



Memoria
Anual 2018
ZONA FRANCA DE IQUIQUE



CONTENIDOS

- 01 | Quiénes somos
- 02 | Principales activos, contratos y riesgos
- 03 | Zona Franca de Iquique como plataforma de negocios
- 04 | Resultados de la gestión
- 05 | Información sobre hechos relevantes o esenciales
- 06 | Estados Financieros

Visión

Ser la más eficiente y sostenible plataforma de negocios de Sudamérica, con las mejores oportunidades y soluciones para sus clientes: usuarios y visitantes.

Misión

Gestionar y liderar una plataforma de servicios para facilitar negocios en Sudamérica, aportando el conocimiento y la experiencia para entregarles a nuestros clientes: usuarios y visitantes, la mejor combinación de factores, procesos y soluciones, que satisfagan sus necesidades, teniendo como pilar fundamental el sentido de ética en los negocios y asumiendo un alto compromiso con la generación de valor para accionistas, clientes, colaboradores, comunidad y entorno.

Gobierno Corporativo

Las reglas fundamentales de gobierno corporativo de ZOFRI S.A. están contenidas en sus Estatutos Sociales, en la Ley de Mercado de Valores, en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento, así como también en el Código de Gobierno Corporativo de la Compañía; el Código de Ética; y en todos los principios y valores referidos en esta memoria; y en su reporte anual de sostenibilidad.



Valores Corporativos

Los Valores Corporativos son los cimientos de su cultura y asimismo, una guía para la forma en que la Compañía espera que todos sus directivos, ejecutivos y trabajadores conduzcan el negocio.

El negocio depende también de la reputación de la Zona Franca de Iquique, así como de la vivencia y la aplicación de los valores que rigen la organización en todas las decisiones y procesos relacionados con sus clientes, internos y externos. De esta forma, en muchas circunstancias las políticas y los estándares derivados de sus valores van más allá de los requerimientos legales.

Creatividad

Búsqueda permanente de nuevas formas de hacer las cosas.

Nos esforzamos constantemente por ser creativos e innovadores en todo lo que emprendemos. Alentamos a todos los miembros de la empresa a participar con nuevas ideas para un mejor desempeño y a cuestionar, de manera constructiva, las actuales formas de hacer las cosas, confiando en las capacidades de cada cual.

Vocación

Por nuestros clientes: usuarios y visitantes

Calidad de atención, con eficiencia y excelencia operacional, siendo diligentes con nuestros clientes: usuarios y visitantes. Siempre en búsqueda de la excelencia y la calidad, conociendo sus necesidades en orden a mejorar los procesos, la experiencia de compra y los tiempos de respuesta.

Respeto

Tratar a los demás con la dignidad y consideración que esperamos para nosotros.

Abordamos la relación con nuestros grupos de interés, respetando la diversidad étnica, cultural, religiosa, de género y de opinión. Asimismo, respetamos tanto los compromisos adquiridos como la letra y el espíritu de las leyes y el medio ambiente.

Compromiso

Hacernos cargo, yendo más allá del cumplimiento de una obligación.

El éxito individual y colectivo de la Compañía proviene del trabajo conjunto. Cada uno es partícipe de su consecución. Estamos comprometidos a proporcionar a nuestros trabajadores una compensación justa por sus servicios, un ambiente de trabajo grato y recursos apropiados para lograr sus metas. A su vez, esperamos de ellos, el compromiso de perfeccionarse cada día y entregar lo mejor de sí en el cumplimiento de sus labores. Adicionalmente, estamos comprometidos con la comunidad, con un alto sentido de responsabilidad social y, en especial, con aportar al desarrollo de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá.

Confianza

Es el pilar fundamental que guía nuestras acciones con los demás.

Al generar confianza y valorar las diferencias de opinión, promovemos la participación de todos los miembros de la empresa. Cumplimos nuestros compromisos, generando lazos de confianza con nuestras partes interesadas.

Integridad

Coherencia entre lo que somos, decimos y hacemos.

La vinculación con nuestros stakeholders ha de ser siempre íntegra, honesta, transparente y mutuamente beneficiosa. Efectuamos nuestro trabajo de acuerdo con los principios éticos de la Compañía.



Carta del presidente

Vladimir Sciaraffia Valenzuela

Estimadas y estimados accionistas:

En sus más de 40 años de vida, la Zona Franca de Iquique se ha consolidado como una de las plataformas de negocios más relevantes de Sudamérica, siendo un referente económico y motor de desarrollo de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá.

En nombre del Directorio de ZOFRI S.A., tengo el honor de presentarles nuestra Memoria Anual que plasma la gestión de la Compañía durante el ejercicio 2018; el cual trajo resultados positivos en un año lleno de desafíos para toda la comunidad de la Zona Franca de Iquique.

Desde su primer día, ZOFRI ha estado marcada por el esfuerzo, el trabajo y la confianza de nuestros usuarios, colaboradores y clientes, quienes son los protagonistas de esta historia que hemos ido construyendo en conjunto con mucha dedicación, para llegar a lo que somos hoy.

Durante todos estos años, la Zona Franca se ha convertido en un ícono nacional, tanto comercial como turístico, siendo una de las principales fuentes de empleo directo e indirecto de nuestras regiones. A modo de ejemplo, el 21% del total del empleo de la Región de Tarapacá se relaciona directa o indirectamente con la Zona Franca de Iquique. Esto equivale aproximadamente a 36 mil puestos de trabajo.

Gestión 2018

El año 2018 fue un periodo de mucho trabajo, esfuerzo y perseverancia para poder cumplir nuestras metas y objetivos propuestos. Es así como en este ejercicio, la utilidad de la Compañía alcanzó una cifra de \$ 15.563 millones, que en comparación con el 2017 (\$ 12.004 millones), aumentó en 30%.

Lo anterior se explica por el aumento de \$ 2.688 millones en los ingresos, lo que representa un incremento de 7,3% en comparación al ejercicio anterior. Adicionalmente se suman las bajas en los costos de explotación y gastos de la Administración en 2,5% y 5,9% respectivamente, lo que se compensó por una variación negativa en la actividad no operacional de 3,3%.

Respecto al EBITDA, este ascendió a \$ 18.568 millones en el ejercicio 2018, es decir, 22,8% por encima del ejercicio 2017.

Estas cifras dan cuenta de una efectiva gestión de negocios, de este Directorio y la Administración, además del trabajo conjunto de nuestros usuarios de la Zona Franca de Iquique, trabajadores y todos quienes interactúan en este sistema franco.

Metas

Hoy vemos que el mundo avanza rápido y está en constante cambio. Las visiones de negocios están en permanente movimiento y tenemos que estar atentos para aprovechar las oportunidades que se van generando.

Por esto, durante el 2018 nos propusimos grandes objetivos para no quedarnos atrás del avance de nuestros tiempos. Seguimos trabajando en la búsqueda de nuevos mercados internacionales, que nos permitan seguir creciendo y potenciando nuestra actividad con nuestros vecinos de Sudamérica.

Uno de nuestros principales hitos fue la apertura de nuestra primera oficina internacional, en Asunción, Paraguay. Esta es una muestra del gran esfuerzo entregado por la comunidad de ZOFRI y el buen relacionamiento que tenemos con nuestros países vecinos, a la vez que nos permite continuar dando a conocer nuestra labor y generar más lazos estratégicos.

