714 | 30.809.910 | 687.919.835 | 718.729.745 |
| Préstamos bancarios[1] | Dólar | 28.783.091 | 89.435.050 | 118.218.141 | 28.148.203 | 101.682.595 | 129.830.798 |
| Préstamos bancarios | Soles | 100.851 | 39.724.838 | 39.825.689 | 99.374 | 35.696.093 | 35.795.467 |
| Préstamos bancarios | UF | 10.544.941 | 39.700.709 | 50.245.650 | 57.160.641 | 39.789.371 | 96.950.012 |
| Obligaciones con el público (bonos) | UF | 2.641.556 | 287.960.701 | 290.602.257 | 2.471.961 | 238.783.824 | 241.255.785 |
| Instrumentos de cobertura | | 87.800 | 1.251.664 | 1.339.464 | 196.183 | 818.517 | 1.014.700 |
| **Total Deuda Financiera** | | **75.226.853** | **1.077.452.062** | **1.152.678.915** | **118.886.272** | **1.104.690.235** | **1.223.576.507** |
| Pasivo por arrendamiento (DDU) | UF | 868.108 | 8.910.730 | 9.778.838 | 802.774 | 9.255.568 | 10.058.342 |
| Pasivo por arrendamiento (DDU) | Dólar | 85.132 | 6.939 | 92.071 | 73.846 | 64.301 | 138.147 |
| **Total Pasivo por arrendamiento** | | **953.240** | **8.917.669** | **9.870.909** | **876.620** | **9.319.869** | **10.196.489** |
| **Total Otros Pasivos Financieros** | | **76.180.093** | **1.086.369.731** | **1.162.549.824** | **119.762.892** | **1.114.010.104** | **1.233.772.996** |

([1]) Al 30 de septiembre 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).

**Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)**

16.1) El detalle de las obligaciones al 30 de septiembre 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 | 863.680 | 21.567 | 66.142 | 187.436 | 204.685 | 383.850 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Banco Estado | 97.030.000-7 | Chile | UF | Mensual | 4,14 | 4,14 | 1.667.770 | 37.744 | 115.556 | 325.894 | 353.427 | 835.149 |
| 76.267.548-K | Megacentro Carrascal SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 5,15 | 5,15 | 14.665.742 | 230.378 | 708.754 | 2.025.944 | 2.240.126 | 9.460.540 |
| 76.267.548-K | Megacentro Carrascal SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,87 | 4,87 | 10.855.153 | 189.337 | 580.330 | 1.652.153 | 1.818.236 | 6.615.097 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,45 | 4,45 | 13.174.825 | 206.854 | 632.725 | 1.791.416 | 1.955.994 | 8.587.836 |
| 76.267.548-K | Megacentro Carrascal SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,15 | 5,15 | 14.665.742 | 230.378 | 708.754 | 2.025.944 | 2.240.126 | 9.460.540 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 2.761.104 | 37.927 | 116.481 | 334.373 | 372.600 | 1.899.723 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,52 | 4,52 | 8.753.694 | 72.181 | 220.341 | 624.180 | 682.897 | 7.154.095 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 5.399.638 | 44.994 | 137.349 | 389.006 | 425.469 | 4.402.820 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 5,01 | 5,01 | 31.207.174 | 413.981 | 1.272.746 | 3.631.284 | 4.004.371 | 21.884.792 |
| 76.267.548-K | Megacentro Carrascal SpA | Chile | Banco Bice | 97.080.000-K | Chile | UF | Mensual | 5,02 | 5,02 | 4.060.956 | 246.930 | 3.814.026 | – | – | – |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,35 | 4,35 | 18.296.137 | 164.422 | 501.801 | 1.418.484 | 1.546.741 | 14.664.689 |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,35 | 4,35 | 19.001.207 | 170.759 | 521.139 | 1.473.149 | 1.606.348 | 15.229.812 |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,23 | 5,23 | 9.346.172 | 197.143 | 605.469 | 1.731.999 | 1.918.983 | 4.892.578 |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | ITAU | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,28 | 4,28 | 2.786.972 | 125.897 | 385.699 | 1.089.861 | 1.185.106 | 409 |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | ITAU | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,77 | 4,77 | 1.409.731 | 62.955 | 193.329 | 549.851 | 603.596 | – |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | ITAU | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 4,39 | 4,23 | 19.007.238 | 296.729 | 908.853 | 2.566.309 | 2.788.010 | 12.447.337 |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | ITAU | 97.023.000-9 | Chile | UF | Mensual | 3,85 | 4,36 | 2.979.212 | 57.086 | 174.959 | 494.884 | 538.977 | 1.713.306 |
| 96.730.520-0 | Bodecen SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 763.580 | 7.899 | 24.125 | 68.247 | 74.476 | 588.833 |
| 96.730.520-0 | Bodecen SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 5,17 | 5,17 | 11.100.002 | 172.578 | 530.976 | 1.518.081 | 1.679.057 | 7.199.310 |
| 96.730.520-0 | Bodecen SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 5,17 | 5,17 | 2.114.285 | 32.872 | 101.138 | 289.158 | 319.820 | 1.371.297 |
| 76.349.271-0 | Rentas San Pedro S.A. | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,50 | 5,50 | 10.694.469 | 308.112 | 949.472 | 2.726.473 | 3.034.633 | 3.675.779 |

## 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 | 21.046.565 | 350.066 | 1.078.756 | 3.097.721 | 3.447.841 | 13.072.181 |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 5,23 | 5,23 | 9.034.594 | 129.406 | 397.015 | 1.135.427 | 1.258.257 | 6.114.489 |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,11 | 5,11 | 75.037.488 | 776.950 | 2.389.800 | 6.827.394 | 7.543.283 | 57.500.061 |
| 76.756.744-8 | Rentas Miraflores SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,15 | 5,15 | 18.352.419 | 189.447 | 582.818 | 1.665.861 | 1.841.817 | 14.072.476 |
| 76.769.393-1 | Rentas Coquimbo SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 4,96 | 4,96 | 26.340.038 | 236.816 | 727.867 | 2.075.120 | 2.285.875 | 21.014.360 |
| 76.769.393-1 | Rentas Coquimbo SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,20 | 5,20 | 26.377.557 | 227.312 | 699.478 | 2.000.665 | 2.214.144 | 21.235.958 |
| 76.248.275-4 | Rentas Los Trapenses SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 4,74 | 4,74 | 29.419.701 | 288.346 | 885.247 | 2.515.973 | 2.759.310 | 22.970.825 |
| 76.618.823-0 | Núcleo San Diego SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 4,24 | 4,24 | 4.207.502 | 25.411 | 77.834 | 219.807 | 238.842 | 3.645.608 |
| 76.908.475-4 | Rentas Buenaventura SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,07 | 5,07 | 165.338.798 | 1.608.586 | 3.202.951 | 9.145.109 | 10.095.480 | 141.286.672 |
| 76.785.979-1 | Rentas El Retiro SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 4,59 | 4,59 | 30.325.030 | 292.979 | 898.852 | 2.549.760 | 2.788.542 | 23.794.897 |
| 76.785.979-1 | Rentas El Retiro SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 10.862.002 | 92.818 | 285.345 | 813.996 | 897.430 | 8.772.413 |
| 76.785.979-1 | Rentas El Retiro SpA | Chile | Penta | 96.812.960-0 | Chile | UF | Mensual | 5,00 | 5,00 | 4.731.049 | 25.789 | 79.292 | 226.061 | 249.344 | 4.150.563 |
| 77.050.571-2 | Núcleo Recoleta SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | Chile | UF | Mensual | 4,13 | 4,13 | 25.800.488 | 226.660 | 693.886 | 1.956.593 | 2.121.425 | 20.801.924 |
| **Total Leasing** | | | | | | | | | | **652.447.714** | **7.799.309** | **25.269.305** | **61.143.613** | **67.335.268** | **490.900.219** |

