

# **ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS**

**Correspondientes al período terminado al 31  
de marzo 2020 y ejercicio terminado al 31 de  
diciembre 2019**



**ZOFRI S.A.**

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019

Miles de pesos

<b>ACTIVOS</b>	Nota	31/03/2020	31/12/2019
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	14.878.373	14.270.878
Otros activos financieros, corrientes	5	-	524.508
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	3.144.613	5.687.343
Activo mantenidos para la venta	7	18.551	18.551
Inventarios	8	265.510	267.293
Otros activos no financieros, corrientes	9	1.721.844	1.766.408
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>20.028.891</b>	<b>22.534.981</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	10	2.714.604	2.668.286
Otros activos no financieros, no corrientes	11	5.028.261	4.707.938
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	2.424.800	2.541.323
Propiedades, plantas y equipos	13	7.891.117	8.137.155
Propiedades de inversión	14	74.159.656	74.542.960
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>92.218.438</b>	<b>92.597.662</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>112.247.329</b>	<b>115.132.643</b>

Las notas 1 a la 41 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019

Miles de pesos

<b>PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	5.829.321	10.372.461
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	210.155	387.063
Otros pasivos no financieros, corrientes	17	10.144.995	10.356.022
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>16.184.471</b>	<b>21.115.546</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	18	5.544.430	5.481.409
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	16	638.169	626.329
Otros pasivos no financieros, no corrientes	19	37.861.137	38.703.430
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>44.043.736</b>	<b>44.811.168</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	20	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	20	233.102	233.102
Ganancias acumuladas	20	41.884.285	39.071.092
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>52.019.122</b>	<b>49.205.929</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>112.247.329</b>	<b>115.132.643</b>

Las notas 1 a la 41 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN**  
**Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019**

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01/01/2020 31/03/2020	01/01/2019 31/03/2019
Ingresos de actividades ordinarias	23	8.119.325	9.346.342
Costo de ventas	24	(3.605.552)	(4.466.922)
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>4.513.773</b>	<b>4.879.420</b>
Gastos de administración	25	(1.667.168)	(1.690.124)
Otros gastos	26	(27.310)	(2.581)
Ingresos financieros	27	78.592	215.361
Gastos financieros	28	(106.180)	(86.597)
Otras ganancias	29	79.157	140.955
Diferencia de cambio	37	4.769	(1.132)
Resultados por unidad de reajuste	30	(57.034)	(5.043)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>2.818.599</b>	<b>3.450.259</b>

**Ganancias por acción**

Acciones comunes

Ganancias básicas por acción		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-

Ganancias básicas por acción de operaciones	22	12,78	15,64
---	----	-------	-------

Acciones comunes diluidas

Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	22	12,78	15,64

Las notas 1 a la 41 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019**

Miles de pesos

	ACUMULADO	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-03-2020	31-03-2019
<b>Estado del resultado integral</b>	<b>2.818.599</b>	<b>3.450.259</b>
Ganancia del ejercicio	2.818.599	3.450.259
<hr/>		
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto</b>		
<hr/>		
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	(5.406)	-
<hr/>		
<b>Total resultado integral</b>	<b>2.813.193</b>	<b>3.450.259</b>

Las notas 1 a la 41 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**  
**Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019**

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2020 31-03-2020	01-01-2019 31-03-2019
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Cobros procedentes de prestación de servicios		10.365.675	9.593.359
Pagos a proveedores		(7.975.179)	(8.173.041)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(1.730.214)	(1.617.181)
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>660.282</b>	<b>(196.863)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	12-13-14	(189.010)	(736.149)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		136.223	882.462
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(52.787)</b>	<b>146.313</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Dividendos pagados	20	-	-
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>		<b>607.495</b>	<b>(50.550)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	4	14.270.878	12.008.462
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>		<b>14.878.373</b>	<b>11.957.912</b>

Las notas 1 a la 41 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

## Estados de Cambio en el Patrimonio

### Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

#### PERIODO ENERO-MARZO 2020 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2020	20.5	9.901.735	233.102	39.071.092	<b>49.205.929</b>
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	2.818.599	<b>2.818.599</b>
Otros resultados integrales	20.5	-	-	(5.406)	<b>(5.406)</b>
Total Resultado integral		-	-	2.813.193	<b>2.813.193</b>
Provisión Dividendo mínimo (30%)		-	-	-	-
Dividendos (Ver nota 20.4)	20.5	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	2.813.193	<b>2.813.193</b>
<b>Saldo Final al 31/03/2020</b>		<b>9.901.735</b>	<b>233.102</b>	<b>41.884.285</b>	<b>52.019.122</b>

#### PERIODO ENERO-MARZO 2019 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2019	20.5	9.901.735	233.102	38.470.121	<b>48.604.958</b>
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	3.450.259	<b>3.450.259</b>
Otros resultados integrales	20.5	-	-	-	-
Total Resultado integral		-	-	3.450.259	<b>3.450.259</b>
Provisión Dividendo mínimo (30%)		-	-	-	-
Dividendos (Ver nota 20.4)	20.5	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	3.450.259	<b>3.450.259</b>
<b>Saldo Final al 31/03/2019</b>		<b>9.901.735</b>	<b>233.102</b>	<b>41.920.380</b>	<b>52.055.217</b>

Las notas 1 a la 41 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2020  
Y EJERCICIO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DE 2019**

	Página
<b>1.- ENTIDAD QUE REPORTA .....</b>	<b>11</b>
a) Estados Financieros .....	12
b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.....	12
c) Bases de Medición .....	12
d) Uso de Estimaciones y Juicios.....	13
e) Moneda Funcional y de Presentación.....	13
f) Clasificación de Saldos .....	13
g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.....	14
<b>3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS .....</b>	<b>14</b>
3.1. Transacciones en Moneda Extranjera .....	14
3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	15
3.3. Propiedad, Planta y Equipos.....	15
3.4. Activos Intangibles .....	16
3.5. Propiedades de Inversión .....	17
3.6. Pagos Anticipados .....	18
3.7. Garantías Recibidas.....	18
3.8. Ingresos Diferidos.....	18
3.10. Determinación de los Valores Razonables .....	21
3.11. Impuestos.....	22
3.12. Beneficios a los Empleados.....	22
3.13. Reconocimiento de Ingresos.....	23
3.14. Ingresos y Costos Financieros.....	24
3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables .....	25
3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios .....	28
3.17. Ganancia por Acción .....	29
3.18. Dividendos .....	29
3.19. Política de Dividendos .....	29
<b>4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....</b>	<b>30</b>
<b>5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....</b>	<b>31</b>

<b>6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....</b>	<b>32</b>
<b>7.- ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA .....</b>	<b>34</b>
<b>8.- INVENTARIOS.....</b>	<b>35</b>
<b>9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>	<b>35</b>
<b>10.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....</b>	<b>36</b>
<b>11.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES .....</b>	<b>37</b>
<b>12.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA.....</b>	<b>37</b>
<b>13.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS .....</b>	<b>38</b>
<b>14.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....</b>	<b>39</b>
<b>15.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES.....</b>	<b>41</b>
<b>16.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....</b>	<b>41</b>
<b>17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>	<b>43</b>
<b>18.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES .....</b>	<b>44</b>
<b>19.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES .....</b>	<b>44</b>
<b>20.1. Gestión de Capital .....</b>	<b>46</b>
<b>20.2. Emisión de acciones Ordinaria.....</b>	<b>46</b>
<b>20.3. Emisión de Acciones Preferentes .....</b>	<b>46</b>
<b>20.4. Política y Acuerdos de Dividendos .....</b>	<b>46</b>
<b>20.5. Patrimonio.....</b>	<b>47</b>
<b>21.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS.....</b>	<b>48</b>
<b>22.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN.....</b>	<b>51</b>
<b>23.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....</b>	<b>51</b>
<b>24.- COSTOS DE VENTAS.....</b>	<b>52</b>
<b>25.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>53</b>
<b>26.- OTROS GASTOS.....</b>	<b>54</b>
<b>27.- INGRESOS FINANCIEROS.....</b>	<b>54</b>
<b>28.- GASTOS FINANCIEROS.....</b>	<b>54</b>
<b>29.- OTRAS GANANCIAS .....</b>	<b>55</b>
<b>30.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE .....</b>	<b>55</b>

<b>31.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN .....</b>	<b>55</b>
<b>32.- GASTOS DEL PERSONAL .....</b>	<b>56</b>
<b>33.- RIESGO FINANCIERO .....</b>	<b>56</b>
33.1.    Riesgo de Crédito.....	56
33.2.    Riesgo de Liquidez.....	57
33.3.    Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés .....	58
<b>34.- PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>59</b>
<b>35.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....</b>	<b>61</b>
<b>36.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....</b>	<b>62</b>
<b>37.- DIFERENCIA DE CAMBIO.....</b>	<b>62</b>
<b>38.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....</b>	<b>63</b>
<b>39.- MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>67</b>
<b>40.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.....</b>	<b>67</b>
<b>41.- HECHOS POSTERIORES.....</b>	<b>67</b>

## **Notas a los Estados Financieros Intermedios (No auditados)**

### **1.- ENTIDAD QUE REPORTA**

Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.) es una Sociedad anónima abierta, con domicilio en Chile, inscrita en el Registro de Valores el día 16 de octubre de 1990, bajo el No. 0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la ex-Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero. Con fecha 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

Zona Franca de Iquique es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor, así como también al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, producto de la promulgación del D.L. N° 1055 y por un período de concesión de cuarenta años, el cual vence el año 2030, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en el Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile y la Ley 18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

La dictación de la Ley 18.846, puso fin a la denominada Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, al autorizar la actividad empresarial del Estado en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique por cuarenta años a partir de esa fecha.

Así la norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una Sociedad anónima denominada Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.), regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la ex-Superintendencia de Valores y Seguros actual Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Edificio Convenciones S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 20.2, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767% de sus acciones.

La Ley 18.846 y el Contrato de Concesión celebrado por la Sociedad con el Estado de Chile consideran el pago por parte de ZOFRI S.A. de un precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de la región de Tarapacá y de la región de Arica y Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

## **2.- BASES DE PRESENTACIÓN**

### **a) Estados Financieros**

Los Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2020 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión ordinaria N° 769 celebrada con fecha 29 de mayo de 2020. Las cifras incluidas en los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de ZOFRI S.A. y cubren al período terminado al 31 de marzo de 2020 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, adicionalmente los resultados de las operaciones, cambios en el patrimonio total y los flujos de efectivo comparativamente al 31 de marzo de 2020 y 2019.

### **b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros**

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

La preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios requiere el uso de estimaciones y supuestos por parte de la Administración de la Sociedad. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios. Sin embargo, es posible que acontecimientos en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría, conforme a lo establecido en NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros intermedios futuros. El detalle de las estimaciones y criterios contables significativos se detallan en la letra d).

### **c) Bases de Medición**

Los Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico con excepción de lo siguiente:

- Beneficios a los empleados se encuentran registrados a valor actuarial.
- Garantías se encuentran registradas a su valor descontado.
- Documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor descontado.

#### **d) Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de estos Estados Financieros Intermedios consideró las respectivas estimaciones y supuestos que pudieran afectar la aplicación de las políticas contables y sus efectos en activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre estimaciones en la operación de las políticas contables que tiene el efecto más importante sobre el monto reconocido en los Estados Financieros Intermedios se describe en las siguientes notas:

- Nota 3.3.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.4: Por vida útil asignada a activos intangibles
- Nota 3.5: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 15: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 6: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 37: Contingencias y restricciones.
- La determinación de existencia y clasificación de arrendamiento en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados (IFRS 16), la cual considera:
  - Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento;
  - Evaluación del plazo del arrendamiento;
  - Determinar si es razonablemente cierto que una opción de extensión o terminación será ejercida;
  - Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos de arrendamiento.

Cualquier cambio significativo en estos supuestos y estimaciones podría tener un impacto significativo en los Estados Financieros Intermedios futuros.

#### **e) Moneda Funcional y de Presentación**

Estos Estados Financieros Intermedios son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

#### **f) Clasificación de Saldos**

Los Estados Financieros Intermedios se presentan clasificados según los saldos de activos y pasivos en corrientes y no corrientes. Corrientes son aquellos saldos de partidas cuyos vencimientos no van más allá de un año del cierre de los presentes

Estados Financieros Intermedios y no corrientes los saldos que vencen en período mayor a un año.

### **g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo**

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de entrada y salida de efectivo o de otros equivalentes realizados durante el ejercicio. En su presentación se aplican las siguientes definiciones:

**Actividades de Operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Sociedad, como también las actividades que no puedan calificar dentro de actividades de inversión o financiamiento.

**Actividades de Inversión:** las adquisiciones, enajenaciones o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de Financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos de carácter financiero.

La Sociedad considera efectivo y equivalente al efectivo a los saldos mantenidos en caja y cuentas bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que serán liquidadas a menos de noventa días desde la fecha de la inversión, con un riesgo mínimo de pérdida de valor.