En esta misma línea, seguimos impulsando una fuerte estrategia comercial hacia el exterior, apuntando a mercados de diferentes latitudes, con el propósito de posicionarnos en el radar mundial y poner en valor a la Zona Franca de Iquique. Prueba de ello son las diferentes misiones comerciales a Brasil, Argentina, Bolivia, Perú, Panamá, España y China, entre otros países. Estamos trabajando en seguir estrechando lazos y buenas relaciones con dichas naciones para encontrar nuevas oportunidades de negocios que nos sumen a todos.

Somos optimistas de cara al futuro pensando en no sólo enviar mercancía al extranjero, sino que también, utilizar a la Zona Franca como plataforma de salida de los productos de diferentes países de la región. Esto nos ayudará a incorporar valor agregado y a fomentar la integración económica de la Macrozona Sudamericana.

Estamos convencidos de que este es nuestro camino a seguir. Garantizar la sostenibilidad de nuestra Zona Franca en el largo plazo para seguir contribuyendo con el desarrollo de nuestro país y otros mercados, además de seguir profundizando nuestra visión en materia de innovación, competitividad y modernización; son algunos de nuestros grandes desafíos.

Modernizar la ZOFRI fue otro de nuestros principales objetivos durante el 2018. El mundo avanza muy rápido y el permanente cambio hace que la gestión de los negocios esté en constante movimiento. Tenemos que estar atentos para aprovechar las oportunidades que se van generando, estar a la vanguardia, aumentar nuestra competitividad y brindar una mejor calidad de servicio. Ya dimos el primer paso creando nuestra primera aplicación móvil, la que puede ser usada tanto por nuestros

Desde el inicio de la operación de nuestra empresa, en 1990, hemos aportado más de 107 mil millones de pesos a los municipios.

clientes, trabajadores y proveedores, pero tenemos que seguir innovando y creciendo para entregarles un mejor servicio a toda nuestra comunidad.

Aporte

Otro tema de igual importancia, es la entrega del 15% de nuestros ingresos brutos percibidos que anualmente entregamos a las 11 comunas que conforman las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá.

Si bien la disponibilidad de estos recursos está normada por ley, se enmarca en uno de los principales pilares de nuestra Estrategia de Sostenibilidad, que es el Aporte al Desarrollo Local, por lo que nos tomamos con total responsabilidad la generación y fomento de nuevos vínculos que permitan más y mejores oportunidades de negocio, y con ello, aumentar las posibilidades de mayores recursos para ambas regiones.

En total más de \$ 5.660 millones –correspondientes al ejercicio 2018– entregamos a las 11 administraciones municipales, cifra que es equivalente al 36,4% de las utilidades de la Compañía en dicho ejercicio.

De manera especial, junto al Directorio y la Administración, decidimos anticipar un porcentaje importante de estos recursos a las comunas de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá. Ello, a raíz del frente de mal tiempo que afectó a la zona norte de nuestro país y que generó severas dificultades a las localidades y sus habitantes.

El monto adelantado fue el 75% del aporte total y generó un importante flujo de dinero que fue en directo beneficio de las comunas más afectadas.

Es importante señalar que estos recursos son gracias a un arduo trabajo mancomunado entre los usuarios de la Zona Franca, trabajadores, nuestra administración y todos los actores que intervienen en esta plataforma de negocios. Sin su esfuerzo y dedicación, nada de esto sería posible, por lo que destacamos la relevancia de cada uno para lograr estos aportes.



Desafíos 2019

Durante este nuevo año queremos trabajar para que la ZOFRI sea percibida como una plataforma de negocios moderna, innovadora y sostenible. Seguiremos impulsando al sistema franco como un motor relevante para el desarrollo del país y de las regiones del extremo norte. Buscaremos posicionarnos como una empresa de clase mundial integrada al mundo y aprovechando nuestros recursos mediante una gestión eficiente, transparente y con foco en el cliente.

Para lograr estas metas, continuaremos trabajando en los principales pilares planteados en 2018. Nos enfocaremos en nuestra internacionalización, modernización, seguridad, competitividad, inversiones, en el desarrollo de nuestros parques industriales y por supuesto, en la renovación de nuestra concesión.

Renovar nuestra concesión, ampliando el giro de nuestro ámbito de acción, es vital para que podamos sumar nuevas áreas de negocios y así aumentar la competitividad de ZOFRI, atrayendo nuevas inversiones nacionales y extranjeras.

Este 2019 compartiremos con nuestra comunidad de negocios y partes interesadas el Plan Estratégico de la Compañía, el que se hará cargo de abordar las brechas que nos ayudarán a enfrentar los desafíos que impone una economía más globalizada y agresiva. En esta línea nuestra contribución como Directorio, se orientará a fortalecer nuestra posición como eje logístico del intercambio de negocios, facilitando soluciones e incorporando servicios a nuestros clientes para optimizar sus transacciones.

El comercio electrónico es otro de los retos sobre el que nos hemos impuesto avanzar en este ejercicio, más aún cuando es una tendencia y una realidad con una altísima penetración en los mercados. Por ello, desarrollar una plataforma que ponga en valor la actividad comercial que se impulsa en ZOFRI, se ha transformado en una necesidad y así lo hemos entendido.

Pero nuestra mirada de futuro, que estamos plasmando en nuestra estrategia corporativa, también está pensada en atraer la presencia y operación de industrias principalmente del área de la minería, que incorporen valor a través de su instalación

en nuestros parques, junto al aprovechamiento de los beneficios existentes, y a la potente imagen y marca país que ha posicionado Chile en el extranjero y que ZOFRI ha impulsado fuertemente. Por otro lado, nos motiva establecer un trabajo asociativo en donde se gestionen las externalidades que genera el sistema franco y la actividad productiva en general de la región. Hago alusión a lo que es la economía circular y a cómo la industria que gira a su alrededor brinda soluciones responsables y económicamente viables, que contribuyen a un desarrollo sostenible y equilibrado.

La mejora continua de nuestros procesos, especialmente en aquellos que guardan relación con nuestros clientes, y la vinculación con la innovación, forman parte de la gestión que impulsamos con los equipos de trabajo de la Compañía, en el entendido de generar una mayor eficiencia y colaboración.

Finalmente, quiero aprovechar de agradecer a cada una de las personas que conforman la Zona Franca de Iquique y a quienes han sido parte de su historia. Todo el esfuerzo, compromiso y dedicación que entregan día a día nos ha permitido llegar tan lejos. Debemos sentirnos orgullosos de todo lo que hemos realizado en estos más de 40 años de vida.



Vladimir Sciaraffia Valenzuela

Presidente de Zona Franca de Iquique S.A.



Capítulo 1

Quiénes Somos

- Identificación de la empresa
- Principales hitos 2018
- Empresas filiales y principales documentos constitutivos
- Propiedades y Acciones
- Organigrama
- Directorio
- Facultades del Directorio
- Compensaciones recibidas por el Directorio
- Comités del Directorio
- Informe de gestión anual del Comité de Directores
- Ejecutivos y Personal de Planta
- Diversidad
- Asesorías de la Compañía



Identificación de la empresa

Nombre

Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.)