**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 | 863.680 |
| Megacentro Chile SpA | Banco Estado | Megacentro Temuco (Molco) | Propiedad de Inversión | 1.667.770 |
| Megacentro Carrascal SpA | Principal | Megacentro Miraflores (Rukán) | Propiedad de Inversión | 14.665.742 |
| Megacentro Carrascal SpA | Penta | Megacentro Miraflores (Rukán) | Propiedad de Inversión | 14.665.742 |
| Megacentro Carrascal SpA | Principal | Megacentro Aeropuerto | Propiedad de Inversión | 10.855.153 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Megacentro Los Carros | Propiedad de Inversión | 13.174.825 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Núcleo Huechuraba | Propiedad de Inversión | 2.761.104 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Megacentro Renca (Jorge Hirmas) | Propiedad de Inversión | 8.753.694 |
| Megacentro Chile SpA | Metlife | Megacentro Costanera (Los Gobelinos) | Propiedad de Inversión | 5.399.638 |
| Megacentro Chile SpA | Confuturo | Núcleo Ochagavía | Propiedad de Inversión | 31.207.174 |
| Megacentro Carrascal SpA | Banco Bice | Megacentro Nordik | Propiedad de Inversión | 4.060.956 |
| Rentco SpA | Principal | Megacentro Copiapó | Propiedad de Inversión | 18.296.137 |
| Rentco SpA | Principal | Megacentro San Bernardo | Propiedad de Inversión | 19.001.207 |
| Rentco SpA | Metlife | Megacentro Puerta Sur | Propiedad de Inversión | 9.346.172 |
| Rentco SpA | ITAU | Mini Bodegas Marathon (etapa I) | Propiedad de Inversión | 2.786.972 |
| Rentco SpA | ITAU | Mini Bodegas Marathon (etapa II) | Propiedad de Inversión | 1.409.731 |
| Rentco SpA | ITAU | Megacentro Noviciado | Propiedad de Inversión | 19.007.238 |
| Bodecen SpA | Metlife | Megacentro Bodecen Concepción | Propiedad de Inversión | 763.580 |
| Bodecen SpA | Confuturo | Megacentro Arauco | Propiedad de Inversión | 11.100.002 |
| Bodecen SpA | Confuturo | Núcleo Arauco | Propiedad de Inversión | 2.114.285 |
| Rentas San Pedro S.A. | Penta | Megacentro San Pedro II | Propiedad de Inversión | 10.694.469 |
| Rentas San Pedro S.A. | Penta | Núcleo Bellavista | Propiedad de Inversión | 21.046.565 |
| Rentas La Castellana SpA | Metlife | Núcleo Puente Alto | Propiedad de Inversión | 9.034.594 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque (Dimar) | Propiedad de Inversión | 75.037.488 |
| Rentas Miraflores SpA | Penta | Megacentro Aeroparque (Lote C1) | Propiedad de Inversión | 18.352.419 |
| Rentas Coquimbo SpA | Penta | Megacentro Coquimbo 2 | Propiedad de Inversión | 26.340.038 |
| Rentas Coquimbo SpA | Penta | Megacentro La Negra | Propiedad de Inversión | 26.377.557 |
| Rentas El Retiro SpA | Penta | Megacentro Miraflores III | Propiedad de Inversión | 30.325.030 |
| Rentas El Retiro SpA | Penta | Núcleo San Diego Norte | Propiedad de Inversión | 10.862.002 |
| Núcleo Recoleta SpA | Confuturo | Núcleo Recoleta | Propiedad de Inversión | 25.800.488 |
| Rentco SpA | ITAU | Megacentro Noviciado (etapa IV) | Propiedad de Inversión | 2.979.212 |
| Rentas Los Trapenses SpA | Penta | Núcleo Los Trapenses | Propiedad de Inversión | 29.419.701 |
| Núcleo San Diego SpA | Penta | Núcleo San Diego Sur | Propiedad de Inversión | 4.207.502 |
| Rentas Buenaventura SpA | Penta | Megacentro Buenaventura | Propiedad de Inversión | 165.338.798 |

## 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 | 4.731.049 |
| **Subtotal pasivo por arrendamiento** | | | | **652.447.714** |
| Mi Bodega SpA | Congregación Provincia Mercedaria de Chile | Plaza Egaña | Activo por derecho de uso | 1.763.332 |
| Megacentro Chile SpA | Inversiones Neorrentas La Serena SpA | Núcleo La Serena | Activo por derecho de uso | 5.433.821 |
| Megacentro Chile SpA | Inversiones ByM Compañía | Temuco | Activo por derecho de uso | 2.161.143 |
| Megacentro Chile SpA | Rentas Inmobiliarias SpA | Rosario Norte 532 | Activo por derecho de uso | 298.056 |
| Megacentro Chile SpA | Rentas Inmobiliarias SpA | Rosario Norte 615 | Activo por derecho de uso | 122.486 |
| **Subtotal pasivo por arrendamiento en UF** | | | | **9.778.838** |
| Asesorías MC Perú SAC | Inmuebles Faraday SAC | Surco | Activo por derecho de uso | 92.071 |
| **Subtotal pasivo por arrendamiento en Dólar** | | | | **92.071** |
| **Total, pasivo por arrendamiento** | | | | **662.318.623** |

## 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 | 6.920.359 | 183.454 | 519.269 | 6.217.636 | – | – |
| 20555911565 | MC Aceros SAC | Perú | Banco internacional del Perú | 20100053455 | Perú | Dólar | Mensual | 5,10 | 5,20 | 15.900.468 | 224.625 | 643.596 | 1.841.339 | 2.041.773 | 11.149.135 |
| 20555911565 | MC Aceros SAC | Perú | Banco internacional del Perú | 20100053455 | Perú | Dólar | Mensual | 8,89 | 9,16 | 814.315 | 19.177 | 43.860 | 132.647 | 618.631 | – |
| 20555833238 | MC Industriales Sur SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 4,41 | 4,75 | 17.928.350 | 390.741 | 1.024.894 | 16.512.715 | – | – |
| 20555833238 | MC Industriales Sur SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Mensual | 6,55 | 6,56 | 11.528.769 | 128.387 | 299.354 | 1.347.091 | 9.753.937 | – |
| 20555833238 | MC Industriales Sur SAC | Perú | Banco de Crédito del Perú | 20100047218 | Perú | Dólar | Bullet | 7,10 | 7,54 | 21.807.364 | 62.717 | 617.575 | 2.239.211 | 2.554.205 | 16.333.656 |
| 20555833238 | MC Industriales Sur SAC[1] | Perú | Banco Scotiabank | 20100043140 | Perú | Dólar | Bimestral | 6,63 | 7,56 | 24.592.252 | 24.592.252 | – | – | – | – |
| 20555834391 | MC Lurín SAC[1] | Perú | BCI Miami | 52-2166160 | USA | Dólar | Bullet | 5,38 | 5,59 | 18.726.264 | 33.190 | – | 18.693.074 | – | – |
| **Subtotal** | | | | | | | | | | **118.218.141** | **25.634.543** | **3.148.548** | **46.983.713** | **14.968.546** | **27.482.791** |
| 20555834391 | MC Lurín SAC[2] | Perú | BCI Perú | 20608551701 | Perú | Soles | Bullet | 6,60 | 5,70 | 37.676.608 | 100.851 | – | 37.575.757 | – | – |
| 20558261961 | Mega Chiclayo SAC[2] | Perú | BCI Perú | 20608551701 | Perú | Soles | Bullet | 6,25 | 5,93 | 2.149.081 | – | – | 2.149.081 | – | – |
| **Subtotal** | | | | | | | | | | **39.825.689** | **100.851** | **–** | **39.724.838** | **–** | **–** |
| 76.083.991-4 | Rentco SpA | Chile | Banco Bice | 97.080.000-K | Chile | UF | Mensual | 4,76 | 4,76 | 114.452 | 6.962 | 107.490 | – | – | – |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,57 | 4,57 | 4.758.194 | 65.069 | 159.494 | 439.381 | 479.816 | 3.614.434 |
| 96.730.520-0 | Bodecen SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 5.116.313 | 65.237 | 162.405 | 459.423 | 501.347 | 3.927.901 |
| 76.156.598-2 | Mi Bodega SpA | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 4,00 | 4,00 | 455.421 | 11.802 | 32.424 | 92.253 | 318.942 | – |
| 77.338.920-9 | Rentas La Castellana SpA | Chile | Metlife | 99.289.000-2 | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 18.487.126 | 263.376 | 668.903 | 1.894.853 | 2.071.447 | 13.588.547 |
| 76.390.430-K | Megacentro San Pedro SpA | Chile | Principal | 96.588.080-1 | Chile | UF | Mensual | 4,40 | 4,40 | 12.739.913 | 133.858 | 293.690 | 831.164 | 905.916 | 10.575.285 |
| 76.377.075-3 | Redmegacentro S.A. | Chile | Security | 96.774.640-1 | Chile | UF | Mensual | 3,61 | 3,61 | 8.574.231 | 8.574.231 | – | – | – | – |
| **Subtotal** | | | | | | | | | | **50.245.650** | **9.120.535** | **1.424.406** | **3.717.074** | **4.277.468** | **31.706.167** |
| **Total, créditos** | | | | | | | | | | **208.289.480** | **34.855.929** | **4.572.954** | **90.425.625** | **19.246.014** | **59.188.958** |