## **3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, son las siguientes:

### **3.1. Transacciones en Moneda Extranjera**

#### **(a) Transacciones y Saldos**

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional 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. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a costo histórico se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción inicial. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

## **(b) Bases de Conversión**

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los Estados Financieros al 31 de marzo 2020, 31 de diciembre 2019 y 31 de marzo 2019 son los siguientes:

	<b>31-03-2020</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>31-03-2019</b>
Dólar americano	\$ 852,03	\$ 748,74	\$ 678,53
Unidad de Fomento	\$ 28.597,46	\$ 28.309,94	\$ 27.565,76

La Unidad de Fomento (UF) es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que está indexada a la inflación. La tasa de UF se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes anterior.

### **3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Este ítem está compuesto por el efectivo en caja, saldos en cuentas corrientes en bancos, además de depósitos a plazo en entidades bancarias, fondos mutuos de renta fija de bajo riesgo y sus respectivos intereses devengados, los cuales se mantienen a corto plazo, con liquidez inmediata y vencimiento no superior a noventa días desde la fecha de la inversión.

La participación de los servicios, instituciones y empresas del sector público en el mercado de capitales se encuentra regulada por el Oficio Ordinario N° 1.507 el cual establece que los anteriormente mencionados podrán participar en el mercado de capitales, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivo restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

### **3.3. Propiedad, Planta y Equipos**

#### **3.3.1. Reconocimiento y Medición**

Los bienes de propiedad, planta y equipos son medidos al costo de adquisición o construcción según sea el caso, menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de

hacer que el activo sea apto para trabajar para el uso previsto, y los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas siempre que éstas tengan un costo significativo con relación al costo total de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipos y se reconocen netas dentro de otras ganancias (gastos).

### **3.3.2. Capitalizaciones Posteriores (Reemplazo)**

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad planta y equipo es reconocido en su valor en libros si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte que fluyan a la Sociedad y su costo puedan ser medidos de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de la propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### **3.3.3. Depreciación**

La Depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipo, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

A continuación, se resume la vida útil estimada para los ejercicios actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad planta y equipo:

<b>ACTIVOS</b>	<b>Vida útil (años)</b>
Bienes raíces y edificaciones	25 a 40
Maquinarias y equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Muebles y enseres	2 a 20
Herramientas	3 a 10
Vehículos	6 a 10

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y de ser necesario se ajustan.

### **3.4. Activos Intangibles**

Los Activos Intangibles consideran aquellos activos identificables, medibles monetariamente, sin apariencia física, como es el caso de las marcas comerciales y

softwares computacionales. Estos activos son registrados y controlados a su costo histórico menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor si corresponde.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros.

Las marcas comerciales y software computacionales son amortizados a lo largo de sus vidas útiles. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

Los métodos de amortización, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio financiero y de ser necesario se ajustan.

A continuación, se resume la vida útil para los intangibles:

<b>ACTIVOS</b>	<b>Vida útil (años)</b>
Software computacionales	3 a 10
Marcas comerciales	1 a 10

### **3.5. Propiedades de Inversión**

Las Propiedades de Inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento, para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez.

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos, edificios, construcciones, instalaciones e infraestructuras que se encuentran actualmente en arrendamiento. Las propiedades de inversión se valorizan al costo de adquisición o de construcción (costo) menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible hasta que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.9.iii.b).

A continuación, se presenta la vida útil estimada para propiedades de inversión:

<b>ACTIVOS</b>	<b>Vida útil (años)</b>
Bienes raíces y edificaciones	20 a 50
Instalaciones e infraestructura	3 a 30

Los ingresos provenientes de las propiedades de inversión se reconocen como ingresos ordinarios y los costos y gastos asociados, se reconocen en costo de ventas.

Los cargos por depreciación de propiedades de inversión para arrendamiento se registran en el costo de venta en el estado de resultados integral.

### **3.6. Pagos Anticipados**

Como Pagos Anticipados se registran todos aquellos que la Sociedad ha realizado en forma anticipada y por la cual existen contratos vigentes de compromiso.

En este ítem se registra la parte del precio de concesión que corresponde al 15% de los derechos de asignación recaudado anticipadamente durante el ejercicio y cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.

El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión celebrado entre la Sociedad y el Estado de Chile, aprobado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°672 de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios establecidos en el Artículo 12 de la Ley 18.846, que son los once municipios que comprenden las regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año, el efecto en resultado del costo de concesión indicado anteriormente se reconoce en el rubro costo de ventas.

### **3.7. Garantías Recibidas**

En este rubro se presenta el valor descontado del total de las garantías efectivas existentes a la fecha de reporte. La porción correspondiente a corto plazo (menor a un año) es clasificada en Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes. La porción correspondiente al largo plazo (superior a un año) es clasificada en Cuentas por pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar no Corrientes.

Las garantías recibidas, corresponden a valores a favor de ZOFRI S.A. y garantizan el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas entre los usuarios de Zona Franca y la Sociedad. Los plazos y las condiciones están contenidos en los contratos individuales con los usuarios de Zona Franca, que fluctúan actualmente entre uno y diez años.

Estas garantías se registran a su valor descontado, clasificadas según su vencimiento en pasivos corrientes y no corrientes.

### **3.8. Ingresos Diferidos**

Corresponden a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos restantes de estos contratos fluctúan entre un año y el término de la concesión,

por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo; por esta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

### **3.9. Instrumentos financieros**

#### **(i) Clasificación**

A partir del 1 de enero de 2018, la Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión.

Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

#### **a) Activos financieros a costo amortizado**

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

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

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad que comúnmente corresponden a esta categoría son: inversiones en depósitos a plazo, cuentas por cobrar a clientes y documentos por cobrar, efectivo en cuentas corrientes, entre otros.

#### **b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados**

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

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

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

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

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

## **(ii) Medición**

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

## **(iii) Deterioro**

### **a) Activos financieros**

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros (Ver Nota 3.15 b).

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad ha determinado un porcentaje de acuerdo al deterioro real histórico de sus cuentas por cobrar.

La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re-expresar la información comparativa.

## **b) Activos No Financieros**

Los activos sujetos a amortización y depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Si existiera algún indicio de deterioro del valor del activo, el importe recuperable se estimará para el activo individualmente considerado. Si no fuera posible estimar el importe recuperable del activo individual o el activo tiene una vida útil indefinida, la entidad determinará el nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (las unidades generadoras de efectivo) y se estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece el activo. Las unidades generadoras de efectivo son equivalentes a los segmentos operativos.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo o unidad generadora de efectivo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre valor razonable de un activo menos los costos para la venta y el valor en uso. La estimación del valor en uso se basa en las proyecciones de flujos de efectivo y descontado a su valor presente usando una tasa que refleja las evaluaciones actuales del mercado y los riesgos asociados con el activo o unidad generadora de efectivo. La mejor determinación del valor justo menos costos de venta incluye los precios de transacciones realizadas. Si las transacciones no pueden ser identificadas en el mercado, se usará un modelo de valuación.

Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre por si se hubieran producido eventos que justifiquen reversiones de la pérdida. La reversión de una pérdida por deterioro no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización y depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

### **3.10. Determinación de los Valores Razonables**

Algunas de las políticas y presentaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables, tanto de activos y pasivos financieros, como no financieros. La Sociedad cuenta con los controles para la medición de los valores razonables. La Gerencia de Administración y Finanzas tiene la responsabilidad de la supervisión de las mediciones significativas del valor razonable.

En la Gerencia de Administración y Finanzas se revisan regularmente las variables significativas no observables y los ajustes de valorización. Para medir los valores razonables, se evalúa evidencia obtenida de terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF.

Las diferencias de valorización significativas son informadas al Comité de Directores de la Sociedad.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, y siempre que sea posible, la Sociedad utiliza datos de mercado. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados con altas transacciones 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 (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

### **3.11. Impuestos**

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 18.846 y el Decreto con Fuerza de Ley N° 341 de 1977 del Ministerio de Hacienda, la Sociedad está exenta de Impuesto de Primera Categoría e Impuesto al Valor Agregado (IVA). Por esta misma razón, la Sociedad no determina impuesto a la renta ni impuestos diferidos.

De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, las variaciones de tasas impositivas referidas a los Impuestos a la Renta e Impuesto al Valor Agregado no afectan a la Sociedad.

### **3.12. Beneficios a los Empleados**

#### **3.12.1 Beneficios a los Empleados – Corriente**

La Sociedad registra los beneficios a empleados de corto plazo, tales como sueldo, vacaciones, bonos y otros, sobre base devengada, y contempla aquellos beneficios emanados como obligación de los convenios colectivos de trabajo como práctica habitual de la Sociedad.

La Sociedad reconoce el gasto por concepto de vacaciones del personal mediante el método devengado. Este beneficio corresponde a todo el personal y es registrado a su valor nominal.

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en las cuentas contables Provisiones Corrientes por Beneficio para los Empleados.

### **3.12.2 Indemnizaciones por Años de Servicios**

La obligación por indemnizaciones por años de servicio pactada con el personal en virtud de los convenios colectivos (los cuales establecen una cantidad de dos cupos anuales para el Sindicato Administrativo, dos cupos para el Sindicato de Vigilantes y dos cupos para el Sindicato de Técnicos y Profesionales), es provisionada al valor actuarial de la obligación total sobre la base del método de crédito proyectado del beneficio, considerando para estos efectos una tasa de descuento basada en el rendimiento de los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo.

Los supuestos actuariales considerados en el cálculo incluyen la probabilidad de tales pagos de beneficios basada en la mortalidad (en el caso de empleados retirados) y en rotación de empleados, futuros costos y niveles de beneficios y tasa de descuento.

El cálculo de las obligaciones por beneficios a los empleados es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada.

El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el ejercicio en que ocurren.

Los costos de estos beneficios se clasifican como sigue:

#### **En Estado de Resultado**

- Costo del Servicio Presente (incluyendo el costo por servicios actuales, costo por servicios pasados, así como también las ganancias o pérdidas por reducciones y liquidaciones).
- El interés neto sobre el pasivo.

#### **En Patrimonio**

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

### **3.13. Reconocimiento de Ingresos**

La Sociedad reconoce los ingresos de los contratos con un cliente solo cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Las partes del contrato han aprobado el contrato por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales de la empresa y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios que se transferirán;
- La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios que se transferirán;
- El contrato tiene una base comercial, es decir, se espera que el riesgo, la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato;

- Es probable que la entidad reciba el beneficio al cual tendrá derecho a cambiar los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. La Sociedad clasifica bajo ingresos ordinarios, los ingresos relacionados con las actividades del giro: por arriendo de locales comerciales para la venta al detalle, deducidos de gastos comunes y gastos de promoción; arriendo de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. También forman parte de los ingresos ordinarios las ventas de terrenos, realizadas en el parque Chacalluta de Arica y en el parque Industrial de Alto Hospicio. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base devengada del período de arrendamiento y los servicios concretados.

Adicionalmente, son clasificados como ingresos los derechos de asignación devengados linealmente considerando para ellos los plazos de los contratos, cuyos plazos de vencimiento fluctúan actualmente entre uno y diez años.

Los ingresos por los servicios que la Sociedad presta son reconocidos considerando su grado de avance.

### **3.14. Ingresos y Costos Financieros**

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses en instrumentos financieros o fondos invertidos en depósitos a plazo. Los ingresos por intereses son reconocidos en ingresos financieros al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos, comisiones bancarias y por comisiones por recaudación electrónica de deudores comerciales.

Los costos por préstamos y financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo son capitalizados como parte del costo de ese activo.

### 3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables

- a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos Estados Financieros:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

#### **NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

Durante 2018, la Sociedad aplicó NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. Esta NIIF introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos.

Las políticas contables de la Sociedad para sus ingresos se revelan en Nota 3.13.

La Sociedad evaluó la aplicación de NIIF15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” y no se identificaron efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, ni tampoco se visualizaron cambios en la presentación y revelación de estos Estados Financieros, aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad.

## **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (a) la clasificación y medición de activos financieros, (b) deterioro de activos financieros, (c) pasivos financieros y (d) contabilidad de cobertura general.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no reexpresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro) en concordancia con las disposiciones transitorias de NIIF 9 párrafos 7.2.15 y 7.2.26. Las diferencias en los valores libros de los activos y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

### **a. Clasificación y medición de activos financieros**

La Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 no han sido reexpresados.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

### **b. Deterioro de activos financieros**

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que la Sociedad reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9.

Si bien históricamente la incobrabilidad en la Sociedad no es un asunto significativo para los Estados Financieros, la Sociedad ha revisado su modelo de reconocimiento de deterioro de activos financieros pasando a un modelo de pérdidas crediticias esperadas tal como lo requiere NIIF 9.

Como resultado de la revisión del modelo de deterioro de activos financieros se ha determinado una menor provisión de deterioro de M\$84.090. la cual se ha reconocido con abono a las ganancias acumuladas al 1 de enero de 2018, sin re expresar las cifras comparativas, de acuerdo a lo permitido por NIIF 9 (7.2.15).