Tipo de entidad

Sociedad Anónima Abierta. Inscripción Registro de Valores N° 0378, de fecha 16 de octubre de 1990.

Rol único tributario

N° 70.285.500-4

Domicilio legal y comercial

Edificio Convenciones ZOFRI S/N, Recinto Amurallado ZOFRI, Iquique.

Respuesta a consultas de inversionistas

Nelson Rozas, Subgerente de Finanzas y Abastecimiento, y Beatriz Jerez, Encargada de Recaudación y Acciones.

Mail: accionistas@zofri.cl

Fono: (056) 57 2515285

E-mail consultas de clientes

informaciones@zofri.cl

Sitio web

www.zofri.cl

Redes sociales

Twitter: @Zofri_SA - @MallZofri

Facebook: Zofri S.A. - Mall Zofri

Linkedin: Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.)

Oficinas

Iquique - Casa matriz

Edificio Convenciones ZOFRI S/N, Recinto Amurallado ZOFRI, Iquique. Casilla 1517 - Iquique.

Fono: (56) 57 25151200

Arica

Parque Industrial Chacalluta ZOFRI Camino Aeropuerto Chacalluta S/N

Casilla 5-D - Arica

Fono: (56) 58 2585000 - 2585003

Santiago

Av. Presidente Riesco N° 5335

Piso 3, oficina 306

Las Condes - Santiago

Fono: (56) 223788211

Paraguay

Av. Aviadores del Chaco N° 2050, Asunción

Torre 4, piso 5, oficina A

Fono: (595) 217289727



Principales Hitos 2018

Resultados de la Compañía

La Compañía finalizó el ejercicio 2018 con una utilidad de \$ 15.563 millones, un 30% superior respecto del año 2017. Por su lado, el EBITDA alcanzó los \$ 18.568 millones en el 2018, lo que representó un incremento de 22,8% en comparación con el ejercicio anterior. La adecuada gestión de negocios, el control de gastos y la concreción de los proyectos de inversión lograron que ZOFRI S.A. obtuviera estos positivos resultados.

SISO

Durante el segundo semestre del año 2018 se comenzó la ejecución del proyecto "Sistema de Integración de Seguridad y Operaciones (SISO)", el cual permitirá la integración de tecnologías de última generación para los controles de accesos, los que contarán con equipamiento biométrico, reconocimiento facial, cámaras lectoras de patentes, reconocimiento de patentes, reconocimiento de contenedores, y geolocalización de camiones y sus cargas, entre otras innovaciones.

Desafío ZOFRI Innovación Abierta

Un ejemplo del valor que representa la economía circular para la actividad de Zona Franca fue la realización del Desafío ZOFRI de Innovación Abierta que buscó propiciar iniciativas tendientes a la gestión de residuos generados en la Zona Franca de Iquique, en específico neumáticos y textiles. El trabajo colaborativo efectuado junto al Hub Tarapacá, Corfo e Inacap fue esencial. El proyecto Ecofibra, uno de los ganadores, con el apoyo de ZOFRI S.A., comenzará a operar, durante el año 2019, para trabajar en un

modelo que considera gestionar mensualmente cerca de 200 toneladas de residuos textiles para la fabricación de paneles térmicos para la construcción de viviendas.

Venta de terrenos en PEZAH

A contar del ejercicio 2018, se plasmó la iniciativa de venta de terrenos en el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH), figura que lo transforma en una atractiva opción para nuevos inversionistas. Es el caso del grupo Abaroa Foods, una de las importadoras y comercializadoras de productos ganaderos más importante del norte de Chile, que adquirió una superficie de 15.410 m², con una inversión de más de \$ 1.500 millones de pesos, destinado para el desarrollo logístico y comercial de sus productos.

APP ZOFRI

Durante el ejercicio 2018 se desarrolló y puso en marcha la nueva aplicación móvil APP ZOFRI. Esta iniciativa marca un importante hito al ser un nuevo canal de comunicación y promoción para estar más cerca y mejor conectados con clientes, usuarios, colaboradores y la comunidad de negocios. La APP ZOFRI ofrece diversas soluciones para distintos tipos de públicos: Cliente Mall, Usuario ZOFRI (desde donde pueden acceder, entre otras prestaciones a servicios en línea) y Colaborador ZOFRI S.A. Los clientes de Mall ZOFRI tendrán acceso directo a las últimas ofertas, campañas, eventos y actividades, y horarios de apertura del centro comercial, entre otras.

Apertura de oficina en Paraguay

Con la presencia del Ministro de Relaciones Exteriores de Chile, Roberto Ampuero, ZOFRI S.A. inauguró su primera oficina en el extranjero. El país elegido fue Paraguay, nación que se ha transformado en los últimos años en un importante destino para los negocios de la Zona Franca de Iquique, constituyéndose en un centro neurálgico para impulsar el intercambio comercial, logístico e industrial. Su objetivo es incrementar las relaciones con dicho mercado, encontrar nuevos socios estratégicos y alianzas colaborativas. El positivo crecimiento económico que ha evidenciado Paraguay durante los últimos años ha ido en paralelo con la consolidación de las ventas de ZOFRI a dicho país.

Retiro de Cargadores

En el marco de la adopción de un modelo para la actividad de carga y descarga en la Zona Franca de Iquique, un grupo de 24 trabajadores que cumplían el oficio de cargador prestando servicios a los clientes/usuarios de esta comunidad empresarial, obtuvieron el beneficio de recibir un fondo previsional de retiro. Asimismo, se realizaron capacitaciones sobre prevención de accidentes y enfermedades profesionales, al interior de zona franca, a más de 600 trabajadores pertenecientes a las cuatro empresas de carga y descarga. Adicionalmente, se capacitó a cerca de 250 bodegueros pertenecientes a diferentes importadoras de ZOFRI, con el propósito de educar en seguridad laboral y profesionalizar el sistema.

Iniciativa Paridad de Género

La Compañía está en constante búsqueda de nuevas y mejores formas de reclutamiento, que le permita adecuarse a los actuales escenarios en términos de paridad de género. Por este motivo, durante el año 2018, se registró un aumento en el porcentaje de participación de mujeres, tanto en cargos de liderazgo y toma de decisiones, como en otros puestos dentro de la organización, alcanzando un 33% de participación femenina en la empresa.

Plan de Descongestión de Recinto Amurallado

Como parte de las mejoras de procesos hacia nuestros clientes, se implementó en junio del 2018 un plan de descongestión vehicular en el Recinto Amurallado, el cual consiste en regular y agilizar la salida de vehículos de transporte cargados con mercancías. Para ello fue necesario realizar un trabajo conjunto con Aduana y asociaciones de transportes, reforzando los turnos para el control de documentos y dirección del tránsito vehicular los días de mayor flujo (jueves y viernes).

Avances tecnológicos

Un elemento positivo del ejercicio fue la realización de iniciativas tecnológicas que han contribuido con la eficiencia de los procesos que impactan a la organización, como también a los clientes de ZOFRI S.A. Así, destaca la implementación de un nuevo sistema financiero contable, que el año 2018 incluyó la habilitación de los módulos de Contabilidad, Finanzas, Abastecimiento y el módulo de Facturación. Para el 2019 se considera



la puesta en producción de los módulos Comercial, Legal y de Operación. La firma electrónica, acción que permite a los clientes de esta Compañía agilizar plazos y disminuir costos de sus procesos administrativos, fue otra de las actividades que impactaron positivamente en el periodo.