[1] Mantiene una cobertura mediante un swap de tasa de interés.
[2] Mantiene una cobertura mediante un swap de tipo de cambio.

## Nota 16 – Otros pasivos financieros (continuación)

d) Operaciones de factoring

No existen operaciones de factoring al 30 de septiembre 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 | Vencimientos | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Pago de intereses | Pago de amortización | | | | 1 a 90 días | 3 a 12 meses | 1 a 3 años | 3 a 5 años | Más de 5 años |
| | | | | | | | | | | | | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| 76.377.075-3 | Redmegacentro S.A. | Chile | 985 | BRMEG-D | 3.000.000 | UF | 25/11/2044 | Semestral | Único al final | 3,25 | 3,25 | 124.524.762 | 1.353.162 | – | – | – | 123.171.600 |
| 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 | 41.495.048 | 349.478 | 28.300 | 27.424.336 | 13.692.934 | – |
| 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 | 41.951.384 | 392.824 | 160.977 | 27.671.167 | 13.726.416 | – |
| 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 | 41.042.060 | 115.255 | – | 10.186.237 | 20.483.219 | 10.257.349 |
| 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 | 20.849.233 | 91.050 | 42.428 | 5.244.409 | 10.329.274 | 5.142.072 |
| 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 | 20.739.770 | 84.767 | 23.315 | 5.193.945 | 10.300.118 | 5.137.625 |
| **Total, obligaciones con el público (bonos)** | | | | | | | | | | | | **290.602.257** | **2.386.536** | **255.020** | **75.720.094** | **68.531.961** | **143.708.646** |

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 | 3 a 12 meses | 1 a 3 años | 3 a 5 años | Más de 5 años |
| | | | | | | | | | | | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| 76.156.598-2 | Mi Bodega SpA | Chile | Congregación Provincia Mercedaria de Chile | 99.500.410-0 | Chile | UF | Mensual | 4,23 | 4,23 | 1.763.332 | 32.383 | 99.142 | 288.790 | 323.425 | 1.019.592 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Inversiones Neorrentas La Serena SpA | 76.122.579-0 | Chile | UF | Mensual | 4,09 | 4,09 | 5.433.821 | 70.484 | 215.742 | 608.070 | 658.852 | 3.880.673 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Inversiones ByM Compañía | 76.667.690-1 | Chile | UF | Mensual | 4,03 | 4,03 | 2.161.143 | 7.344 | 22.471 | 63.282 | 68.486 | 1.999.560 |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Rentas Inmobiliarias SpA | 76.198.327-K | Chile | UF | Mensual | 4,60 | 4,60 | 298.056 | 73.263 | 224.793 | – | – | – |
| 76.178.665-2 | Megacentro Chile SpA | Chile | Rentas Inmobiliarias SpA | 76.198.327-K | Chile | UF | Mensual | 4,50 | 4,50 | 122.486 | 30.117 | 92.369 | – | – | – |
| 20602950019 | Asesorias MC Perú SAC | Perú | Inmuebles Faraday SAC | 20521104083 | Perú | USD | Mensual | 4,95 | 4,95 | 92.071 | 20.146 | 64.986 | 6.939 | – | – |
| **Total, pasivo por arrendamiento (derechos de uso)** | | | | | | | | | | **9.870.909** | **233.737** | **719.503** | **967.081** | **1.050.763** | **6.899.825** |

**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 | 4,23 | 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 | 4,36 | 3.049.246 | 55.137 | 168.569 | 473.581 | 510.748 | 1.841.211 |
| 76.267.548-K | Megacentro Carrascal SpA | Chile | Confuturo | 96.571.890-7 | 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 |

## 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 | 4,74 | 4,74 | 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** |

**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 |

**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 | Congregación Provincia Mercedaria de Chile | 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** |

## 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 SAC[1] | Perú | Banco Scotiabank | 20100043140 | Perú | Dólar | Bullet | 6,63 | 6,63 | 22.456.751 | 76.674 | 22.380.077 | – | – | – |
| 20555834391 | MC Lurín SAC[1] | 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 SAC[2] | 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 SpA[3] | 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.

## 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 | Vencimientos | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Pago de intereses | Pago de amortización | | | | 1 a 90 días | 3 a 12 meses | 1 a 3 años | 3 a 5 años | Más de 5 años |
| | | | | | | | | | | | | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| 76.377.075-3 | Redmegacentro S.A. | Chile | 985 | BRMEG-D | 3.000.000 | UF | 25/11/2044 | Semestral | Único al final | 3,25 | 3,25 | 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 | 4,00 | 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 | 3,40 | 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 | 3 a 12 meses | 1 a 3 años | 3 a 5 años | Más de 5 años |
| | | | | | | | | | | | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| 76.156.598-2 | Mi Bodega SpA | Chile | Congregación Provincia Mercedaria de Chile | 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 | Asesorias 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.