### **c. Clasificación y medición de pasivos financieros**

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a ganancias acumuladas cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados. La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

### **d. Contabilidad de cobertura**

La NIIF 9 no contiene cambios sustanciales en el tratamiento contable, asociado directamente a la contabilidad de cobertura. Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no tiene instrumentos de cobertura.

### **NIIF 16 Arrendamientos**

A partir del 1 de enero de 2019, entró en vigencia NIIF 16, arrendamientos, para cuyo cumplimiento, la Sociedad se encuentra evaluando sus contratos en su inicio, para determinar si estos contienen un arrendamiento y estimar su efecto.

Bajo la NIIF 16, un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se trata de manera similar a otros activos no financieros y se deprecia en consecuencia, y el pasivo devenga intereses. El activo generará gastos a ser cargados como una depreciación lineal por el derecho de uso a excepción de aquellos arrendamientos asociados a Propiedades de Inversión, para lo cual se aplicará la política contable de medición vigente, es decir, Fair Value. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos del arrendamiento pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa implícita en el arrendamiento si se puede determinar fácilmente. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, el arrendatario usará su tasa de endeudamiento incremental.

Exenciones de reconocimiento en lugar de aplicar los requisitos de reconocimiento de la NIIF 16 descritos anteriormente, un arrendatario puede optar por contabilizar los pagos

de arrendamiento como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento u otra base sistemática para los siguientes dos tipos de arrendamientos: arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos y que no contengan opciones de compra arrendamientos donde el activo subyacente tiene un valor bajo cuando son nuevos (como computadoras personales o artículos pequeños de mobiliario de oficina).

La adopción no tuvo un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

- b) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas; sin embargo, no espera impactos relevantes respecto a las normas y enmiendas indicadas anteriormente.

### **3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios**

#### **Definición de Unidades de Negocios**

La Sociedad define y gestiona sus actividades en función a Unidades de Negocios que reúnen cualidades particulares e individuales desde el punto de vista económico, regulatorio, comercial u operativo.

Una Unidad de Negocios es un componente:

- Que desarrolla actividades de negocios que genera ingresos e incurre en costos;
- Cuyos resultados operativos son regularmente monitoreados por la Administración, con el fin de tomar decisiones, asignar recursos y evaluar el desempeño, y
- Sobre el cual está disponible cierta información financiera.

La Administración monitorea separadamente los resultados operativos de sus Unidades de Negocios para la toma de decisiones relacionadas con asignación de recursos y evaluación de desempeño.

Los resultados y saldos de activos en Unidades de Negocios se miden de acuerdo con las mismas políticas contables aplicadas a los Estados Financieros. Las Unidades de Negocios de la Sociedad y sus principales conceptos de ingresos son los siguientes:

- Mall: arriendo por uso de tiendas comerciales, tarifa porcentual, derechos de asignación.
- Gestión Inmobiliaria: arriendo de terrenos en el Recinto Amurallado, en el Barrio Industrial y en Alto Hospicio, utilización de espacios en Barrio industrial, derechos de asignación. Venta de terrenos en Alto Hospicio
- Centro Logístico: cobro de almacenaje de mercaderías en almacenes públicos y almacenaje de mercancías y vehículos en patio.
- Parque Chacalluta: venta de terrenos, arriendo y otros servicios en Parque Industrial Chacalluta de Arica.

### **3.17. Ganancia por Acción**

Las Ganancias por Acción se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad, por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

### **3.18. Dividendos**

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo, y su correspondiente disminución en el patrimonio de las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

### **3.19. Política de Dividendos**

De acuerdo con lo establecido en la ley 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas

abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo a lo menos el 30% de las utilidades del ejercicio.

La política de distribución de dividendos de la Sociedad actualmente vigente establece límite de dividendos superiores a los mínimos legales. (Ver nota N°20.4)

#### 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos de Efectivo y Equivalentes al Efectivo es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Caja	5.700	7.531
Bancos	692.891	497.748
Depósitos a plazo	14.179.782	13.091.442
Fondos mutuos	-	674.157
<b>TOTAL</b>	<b>14.878.373</b>	<b>14.270.878</b>

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019, la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que no presentan ningún tipo de restricciones para ser consideradas como efectivo o equivalentes de efectivo.

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como efectivo y equivalente al efectivo al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019:

#### Depósitos a Plazo

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Historico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-03-2020 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	11	2.052.000	192.437	2.244.437
97.004.000-5	Chile	Pesos	2	850.000	-	850.000
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	53	8.084.603	786.967	8.871.570
97.036.000-K	Banco Santander	UF	52	2.012.397	201.378	2.213.775
				<b>12.999.000</b>	<b>1.180.782</b>	<b>14.179.782</b>

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Historico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2019 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	13	2.052.000	176.940	2.228.940
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	38	7.695.830	758.454	8.454.284
97.036.000-K	Banco Santander	UF	54	2.192.170	216.048	2.408.218
				<b>11.940.000</b>	<b>1.151.442</b>	<b>13.091.442</b>

Los depósitos a corto plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición, y devengan intereses de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo.

## Fondos Mutuos

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2019 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	3	674.000	157	674.157
				<b>674.000</b>	<b>157</b>	<b>674.157</b>

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de marzo de 2020 y 31 diciembre 2019 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Pesos chilenos \$	14.866.462	14.219.569
Dólar US\$	11.911	51.309
<b>TOTAL</b>	<b>14.878.373</b>	<b>14.270.878</b>

Los valores que componen el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos en bancos e instituciones financieras, que se clasifican entre los rangos AA+ y AAA según las agencias clasificadoras de riesgos.

## 5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Depósitos a plazo	-	524.508
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>524.508</b>

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como otros activos financieros corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019.

### Depósitos a Plazo

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Valor al 31-12-2019 M\$
97036000-K	Banco Santander	Pesos	5	516.000	8.508	524.508
				<b>516.000</b>	<b>8.508</b>	<b>524.508</b>

Las inversiones en depósitos a plazo fueron clasificadas en esta cuenta, teniendo en consideración sus fechas de vencimiento, porque los requerimientos de liquidez de la

empresa son de corto plazo y no tienen condiciones adversas en su cobro antes de las fechas de vencimiento.

Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo de sus vencimientos. La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

<b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Pesos chilenos \$	-	524.508
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>524.508</b>

La Sociedad administra su exposición al riesgo de crédito siguiendo instrucciones del Ministerio de Hacienda en su Circular N°1.507, la cual establece un marco conservador de inversiones financieras mediante instrumentos de instituciones con calificaciones de riesgo de crédito de al menos nivel 1+ y A+ para instrumentos de corto y largo plazo, respectivamente.

## **6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES**

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Deudores por venta	1.468.022	3.349.654
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(680.412)	(604.124)
Documentos por cobrar	1.770.405	2.225.277
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(199.424)	(135.747)
Deudores varios	795.664	861.928
Estimación Incobrables Deudores Varios	(9.642)	(9.645)
<b>TOTAL</b>	<b>3.144.613</b>	<b>5.687.343</b>

Los deudores por ventas están constituidos por: facturas por cobrar, deudores morosos y en cobro judicial, ingresos operacionales por facturar y deudores por ventas de terrenos en Arica, netos de deterioro de activos.

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por

pagarés de corto plazo descontados con tasa del 5,42%, intereses por renegociaciones, intereses por pagarés de corto plazo de Arica, netos de deterioro de activos.

Los deudores varios están constituidos por: cuentas por cobrar por contribuciones de bienes raíces, sala cuna Mall y otras cuentas por cobrar. También se incluyen en esta cuenta: anticipo de remuneraciones, deudas y préstamos al personal, fondo por rendir y deudas ex- funcionarios.

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, el análisis de antigüedad del rubro Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corriente, bruto es el siguiente:

Período	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
31/03/2020	4.034.091	1.363.531	1.620.765	252.889	51.008	70.620	675.278
31/12/2019	6.436.859	1.859.125	2.104.556	349.091	357.308	167.586	1.599.193

El criterio general para la determinación de la provisión por deterioro ha sido establecido en el marco de la IFRS 9, por lo tanto, la Compañía ha determinado como política de provisión por deterioro de incobrables, el porcentaje promedio de castigos de los últimos tres años aplicado a las partidas de documentos por cobrar, deudores por venta facturados y deudores varios, exceptuando aquellos clientes que mantengan cuentas por cobrar en cobranza judicial.

SalDOS Vigentes	
% Estimación de deterioro	1,87

Para aquellos clientes, que mantengan cuentas por cobrar, que se encuentran en cobranza judicial, se determina un porcentaje de incobrabilidad, según el riesgo y los días en que estos valores, se encuentren en esa condición.

Riesgo	factor
Cientes en cobranza Judicial con más de 91 días	100%
Cientes en cobranza Judicial entre 61 y 90 días	75%
Cientes en cobranza Judicial entre 31 y 60 días	55%
Cientes en cobranza Judicial entre 0 y 30 días	35%

Al 31 de marzo 2020 y 31 de marzo 2020, estos son los valores determinados como provisión de incobrables, y su respectivo efecto en resultado.

Resumen Cuadro Provisión de Incobrables				
Detalle	31-03-2020		31-03-2019	
	M\$		M\$	
	Incobrabilidad por Deterioro M\$	Incobrabilidad Judicial M\$	Incobrabilidad por Deterioro M\$	Incobrabilidad Judicial M\$
<b>Saldo Inicial</b>	<b>129.437</b>	<b>674.425</b>	<b>110.208</b>	<b>-</b>
Facturas por Cobrar	19.073	45.467	13.917	-
Cuentas por cobrar Transbank (Web Pay)	-	-	60	-
Saldo Acreedores Usuarios	(1.549)	(7.923)	(1.514)	-
Facturas en Cobro Judicial	-	625.345	4.375	-
Cheques en Cartera	2.305	19.393	16.479	-
Cheques en Cartera Garantía	-	-	593	-
Cheques en Cobro Judicial	-	100.973	480	-
Pagares Corto Plazo	27.530	13.015	29.438	-
Pagares en Cobro Judicial	-	27.517	272	-
Deudores No Operacional	-	9.584	-	-
Cheques Protestados	496	8.197	656	-
Deuda Ex-Funcionarios	58	-	181	-
Pagares Largo Plazo	64.724	-	50.593	-
<b>Total Estimación de Incobrables</b>	<b>112.636</b>	<b>841.566</b>	<b>115.530</b>	<b>-</b>
<b>Efecto en el Resultado del Ejercicio (*)</b>	<b>16.800</b>	<b>(167.141)</b>	<b>(5.321)</b>	<b>-</b>

(\*) ver nota 25

## 7.- ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos mantenidos para la venta corresponden a 55.602,13 mt2 emplazados en terrenos de propiedad de la compañía. Terrenos adquiridos el 24 de julio de 1994, al Fisco de Chile y a la Dirección de Bienestar Social de la Fuerza Área de Chile, según consta en escrituras públicas de repertorios 5973 y 5972, respectivamente. Sobre los mismos, la compañía ha diseñado un plan de negocios, que incorpora el arriendo, la entrega de servicios y la venta de terrenos.

No existe pérdida por deterioro del bien.

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, el activo mantenido para la venta se presenta a su valor libro que es el menor en comparación con el valor razonable menos costos de venta y se compone de los siguientes activos:

ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Bienes Raices y Edificio Mantenidos para la Venta	18.551	18.551
<b>TOTAL</b>	<b>18.551</b>	<b>18.551</b>

## 8.- INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

<b>CLASES DE INVENTARIO</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Repuestos para Mantenimiento	257.578	259.820
Insumos de oficina	7.932	7.473
<b>TOTAL</b>	<b>265.510</b>	<b>267.293</b>

## 9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Activos No Financieros Corrientes están compuestos de la siguiente manera:

<b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Gastos anticipados costo de concesión (1)	980.982	1.012.631
Otros pagos anticipados (2)	553.750	580.978
Otros activos (3)	187.112	172.799
<b>TOTAL</b>	<b>1.721.844</b>	<b>1.766.408</b>

1. El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A. debe pagar anualmente, el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Artículo 12 de la Ley 18.846, que son todos los municipios de la región de Tarapacá y la región de Arica y Parinacota, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

Estos gastos anticipados por costo de concesión corresponden al 15% de los derechos de asignación recaudados anticipadamente durante el ejercicio y cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.

2. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de primas de seguros vigentes y otros varios menores.
3. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación.