Indicadores de prevención

En el 2018 se bajó el índice de accidentabilidad y siniestralidad en relación al año anterior, cerrando el año con los indicadores de accidentabilidad de un 1,99; y siniestralidad de 9,62. Estos indicadores se presentan muy positivos en comparación con el año 2017, que fueron de 2,09 y 104,72, respectivamente. Claramente se aprecia un avance en la prevención de riesgos laborales, que se genera con una mayor consciencia junto al compromiso de todos los trabajadores de la Compañía.

InvestZOFRI

ZOFRI S.A., en conjunto con Corfo, Invest Chile y el Gobierno Regional de Tarapacá, impulsó el programa InvestZOFRI, destinado a la promoción de los beneficios y atributos del Parque Empresarial ZOFRI en Alto Hospicio. Bajo este marco, durante el ejercicio 2018 se llevaron a cabo una serie de iniciativas de promoción y puesta en valor de ZOFRI en el extranjero, de las cuales destacan las misiones comerciales con empresarios e inversionistas paraguayos y argentinos.

Centro Logístico

Durante el año 2018, con la finalidad de mejorar el servicio que se entrega a los clientes de la Compañía que utilizan las operaciones logísticas de ZOFRI S.A., el CLZ implementó nuevos servicios como etiquetado de precios, instalación de código de barra, servicio de timbraje, instalación de sensores de seguridad y también asesoría especializada de nuestro personal. Además se incorporó la gestión de apoyo a todos los nuevos clientes en su incorporación al sistema franco, en cuanto a tramitación de documentación y gestión para el inicio de su actividad.

Nuevas marcas

En el periodo se sumaron nuevas marcas al centro comercial, lo que sin duda mejora la oferta de productos a los clientes que nos visitan diariamente, entre las que destacan la prestigiosa marca de maquillaje Bobbi Brown, además de las reconocidas Pandora y Bath & Body Works, dedicadas a la fabricación y comercialización de joyas contemporáneas y a los productos de belleza, jabones y cremas corporales, respectivamente. También abrió sus puertas la nueva tienda Emporio Woman con un exclusivo mix de marcas de vestuario, calzado y accesorios para la mujer.



Empresas filiales

ZOFRI S.A. no cuenta con empresas filiales ni coligadas, así como tampoco tiene inversiones en otras sociedades.

Principales documentos constitutivos

- La Compañía se constituyó por escritura pública de fecha 26 de febrero de 1990, otorgada en la notaría de Santiago del señor Raúl Undurraga Laso.

Su extracto se publicó en el Diario Oficial de fecha 1 de marzo de 1990, inscribiéndose con esa misma fecha, a fojas 111 N° 121, en el Registro de Comercio de Iquique.

Dicho extracto fue inscrito, a su vez, en el Registro de Comercio de Arica, a fojas 59 N° 21, con fecha 27 de enero de 2004.

- Inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 27 de noviembre de 1990.
- Inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, con fecha 24 de julio de 1991.
- Los estatutos de la Compañía fueron modificados por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2006, cuya acta fue reducida a escritura pública el 5 de mayo de 2006, en la notaría de Iquique del señor Néstor Araya Blazina.

Su extracto se publicó en el Diario Oficial de fecha 19 de mayo de 2006, inscribiéndose dicho extracto en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 372 N° 362, con fecha 9 de mayo de 2006.

- En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 25 de abril de 2014, se

aprobó la modificación de varios artículos de los estatutos sociales, a fin de adecuarlos a las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas y de la Ley de Mercado de Valores (que fueron modificadas por la Ley N° 20.382), a las disposiciones del Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas, aprobado por Decreto N° 702 de 27 de mayo de 2011, publicado en el Diario Oficial el 6 de julio de 2012. El acta de la junta fue reducida a escritura pública con fecha 4 de julio de 2014, otorgada en la notaría de Iquique de la señora María Antonieta Niño de Zepeda Parra.

El extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 1401 vuelta N° 1076, con fecha 30 de julio de 2014, publicándose en el Diario Oficial con fecha 23 de agosto de 2014.

- En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de enero de 2018, se aprobó la modificación del artículo vigésimo segundo de los estatutos sociales, que dice relación con la remuneración de los directores. El acta de la junta fue reducida a escritura pública con fecha 14 de febrero de 2018, otorgada en la Notaría de Iquique de doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra.

El extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 326 vuelta N° 218, con fecha 7 de marzo de 2018, publicándose en el Diario Oficial con fecha 15 de marzo de 2018.

Esta última modificación contiene el texto actualizado, sistematizado y refundido de los estatutos sociales de la Compañía, los cuales se encuentran publicados en el sitio web de la Sociedad.





Propiedades y Acciones

Las 220.569.255 acciones que componen el capital social de la Compañía están divididas en 599 accionistas.

Al 31 de diciembre de 2018, los 12 mayores accionistas fueron los siguientes:

Mayores Accionistas

Razón Social o Nombre Representante	Acciones (Número)	Participación (%)
Corporación de Fomento de la Producción (Corfo)	157.214.469	71,28%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	8.356.414	3,79%
Valores Security S.A. C. de B.	5.095.915	2,31%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (Cta.nueva)	5.084.305	2,31%
Banchile C. De B. S.A.	4.435.334	2,01%
Siglo XXI Fondo de Inversión	3.886.390	1,76%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	3.843.761	1,74%
BCI C. de B. S.A.	3.247.520	1,47%
Tesorería General de la República	3.082.479	1,40%
Inversiones Oro Limitada	1.922.000	0,87%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	1.898.307	0,86%
Inv. Unión Española S.A.	1.800.000	0,82%
Total 12 Mayores Accionistas	199.866.894	90,61%
Otros 587 Accionistas	20.702.361	9,39%
Total De Acciones	220.569.255	100,00%

El número total de accionistas registrados al 31 de diciembre de 2018, respecto de 2017, disminuyó de 609 a 599.

Controlador de la Sociedad

El Controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción, Corfo (persona jurídica perteneciente al Estado de Chile), RUT N° 60.706.000-2, propietaria del 71,2767% del capital accionario.

Por su parte, la Tesorería General de la República, RUT N° 60.805.000-0, tiene el 1,3975% del capital accionario, lo que le otorga al Estado de Chile, como controlador, tanto directo como indirecto de la sociedad, una participación total de 72,6742% del capital social de la Compañía.

Transacciones de Acciones

Durante el año 2018, no se registraron transacciones de acciones de la Compañía efectuadas por algún director o ejecutivo principal.

Participación de Directores y Gerentes en el Capital Social de la Compañía

Al cierre del ejercicio 2018, no hay directores que posean participación en el capital social de la Compañía. En tanto a la misma fecha, sólo la señora Johanna Díaz Riquelme, Gerente General (I), posee 5.110 acciones que equivalen al 0,0023% de las acciones de ZOFRI S.A.

Pacto de Accionistas

En los registros de la sociedad, al 31 de diciembre de 2018, no figura ningún acuerdo de actuación conjunta entre accionistas de ZOFRI S.A.