## 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 septiembre 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 01/01/2026 | Flujo de efectivo de financiamiento | | | Cambios que no representan flujos de efectivo | | | | Saldo final 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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 | (43.298.697) | – | (25.584.020) | 23.453.695 | 25.569.879 | – | (46.422.888) | 652.447.714 |
| Préstamos bancarios | Dólar | 129.830.798 | (4.585.359) | – | (5.551.321) | 2.439.622 | 4.725.432 | 6.698.817 | (15.339.848) | 118.218.141 |
| Préstamos bancarios | UF | 96.950.012 | (47.995.810) | – | (2.001.525) | 1.655.615 | 1.637.358 | – | – | 50.245.650 |
| Préstamos bancarios | Soles | 35.795.467 | – | 2.050.167 | (1.818.898) | – | 1.778.758 | 1.948.449 | 71.746 | 39.825.689 |
| Obligaciones con el público (bonos) | UF | 241.255.785 | – | 40.223.396 | (7.498.612) | 9.304.536 | 7.560.984 | – | (243.832) | 290.602.257 |
| Instrumentos de cobertura | | 1.014.700 | – | – | – | 6.532 | 61.770 | 82.987 | 173.475 | 1.339.464 |
| **Total, deuda financiera** | | **1.223.576.507** | **(95.879.866)** | **42.273.563** | **(42.454.376)** | **36.860.000** | **41.334.181** | **8.730.253** | **(61.761.347)** | **1.152.678.915** |
| Pasivo por arrendamiento (derechos de uso) UF | | 10.058.342 | (604.482) | – | (297.618) | 324.978 | 297.618 | – | – | 9.778.838 |
| Pasivo por arrendamiento (derechos de uso) USD | | 138.147 | (55.530) | – | (3.937) | 2.650 | 3.937 | 3.684 | 3.120 | 92.071 |
| **Total, pasivo por arrendamiento (derechos de uso)** | | **10.196.489** | **(660.012)** | **–** | **(301.555)** | **327.628** | **301.555** | **3.684** | **3.120** | **9.870.909** |
| **Total, otros pasivos financieros** | | **1.233.772.996** | **(96.539.878)** | **42.273.563** | **(42.755.931)** | **37.187.628** | **41.635.736** | **8.733.937** | **(61.758.227)** | **1.162.549.824** |

| Pasivos que se originan de actividades de financiamiento | Moneda | Saldo inicial 01/01/2025 | Flujo de efectivo de financiamiento | | | Cambios que no representan flujos de efectivo | | | | Saldo final 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Provisiones por procesos legales | 167.651 | 82.759 |
| **Total** | **167.651** | **82.759** |

El movimiento de otras provisiones es el siguiente:

| Movimiento otras provisiones | 30/09/2026 |
|---|---|
| | M$ |
| Saldo inicial | 82.759 |
| Provisión del periodo | 366.803 |
| Provisión utilizada | (231.046) |
| Provisión liberada | (51.309) |
| Inc. (Disminución) moneda extranjera | 444 |
| **Total** | **167.651** |

## 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Participación en utilidades y bonos | 2.285.917 | 2.716.512 |
| Remuneraciones | 113.065 | 162.621 |
| Vacaciones | 479.575 | 501.216 |
| Retenciones | 274.625 | 284.876 |
| **Total** | **3.153.182** | **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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Ingresos diferidos arriendos | 34.674 | 32.340 | 567.974 | 456.668 |
| Garantías | – | – | 13.391.199 | 12.378.875 |
| Otros | 37.028 | 127.353 | 178.877 | 219.806 |
| **Total** | **71.702** | **159.693** | **14.138.050** | **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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Proveedores | 16.863.172 | 15.758.736 | – | – |
| Acreedores varios | 352.616 | 98.119 | – | – |
| Documentos por pagar | 162.585 | 166.523 | 4.799.672 | – |
| Otras cuentas por pagar | 2.077.830 | 1.901.860 | – | – |
| **Total** | **19.456.203** | **17.925.238** | **4.799.672** | **–** |

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

- Proveedores pagos al día

| Tipo de proveedor | Al día | Periodo promedio pago (días) |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Servicios | 8.183.743 | 21 |
| **Total** | **8.183.743** | |

- Proveedores con plazos vencidos

| Tipo de proveedor | 1 a 30 | 31 a 60 | 61 a 90 | 91 a 120 | 121 a 180 | 181 y más | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Servicios | 2.003.852 | 5.076.802 | 608.149 | 74.155 | 119.111 | 797.360 | 8.679.429 |
| **Total** | **2.003.852** | **5.076.802** | **608.149** | **74.155** | **119.111** | **797.360** | **8.679.429** |

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 | Periodo promedio pago (días) |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Servicios | 10.930.923 | 30 |
| **Total** | **10.930.923** | |

- Proveedores con plazos vencidos

| Tipo de proveedor | 1 a 30 | 31 a 60 | 61 a 90 | 91 a 120 | 121 a 180 | 181 y más | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | 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 septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

| Impuestos diferidos | 30/09/2026 M$ | 31/12/2025 M$ |
|---|---|---|
| Provisión de incobrabilidad | 650.973 | 747.585 |
| Valorización de las propiedades de inversión | (544.894.436) | (520.037.966) |
| Operaciones de leasing | 191.220.926 | 194.189.435 |
| Provisión de vacaciones | 123.976 | 132.662 |
| Pérdidas tributarias | 35.909.665 | 32.574.371 |
| Derechos de Uso - Obligación Arriendo | 137.394 | 111.929 |
| Activo fijo | 76.754.825 | 63.070.893 |
| Otros | 4.180.951 | 4.711.853 |
| **Total impuestos diferidos** | **(235.915.726)** | **(224.499.238)** |

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

| Rangos | 30/09/2026 M$ | 31/12/2025 M$ |
|---|---|---|
| Activos por impuestos diferidos | 15.626.155 | 15.523.319 |
| Pasivos por impuestos diferidos | (251.541.881) | (240.022.557) |
| **Total** | **(235.915.726)** | **(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 449.999.000 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 septiembre 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Dividendos pagados | 5.818.055 | 7.527.058 |

**Nota 22 – Patrimonio neto (continuación)**

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

| Determinación Utilidad Líquida | M$ |
|---|---|
| Utilidad del controlador | 46.040.742 |
| Depuración: | |
| Ganancia por ajustes del valor razonable del controlador | (53.563.093) |
| Impuesto diferido asociado | 14.497.889 |
| **Utilidad líquida del ejercicio** | **6.975.538** |

d.4) De acuerdo con lo indicado en la nota 9.2), al 30 de septiembre de 2026 se ha reconocido un dividendo a pagar con cargo a los resultados acumulados por un monto de M$4.598.407. 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Prima por colocación de acciones | 72.086.302 | 72.086.302 |
| Otras reservas varias (1) | 2.881.906 | 13.139.123 |
| Reservas de cobertura de flujo de caja | (287.096) | (368.846) |
| Diferencia de conversión | 8.283.356 | 12.594.213 |
| **Total** | **82.964.468** | **97.450.792** |

(1) Con fecha 8 de julio de 2026, la Compañía realizó 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 se reconoció un efecto de M$10.257.217 correspondiente a la disminución de la participación en dicha subsidiaria, que redujo la participación del Grupo de un 82,36% a un 53,6% sin dar lugar a pérdida de control.