A continuación, se presenta el movimiento al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 de los gastos anticipados por costo de concesión:

<b>GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION</b>	<b>CORRIENTES M\$</b>	<b>(*) NO CORRIENTES M\$</b>	<b>TOTALES M\$</b>
Gasto anticipado al 01 de Enero 2020	1.012.631	5.803.785	6.816.416
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	51.763	89.000	140.763
Reconocimiento a gastos.	(298.285)		(298.285)
Trasposos de No corriente a corriente.	214.873	(214.873)	-
<b>GASTO ANTICIPADO AL 31 MARZO 2020</b>	<b>980.982</b>	<b>5.677.912</b>	<b>6.658.894</b>

<b>GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION</b>	<b>CORRIENTES M\$</b>	<b>(*) NO CORRIENTES M\$</b>	<b>TOTALES M\$</b>
Gasto anticipado al 01 de Enero 2019	975.114	5.968.385	6.943.499
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	198.448	761.225	959.673
Reconocimiento a gastos.	(1.086.756)		(1.086.756)
Trasposos de No corriente a corriente.	925.825	(925.825)	-
<b>GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2019</b>	<b>1.012.631</b>	<b>5.803.785</b>	<b>6.816.416</b>

## 10.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

<b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Documentos por cobrar	2.779.327	2.722.632
Estimación Documentos por Cobrar Largo Plazo	(64.723)	(54.346)
<b>TOTAL</b>	<b>2.714.604</b>	<b>2.668.286</b>

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de la séptima etapa del Mall, renovaciones de derechos en barrio industrial, recinto amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagares se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 5,42%.

## 11.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los Otros Activos no Financieros no Corrientes están compuestos de la siguiente forma:

<b>ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Garantía entregada a terceros	311.556	311.381
Gastos Anticipados Costo de Concesión (*)	4.716.705	4.396.557
<b>TOTAL</b>	<b>5.028.261</b>	<b>4.707.938</b>

(\*) Corresponde al gasto anticipado por costo de concesión de los ingresos diferidos no corrientes (Nota 9) menos la provisión del costo de concesión al 31 de marzo de 2020 por M\$961.207 (M\$1.407.228 al 31 de diciembre de 2019). La provisión del costo de concesión mantiene el análisis y control del monto por pagar en el ejercicio siguiente.

## 12.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019:

<b>COSTO</b>	<b>OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$</b>	<b>SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$</b>	<b>MARCAS COMERCIALES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01-01-2019	451.649	4.389.203	65.324	4.906.176
Adiciones	303.233	-	-	303.233
Reclasificación	(754.882)	754.882	-	-
Saldo al 31-12-2019	-	5.144.085	65.324	5.209.409
Saldo al 01-01-2020	-	5.144.085	65.324	5.209.409
Adiciones	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2020	-	5.144.085	65.324	5.209.409

<b>AMORTIZACION</b>	<b>OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$</b>	<b>SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$</b>	<b>MARCAS COMERCIALES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01-01-2019	-	2.174.202	52.334	2.226.536
Amortización del ejercicio	-	439.130	2.420	441.550
Saldo al 31-12-2019	-	2.613.332	54.754	2.668.086
Saldo al 01-01-2020	-	2.613.332	54.754	2.668.086
Amortización del período	-	115.918	605	116.523
Saldo al 31-03-2020	-	2.729.250	55.359	2.784.609

<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$</b>	<b>SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$</b>	<b>MARCAS COMERCIALES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Al 01-01-2019	451.649	2.215.001	12.990	2.679.640
Al 31-12-2019	-	2.530.753	10.570	2.541.323
Al 01-01-2020	-	2.530.753	10.570	2.541.323
Al 31-03-2020	-	2.414.835	9.965	2.424.800

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 31 de marzo 2020.

### 13.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 son los siguientes:

COSTO	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2019	6.730	261.490	398.497	8.341.851	8.271.852	15.116.458	352.696	32.749.574
Adiciones	-	9.428	-	-	202.018	30.946	82.993	325.384
Trasposos (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(993)	-	-	(6.187)	-	(14.480)	(21.659)
Reclasificaciones	-	(53.694)	-	-	4.311	49.383	-	-
Saldo al 31-12-2019	6.730	216.231	398.497	8.341.851	8.471.994	15.196.787	421.209	33.053.299
Saldo al 01-01-2020	6.730	216.231	398.497	8.341.851	8.471.994	15.196.787	421.209	33.053.299
Adiciones	-	-	-	-	11.527	3.583	-	15.110
Retiros	-	-	-	-	(280.170)	-	-	(280.170)
Saldo al 31-03-2020	6.730	216.231	398.497	8.341.851	8.203.351	15.200.370	421.209	32.788.239

DEPRECIACION	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2019	-	-	-	5.099.592	5.741.267	12.773.616	257.880	23.872.355
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.198	555.039	286.893	26.598	1.055.728
Retiro	-	-	-	-	(4.570)	-	(7.369)	(11.939)
Saldo al 31-12-2019	-	-	-	5.286.790	6.291.736	13.060.509	277.109	24.916.144
Saldo al 01-01-2020	-	-	-	5.286.790	6.291.736	13.060.509	277.109	24.916.144
Depreciación del período	-	-	-	46.799	120.406	69.907	8.734	245.846
Retiros	-	-	-	-	(264.868)	-	-	(264.868)
Saldo al 31-03-2020	-	-	-	5.333.589	6.147.274	13.130.416	285.843	24.897.122

VALOR EN LIBROS	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2019	6.730	261.490	398.497	3.242.259	2.530.585	2.342.842	94.816	8.877.219
Al 31-12-2019	6.730	216.231	398.497	3.055.061	2.180.258	2.136.278	144.100	8.137.155
Al 01-01-2020	6.730	216.231	398.497	3.055.061	2.180.258	2.136.278	144.100	8.137.155
Al 31-03-2020	6.730	216.231	398.497	3.008.262	2.056.077	2.069.954	135.366	7.891.117

Estos activos corresponden fundamentalmente a edificaciones e instalaciones destinadas al uso de oficinas para la Administración.

No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 31 de marzo de 2020. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

Los valores residuales de las propiedades plantas y equipos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

## 14.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las Propiedades de Inversión son reconocidas a su valor de adquisición o construcción (costo) e incluye todos aquellos importes necesarios hasta el momento de inicio de su explotación.

Las adiciones al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 se registran a costo histórico.

La administración realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2019 la compañía evaluó el valor razonable de sus propiedades de inversión asociados al Mall Comercial, Barrio Industrial y Recinto Amurallado, determinando lo siguiente:

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	Valor razonable M\$
Mall Comercial	45.642.831
Barrio Industrial	176.756.751
Recinto Amurallado	131.972.118
<b>TOTAL</b>	<b>354.371.701</b>

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019.

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de estado de situación financiera, y ajustados si corresponde como un cambio en estimaciones en forma prospectiva.

Para el período terminado al 31 de marzo 2020 y 31 de marzo 2019, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*)	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
<b>Mall Comercial</b>	<b>2.481.440</b>	<b>3.486.641</b>
Ingresos por arriendo	2.481.440	3.486.641
<b>Gestión Inmobiliaria</b>	<b>2.068.603</b>	<b>2.533.488</b>
Ingresos por arriendo galpones	994.740	1.420.148
Ingresos por arriendo barrio industrial	1.073.863	1.113.340
Uso y venta de terrenos (1)	-	-
<b>Logística</b>	<b>649.436</b>	<b>605.789</b>
Ingresos por almacenamiento	649.436	605.789
<b>Parque Chacalluta</b>	<b>27.071</b>	<b>21.410</b>
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	27.071	21.410
<b>TOTAL</b>	<b>5.226.550</b>	<b>6.647.328</b>

(\*) Ver nota 23

Asimismo, los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el periodo terminado al 31 de marzo 2020 y 2019 se encuentran revelados en nota 24.

<b>AREAS DE NEGOCIOS (*)</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Mall Comercial	(1.495.552)	(1.969.297)
Gestión Inmobiliaria	(1.508.829)	(1.927.043)
Logística	(517.853)	(477.684)
Parque Chacalluta	(83.318)	(92.898)
<b>TOTAL</b>	<b>(3.605.552)</b>	<b>(4.466.922)</b>

(\*)Ver nota 24

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

<b>COSTO</b>	<b>OBRAS EN EJECUCIÓN M\$</b>	<b>TERRENOS M\$</b>	<b>EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$</b>	<b>INSTALACIONES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01-01-2019	1.245.267	29.651.334	37.186.030	29.021.301	97.103.932
Adiciones	2.399.462	-	-	450	2.399.912
Traspasos (*)	-	(18.551)	-	-	(18.551)
Retiros	(13.426)	-	-	(109.768)	(123.194)
Reclasificaciones	(1.218.110)	-	504.645	713.465	-
Saldo al 31-12-2019	2.413.193	29.632.783	37.690.675	29.625.448	99.362.099
Saldo al 01-01-2020	2.413.193	29.632.783	37.690.675	29.625.448	99.362.099
Adiciones	173.900	-	-	-	173.900
Retiros	-	-	-	(13.745)	(13.745)
Saldo al 31-03-2020	2.587.093	29.632.783	37.690.675	29.611.703	99.522.254

<b>DEPRECIACION</b>	<b>OBRAS EN EJECUCIÓN M\$</b>	<b>TERRENOS M\$</b>	<b>EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$</b>	<b>INSTALACIONES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo al 01-01-2019	-	-	14.239.855	8.493.982	22.733.837
Depreciación del ejercicio	-	-	882.460	1.204.486	2.086.946
Retiro	-	-	-	(1.644)	(1.644)
Saldo al 31-12-2019	-	-	15.122.315	9.696.824	24.819.139
Saldo al 01-01-2020	-	-	15.122.315	9.696.824	24.819.139
Depreciación del período	-	-	226.608	319.463	546.071
Retiros	-	-	-	(2.612)	(2.612)
Saldo al 31-03-2020	-	-	15.348.923	10.013.675	25.362.598

<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>OBRAS EN EJECUCIÓN M\$</b>	<b>TERRENOS M\$</b>	<b>EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$</b>	<b>INSTALACIONES M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Al 01-01-2019	1.245.267	29.651.334	22.946.175	20.527.319	74.370.095
Al 31-12-2019	2.413.193	29.632.783	22.568.360	19.928.624	74.542.960
Al 01-01-2020	2.413.193	29.632.783	22.568.360	19.928.624	74.542.960
Al 31-03-2020	2.587.093	29.632.783	22.341.752	19.598.028	74.159.656

(\*)Ver nota 7

## 15.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

La composición de Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes es la siguiente:

<b>CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Cuentas por pagar	2.663.306	3.314.727
Acreedores varios	321.180	306.867
Costo concesión zona franca	1.511.077	5.474.903
Otras cuentas por pagar	833.519	825.131
Garantías recibidas	500.239	450.833
<b>TOTAL</b>	<b>5.829.321</b>	<b>10.372.461</b>

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 31 de marzo de 2020 y 31 de 2019 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

## 16.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las Provisiones por Beneficio a los Empleados se encuentran registradas de la siguiente forma:

<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>CORRIENTE</b>	
	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Vacaciones del Personal	253.501	320.671
Incentivos al personal	(43.346)	66.392
<b>TOTAL</b>	<b>210.155</b>	<b>387.063</b>

<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>NO CORRIENTE</b>	
	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Obligación indemnización años de servicio	466.836	457.449
Obligación indemnización años de servicio jubilados	171.333	168.880
<b>TOTAL</b>	<b>638.169</b>	<b>626.329</b>

Los incentivos al personal consisten en compensaciones económicas a todos los trabajadores asociadas al cumplimiento de metas presupuestarias y evaluaciones de desempeño personal, las cuales se realizan al cierre de cada año comercial.

La obligación de indemnizar por años de servicio está calculada a su valor actuarial.

El detalle de las obligaciones es el siguiente:

VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	457.449	473.883
Costo de los servicios del ejercicio corriente	58.212	2.230
Costo por interés	5.614	23.694
Ganancias y pérdidas actuariales	(31.425)	(26.919)
Beneficios pagados en el ejercicio	(23.014)	(15.439)
<b>TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>466.836</b>	<b>457.449</b>

Los saldos registrados en el rubro IAS con efecto en resultado al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Costo de los servicios	58.212	2.230
Costo de intereses	5.614	23.694
Obligación indemnización años de servicio jubilados	2.453	11.603
Ganancias y pérdidas actuariales	(31.425)	(26.919)
Beneficios pagados en el ejercicio	(23.014)	(15.439)
<b>TOTAL (*)</b>	<b>11.840</b>	<b>(4.831)</b>

Al 31 de marzo de 2020, la sensibilidad del valor de la obligación actuarial, según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento genera los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN DE 1% M\$	INCREMENTO DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	466.836	466.836
Efecto en las obligaciones	31.351	(15.673)
<b>Total beneficio a los empleados sensibilizado</b>	<b>498.187</b>	<b>451.163</b>

Los principales parámetros utilizados en la valorización de las obligaciones son:

<b>PARAMETROS</b>	<b>31-03-2020</b>	<b>31-03-2019</b>
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014
Tasa de interés anual	5,00%	5,00%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3,0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el ejercicio en que ocurren.

## **17- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

Los Otros Pasivos no Financieros Corrientes corresponden a dividendos por pagar, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación e ingresos anticipados por arriendo a Edelnor.