Restricciones Legales o Estatutarias al Ejercicio del Derecho a Voto o a la Adquisición o Enajenación de Acciones

No existen restricciones legales ni estatutarias de ninguna especie al ejercicio del derecho a voto que les corresponde a los accionistas, así como tampoco existe precepto estatutario alguno que suponga una restricción o limitación a la libre transferencia de las acciones de la Compañía.

En las Juntas de Accionistas que celebra la Compañía, sean estas ordinarias o extraordinarias, cada accionista tiene derecho a un voto por cada acción de la cual sea titular al quinto día hábil anterior a la fecha de celebración de la junta.



Organigrama

Directorio

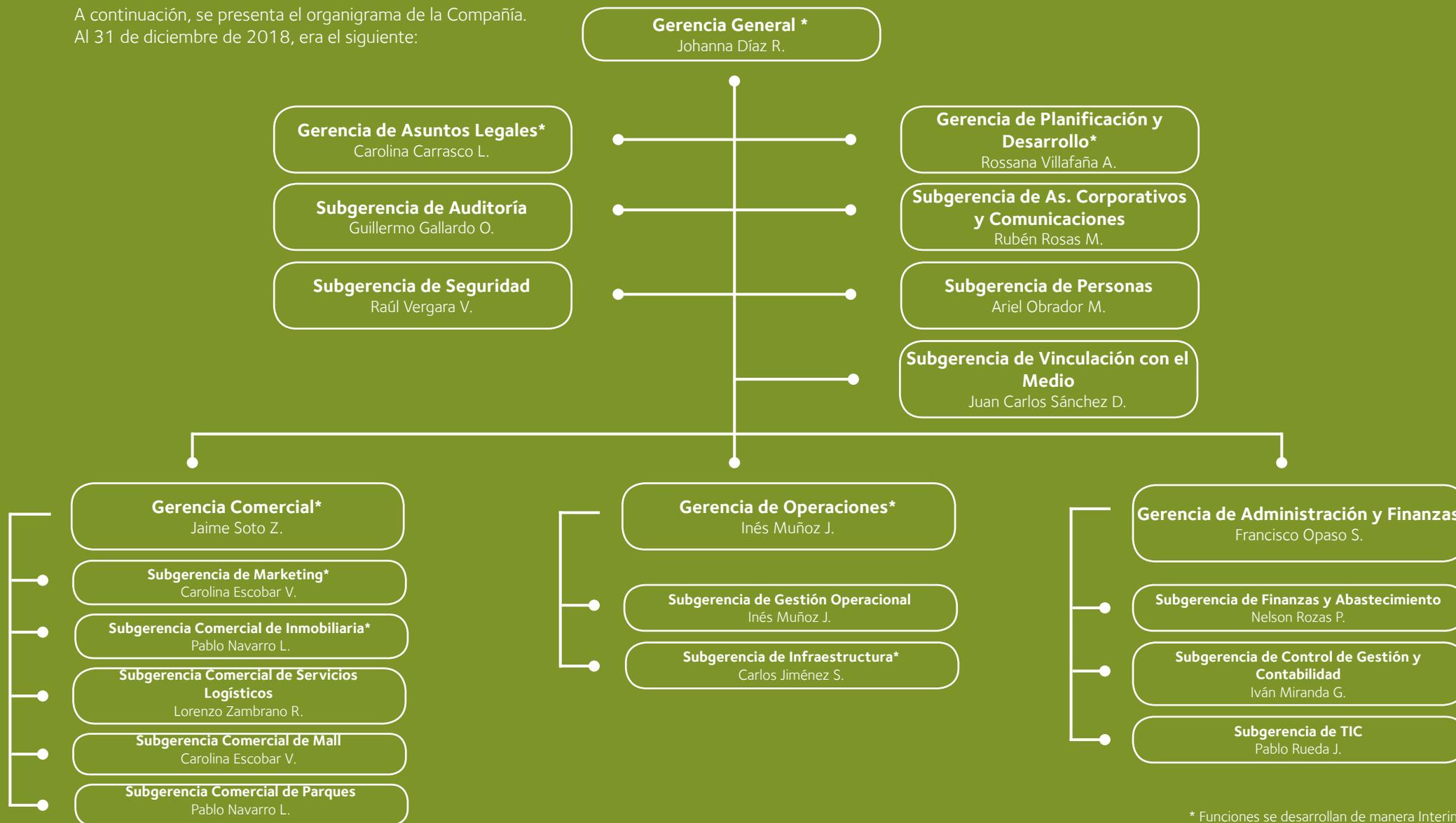
Presidente
Vladimir Sciaraffia V.

Vicepresidenta: Paola Bruzzone G.
Directora: Adriana Tapia C.
Director: Gonzalo de Urruticoechea S.
Director: Patricio Dussallant B.
Director: Raúl Aronsohn F.
Director: Felipe Pérez W.

MEMORIA ANUAL ZOFRI 2018

17

A continuación, se presenta el organigrama de la Compañía.
Al 31 de diciembre de 2018, era el siguiente:



* Funciones se desarrollan de manera Interina

Directorio

Al 31 de diciembre de 2018, el Directorio está constituido por siete integrantes, quienes definen la estrategia y fijan las políticas y directrices que rigen los destinos de la Compañía. Los estatutos establecen que la permanencia de los directores en el ejercicio de sus funciones es de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Los miembros del actual Directorio fueron elegidos en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada en Iquique el 23 de mayo de 2018 y su conformación se detalla a continuación:



Los miembros del actual Directorio fueron elegidos en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada en Iquique el 23 de mayo de 2018 y su conformación se detalla a continuación:



***Vladimir Sciaraffia Valenzuela**

Presidente
9.893.852-4
Arquitecto



***Paola Bruzzone Goldsmith**

Vicepresidenta
9.948.298-2
Abogada



***Gonzalo de Urruticoechea Sartorius**

Director
8.701.443-6
Administrador de Empresas



****Felipe Pérez Walker**

Director Independiente
5.191.340-K
Abogado



***Adriana Tapia Cifuentes**

Directora
8.302.190-K
Médico Cirujano



***Patricio Dussillant Balbontín**

Director
6.994.988-6
Abogado



***Raúl Aronsohn Falickmann**

Director
6.373.754-2
Ingeniero Comercial

Hasta el 23 de mayo del 2018, el Directorio de la Compañía estuvo compuesto por:

Presidente	Julio Ruiz Fernández	4.741.198-k	Sociólogo
Vicepresidenta	Perla Uribe Rivas	11.888.672-0	Abogada
Directora	María Antonieta Estay Montenegro	7.533.607-1	Ing. Comercial
Directora	María Magdalena Balcells González	8.352.664-5	Ing. Civil
Director	**Felipe Pérez Walker (Independiente)	5.191.340-k	Abogado
Director	Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	5.307.335-2	Arquitecto
Directora	María Josefina Guzmán Bilbao	9.381.786-9	Profesora de Estado

*Director(a) electo en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 23 de mayo de 2018.