Al 31 de diciembre de 2025, 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 septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

| Detalle | 30/09/2026 | | | 31/12/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Porcentaje | Patrimonio | Resultado | Porcentaje | Patrimonio | Resultado |
| | % | M$ | M$ | % | M$ | M$ |
| Rentas San Pedro S.A. | 25,00 | 16.956.288 | 562.816 | 25,00 | 10.572.138 | 1.222.263 |
| Rentas Los Trapenses SpA | 53,74 | 4.362.263 | 324.831 | 53,74 | 4.037.433 | 5.281.941 |
| Núcleo Los Trapenses S.A. | 57,23 | (20.559) | (153.027) | 57,23 | 132.468 | (923.999) |
| Rentas Miraflores SpA | 25,00 | 11.345.895 | 966.360 | 25,00 | 9.709.640 | 3.550.480 |
| Rentas Coquimbo SpA | 25,00 | 9.580.797 | 750.991 | 25,00 | 8.829.806 | 907.508 |
| Centro Logístico y Distribución MC Enea SpA | 50,00 | 2.561.292 | 486.038 | 50,00 | 2.075.254 | 1.003.184 |
| Rentas El Retiro SpA | 25,00 | 5.038.059 | 344.166 | 25,00 | 4.693.893 | 653.835 |
| Rentas Buenaventura SpA | 25,00 | 33.477.929 | 2.589.448 | 25,00 | 31.138.481 | 3.669.843 |
| Núcleo San Diego SpA | 25,00 | 1.011.751 | 37.643 | 25,00 | 974.108 | (223.370) |
| Núcleo Recoleta SpA | 50,00 | (4.237.475) | (750.680) | 50,00 | (3.486.795) | (1.289.018) |
| Megacentro Lurín SAC | 50,00 | 15.709.951 | 3.929.650 | 50,00 | 10.925.206 | (1.860.874) |
| Megacentro Aceros SAC | 73,20 | 8.835.114 | 512.870 | 58,82 | 6.345.543 | 1.152.643 |
| Inversiones Perú SpA | 46,40 | 21.032.949 | 452.982 | 17,64 | 22.119.287 | 149.715 |
| Megacentro Industriales Sur SAC | 73,20 | 36.517.360 | 1.119.935 | 58,82 | 26.967.822 | (986.574) |
| Megacentro Miramar S.A. | 54,01 | 131.681 | (115.889) | 54,01 | (72.967) | 23.254 |
| Megacentro Rio Chico SpA | 17,39 | – | – | 17,39 | (18) | (18) |
| Otras sociedades | | (4.621.222) | 1.693.676 | | 2.528.935 | 3.637.745 |
| **Total** | | **157.682.073** | **12.751.810** | | **137.490.234** | **15.968.558** |

## Nota 23 – Ingresos de actividades ordinarias

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

| Ingresos ordinarios | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Arriendo de bodegas y oficinas | 147.711.853 | 144.315.333 |
| **Total** | **147.711.853** | **144.315.333** |

## 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 | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Remuneraciones | 11.142.915 | 12.796.000 |
| Contribuciones, patentes y seguros | 19.494.759 | 19.538.635 |
| Servicios básicos | 10.548.906 | 10.322.322 |
| Depreciación | 1.063.812 | 1.138.012 |
| Amortizaciones intangibles | 613.055 | 518.323 |
| Provisión deudores incobrables | 968.494 | 1.164.332 |
| Otros(1) | 21.038.653 | 18.986.059 |
| **Total** | **64.870.594** | **64.463.683** |

(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 | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|---|
| | | M$ | M$ |
| Ganancia por ajustes del valor razonable | 14 | 64.366.867 | 24.158.708 |
| Otros ingresos por función | | 37.410 | 18.054 |
| **Total** | | **64.404.277** | **24.176.762** |

### 25.2) Otros gastos por función

| Gastos por función | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Contribuciones | (517.959) | (1.170.447) |
| Otros | (41.060) | (52.080) |
| **Total** | **(559.019)** | **(1.222.527)** |

## Nota 26 – Ingresos y costos financieros

### 26.1) Ingresos financieros

| Ingresos financieros | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Intereses ganados por inversiones financieras | 1.628.789 | 1.480.706 |
| Rescate instrumentos derivados | – | 1.984.933 |
| Otros ingresos por intereses | 112.888 | 31.687 |
| **Total** | **1.741.677** | **3.497.326** |

### 26.2) Costos financieros

| Costos financieros | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Intereses por financiamientos | (43.896.668) | (47.052.426) |
| Otros gastos financieros | (726.972) | (1.563.008) |
| **Total** | **(44.623.640)** | **(48.615.434)** |

## Nota 27 – Otras ganancias (pérdidas)

| Otras ganancias (pérdidas) | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Earnout venta Mega Archivos | 4.044.807 | 1.802.323 |
| Earnout venta Mega Frío | – | 615.009 |
| Resultado venta Megalogística | – | (3.981.984) |
| Resultado venta Mega Frío | – | (455.186) |
| Resultado venta Torremayor Los Trapenses | – | 3.113.160 |
| Resultado venta Miramar | – | (1.145.178) |
| Resultado venta Manor | – | 321.288 |
| Reconoce valor justo venta Mega Frío MC Miraflores B2 | – | (3.940.241) |
| Reconoce valor justo venta MC Lurín Lote 2 | – | (5.378.857) |
| Indemnización a clientes | – | (958.751) |
| Impuesto territorial | 235.302 | – |
| Indemnización por resolución contractual | (345.565) | – |
| Ajuste de precio venta Mega Frío | 235.014 | – |
| Pérdida por baja de inversiones | (232.280) | – |
| Otros (egresos) ingresos | (354.554) | (13.282) |
| **Total** | **3.582.724** | **(10.021.699)** |

## Nota 28 – Diferencias de cambio

| Diferencia de cambio | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Negocio Rentas Perú | (2.003.991) | 14.199.891 |
| Negocio Rentas USA | 1.919.223 | (765.631) |
| Otros Negocios | 3.080.350 | (1.346.166) |
| **Total** | **2.995.582** | **12.088.094** |

## Nota 29 – Resultados por unidades de reajuste

| Resultados por unidades de reajuste | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| Leasing | (23.782.896) | (20.388.249) |
| IVA Crédito Fiscal y PPM | 458.521 | 113.653 |
| Otros préstamos | (11.722.374) | (8.991.982) |
| **Total** | **(35.046.749)** | **(29.266.578)** |

## 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 | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | M$ | M$ |
| **Impuesto a la renta** | | |
| Cargo por impuesto a la renta e impuesto único | (5.261.477) | (9.869.387) |
| Cargo por otros impuestos corrientes | 1.195.725 | 650.229 |
| **Impuesto diferido** | | |
| Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales | (11.968.352) | (16.826.559) |
| Deterioro pérdida tributaria | (945.059) | (1.150.618) |
| Por pérdidas tributarias | 505.372 | (291.154) |
| **Total, gasto por impuesto a las ganancias** | **(16.473.791)** | **(27.487.489)** |

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

| Concepto | 30/09/2026 | | 30/09/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | | Impuesto tasa 27% | | Impuesto tasa 27% |
| | M$ | M$ | M$ | M$ |
| Resultado antes de impuesto | 75.266.343 | (20.321.913) | 30.683.297 | (8.284.490) |
| **Diferencias permanentes:** | | | | |
| Deterioro pérdida Tributaria | | (945.059) | | (1.150.618) |
| Resultado empresas asociadas | | (18.837) | | 52.840 |
| Diferencias tributarias | | 4.812.018 | | (18.105.221) |
| Total, diferencias permanentes | | 3.848.122 | | (19.202.999) |
| **Total, gasto por impuesto a las ganancias** | | **(16.473.791)** | | **(27.487.489)** |

## Nota 31 – Información financiera por segmento

La Administración ha determinado que el Grupo opera bajo un único segmento de operación, dado que sus actividades se desarrollan bajo un modelo de negocio común, siendo gestionadas y evaluadas de manera integrada. Esta definición responde principalmente a la naturaleza homogénea del negocio y a la forma en que la Administración evalúa su desempeño y asigna los recursos.

Independientemente de lo anterior, la Sociedad ha decidido segmentar la operación por región geográfica, identificando sus operaciones en Chile, Perú y USA, considerando como factores relevantes la ubicación de sus operaciones, las características comerciales y condiciones contractuales propias de cada país, incluyendo la moneda funcional en cada uno de ellos y la madurez de los respectivos negocios.