La composición de otros pasivos no financieros corrientes es la siguiente:

<b>OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Provisión de dividendos (*)	3.592.405	3.592.405
Ingresos diferidos (**)	6.539.879	6.750.871
Ingresos anticipados	12.711	12.746
<b>TOTAL</b>	<b>10.144.995</b>	<b>10.356.022</b>

(\*\*) Ver nota 19

(\*) Ver nota 20.4

## 18.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

El saldo de Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar No Corrientes se presenta en el siguiente cuadro:

<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Garantías recibidas (*)	5.544.430	5.481.409
<b>TOTAL</b>	<b>5.544.430</b>	<b>5.481.409</b>

(\*) Ver nota 3.7

## 19.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los Otros Pasivos Financieros no Corrientes se componen de: ingresos anticipados de Edelnor y los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación, ambas partidas en su porción de largo plazo.

<b>OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Ingresos anticipados Edelnor	8.393	11.527
Ingresos diferidos (1)	37.852.744	38.691.903
<b>TOTAL</b>	<b>37.861.137</b>	<b>38.703.430</b>

- (1) Los ingresos diferidos corresponden a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos restantes de estos contratos fluctúan entre uno y diez años, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo, por esta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019.

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2020	6.750.871	38.691.903	45.442.774
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año.	345.087	593.325	938.412
Ingresos consumidos.	(1.988.563)		(1.988.563)
Trasposos de No corriente a corriente.	1.432.484	(1.432.484)	-
<b>INGRESOS DIFERIDOS AL 31 MARZO 2020</b>	<b>6.539.879</b>	<b>37.852.744</b>	<b>44.392.623</b>

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2019	6.500.759	39.789.231	46.289.990
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año.	1.326.318	5.074.837	6.401.155
Ingresos consumidos.	(7.248.371)		(7.248.371)
Trasposos de No corriente a corriente.	6.172.165	(6.172.165)	-
<b>INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2019</b>	<b>6.750.871</b>	<b>38.691.903</b>	<b>45.442.774</b>

(\*) Ver nota 17

## 20.- CAPITAL Y RESERVAS

La Sociedad mantiene en circulación una serie única de acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

SERIE	Nº ACCIONES SUSCRITAS	Nº ACCIONES PAGADAS	Nº ACCIONES CON DERECHO A VOTO	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO M\$
Única	220.569.255	220.569.255	220.569.255	9.901.735	9.901.735

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2020 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

No existen reservas ni compromisos de emisión de acciones para cubrir contratos de opciones y venta.

## **20.1. Gestión de Capital**

La Gestión de Capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad.

El patrimonio incluye capital emitido, otras reservas y resultados acumulados.

La política de administración de capital tiene por objetivo asegurar el mantenimiento de indicadores de capital sólidos de forma de soportar el negocio, apoyar sus operaciones y maximizar el valor a los accionistas.

La Sociedad gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes a la misma, a la luz de los cambios en las condiciones económicas. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad podría ajustar el pago de dividendos a los accionistas, devolución de capital a los accionistas o emitir nuevas acciones.

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2019.

## **20.2. Emisión de acciones Ordinaria**

La Sociedad cuenta con una emisión única de acciones, todas con derecho a voto. El principal controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO - persona jurídica perteneciente al Estado de Chile), la que es propietaria del 71,2767% del capital accionario.

A ello se suma la participación directa que tiene el Estado de Chile a través de la Tesorería General de la República, la que asciende a un 1,3975% del capital social, lo cual le otorga al Estado de Chile, como controlador, tanto directo como indirecto de la Sociedad, una participación total de un 72,6742% del capital social de la Sociedad.

## **20.3. Emisión de Acciones Preferentes**

Al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

## **20.4. Política y Acuerdos de Dividendos**

En la Vigésima Novena Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 26 de abril de 2019, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2018, esto es la suma de M\$12.450.094. Al 31 de diciembre de 2018, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$4.668.785, con lo cual la rebaja patrimonial en el ejercicio 2019 asciende a M\$7.781.308.-

El pago de los dividendos se determina de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N° 59 por un total de M\$6.225.047 a razón de \$ 28,2226 pesos por acción, pagado el 10 de mayo de 2019.

- Dividendo definitivo N° 60 por un total de M\$6.225.047 a razón de \$ 28,2226 pesos por acción, pagadero el 16 de agosto de 2019.

En la Vigésima Octava Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2018, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2017, esto es la suma de M\$9.602.880. Al 31 de diciembre de 2017, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$3.601.800.-

El pago de los dividendos se determina de la siguiente forma:

- Dividendo definitivo N° 57 por un total de M\$4.801.440 a razón de \$ 21,7684 pesos por acción, pagado el 10 de mayo de 2018.
- Dividendo definitivo N° 58 por un total de M\$4.801.440 a razón de \$ 21,7684 pesos por acción, pagado el 10 de septiembre de 2018.

### Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2019 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisiona solo lo establecido legalmente, es decir el 30% de las utilidades de cada ejercicio. (Ver Nota 3.19).

### 20.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019.

<b>PATRIMONIO</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	233.102	233.102
Resultados retenidos	33.721.826	29.528.450
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Incremento por cambio en política contable	-	-
Otros resultados integrales	(5.406)	-
Resultados del ejercicio	2.818.599	11.974.685
Dividendos	-	(7.781.308)
<b>TOTAL</b>	<b>52.019.122</b>	<b>49.205.929</b>

- (1) El origen de Otras Reservas corresponde a la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con lo estipulado en el Oficio Circular N°456, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero.

- (2) El saldo de Otros Resultados Acumulados primera adopción IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado.

El movimiento de los resultados acumulados durante el período terminado al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

<b>MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Saldo Inicial	39.071.092	38.470.121
Resultado del ejercicio	2.818.599	11.974.685
Distribución de dividendos ejercicio anterior	-	(7.781.308)
Provisión de dividendos ejercicio actual	-	(3.592.405)
Movimientos en resultados integrales	(5.406)	-
<b>SALDO FINAL</b>	<b>41.884.285</b>	<b>39.071.092</b>

## 21.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

La Sociedad tiene cuatro Unidades de Negocios sobre los que debe informar, que corresponden a las Unidades de Negocios estratégicas de la Sociedad. Éstas ofrecen distintos servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Para cada una de las Unidades de Negocios, el Gerente General revisa mensualmente el informe de gestión. El siguiente resumen describe las operaciones de cada una de las Unidades de Negocios:

- **Gestión Inmobiliaria:** Esta Unidad de Negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showrooms, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también en la comuna de Alto Hospicio, comuna en donde se ejecutó el proyecto de Parque Empresarial ZOFRI.
- **Mall Comercial:** Es la Unidad de Negocios más visible de la Sociedad y se le considera un ícono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de Mall ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles e Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- **Centro Logístico:** Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.

- **Parque Chacalluta:** El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 m<sup>2</sup>, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

El rendimiento de cada Unidad de Negocios se mide sobre la base de su utilidad según el informe de gestión mensual revisado por la Administración de la Sociedad.

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente, al 31 de marzo de 2020 y 2019:

### 31 de marzo de 2020

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2020 M\$	2020 M\$	2020 M\$	2020 M\$	2020 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	3.092.431	4.273.269	718.258	35.367	8.119.325
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>3.092.431</b>	<b>4.273.269</b>	<b>718.258</b>	<b>35.367</b>	<b>8.119.325</b>
Costo de ventas	(1.176.366)	(1.201.900)	(461.255)	(65.203)	(2.904.724)
Depreciación	(319.186)	(306.929)	(56.598)	(18.115)	(700.828)
<b>Total Costos de Explotación</b>	<b>(1.495.552)</b>	<b>(1.508.829)</b>	<b>(517.853)</b>	<b>(83.318)</b>	<b>(3.605.552)</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>1.596.879</b>	<b>2.764.440</b>	<b>200.405</b>	<b>(47.951)</b>	<b>4.513.773</b>
Depreciación y amortización	(90.292)	(99.613)	(15.803)	(1.904)	(207.612)
Gastos de administración	(634.773)	(700.303)	(111.089)	(13.391)	(1.459.556)
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>(725.065)</b>	<b>(799.916)</b>	<b>(126.892)</b>	<b>(15.295)</b>	<b>(1.667.168)</b>
Ingresos financieros	34.180	37.709	5.982	721	78.592
Gastos financieros	(46.179)	(50.946)	(8.082)	(973)	(106.180)
Otros ingresos	34.426	37.980	6.025	726	79.157
Otros gastos	(34.608)	(38.181)	(6.057)	(729)	(79.575)
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b>	<b>859.633</b>	<b>1.951.086</b>	<b>71.381</b>	<b>(63.501)</b>	<b>2.818.599</b>
<b>Activos de los Segmentos</b>	<b>48.817.252</b>	<b>53.856.873</b>	<b>8.543.394</b>	<b>1.029.810</b>	<b>112.247.329</b>
<b>Activos Corrientes</b>	<b>8.710.723</b>	<b>9.609.970</b>	<b>1.524.443</b>	<b>183.755</b>	<b>20.028.891</b>
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>40.106.529</b>	<b>44.246.904</b>	<b>7.018.950</b>	<b>846.055</b>	<b>92.218.438</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>7.038.755</b>	<b>7.765.396</b>	<b>1.231.836</b>	<b>148.484</b>	<b>16.184.471</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>19.154.970</b>	<b>21.132.422</b>	<b>3.352.267</b>	<b>404.077</b>	<b>44.043.736</b>

### 31 de marzo de 2019

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2019 M\$	2019 M\$	2019 M\$	2019 M\$	2019 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	4.122.110	4.520.738	673.876	29.618	9.346.342
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>4.122.110</b>	<b>4.520.738</b>	<b>673.876</b>	<b>29.618</b>	<b>9.346.342</b>
Costo de ventas	(1.656.676)	(1.612.762)	(427.881)	(80.711)	(3.778.031)
Depreciación	(312.621)	(314.280)	(49.803)	(12.186)	(688.891)
<b>Total Costos de Explotación</b>	<b>(1.969.297)</b>	<b>(1.927.043)</b>	<b>(477.684)</b>	<b>(92.897)</b>	<b>(4.466.922)</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>2.152.813</b>	<b>2.593.695</b>	<b>196.192</b>	<b>(63.279)</b>	<b>4.879.420</b>
Depreciación y amortización	(94.440)	(104.190)	(16.528)	(1.992)	(217.150)
Gastos de administración	(640.608)	(706.741)	(112.111)	(13.514)	(1.472.974)
<b>Total Gastos de administración</b>	<b>(735.048)</b>	<b>(810.931)</b>	<b>(128.639)</b>	<b>(15.506)</b>	<b>(1.690.124)</b>
Ingresos financieros	93.662	103.331	16.392	1.976	215.361
Gastos financieros	(37.662)	(41.550)	(6.591)	(794)	(86.597)
Otros ingresos	61.303	67.631	10.728	1.293	140.955
Otros gastos	(3.808)	(4.201)	(666)	(81)	(8.756)
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b>	<b>1.531.260</b>	<b>1.907.975</b>	<b>87.415</b>	<b>(76.391)</b>	<b>3.450.259</b>
<b>Activos de los Segmentos</b>	<b>49.552.945</b>	<b>54.668.515</b>	<b>8.672.146</b>	<b>1.045.329</b>	<b>113.938.933</b>
<b>Activos Corrientes</b>	<b>9.031.723</b>	<b>9.964.109</b>	<b>1.580.621</b>	<b>190.526</b>	<b>20.766.978</b>
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>40.521.222</b>	<b>44.704.406</b>	<b>7.091.525</b>	<b>854.803</b>	<b>93.171.955</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>7.290.735</b>	<b>8.043.389</b>	<b>1.275.934</b>	<b>153.800</b>	<b>16.763.857</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>19.622.984</b>	<b>21.648.751</b>	<b>3.434.173</b>	<b>413.952</b>	<b>45.119.859</b>

Todos los ingresos de Zona Franca de Iquique S.A. provienen de clientes instalados en el territorio nacional, no hay registros en moneda extranjera ni cuentas por cobrar en esta misma moneda.

No existe concentración significativa de los deudores comerciales y los ingresos ordinarios. Ninguno de sus clientes, tanto en operaciones como en concentración de deudores comerciales, alcanza individualmente el 10% del total.

## 22.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 31 de marzo 2020 y 2019 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	2.818.599	3.450.259
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	12,78	15,64

## 23.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La estructura de ingresos de la Sociedad está basada en las Unidades de Negocios descritas, es decir: Ingresos Mall, Ingresos Gestión Inmobiliaria, Ingresos Centro Logístico e Ingresos Parque Chacalluta.