** Director reelecto en la Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 23 de mayo de 2018.

Facultades del Directorio

El Directorio representa judicial y extrajudicialmente a la Compañía y para el cumplimiento del objeto social, lo que no será necesario acreditar a terceros, está investido de todas las facultades de administración y disposición que la ley o el estatuto no establezcan como privativas de la Junta de Accionistas, sin que sea necesario otorgarle poder especial alguno, inclusive para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes exijan esta circunstancia. Lo anterior no se contradice con la representación que compete al Gerente General, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Sin embargo, el Directorio puede delegar –y lo hace– parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes o abogados de la Sociedad, en un director o en una comisión de directores y, para objetos especialmente determinados, en otras personas. En el ejercicio de sus funciones, el Directorio fija la estrategia y directrices de gestión de la Compañía, establece las bases de la organización corporativa en orden a garantizar la mayor eficiencia de la misma, implanta y vela por el establecimiento de adecuados procedimientos de información de ZOFRI S.A. a los accionistas y a los mercados en general, y adopta las decisiones procedentes sobre las operaciones empresariales y financieras de especial trascendencia para la Compañía.

Remuneraciones del Directorio

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 27 de abril de 2018, se acordó la remuneración de los directores. Esta es de 15,5 UTM para cada director, por cada sesión a la que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes. Del mismo modo el Presidente percibe 31,5 UTM y el Vicepresidente 23,5 UTM, de tales remuneraciones.

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 éstas, y la cantidad de comités en los que participe. Los Comités de Directorio constituidos son: de Directores; de Negocios e Inversiones; de Sostenibilidad; y de Tecnología de la Información y Comunicaciones (TIC). En la misma junta se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directores la suma de 9 UTM.

Además, en la mencionada Junta se estableció una remuneración variable máxima anual multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la utilidad propuesta en la Junta Ordinaria de Accionistas 2018 y por el porcentaje de asistencia. El valor máximo anual será de 18 UTM para cada director, 24 UTM para el vicepresidente y 30 UTM para el presidente.



Compensaciones recibidas por el Directorio

Las remuneraciones del Directorio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 ascendieron a \$ 127,4 millones y \$ 132,8 millones, respectivamente.

NOMBRE	CARGO	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité asuntos específicos		Asistencia Directorio		Viáticos	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Felipe Pérez Walker	D Director	5.143	9.491	4.858	4.684	9.142	9.369	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	A Director	2.124	9.491	2.006	4.294	3.943	9.369	-	-
Julio Ruiz Fernández	A Presidente	-	-	2.006	4.684	7.909	17.196	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	A Directora	2.124	9.491	2.006	4.684	3.943	9.369	-	-
María Magdalena Balcells González	A Directora	-	-	2.006	4.684	3.943	9.369	-	-
Perla Uribe Rivas	A Vicepresidenta	-	-	2.006	4.684	5.926	12.513	-	-
María Josefina Guzmán Bilbao	B Directora	-	-	2.006	3.144	3.943	6.287	-	-
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	C Presidente	-	-	2.850	-	10.564	-	1.152	-
Paola Bruzzone Goldsmith	C Vicepresidenta	-	-	2.444	-	7.883	-	-	-
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	C Director	-	-	2.850	-	4.460	-	-	-
Adriana Tapia Cifuentes	C Directora	3.019	-	2.850	-	5.199	-	-	-
Raúl Aronsohn Falickmann	C Director	3.019	-	2.850	-	5.199	-	-	-
Patricio Dussaillant Balbontín	C Director	-	-	2.850	-	5.199	-	-	-
		15.429	28.473	33.588	30.858	77.253	73.472	1.152	-

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Durante el ejercicio 2018 la remuneración del Directorio ascendió a \$ 127,4 millones, en tanto el gasto por concepto de traslados, pasajes, alojamiento y estadía durante el mismo período, fue de \$ 30,4 millones.

No se registraron gastos por conceptos de asesorías externas contratadas por el Directorio (en el ejercicio 2017 tampoco se registraron gastos por este concepto).

Los servicios contratados con la firma KPMG, a cargo de la auditoría externa de los Estados Financieros, ascendieron a UF 1.680, los cuales fueron pagados con cargo al presupuesto de la Administración.

Durante el ejercicio de sus labores ningún integrante del Directorio recibió, por parte de la Compañía, remuneraciones por concepto de funciones o empleos distintos al correspondiente ejercicio de su cargo.

Capacitaciones

Durante el año 2018 los miembros del directorio participaron de la Inducción Corporativa, como parte de su proceso de capacitación.

- A** Directores re-elegidos en sus funciones en Mayo de 2017
- B** Directores elegidos en sus funciones en Mayo de 2017
- C** Directores elegidos en sus funciones en Mayo de 2018
- D** Directores re-elegidos en sus funciones en Mayo de 2018

Comités del Directorio

Los Comités de Directorio que funcionaron durante el ejercicio 2018 fueron: Comité de Negocios e Inversiones; Comité de Sostenibilidad; Comité de Tecnología de la Información y Comunicaciones (TIC) y Comité de Directores.

Comité de Negocios e Inversiones

El Comité de Negocios e Inversiones, hasta mayo del año 2018, fue integrado por los directores señor Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda, quien lo presidió, señora Perla Uribe Rivas y señor Felipe Pérez Walker.

Luego de la Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 de mayo de 2018, en la cual se nombraron los nuevos directores, quedó integrado por los señores Raúl Aronsohn Falickmann, quien lo preside; Felipe Pérez Walker, y la señora Paola Bruzzone Goldsmith.

Entre sus funciones principales está analizar los proyectos de inversión y nuevos negocios, revisar las solicitudes de traspaso de terrenos y locales comerciales

presentadas por los usuarios y las asignaciones especiales de los mismos.

Dicho comité efectuó 12 sesiones durante el ejercicio 2018, en las que se trataron las materias antes mencionadas.

Las sesiones efectuadas registran una asistencia del 100% de todos sus miembros.

Comité de Sostenibilidad

Hasta mayo del 2018, el Comité de Sostenibilidad estuvo integrado por las directoras señora Perla Uribe Rivas, quien lo presidió; señora María Magdalena Balcells González y el señor Julio Ruiz Fernández.

Luego de la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 de mayo de 2018, en donde se nombraron los nuevos directores, quedó integrado por los directores señor Patricio Dussillant Balbontín, quien lo preside; señora Adriana Tapia Cifuentes y señor Vladimir Sciaraffia Valenzuela. Dicho comité se enfoca

principalmente en dar los lineamientos estratégicos, analizar y monitorear los temas de sostenibilidad de la empresa, como acciones y proyectos relativos a la sostenibilidad del negocio en el tiempo, materias de innovación, asuntos de responsabilidad social de la empresa, valor compartido, cuidado del medio ambiente, paridad de género, relaciones con los grupos de interés, vinculación con los grupos de interés, comunicaciones corporativas, entre otros.

Este comité efectuó 12 sesiones durante el ejercicio 2018, en las que se trataron las materias antes mencionadas, monitoreando el avance en el Plan de Trabajo establecido en función de la Estrategia de Sostenibilidad en todas las materias que son de su competencia.

Las sesiones efectuadas registran una asistencia del 100% de sus integrantes.

Comité de Tecnología de la Información y Comunicaciones (TIC)

En el ejercicio 2018 y hasta el mes de mayo, el Comité de TIC estuvo integrado por las directoras señora María Antonieta Estay Montenegro, quien lo presidió; señora María Magdalena Balcells González y señora María Josefina Guzmán.