31.1) A continuación se presenta el Estado de Situación Financiera por región geográfica:

| | Chile | Perú | USA | Ajustes de Consolidación | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| **Estado de Situación Financiera 30/09/2026** | | | | | |
| Activos corrientes | 177.917.684 | 30.087.070 | 78.367.320 | (33.719.289) | 252.652.785 |
| Activos no corrientes | 2.835.939.555 | 278.593.338 | 119.846.296 | (1.097.310.874) | 2.137.068.315 |
| Pasivos corrientes | 146.039.748 | 41.076.942 | 20.185.841 | (33.750.422) | 173.552.109 |
| Pasivos no corrientes | 1.303.639.740 | 166.100.790 | 192.078.676 | (286.670.078) | 1.375.149.128 |
| **Estado de Situación Financiera 31/12/2025** | | | | | |
| Activos corrientes | 100.919.989 | 26.507.671 | 97.569.937 | (38.581.150) | 186.416.447 |
| Activos no corrientes | 2.742.149.718 | 264.044.544 | 73.493.880 | (944.340.949) | 2.135.347.193 |
| Pasivos corrientes | 123.478.075 | 42.299.322 | 5.555.011 | (14.047.080) | 157.285.328 |
| Pasivos no corrientes | 1.240.352.347 | 164.950.773 | 165.315.205 | (185.195.061) | 1.385.423.264 |

**Nota 31 – Información financiera por segmento (continuación)**

31.2) A continuación se presenta el Estado de Resultados por región geográfica:

| | Chile<br>M$ | Perú<br>M$ | USA<br>M$ | Total<br>M$ |
|---|---|---|---|---|
| **Estado Consolidado de Resultados 30/09/2026** | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 124.771.582 | 17.988.077 | 4.952.194 | 147.711.853 |
| Costo de ventas | (46.894.294) | (4.239.775) | (2.582.498) | (53.716.567) |
| **Ganancia bruta** | **77.877.288** | **13.748.302** | **2.369.696** | **93.995.286** |
| Gastos de administración | (9.477.419) | (931.722) | (744.886) | (11.154.027) |
| Otros ingresos, por función | 59.779.898 | 4.624.379 | – | 64.404.277 |
| Otros gastos, por función | (559.019) | – | – | (559.019) |
| **Ganancia de actividades operacionales** | **127.620.748** | **17.440.959** | **1.624.810** | **146.686.517** |
| Ingresos financieros | – | – | – | 1.741.677 |
| Costos financieros | – | – | – | (44.623.640) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación | – | – | – | (69.768) |
| Otras ganancias (pérdidas) | – | – | – | 3.582.724 |
| Diferencias de cambio | – | – | – | 2.995.582 |
| Resultados por unidades de reajuste | – | – | – | (35.046.749) |
| **Ganancia (Pérdida) antes de impuestos** | **–** | **–** | **–** | **75.266.343** |
| Gasto por impuestos a las ganancias | – | – | – | (16.473.791) |
| **Ganancia (Pérdida) Total** | **–** | **–** | **–** | **58.792.552** |
| **Estado Consolidado de Resultados 30/09/2025** | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 118.711.725 | 19.216.554 | 6.387.054 | 144.315.333 |
| Costo de ventas | (45.731.827) | (4.289.149) | (3.939.549) | (53.960.525) |
| **Ganancia bruta** | **72.979.898** | **14.927.405** | **2.447.505** | **90.354.808** |
| Gastos de administración | (8.765.222) | (720.570) | (1.017.366) | (10.503.158) |
| Otros ingresos, por función | 45.034.336 | (20.857.574) | – | 24.176.762 |
| Otros gastos, por función | (1.222.527) | – | – | (1.222.527) |
| **Ganancia de actividades operacionales** | **108.026.485** | **(6.650.739)** | **1.430.139** | **102.805.885** |
| Ingresos financieros | – | – | – | 3.497.326 |
| Costos financieros | – | – | – | (48.615.434) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación | – | – | – | 195.703 |
| Otras ganancias (pérdidas) | – | – | – | (10.021.699) |
| Diferencias de cambio | – | – | – | 12.088.094 |
| Resultados por unidades de reajuste | – | – | – | (29.266.578) |
| **Ganancia (Pérdida) antes de impuestos** | **–** | **–** | **–** | **30.683.297** |
| Gasto por impuestos a las ganancias | – | – | – | (27.487.489) |
| **Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuas** | **–** | **–** | **–** | **3.195.808** |
| Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | – | – | – | (339.051) |
| **Ganancia (Pérdida) Total** | **–** | **–** | **–** | **2.856.757** |

**Nota 31 – Información financiera por segmento (continuación)**

31.3) A continuación se presenta la depreciación y amortización por región geográfica:

| | Chile M$ | Perú M$ | USA M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|
| **Depreciación y Amortización 30/09/2026** | | | | |
| Depreciación y Amortización | 1.499.191 | 125.327 | 52.349 | 1.676.867 |
| **Depreciación y Amortización 30/09/2025** | | | | |
| Depreciación y Amortización | 1.422.751 | 145.400 | 88.184 | 1.656.335 |

31.4) A continuación se presenta el Estado de flujos de Efectivo por región geográfica:

| | Chile M$ | Perú M$ | USA M$ | Total M$ |
|---|---|---|---|---|
| **Estado de Flujos de Efectivo 30/09/2026** | | | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 72.182.638 | 8.203.454 | (1.183.106) | 79.202.986 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (13.228.555) | (1.729.750) | (2.752.836) | (17.711.141) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (90.270.888) | (9.546.343) | 2.056.519 | (97.760.712) |
| **Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | **(31.316.805)** | **(3.072.639)** | **(1.879.423)** | **(36.268.867)** |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | (75.449) | 674.896 | 363.880 | 963.327 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | (31.392.254) | (2.397.743) | (1.515.543) | (35.305.540) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 69.859.630 | 11.107.503 | 7.322.658 | 88.289.791 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo** | **38.467.376** | **8.709.760** | **5.807.115** | **52.984.251** |
| **Estado de Flujos de Efectivo 30/09/2025** | | | | |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 70.748.301 | 11.097.558 | 1.237.321 | 83.083.180 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | 9.635.700 | (2.387.289) | 13.702.488 | 20.950.899 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (75.706.745) | 8.067.055 | 2.853.774 | (64.785.916) |
| **Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | **4.677.256** | **16.777.324** | **17.793.583** | **39.248.163** |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | (11.942) | (342.199) | (195.219) | (549.360) |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 4.665.314 | 16.435.125 | 17.598.364 | 38.698.803 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 34.095.705 | 6.879.293 | 3.543.564 | 44.518.562 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo** | **38.761.019** | **23.314.418** | **21.141.928** | **83.217.365** |

31.5) 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 septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

| Rubro | Moneda Extranjera | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|
| | | M$ | M$ |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | Dólar Estadounidense | 10.516.173 | 13.003.554 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | Sol Peruano | 2.366.726 | 4.884.183 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Dólar Estadounidense | 2.011.256 | 1.804.011 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 232.264 | – |
| **Total, activo corriente** | | **15.126.419** | **19.691.748** |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 3.856 | 3.597 |
| Otros activos financieros | Dólar Estadounidense | 505.864 | – |
| **Total, activo no corriente** | | **509.720** | **3.597** |
| **Total, activos** | | **15.636.139** | **19.695.345** |
| Otros pasivos financieros | Dólar Estadounidense | 28.868.223 | 28.222.049 |
| Otros pasivos financieros | Sol Peruano | 100.851 | 99.374 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Dólar Estadounidense | 4.961.829 | 3.472.457 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 2.945.849 | 2.646.149 |
| **Total, pasivo corriente** | | **36.876.752** | **34.440.029** |
| Otros pasivos financieros | Dólar Estadounidense | 89.441.989 | 101.746.896 |
| Otros pasivos financieros | Sol Peruano | 39.724.838 | 35.696.093 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Dólar Estadounidense | 5.485.093 | 6.920.092 |
| **Total, pasivo no corriente** | | **134.651.920** | **144.363.081** |
| **Total, pasivos** | | **171.528.672** | **178.803.110** |