- Los ingresos Mall: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de las tiendas comerciales.
- Los ingresos Gestión Inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.
- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.
- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de habilitaciones y venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 31 de marzo de 2020 y 2019:

<b>INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
<b>Mall Comercial</b>	<b>3.092.431</b>	<b>4.122.110</b>
Ingresos por arriendo (1)	2.481.440	3.486.641
Ingresos por derechos de asignación	217.742	246.424
Servicios y otros ingresos	393.249	389.045
<b>Gestión Inmobiliaria</b>	<b>4.273.269</b>	<b>4.520.738</b>
Ingresos por arriendo galpones (1)	994.740	1.420.148
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	1.073.863	1.113.340
Ingresos por derechos de asignación	1.770.821	1.558.042
Uso y venta de terrenos (1)	-	-
Servicios y otros ingresos	433.845	429.208
<b>Logística</b>	<b>718.258</b>	<b>673.876</b>
Ingresos por almacenamiento (1)	649.436	605.789
Servicios y otros ingresos	68.822	68.087
<b>Parque Chacalluta</b>	<b>35.367</b>	<b>29.618</b>
Uso y venta de terrenos (1)	27.071	21.410
Servicios y otros ingresos	8.296	8.208
<b>TOTAL</b>	<b>8.119.325</b>	<b>9.346.342</b>

(1) ver nota 14

## 24.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de marzo de 2020 y 2019, fueron los siguientes:

<b>AREAS DE NEGOCIOS (*)</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Mall Comercial	(1.495.552)	(1.969.297)
Gestión Inmobiliaria	(1.508.829)	(1.927.043)
Logística	(517.853)	(477.684)
Parque Chacalluta	(83.318)	(92.898)
<b>TOTAL</b>	<b>(3.605.552)</b>	<b>(4.466.922)</b>

(\*)Ver nota 14

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019:

<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Costo de concesión	(1.222.579)	(1.406.208)
Depreciación y amortización	(700.828)	(688.891)
Gastos empresas de servicios	(241.045)	(549.296)
Gastos generales	(359.510)	(341.944)
Remuneraciones	(671.137)	(560.331)
Otros costos de ventas	(40.165)	(471.625)
Mantenimiento y reparaciones	(157.436)	(240.298)
Publicidad y difusión	(148.281)	(86.966)
Consumos básicos	(64.571)	(121.364)
<b>TOTAL</b>	<b>(3.605.552)</b>	<b>(4.466.922)</b>

## 25.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, fueron los siguientes:

<b>ÁREA DE NEGOCIOS</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Mall Comercial	(725.065)	(735.048)
Gestión Inmobiliaria	(799.916)	(810.931)
Centro Logístico	(126.892)	(128.639)
Parque Chacalluta	(15.295)	(15.506)
<b>TOTAL</b>	<b>(1.667.168)</b>	<b>(1.690.124)</b>

El siguiente cuadro muestra la composición de los Gastos de Administración:

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Remuneraciones	(782.874)	(744.395)
Gastos generales	(179.033)	(303.822)
Depreciación y amortización	(207.612)	(217.150)
Gastos empresas de servicios	(88.219)	(88.843)
Gastos computacionales	(94.800)	(174.705)
Desahucios e indemnizaciones	-	(54.575)
Publicidad corporativa	(31.827)	(55.154)
Consumos básicos	(40.162)	(26.623)
Bienes y servicios de consumo	(85.380)	(25.959)
Mantenimientos y reparaciones	(4.957)	(14.128)
IAS	(1.963)	20.554
Provisión deudores incobrables	(150.341)	(5.321)
<b>TOTAL</b>	<b>(1.667.168)</b>	<b>(1.690.124)</b>

## 26.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	(26.435)	-
Otros gastos fuera de explotación	(875)	(2.581)
<b>TOTAL</b>	<b>(27.310)</b>	<b>(2.581)</b>

## 27.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Intereses administración de cartera	24.423	120.663
Intereses pagarés y otros documentos	27.292	23.153
Intereses depósitos a plazo	728	2.542
Intereses fondos mutuos	747	542
Ajuste valor presente Pagarés	25.402	68.461
<b>TOTAL</b>	<b>78.592</b>	<b>215.361</b>

## 28.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Gastos operacionales Web Pay	(15.207)	(13.136)
Comisiones Bancarias	(1.064)	(6.645)
Ajuste valor presente garantías	(87.521)	(64.098)
Comision administracion cartera inversiones	(1.999)	(451)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(387)	(2.267)
Ajuste por redondeo	(2)	-
<b>TOTAL</b>	<b>(106.180)</b>	<b>(86.597)</b>

## 29.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

<b>OTRAS GANANCIAS</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Otros ingresos fuera de explotación	93.409	88.503
Recargo por retardo pago facturas	31.199	27.082
Ingresos por multas contratistas	(45.451)	25.370
<b>TOTAL</b>	<b>79.157</b>	<b>140.955</b>

## 30.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los períodos terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019, se compone de las siguientes cuentas:

<b>RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Garantías recibidas	(106.560)	(50.718)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	49.526	45.675
<b>TOTAL</b>	<b>(57.034)</b>	<b>(5.043)</b>

El resultado por unidades de reajuste que afecta a las garantías recibidas, a los documentos comerciales y otras cuentas por cobrar, es producto de la diferencia entre el valor nominal y el valor actualizado al valor de la UF al cierre de cada período.

## 31.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del período de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 31 de marzo de 2020 y 2019, es el siguiente:

<b>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Depreciación PPI y PPE	(791.917)	(793.563)
Amortización Intangibles	(116.523)	(112.477)
<b>TOTAL</b>	<b>(908.440)</b>	<b>(906.040)</b>

## 32.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de marzo de 2020 y 2019, es la siguiente:

CONCEPTOS	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Remuneraciones	(1.210.019)	(1.113.963)
Horas Extras	(21.240)	(13.351)
Bonos-Aguinaldos	(158.999)	(113.244)
Leyes sociales	(59.452)	(42.543)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(4.301)	(21.625)
<b>TOTAL</b>	<b>(1.454.011)</b>	<b>(1.304.726)</b>

La composición del personal al 31 de marzo de 2020 y 2019, es la siguiente:

ESTAMENTO	31-03-2020	31-03-2019
Gerentes y Ejecutivos principales	18	14
Jefaturas, Profesionales y Encargados	54	56
Trabajadores en general	191	200
Plazos Fijos	42	27
<b>TOTAL</b>	<b>305</b>	<b>297</b>

## 33.- RIESGO FINANCIERO

Para la administración del riesgo financiero de la empresa, se ha creado un Comité de Riesgo el cual es el responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la empresa, supervisado por el Directorio.

La empresa ha desarrollado una cultura de riesgos que estimula el aprendizaje de la organización, la mejora continua y la confianza para que cualquier miembro comunique inmediatamente a sus jefaturas, luego de ocurridos y detectados: incidentes, errores, fallas, problemas, y eventos de riesgos que se materialicen ya sea que causen pérdidas o no.

### 33.1. Riesgo de Crédito

Riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones, se origina principalmente de los deudores por ventas.

#### Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

El comité de riesgo ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de realizar un acuerdo con él. La revisión incluye análisis externos, cuando están disponibles, y en algunos casos revisión de antecedentes comerciales.

Los clientes de la empresa, en su gran mayoría, son clientes con prestigio e historial de pago que permite realizar una evaluación bastante adecuada de la incobrabilidad de las carteras. Además, los pagos por concepto de derechos de asignación, que son los de mayor cuantía, están debidamente documentados mediante pagarés.

La mayor parte de los clientes de la Sociedad realizan contratos de largo plazo y para algunas de sus transacciones inmobiliarias solicita garantía a sus clientes las que se contabilizan a su valor presente en el pasivo Otras Cuentas por Pagar.

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual originó un impacto de M\$84.090 en el patrimonio, para los Estados Financieros en el ejercicio 2018. (Ver Nota 20.5). En el ejercicio 2019 se incorporó una provisión por deudas en cobro judicial, lo que tuvo un efecto en resultado por M\$ 674.425. Al 31 de marzo del 2020 el efecto en resultado fue de M\$ 150.341.(Ver Nota 6)

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos. La Sociedad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero ha optado por no re expresar la información comparativa.

### **33.2. Riesgo de Liquidez**

Corresponde al riesgo que la empresa no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

ZOFRI S.A. mantiene una política de liquidez consistente con una adecuada gestión de los activos y pasivos, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de los clientes y optimización de los excedentes de caja diarios. La Sociedad administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago y de compromisos de deuda para asegurar el cumplimiento de éstas en el momento de su vencimiento.

Periódicamente, se realizan proyecciones de flujos internos, análisis de situación financiera y expectativas del mercado de deuda y de capitales para que, en caso de requerimientos de deuda, ZOFRI S.A. recurra a la contratación de créditos a plazos que

se determinan de acuerdo con la capacidad de generación de flujos para cumplir con sus obligaciones.

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, permanentemente recauda flujos de efectivo provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión y/o los derechos de asignación de los usuarios. Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y obligaciones bancarias contraídas para financiar los nuevos proyectos de inversión, obligaciones para pago de dividendos y las obligaciones por el costo de la concesión de la Zona Franca de Iquique.

A continuación, se presentan las obligaciones corrientes de la Sociedad al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019.

**31 de marzo de 2020**

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Garantías	6.044.669	6.044.669	-	500.239	-	-	5.544.430
Dividendo por acciones	3.592.405	3.592.405	-	3.592.405	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	1.511.077	1.511.077	-	1.511.077	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.984.486	2.984.486	2.663.306	321.180	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>14.132.637</b>	<b>14.132.637</b>	<b>2.663.306</b>	<b>5.924.901</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.544.430</b>

**31 de diciembre de 2019**

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5 años
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Garantías	5.932.242	5.932.242	-	450.833	-	-	5.481.409
Dividendo por acciones	3.592.405	3.592.405	-	3.592.405	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	5.474.903	5.474.903	-	5.474.903	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.621.594	3.621.594	3.314.727	306.867	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>18.621.144</b>	<b>18.621.144</b>	<b>3.314.727</b>	<b>9.825.008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.481.409</b>

### 33.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera que pudieran afectar su posición frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.

Respecto del valor de reajuste, la Sociedad recibe garantías de los clientes en Unidades de Fomento (UF) las cuales eventualmente son devueltas al tipo de cambio de la respectiva fecha de pago, además, documenta en UF los pagarés por los derechos de asignación de sus usuarios.

#### Análisis de Sensibilidad

Debido a que los derechos de asignación están denominados en Unidades de Fomento, y considerando que una gran parte del pasivo por las garantías recibidas en efectivo se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, la Sociedad mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación.

El análisis de sensibilidad incluye el saldo del activo y pasivo corriente y no corriente en moneda diferente a la moneda funcional de la Sociedad. Un número positivo indica un aumento de los ingresos y/u otros resultados. Un porcentaje de variación positivo implica un fortalecimiento del peso respecto a la moneda extranjera; un porcentaje de variación negativo implica un debilitamiento del peso respecto a la moneda extranjera.

### **34.- PARTES RELACIONADAS**

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de marzo de 2020, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

Parte del Directorio, ocupa cargos en otras entidades lo que resulta en que podrían tener alguna influencia sobre las políticas operativas de estas entidades, por lo cual, en cada caso, las transacciones han sido debidamente aprobadas por el Comité de Directores y ratificadas en el Directorio, sin participación del director relacionado. Ninguna de estas transacciones fue significativa. La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros.

La Sociedad no tiene para su Directorio y personal clave, beneficios tales como: pagos basados en acciones, beneficios post empleo u otros.

Según lo establecido en la Junta de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 26 de abril de 2019, las remuneraciones de los directores son 15,5 UTM para cada director, por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes. El presidente percibe 31,5 UTM y el vicepresidente 23,5 UTM, de tales remuneraciones. La remuneración variable consistirá en una remuneración máxima anual multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la utilidad propuesta en la junta ordinaria de accionistas 2019, y por el porcentaje de asistencia. El valor máximo anual será de 18 UTM para cada director, 24 UTM para el director elegido vicepresidente, y a 30 UTM para el director elegido presidente.

En el evento que se constituyan en la empresa Comités de Directorio, a cargo de asuntos específicos, el director que integre el respectivo Comité percibirá una remuneración única y mensual, ascendente a 8,5 UTM, por concepto de asistencia a sesiones, cualquiera sea el número de ellas y el número de comités a que asista en el mes. Los comités de Directorio constituidos son: de Directores, Inversiones y Negocios, de Sostenibilidad, y de Informática.

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 26 de abril de 2019, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio en 9 UTM por cada sesión del Comité a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes.

## Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 31 de marzo de 2020 y 2019 ascendieron a M\$31.521 y M\$39.352 respectivamente.

NOMBRE		Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité asuntos específicos		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Felipe Pérez Walker	C	Director	-	1.305	-	1.233	-	3.215	-	-
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	A	Presidente	-	-	1.270	1.233	4.706	6.180	-	-
Paola Bruzzzone Goldsmith	A	Vicepresidente	1.345	-	1.270	1.233	3.511	4.696	-	-
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	A	Director	-	-	1.270	1.233	2.316	3.094	-	-
Adriana Tapia Cifuentes	A	Director	-	435	845	1.233	1.540	3.215	-	-
Raúl Aronsohn Fallickmann	A	Director	1.345	1.305	1.270	1.233	2.316	3.215	-	-
Patricio Dussaillant Balbontin	C	Director	-	-	-	1.233	-	3.215	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	D	Director	-	-	-	-	-	121	-	-
Julio Ruiz Fernandez	D	Presidente	-	-	-	-	-	201	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	D	Director	-	-	-	-	-	121	-	-
María Magdalena Balcells González	D	Director	-	-	-	-	-	121	-	-
Perla Uribe Rivas	D	Vicepresidente	-	-	-	-	-	161	-	-
María Josefina Guzman Bilbao	D	Director	-	-	-	-	-	121	-	-
Paula Ithurbisquy	B	Director	1.345	-	1.270	-	2.316	-	-	-
Matias Acevedo Ferrer	B	Director	-	-	1.270	-	2.316	-	-	-
			<b>4.035</b>	<b>3.045</b>	<b>8.465</b>	<b>8.631</b>	<b>19.021</b>	<b>27.676</b>	-	-

- |          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | Directores re-elegidos en sus funciones en abril de 2019 |
| <b>B</b> | Directores elegidos en sus funciones en abril 2019       |
| <b>C</b> | Directores que dejaron su cargo en abril 2019            |
| <b>D</b> | Directores que dejaron su cargo en mayo 2018             |

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a marzo 2020 y 2019 ascendieron a M\$310.129 y M\$325.558 Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$87.755 y M\$29.660 en los periodos marzo 2020 y 2019 respectivamente.