Posterior a la Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de mayo de 2018, en la que se nombraron los nuevos directores, dicho comité quedó integrado por los directores señor Gonzalo de Urruticoechea Sartorius, quien lo preside, y señor Vladimir Sciaraffia Valenzuela.

Entre sus funciones principales están el analizar y monitorear los temas y proyectos del área de TIC de la Compañía.

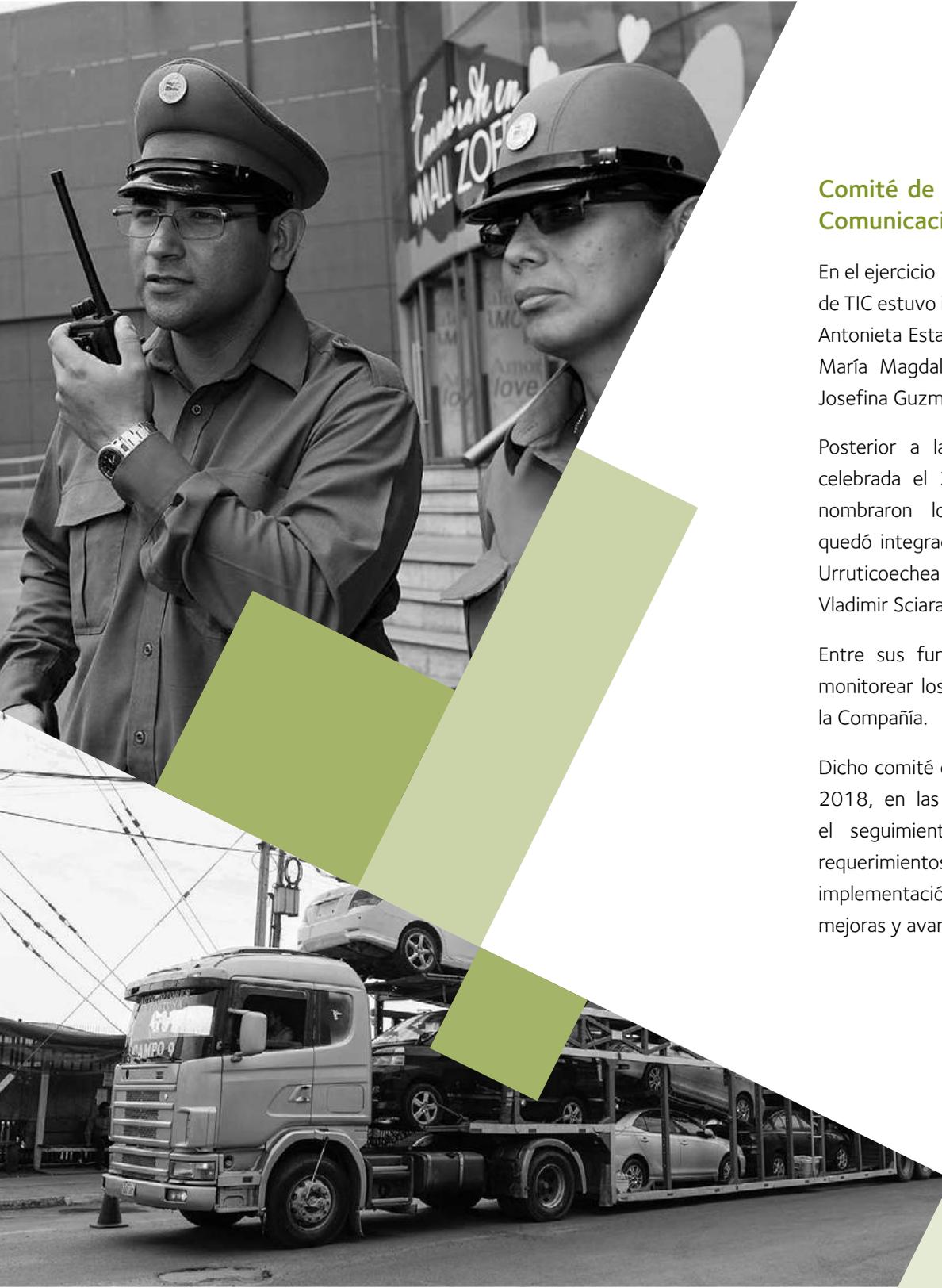
Dicho comité efectuó 12 sesiones durante el ejercicio 2018, en las que se trataron materias tales como el seguimiento al proceso de levantamiento de requerimientos de Aduana por cambio de normativa; la implementación de la aplicación móvil APP ZOFRI y las mejoras y avances tecnológicos de la Compañía.

Las sesiones efectuadas registran una asistencia del 100% de sus integrantes.

Comité de Directores

De conformidad a lo establecido en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, modificado por la Ley N° 20.382, que introdujo perfeccionamientos a la normativa que regula los gobiernos corporativos de las empresas, y a la Circular N° 1.956 de la por entonces Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Sociedad cuenta con un Comité de Directores que ha funcionado permanentemente desde mayo de 2005 y que está integrado de la manera que se señala más adelante.

A continuación, se presenta el informe de dicho Comité, el cual se emite en conformidad a lo establecido en el artículo 50 Bis, inciso 8°, N° 5) de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas, que dispone que el Comité de Directores debe emitir un informe anual de su gestión, incluyendo las principales recomendaciones a los accionistas.





Informe de Gestión Anual del Comité de Directores

I.- Integración del Comité, Remuneraciones y Presupuesto de Gastos:

El Comité se encontraba integrado, desde el 5 de mayo de 2017, por los miembros del Directorio señora María Antonieta Estay Montenegro, señor Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda, y el señor Felipe Pérez Walker, quienes, en Sesión del Comité de Directores N° 159, celebrada con fecha 25 de mayo de 2017, designaron como su Presidente al señor Pérez Walker.

En la Sesión Extraordinaria de Directorio N° 731, celebrada con fecha 25 de mayo de 2018, y a raíz de la nueva elección de Directorio, se eligió el actual Comité de Directores. El Comité quedó integrado por el señor Felipe Pérez Walker, por derecho propio, en su condición de director independiente, quien nombró como restantes miembros del Comité a la directora señora Adriana Tapia Cifuentes y al director señor Raúl Aronsohn Falickmann.

En Sesión N° 174 de fecha 21 de junio de 2018, el Comité de Directores eligió por unanimidad como Presidente del mismo, al director señor Felipe Pérez Walker.

La remuneración de los integrantes del Comité de Directores y su presupuesto de gastos, se acordó en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2018, ascendiendo dicha remuneración a 9 UTM fija mensual para cada miembro del Comité.

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

Asimismo, se fijó por la Junta Ordinaria de Accionistas, como presupuesto anual de gastos de funcionamiento del Comité y asesorías para éste, el monto de 1.200 UTM.

II.- Sesiones del Comité:

Durante el ejercicio 2018, el Comité realizó 14 sesiones, 12 de ellas con carácter de ordinarias y las dos restantes en carácter de extraordinarias, contando en 13 de ellas con la presencia de todos sus miembros en ejercicio, además del Gerente General de la Sociedad, y un abogado de la Gerencia de Asuntos Legales, en calidad de secretario de actas.