## 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 IFRS, son documentadas y son testeadas para medir su efectividad. El detalle de los instrumentos de cobertura de flujo de caja al 30 de septiembre 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 | 22/06/2029 | Pasivo | Soles | 2.205.294 | 2.246.434 | (41.140) |
| Swap | Megacentro Lurín SAC | BCI Perú | Tipo de cambio para Obligación Financiera | 04/12/2028 | Pasivo | Soles | 38.540.045 | 39.750.569 | (1.210.524) |
| Swap | Megacentro Lurín SAC | BCI Miami | Tasa de interés para Obligación Financiera | 04/12/2028 | Activo | Dólar | 19.615.529 | 19.109.665 | 505.864 |
| Swap | Megacentro Industriales Sur SAC | Scotiabank | Tasa de interés para Obligación Financiera | 22/11/2026 | Pasivo | Dólar | 24.666.934 | 24.754.734 | (87.800) |
| | | | | | | | | **Total Pasivo** | **(1.339.464)** |
| | | | | | | | | **Total Activo** | **505.864** |
| | | | | | | | | **Total Neto** | **(833.600)** |

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 Lurín SAC | BCI Perú | Tipo de cambio para Obligación Financiera | 04/12/2028 | Pasivo | Soles | 37.913.753 | 38.699.440 | (785.687) |
| Swap | Megacentro Lurín 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/paises 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$ | 30/09/2026 M$ |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades de inversión | – | 62.185.644 | 1.943.987.180 | 2.006.172.824 |
| Instrumentos derivados | – | (833.600) | – | (833.600) |

| 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 cumplimento 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 septiembre de 2026, el 93,89% 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 septiembre de 2026 asciende a M$ 1.003.074.459 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 | 30/09/2026 | Aumento 1% | Aumento 5% |
|---|---|---|---|
| Activos UF (*) / Total activos | 73,90% | 74,09% | 74,83% |
| Pasivos financieros UF / Total pasivos y patrimonio | 41,97% | 42,22% | 43,17% |
| Resultado antes de impuestos en M$ | 75.266.343 | 84.143.425 | 119.651.755 |

**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 septiembre de 2026, es el siguiente:

| Sociedad Deudora | Acreedor | 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 | 124.614 |
| Redmegacentro S.A. | Banco Security | Terrenos Puerto Montt | 208.836 |
| Rentas La Castellana SpA | Metlife Chile Seguros de Vida S.A. | Núcleo Vespucio, Santiago | 450.277 |
| Mi Bodega SpA | Banco Security | Núcleo Santa Elvira, Santiago | 11.092 |
| Megacentro Chile SpA | Principal | Edificio Santa María 2450 | 115.892 |
| Megacentro San Pedro SpA | Principal | Lote A, Chillán | 310.297 |
| **Sociedad Deudora** | **Acreedor** | **Activo** | **Total USD** |
| **Perú** | | | |
| Megacentro Lurín SAC (1) | BCI Miami | Megacentro Lurín, Lima, Perú | 19.217.103 |
| Megacentro Lurín SAC (1) | BCI Perú | Megacentro Lurín, Lima, Perú | 38.664.159 |
| MegaMadsa Industrial SAC | Banco Interbank | Megacentro Madsa, Arequipa, Perú | 7.101.750 |
| Megacentro Aceros SAC | Banco Interbank | Megacentro Aceros, Arequipa, Perú | 17.152.898 |
| Megacentro Industriales Sur SAC | Banco de Crédito del Perú | Megacentro Industriales Sur, Lurín, Lima, Perú | 52.608.189 |
| Megacentro Industriales Sur SAC | Banco Scotiabank | Megacentro Industriales Sur, Lurín, Lima, Perú | 25.236.845 |
| Mega Chiclayo SAC | BCI Perú | Megacentro Chiclayo, Lambayeque, Perú | 2.205.411 |
| Solidar desarrollo Inmobiliario SAC | Banco de Crédito del Perú | Comercial Arequipa Norte, Arequipa, Perú | 799.354 |
| **USA** | | | |
| Megacenter Brickell LLC | Dade County Federal Credit Union | Megacenter Brickell, Miami, Florida, USA | 16.282.866 |

(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 | 4.640 |
| Megacentro Chile SpA | Laboral | 80.320 |
| Megacentro Chile SpA | Civil | 23.691 |
| Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA | Laboral | 27.802 |
| Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje SpA | Civil | 3.490 |
| Mi Bodega SpA | Laboral | 7.700 |
| Mi Bodega SpA | Civil | 20.008 |

**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 septiembre 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 |
| 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 | DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD METROPOLITANA | 61.202.000-0 | 17/6/2026 | 31/12/2027 | 500 |
| BANCO CHILE | SERVIU REGIÓN METROPOLITANO | 61.812.000-7 | 6/7/2026 | 28/9/2029 | 3 |
| BANCO CHILE | SERVIU REGIÓN METROPOLITANO | 61.812.000-7 | 22/9/2026 | 13/4/2027 | 400 |

**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$ 13.391.199 al 30 de septiembre de 2026 (M$12.378.875 al 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 | 20.484.102 |
| | | | | | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado | < 2,5 | 1,426 |
| 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 | 20.484.102 |
| Principal | Rentco SpA | Megacentro Copiapó | 29/01/2016 | 20/02/2040 | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio | < 2,5 | 1,457 |
| | | | | | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 | > UF5.000.000 | 20.484.102 |
| Principal | Megacentro Chile SpA | Megacentro Los Carros | 29/04/2019 | 29/11/2038 | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio | < 2,5 | 1,457 |
| | | | | | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 | > UF5.000.000 | 20.484.102 |
| Principal | Rentco SpA | Megacentro San Bernardo | 28/12/2018 | 24/02/2040 | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio | < 2,5 | 1,457 |
| Principal | Megacentro Chile SpA | Edificio Santa María | 08/11/2017 | 11/01/2042 | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio | < 2,5 | 1,457 |
| | | | | | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF5.000.000 | > UF5.000.000 | 20.484.102 |
| ITAU | Rentco SpA | Megacentro Marathon | 29/09/2011 | 30/09/2031 | Cobertura de subarriendos vs cuota de arrendamiento | > 1,3 | 2,200 |
| Principal | Megacentro Chile SpA | Megacentro Aeropuerto | 18/05/2007 | 15/08/2037 | Ratio de Redmegacentro S.A.: Deuda financiera / Patrimonio ajustado | < 2,5 | 1,426 |
| | | | | | Patrimonio de Redmegacentro SA debe ser superior a UF10.000.000 | >UF10.000.000 | 20.484.102 |
| Security | Redmegacentro S.A. | Bodecen Puerto Montt | 20/05/2021 | 05/12/2026 | Razón de endeudamiento: Deuda financiera ajustada/ Patrimonio ajustado | <=2,5 | 1,395 |
| | | | | | Activos libres de gravámenes a favor de terceros | >= 1,3 | 2,203 |

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

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

a.1) Garantías directas

| Acreedor 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 Carrascal 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 Puerto Montt | Redmegacentro S.A. | Matriz | Fianza y Codeuda solidaria de Inmobiliaria e Inversiones Centro Nacional de Bodegaje S.A. |
| Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. | Megacentro Aeropuerto | Megacentro Carrascal SpA | Filial | Fianza y Codeuda solidaria de Redmegacentro S.A. |