### 35.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El siguiente cuadro muestra los valores a los que se encuentran contablemente clasificados los instrumentos financieros en las diferentes categorías de activos y pasivos financieros, comparado con sus valores razonables:

31 de marzo de 2020, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
<b>Activos</b>								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	14.878.373	-	CLP/USD	14.878.373	14.878.373	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	-	-	CLP/UF	-	-	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	6	-	787.610	-	CLP/UF	787.610	787.610	-
Documentos por Cobrar	6	1.570.981	-	-	CLP/UF	1.570.981	1.570.981	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	786.022	-	CLP/UF	786.022	786.022	-
<b>Total Activos</b>		<b>1.570.981</b>	<b>16.452.005</b>	<b>-</b>		<b>18.022.986</b>	<b>18.022.986</b>	
<b>Pasivos</b>								
Otros pasivos financieros								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	15	500.239	-	-	UF	500.239	500.239	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	5.329.082	CLP/UF	5.329.082	5.329.082	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	18	5.544.430	-	-	UF	5.544.430	5.544.430	Nivel 2
<b>Total Pasivos</b>		<b>6.044.669</b>	<b>-</b>	<b>5.329.082</b>	<b>-</b>	<b>11.373.751</b>	<b>11.373.751</b>	

31 de diciembre de 2019, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
<b>Activos</b>								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	14.270.878	-	CLP/USD	14.270.878	14.270.878	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	524.508	-	CLP/UF	524.508	524.508	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	6	-	2.745.530	-	CLP/UF	2.745.530	2.745.530	-
Documentos por Cobrar	6	2.089.530	-	-	CLP/UF	2.089.530	2.089.530	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	852.283	-	CLP/UF	852.283	852.283	-
<b>Total Activos</b>		<b>2.089.530</b>	<b>18.393.199</b>	<b>-</b>		<b>20.482.729</b>	<b>20.482.729</b>	
<b>Pasivos</b>								
Otros pasivos financieros								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	15	450.833	-	-	UF	450.833	450.833	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	15	-	-	9.921.628	CLP/UF	9.921.628	9.921.628	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	18	5.481.409	-	-	UF	5.481.409	5.481.409	Nivel 2
<b>Total Pasivos</b>		<b>5.932.242</b>	<b>-</b>	<b>9.921.628</b>	<b>-</b>	<b>15.853.870</b>	<b>15.853.870</b>	

La jerarquía de niveles de valores razonables se describe en Nota 3.10 Determinación de Valores Razonables.

### 36.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

#### En Condición de Arrendador

La Sociedad arrienda sus propiedades de inversión mantenidas como arrendamiento operativo.

De mantenerse las actuales condiciones de negocio, el pago mínimo futuro por concepto de arrendamiento para los próximos 2 años sería:

- MM\$ 36.430 para el año 2020
- MM\$ 38.252 para el año 2021

#### En Condición de Arrendatario

La Sociedad contrata arrendamientos menores por un canon total mensual de 150 UF, entre uno y dos años renovables automáticamente.

### 37.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio Circular N° 595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a la diferencia de cambio registrada al 31 de marzo de 2020 y 2019.

<b>DIFERENCIA DE CAMBIO</b>	<b>31-03-2020</b> <b>M\$</b>	<b>31-03-2019</b> <b>M\$</b>
Cuentas por Pagar	4.769	(1.132)
<b>TOTAL</b>	<b>4.769</b>	<b>(1.132)</b>

## 38.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

### 1.- LITIGIOS

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios significativos se encuentran en tramitación al 31 de marzo de 2020:

#### **A. Zona Franca de Iquique S.A. con Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A**

**Tribunal** : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-3479-2016

**Materia** : Indemnización de perjuicios

**Origen** : El 19 de noviembre de 2012 Zofri S.A. encargó a la empresa Navarrete y Diaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A., en adelante “NADIC S.A.”, la obra “Urbanización Alto Hospicio Etapa I, del Parque Industrial de Zofri S.A.”. El presupuesto de licitación contenía un ítem de cierres perimetrales: 12.125 metros lineales en placa micro vibrada y 1.125 metros lineales en reja tipo. NADIC S.A. ofertó la misma cubicación, presupuesto que fue aceptado y pagado íntegramente.

Con fecha 13 de marzo de 2015, la Subgerencia de Auditoría y Control de Gestión de Zofri S.A., a través de un topógrafo, midió en terreno los cierres perimetrales existentes en la obra. El resultado determinó que Zofri S.A. pagó al contratista cierres perimetrales no construidos, pero incorporados a los estados de pago y facturados, por un monto de M\$ 496.907.

Por lo anterior, ZOFRI S.A. demandó indemnización de los perjuicios causados.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 496.907.

**Estado procesal** : El tribunal de primera instancia acogió parcialmente la demanda de ZOFRI y condenó a NADIC S.A. al pago de la suma de M\$ 374.825. Esta sentencia fue confirmada en segunda instancia. El demandado recurrió de casación ante la Corte Suprema. Ingresó el 10 de junio de 2019, bajo el ROL N° 15634-2019. La sentencia se encuentra en ejecución, depositando el demandado la suma a la que fue condenado, bajo fianza de resultas rendida por ZOFRI S.A. Pendiente recurso en la Corte Suprema.

**Probabilidad** : Es probable que la Corte Suprema rechace el recurso de casación fondo.

**B. ALWAN MAHAMID, SKY WARDS S.A., MONTANA SPA contra ZOFRI S.A, IMPORT EXPORT KOPAK AUTOS, IMPORT EXPORT PAK TRADING LIMITADA, LEE JIHUN Y JOHANNA DIAZ RIQUELME**

**Tribunal** : Primer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1565-2019

**Materia** : Simulación de contrato, en subsidio nulidad de contrato e inoponibilidad, e Indemnización de perjuicios.

**Origen** : Sky Wards era usuario de Zofri y estaba autorizado a operar en los sitios 128, 128-A y 128-B del Barrio Industrial. Aduana constató una grave infracción, cancelando sus facultades para actuar como usuario y ZOFRI S.A. puso término al contrato de usuario y la autorización para operar los sitios. Se constató que los sitios estaban siendo ocupado por Kopak Autos, quien solicitó a ZOFRI regularizar su situación. El 03 de noviembre de 2017 Zofri S.A. celebró convenio de asignación en los sitios 128, 128-A y 128-B del Barrio Industrial con Import Export Kopak Autos Ltda., ocupado anteriormente por SKY WARDS S.A. Se imputa a los demandados simulación de estos dos instrumentos privados, y un supuesto perjuicio económico a Sky Wards. En subsidio de la simulación, piden la nulidad absoluta de los mismos instrumentos, y en subsidio de lo anterior la inoponibilidad de ambos contratos, y conjuntamente demandan de indemnización de perjuicios por una cuantía de M\$ 10.842.754.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 10.842.754.

**Estado procesal** : En primera instancia, en período de discusión. Se opusieron excepciones dilatorias, acogiendo el tribunal una de ellas. El demandante debe subsanar demanda, sin que hasta la fecha se produzca aquello, por lo que no ha comenzado a correr el plazo de 10 días para contestarla.

**Probabilidad** : Es probable que las demandas sean rechazadas, por cuanto los demandados omiten la terminación anticipada del contrato de SKY WARDS S.A. con ZOFRI S.A. por la cancelación de su calidad de usuario por parte del Servicio Nacional de Aduanas. ZOFRI S.A se encontraba amparada por el Reglamento Interno Operacional para proceder a la celebración del convenio de asignación con quien ocupaba materialmente los sitios. El contrato es real, no simulado.

**C. 1. Zona Franca de Iquique S.A. CON E.V. TEXTIL LIMITADA**

**Tribunal** : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-4399-2018

**Materia** : Arrendamiento. Restitución Judicial de Inmuebles Zona Franca

**Origen** : La sociedad **E.V. TEXTIL LTDA.**, es usuario de Zona Franca, a quien se le asignó el Local N° 2051, ubicado en el segundo nivel de la Etapa III, de Mall Zofri. La empresa, dejó de pagar el canon de arriendo desde el mes de enero de 2018 a octubre de 2018, generando una deuda de M\$ 12.219. En razón de la deuda, ZOFRI S.A., presentó la respectiva demanda de término de contrato de arrendamiento y cobro de rentas, junto con la restitución del Local.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$12.219.

**Estado Procesal** : Juicio con lanzamiento llevado a cabo con fecha 10 de diciembre de 2019. Se cobra deuda en juicio C-746-2018.

### **C. 2. Zona Franca de Iquique S.A. CON E.V. TEXTIL LIMITADA**

**Tribunal** : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-746-2018

**Materia** : Arrendamiento. Restitución Judicial de Inmuebles Zona Franca

**Origen** : La sociedad **E.V. TEXTIL LTDA.**, es usuario de Zona Franca, a quien se le entregó el Local N° 2059, ubicado en el segundo nivel de la Etapa III, de Mall Zofri. La empresa, dejó de pagar el canon de arriendo desde el mes de agosto de 2017 a febrero de 2018, generando una deuda de M\$16.299. En razón de la deuda, ZOFRI S.A., presentó la respectiva demanda de término de contrato de arrendamiento y cobro de rentas, junto con la restitución del Local.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$16.299.

**Estado Procesal** : Sentencia firme y ejecutoriada. Se procedió al lanzamiento del local y se embargó galpón del deudor prendado por Banco Internacional. Tercería prelación Banco Internacional acogida. Se fijó día y hora remate galpón día 20 de febrero de 2020, no se presentaron postores. Martillero Público presentará nuevo día y hora para el remate.

**Probabilidad D1 y D2** : Baja posibilidad de recuperar el monto total de ambas deudas, dado que el galpón embargado único bien del deudor, tiene prenda por parte de un Banco y habiéndose acogido tercería de prelación de pago, éste goza de preferencia para su pago.

### **D. Administración e Inversión Leviatanes SpA. con Zona Franca de Iquique S.A.**

**Tribunal** : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-5269-2019

**Materia** : Resolución de contrato, con indemnización de perjuicios

**Origen** : Administración e Inversiones Leviatanes Ltda. celebró un Convenio de Asignación Cafetería N° 4 en Mall Zofri con fecha 17 de octubre de 2017, para explotar el rubro de "Restaurant y Cafetería", local o espacio que le fue entregado materialmente con fecha 28 de noviembre de 2017. Se imputa a Zofri S.A. como incumplimientos; la asignación errónea de servicios higiénicos, inexistencia de acometida eléctrica en el espacio asignado, y otros hechos constitutivos de incumplimiento, que le habrían significado la demora en el funcionamiento y con ello una situación de cesación de pagos, y atribuye una responsabilidad a Zofri S.A. por la venta frustrada de este local, por lo que demanda perjuicios por daño emergente la suma de M\$ 77.753, por lucro cesante la suma de M\$ 80.000 y por daño moral la suma de M\$ 250.000.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 407.753.

**Estado procesal** : En primera instancia, en período de discusión. Se contestó demanda, se concedió traslado para la réplica. No se evacuó traslado por el demandante.

**Probabilidad** : Es probable que la demanda sea rechazada, por cuanto la demandante abandonó el local con fecha 24 de junio de 2019, por lo que se puso término al Convenio de Asignación, con fecha 17 de octubre de 2019, y facultado por el mismo Convenio Zofri S.A. mediante acta levantada por Notario Público con fecha 26 de noviembre de 2019, tomó posesión material del local.

## **2.- OTRAS CONTINGENCIAS:**

Igualmente, informamos que:

### **Caso en que se discute la exención de IVA a los Servicios.**

#### **Liquidación formulada a contratista INGENIERIA Y MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada.**

Con fecha 19 de julio de 2019 el Servicio de Impuestos Internos practicó a la empresa citación solicitando los antecedentes relativos a los servicios de mantenimiento prestados en su calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a la sociedad administradora en la zona franca de Iquique, facturados exentos de IVA.

**Cuantía:** El IVA materia de la citación a SIMELEC LTDA. en este caso es M\$ 108.000.

**Estado procesal:** El usuario SIMELEC contestó la citación del Servicio de Impuestos Internos. Se liquidaron los impuestos con fecha 10.01.2020 plazo para reclamar ante el Tribunal Tributario Aduanero vence 27.04.2020

**Probabilidad:** Existe alta probabilidad de que se resuelva satisfactoriamente dado el fallo dictado por la Corte Suprema que resolvió sobre esta misma materia, doctrina reiterada en un fallo dictada por este excelentísimo tribunal el 29 de octubre de 2019.

### **3. Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad.**

Hipotecas, gravámenes y embargos: De acuerdo a nuestros registros, no existen ninguno de estos gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad.

### **4. Otros Juicios**

Existen casos de cobranza judicial que se encuentran provisionados, y otros juicios cuyo resultado no causará un impacto significativo en los resultados de la sociedad.

### **39.- MEDIO AMBIENTE**

En opinión de la Administración y sus asesores legales internos y debido a la naturaleza de las operaciones que la Empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros Intermedios no tiene comprometidos recursos y no se ha efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

### **40.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

La Sociedad no ha realizado actividades de esta naturaleza durante los períodos cubiertos por los presentes Estados Financieros Intermedios.

### **41.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de Marzo 2020, y la de fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

#### **Contingencia Covid-19**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud catalogó el virus Covid-19 como una pandemia de carácter global y que a la fecha de presentación de estos Estados Financieros se encuentra en pleno desarrollo y con severas consecuencias para la actividad económica. Y si bien el impacto del coronavirus en los presentes Estados Financieros es marginal, toda vez que la contingencia afectó principalmente la operación durante la segunda quincena de marzo, el segundo trimestre se vislumbra un escenario de baja de ingresos significativa. Lo anterior, considerando el efecto de las medidas anunciadas en favor de nuestros clientes y comunicadas al mercado mediante hecho esencial el 30 de marzo pasado. El impacto en los ingresos en el periodo abril-junio será parcialmente compensado con ajustes de costos y gastos. A la fecha se proyecta un retorno paulatino de las operaciones durante el segundo semestre de 2020.

Con fecha 19 de marzo de 2020, en cumplimiento de las medidas y recomendaciones gubernamentales, se procedió al cierre de Mall ZOFRI, y días después a la restricción operacional de los Recintos Amurallados, Barrio Industrial y Parque Empresarial de Alto Hospicio, todo ello, con la finalidad de salvaguardar la vida de las personas. Esta situación continuará afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como los de nuestros clientes y todos los eslabones de la cadena logística que integran ZOFRI.

Para paliar, en parte, la caída en las ventas de nuestra comunidad de negocios, con mermas de aproximadamente 70% durante abril -tendencia que se mantiene en lo que va de mayo- en comparación al mismo periodo del año 2019, se activaron algunas

iniciativas con un moderado resultado a la fecha. Con la finalidad de abastecer de productos de primera necesidad a los habitantes de la región se han implementado iniciativas, tales como el Mercado ZOFRI (que operó desde el 15 de abril al 19 de mayo, a lo cual se sumó el modelo de ventas no presenciales para la zona de extensión (entre ellas las ventas online), el que han impulsado algunas empresas del sistema franco.

De esta manera, queda en evidencia el esfuerzo que ha dispuesto la Administración en promover la actividad en ZOFRI. Esto se condice, por ejemplo, con la adopción de medidas necesarias y convenientes para la continuidad logística-operacional de algunos de los negocios de su comunidad empresarial, principalmente lo asociado con carga y descarga de mercaderías (especialmente del rubro alimentos), subsidiariamente al resguardo de la seguridad y protección de la salud de sus colaboradores y clientes y al cumplimiento de las medidas preventivas ordenadas por las autoridades sanitarias. Para lo citado, se han implementado protocolos de operación y trabajo que buscan disminuir las posibilidades de contagio de nuestros colaboradores y clientes.

Ante este panorama, la Compañía impulsó un plan integral consistente, por un lado, en ayudar a sus clientes, y, por otro, uno tendiente a generar un consistente programa de optimización de gastos y costos.

En lo que respecta a los clientes, usuarios del sistema, procedió a la suspensión del cobro de la tarifa de uso de locales y terrenos de propiedad de ZOFRI S.A. y del fondo de promoción del Centro Comercial durante todo el periodo en que sus dependencias permanezcan cerradas, es decir, desde el 19 de marzo en Mall, 21 de marzo en Recinto Amurallado y Barrio Industrial y 23 de marzo en el Parque Empresarial de Alto Hospicio. Esta acción representa una considerable disminución de los ingresos de la Compañía, que en línea con la información proporcionada en el referido hecho esencial asciende a MM\$ 63 por día de cierre, lo que equivaldría a MM\$ 1.900 al mes, por lo que se ha propiciado la generación de un plan de eficiencia operacional corporativo. Dicho esfuerzo se traduce en la implementación de un exigente ajuste presupuestario que proyecta una reducción de costos de MM\$ 4.080 desde abril a diciembre de 2020.

Desde el 15 de mayo del presente, la autoridad sanitaria decretó el inicio de la fase de cuarentena para las ciudades de Iquique y Alto Hospicio la cual se ha prolongado hasta el 5 de junio próximo, situación que aplazará los planes de reapertura del Mall y reinicio de atención al público en los recintos mayoristas.

En cuanto a nuestros colaboradores, una de nuestras principales preocupaciones, se estableció un sistema de teletrabajo, lo cual ha permitido que todo trabajador de la Compañía, cuya labor lo permita, pueda realizar su trabajo de manera remota. En consecuencia, a todos quienes deben realizar sus tareas de manera presencial, se les ha provisto de todos los implementos de seguridad recomendados por las autoridades sanitarias.

Con todos estos antecedentes a la vista, aún no es posible cuantificar los efectos totales que significará mantener el cierre de las actividades de nuestras unidades de negocios producto de la pandemia. Nos encontramos, al igual que gran parte de los mercados nacionales e internacionales, en un inquietante periodo de incertidumbre acerca de cómo seguirá desarrollándose esta crisis a nivel mundial y especialmente en nuestra región. El foco de la Compañía estará en delinear estrategias para retomar las operaciones y con ello la generación de ingresos, para lo cual planifica acciones que le permitan hacer sostenible la actividad de la Compañía, cumpliendo además con los compromisos con sus accionistas y demás partes interesadas.

### **30 de abril 2020**

Se informó en calidad de hecho esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 30 de abril de 2020, a la que asistieron el 82,02 % de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Aprobar la Memoria, Balance General, Estados de Resultados e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.
2. Tomó conocimiento de la Cuenta Anual del Comité de Directores de la Compañía.
3. Designar a la empresa Deloitte, como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2020, la cual cobra un honorario total anual de 1.700.- Unidades de Fomento.
4. Designar como empresas clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2020, a la empresa Clasificadora de Riesgos ICR International Credit Rating y a Humphreys Clasificadora de Riesgo, por un valor anual de 80 y 70 Unidades de Fomento cada una.
5. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, en el diario El Longino y como periódico de circulación nacional al diario El Mostrador.
6. Tomó conocimiento del Informe de los acuerdos adoptados por el Directorio durante el ejercicio 2019 sobre operaciones entre partes o empresas relacionadas, de conformidad al artículo 146 de la ley, y los acuerdos con votación dividida, según el artículo 48 de la ley.
7. Tomó conocimiento del Informe de los costos de procesamiento, impresión y despacho de la Información a la que se refiere la Circular N° 1.816 de la CMF, el cual asciende en el ejercicio 2019 a la suma total de 18,235 Unidades de Fomento.

8. Distribuir el 80% de las utilidades del ejercicio del año 2019, esto es, la suma de \$9.579.747.733, lo cual, ha sido propuesto y aprobado por la Junta, se solucionará en 2 pagos:

- Dividendo definitivo N° 61 por un total de 3.592.405.400.- a razón de \$ 16,2870 por acción, pagadera el día 29 de mayo de 2020.-
- Dividendo definitivo N° 62 por un total de \$ 5.987.342.333.- a razón de \$ 27,1450 por acción, pagadero el día 30 de noviembre de 2020.-

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

9. Aprobar los saldos finales de las cuentas del patrimonio que resulten, una vez pagados los dividendos N° 61 y 62 recientemente aprobados por la Junta, quedará como sigue:

• Capital Pagado	\$ 9.901.734.242
• Otras reservas varias	\$ 233.102.239
• Utilidades Acumuladas	\$ 27.734.483.002
• Saldo neto de primera aplicación IFRS	\$ 5.349.266.646
• Patrimonio Después de Distribución	\$ 43.218.586.129

10. Acordó mantener la política de reparto de dividendos para ejercicios futuros de la Compañía, que considera destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión, flujo de caja y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera de algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de hecho esencial.

11. En la Elección del nuevo Directorio para el periodo 2020-2022, fueron elegidos directores de la Compañía, por un nuevo periodo estatutario de dos años, los señores y señoras:

Sr. Vladimir Antonio Sciaraffia Valenzuela	11,96%
Sra. Paola Bruzzone Goldsmith	11,88%
Sr. Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	11,91%
Sr. Raúl Aronsohn Falickmann	11,88%
Sr. Raimundo Cruzat Correa	11,88%
Sra. Roxana Cerda Norambuena	11,88%
Sra. Paula Ithurbisquy Laporte	8,56%

La Directora señora Paula Ithurbisquy Laporte, fue elegida en calidad de Independiente.

12. A contar del 1° de mayo de 2020, la Remuneración fija mensual será de 12 UTM para cada Director y por cada sesión de directorio a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes. El director que sea elegido Vicepresidente percibirá 18 UTM, y el director que sea elegido presidente 24 UTM, remuneración que será por asistencia, bastando que concurra a una sesión al mes para que tenga derecho a percibir los montos antes indicados, con máximo de una sesión pagada al mes.

La remuneración variable se pagará durante el año 2021, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado Financiero, los Estados Financieros 2020 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2020, y consistirá en una remuneración máxima anual que se determina de la siguiente forma:

- 1) La Remuneración máxima del período respectivo, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2020, y por el porcentaje de asistencia del período respectivo.
- 2) El valor máximo del período enero a abril, será de 6 UTM para cada director, 8 UTM para el director elegido vicepresidente, y de 10 UTM para el director elegido presidente.
- 3) Por otra parte, el valor máximo del período mayo a Diciembre será de 40 UTM para cada director, 60 UTM para el director elegido vicepresidente, y de 80 UTM para el director elegido presidente.

Por lo tanto, la remuneración variable del año 2020 a percibir cada director en el año 2021 será la suma de:

- 1) La remuneración máxima del período enero a abril multiplicado por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2020 y multiplicado por el porcentaje de asistencia a sesiones de directorio en el período enero a abril.
- 2) La remuneración máxima del período mayo a diciembre multiplicado por el porcentaje de cumplimiento de la Meta Utilidad 2020 y por el porcentaje de asistencia a sesiones de directorio en el período mayo a diciembre.

La Utilidad que se propone en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2020, se calculará considerando la Utilidad obtenida en el año 2019, según la siguiente forma:

- a) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2020 es igual o superior a la del año 2019, esto es M\$11.974.685, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.

- b) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2020 es superior al 50% de la obtenida en el año 2019, esto es M\$5.987.343, pero inferior a los M\$11.974.685, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.
- c) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2020 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2019, esto es M\$5.987.343, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 0%.

Al mismo tiempo, en caso de que se constituyan comités de directorio para tratar asuntos específicos, el director que integre el respectivo comité percibirá una remuneración única por este concepto de 8,5 UTM por asistencia a sesiones, cualquiera que sea el número de sesiones que se realicen en el mes y/o el número de comités que integre, máximo pagada una sesión al mes. Esta remuneración es compatible con la remuneración fija por asistencia a sesiones de directorio señalada precedentemente.

13. Tomó conocimiento de los gastos del Directorio durante el ejercicio 2019.

14. Fijar conforme al artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas y de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1.956 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 22 de diciembre de 2009, una remuneración fija mensual de 9 UTM para cada Director miembro del Comité de Directores.

Esta remuneración será compatible con la remuneración fijada para el Directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

15. Fijar el presupuesto anual de gastos para esta Comité en el mínimo que estable el artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas recién citado, esto es, un monto equivalente a la suma de las remuneraciones anuales de los miembros del Comité lo que asciende a 1.000 UTM.

### **6 de mayo de 2020**

Se informó en calidad de hecho esencial, que en sesión constitutiva del Directorio celebrada el 6 de mayo de 2020, el Directorio elegido en la última junta ordinaria de accionistas del día 30 de abril de 2020, acordó designar como Presidente del Directorio, que lo será también de la Compañía, a don Vladimir Sciaraffia Valenzuela y como Vicepresidente a doña Paola Bruzzone Goldsmith

Además, de conformidad al artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, la única directora independiente electa doña Marie Paule Ithurbisquy Laporte, nombró a los demás integrantes del Comité de Directores entre aquellos que no tienen tal calidad, resultando nominados como miembros de dicho comité doña Paola Bruzzone Goldsmith y don Raimundo Cruzat Correa.