## 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 | ≥ 1,20 | 1,39 |
| Banco de Crédito del Perú | Megacentro Industriales Sur SAC | 16/09/2021 | 17/09/2029 | Pasivo/Patrimonio | ≤ 2,1 | 1,56 |
| 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 | ≥ 1,1 | 1,16 |
| Banco de Crédito del Perú | Megacentro Industriales Sur SAC | 16/09/2021 | 17/09/2029 | Total de ingresos recaudados/servicio de deuda | ≥ 1,2 | 1,63 |
| Banco Scotiabank | Megacentro Industriales Sur SAC | 20/11/2023 | 20/11/2026 | Pasivo/Patrimonio | ≤ 2,1 | 1,56 |
| Banco Scotiabank (*) | Megacentro Industriales Sur SAC | 20/11/2023 | 20/11/2026 | EBITDA/Servicio Deuda | ≥ 1,1 | 1,06 |
| Banco Scotiabank | Megacentro Industriales Sur SAC | 20/11/2023 | 20/11/2026 | Total de ingresos recaudados/servicio de deuda | ≥ 1,4 | 1,91 |
| Banco de Crédito e Inversiones | Mega Chiclayo SAC | 25/06/2026 | 22/06/2029 | EBITDA/Gasto Financiero | ≥ 1,5 | 4,01 |
| Banco de Crédito e Inversiones | Mega Chiclayo SAC | 25/06/2026 | 22/06/2029 | Pasivo Total/Patrimonio Total | ≤ 3,0 | 0,63 |
| Banco Interbank | Megamadsa Industrial SAC | 27/01/2019 | 05/11/2028 | (EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda | ≥ 1,1 | 1,29 |
| Banco Interbank | Megamadsa Industrial SAC | 27/01/2019 | 05/11/2028 | Deuda Financiera / EBITDA | ≤ 5,5 | 3,86 |
| Banco de Crédito del Perú | Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC | 16/04/2019 | 12/08/2027 | Pasivo Total/Patrimonio Total | ≤ 2,5 | 0,77 |
| Banco de Crédito del Perú | Solidar Desarrollo Inmobiliario SAC | 16/04/2019 | 12/08/2027 | (EBITDA – Impuesto renta) / Servicio Deuda | ≥ 1,1 | 2,30 |
| Banco de Crédito e Inversiones | Megacentro Lurín SAC | 03/12/2025 | 04/12/2028 | EBITDA/Gastos Financieros | ≥ 1,75 | 1,87 |
| Banco de Crédito e Inversiones | Megacentro Lurín SAC | 03/12/2025 | 04/12/2028 | Pasivo Total/Patrimonio Neto | ≤ 3,5 | 2,19 |

(*) Las sociedades acreedoras hicieron entrega de sus respectivos waiver a la entidad deudora por el incumplimiento de los Covenants.

## 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 | 30/09/2026 M$ |
|---|---|
| (+) Otros Pasivos financieros corrientes | 76.180.093 |
| (+) Otros Pasivos financieros no corrientes | 1.086.369.731 |
| (+) Otros Pasivos financieros clasificados mantenidos para la venta | 63.123.614 |
| (-) Total cuentas por pagar a inversionistas (a) | – |
| **Deuda financiera** | **1.225.673.438** |
| (-) Efectivo y equivalentes al efectivo (b) | (52.984.251) |
| **Deuda financiera neta** | **1.172.689.187** |
| **Patrimonio total** | **841.019.863** |
| **Deuda financiera neta / Patrimonio total** | **1,39** |

(a) Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2026 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Endeudamiento Financiero Neto equivalente a 1,39 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 | 30/09/2026 M$ |
|---|---|
| (+) Activos que se clasifiquen como “propiedades de Inversión” en los Estados Financieros del Emisor (nota de propiedades de inversión): | |
| + Propiedades de inversión (a) | 2.175.794.218 |
| + Propiedades de inversión en construcción (a) | 101.025.280 |
| (-) 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 | (1.656.707.538) |
| - Propiedades de inversión en construcción con gravámenes | (96.367.298) |
| **Total Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes** | **523.744.662** |
| (+) Deuda Financiera Neta | |
| + Total Otros pasivos financieros, Corrientes y No Corrientes (nota de Otros Pasivos Financieros) | 1.162.549.824 |
| - Total Cuentas por pagar a Inversionistas | – |
| - Efectivo y equivalentes al efectivo | (52.984.251) |
| (-) 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 | (871.833.115) |
| **Deuda financiera neta sin garantías** | **237.732.458** |
| **Activos inmobiliarios libres de gravámenes / Deuda financiera neta sin garantías** | **2,20** |

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

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

Al 30 de septiembre de 2026 Redmegacentro S.A. tiene un ratio de Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes equivalente a 2,20 por lo que cumple con lo establecido en los contratos de emisión de bonos.

**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 tuvieren un potencial impacto relevante en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. Para efectos de lo anterior, se entenderá que dichos cambios tienen un impacto relevante cuando, a consecuencia exclusiva de la implementación de dichas modificaciones contables, el Emisor pudiera dejar de cumplir alguna de las obligaciones, limitaciones y prohibiciones establecidas en el Contrato 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

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

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 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 quiénes 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 Tendedores 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 septiembre de 2026, la Sociedad cumple satisfactoriamente con las restricciones antes señaladas.

**Nota 37 – Sanciones**

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre 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 septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no se han efectuado desembolsos bajo la normativa de protección del medioambiente.

**Nota 39 – Hechos posteriores**

a) Con fecha 1 de octubre de 2026, por escritura pública otorgada en la Notaría de Vitacura de don Luis Alberto Maldonado Concha, la filial Centro Logístico y Distribución Megacentro – ENEA SpA acordó con Compañía de Seguros Confuturo S.A. poner término anticipado y finiquitar de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento con opción de compra (el "Contrato de Leasing") vigente respecto del inmueble donde se emplaza el centro industrial Megacentro Enea, ubicado en el Parque Industrial ENEA, comuna de Pudahuel. Con ello, la filial renunció en forma expresa e irrevocable a la opción de compra del inmueble. Como compensación única y total por la operación, la filial recibió la cantidad de UF 625.760,25, equivalentes a M$ 25.697.082.

Como consecuencia de lo anterior, la filial quedó liberada de todas las obligaciones financieras asociadas al Contrato de Leasing y al acuerdo marco de financiamiento suscrito en relación con él. Se estima que esta operación generará en los Estados Financieros Consolidados de Redmegacentro S.A. y Filiales una utilidad de aproximadamente M$1.300.000, que se reconocerá en el cuarto trimestre de 2026.

b) Con fecha 17 de octubre de 2026, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 21.850 "Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social", cuya tramitación en el Congreso Nacional había concluido el 12 de agosto de 2026 y que fue sometida a control preventivo del Tribunal Constitucional, aprobándose el 2 de octubre de 2026. Entre sus principales medidas se contempla la reducción gradual de la tasa del Impuesto de Primera Categoría desde el 27% vigente en 2026 a 25,5% en 2027, 24% en 2028 y 23% a contar del 2029.

Al 30 de septiembre de 2026, la Ley no cumple el requisito de estar promulgada o substancialmente promulgada de acuerdo con NIC 12 "Impuesto a las Ganancias", por lo que los activos y pasivos por impuestos diferidos de las entidades chilenas a dicho cierre se han medido a la tasa vigente del 27%. A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios, la Sociedad se encuentra evaluando los efectos que dicha Ley tiene sobre la medición de sus impuestos diferidos, los que dependerán de los periodos en que se estima que se reversarán las diferencias temporarias, y que se registrarán durante el último trimestre del ejercicio 2026.

Con posterioridad al 30 de septiembre 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 septiembre de 2026.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Redmegacentro S.A. y Filiales al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 21 de octubre de 2026.