Las actas de cada una de tales sesiones fueron

oportunamente suscritas por los miembros del Comité.

La Directora señora Adriana Tapia Cifuentes, excusó su inasistencia a la Sesión N° 178 del Comité, celebrada el día 25 de septiembre del año 2018.

III.- Cuenta General de la Gestión del Comité durante el Ejercicio 2018:

Durante el ejercicio 2018 el Comité de Directores se reunió mensualmente, y haciendo uso de sus facultades legales y cumpliendo con los deberes que la ley le encomienda, se abocó a lo siguiente:

- a) Periódicamente analizó en detalle los Estados Financieros de la Compañía realizados bajo la norma contable IFRS, y los informes que sobre éstos le presentó la Administración de la empresa y los auditores externos, entregando su conformidad y recomendando a su vez su aprobación al Directorio, en forma previa a su envío a la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF), y a su presentación a los señores accionistas.
- b) Luego de evaluar las propuestas económicas y técnicas, acordó proponer al Directorio los

nombres de los auditores externos, que fueron posteriormente propuestos por el Directorio a la Junta Ordinaria de Accionistas, indicando los fundamentos técnicos y económicos de dichas propuestas.

- c) Acordó proponer al Directorio de la Compañía, para que éste, a su vez, lo propusiera a la Junta Ordinaria de Accionistas, mantener a las empresas clasificadoras de riesgos, indicando los fundamentos técnicos y económicos de dicha propuesta.
- d) Examinó y aprobó las operaciones con partes relacionadas de que trata el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas que se presentaron durante dicho ejercicio, informando de ellas al Directorio para su aprobación, controlando que dichas operaciones se ajustasen en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado, y que cumpliesen con todos los requisitos legales y procedimientos.

IV.- Análisis de Temas Particulares de Relevancia para la Sociedad:

1. Mensualmente, el Comité revisó el informe de gestión de la Compañía, que comprende los resultados mensuales, el cumplimiento del presupuesto, como los ajustes al mismo, el movimiento operacional de ZOFRI y el grado de avance del plan de inversiones. Sobre la base de este informe efectuó una serie de recomendaciones e instrucciones.
2. Mensualmente, efectuó el seguimiento del

cumplimiento de los acuerdos del Directorio y tomó conocimiento de la correspondencia con entes reguladores o partes relacionadas, sobre la base de los criterios definidos por éste.

3. El Comité revisó y recomendó al Directorio aprobar el programa anual de trabajo de auditoría interna y control de gestión de la Compañía. En dicho ámbito, revisó de manera semestral el seguimiento de las tareas permanentes de dicha área en lo referido a:
 - Ley N° 19.913 que creó la Unidad de Análisis Financiero y modificó diversas disposiciones en materia de lavado y blanqueo de activos.
 - Ley N° 20.393 (Modelo de Prevención de Delitos), denuncias efectuadas en este ámbito.
 - Donaciones
 - Planificación Estratégica
 - Proceso de gestión del Riesgo
 - Auditorías
 - Análisis y Diagnósticos
 - Investigaciones
 - Arqueos

Respecto a las denuncias canalizadas a través del Presidente de este Comité, todas ellas fueron gestionadas conforme al procedimiento vigente.

4. El Comité revisó el Plan de Auditoría, tomó conocimiento de su avance y recibió el informe del equipo de auditores externos de KPMG, respecto del cumplimiento del Plan de Auditoría del año 2018. Además, aprobó la propuesta y recomendó al Directorio proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas la contratación de esta empresa para el ejercicio 2018.
5. El Comité, en lo que respecta a la gestión de riesgos, realizó el seguimiento periódico al cumplimiento del plan de gestión, mitigación y control de los riesgos estratégicos de la Compañía, sobre la base de la política de gestión de riesgos y nómina de riesgos estratégicos aprobada por el Directorio.
6. El Comité aprobó el sistema de reparto de utilidades del ejercicio 2017, el que a su vez propuso al Directorio para su aprobación, a fin de que éste lo sometiera a la decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas.
7. En cuanto a la correspondencia con entes reguladores, el Comité reafirmó su instrucción a la Administración de no entregar información reservada de la Compañía que no hubiere sido previamente informada al mercado.
8. En materia de Gobierno Corporativo, el Comité:
 - Revisó el informe sobre la Adopción de Prácticas de Gobierno Corporativo en la Compañía correspondiente a la gestión hasta el 31 de

diciembre 2017, publicado, en conformidad a la Norma de Carácter General 385 de la Comisión para el Mercado Financiero, en el sitio web de la Compañía y mediante el sistema SEIL de la CMF el día 31 de marzo de 2018. Analizó el informe comparativo del desempeño en este ámbito de los tres años de vigencia de la norma, dando cuenta de un mejoramiento continuo que sitúa a la Compañía con un 85% de prácticas adoptadas, 12% más que el año anterior.

- Tomó conocimiento y revisó instrucciones, recomendaciones y/o informes de diversos organismos públicos tales como la Unidad de Análisis Financiero, Contraloría General de la República, Ministerio de Hacienda, Sistema de Empresas Públicas, etc.
- Revisó y aprobó la actualización del listado de personas con acceso a información privilegiada para el mercado de valores.
- Analizó y recomendó la contratación por tercer año consecutivo de un asesor externo para que efectúe la revisión y validación de las prácticas de Gobierno Corporativo (GC) del año 2018, según la Norma de Carácter General N° 385 de la CMF. Asimismo, aprobó y recomendó al Directorio aprobar la elaboración y aplicación de un mecanismo de autoevaluación del Directorio, que contribuya a la mejora continua de la gestión de éste. Ambos servicios han sido ejecutados ejecutados por

segundo año consecutivo por el asesor Sr. Hugo Caneo Ormazabal, el segundo, con cargo al presupuesto del Comité.

9. El Comité revisó activamente la reformulación presupuestaria del año 2018 y el presupuesto de gastos e inversiones del año 2019. Asimismo, tomó conocimiento de los ajustes al presupuesto y correcciones presupuestarias que permitieron ajustar la cifra a lo aprobado por el Ministerio de Hacienda.
10. El Comité examinó que determinados servicios que eventualmente se requerirían de las empresas de auditoría externa dieran cumplimiento al artículo 242 de la Ley de Mercado de Valores, y no comprometieran su idoneidad e independencia y no se trataran de servicios incompatibles.
11. Se hace finalmente presente que durante el ejercicio 2018 no se presentaron propuestas del Comité de Directores que no hubieren sido acogidas por el Directorio.

V.- Operaciones con Partes Relacionadas

El Comité de Directores, durante el ejercicio 2018, examinó las siguientes Operaciones entre Partes Relacionadas, todas las cuales se informarán en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas:

- a) Sesión N° 168, de fecha 24 de enero de 2018.
 - El Comité de Directores, luego de analizar y evaluar

la operación relativa al “Programa de Atracción de Inversiones para industrias de valor agregado en PEZAH”, que fue aprobado por Corfo, que implica que Corfo aportará a ZOFRI S.A. recursos por \$ 90 millones, y para lo cual se requiere firmar un convenio entre Corfo y la Compañía, acordó recomendar la operación y presentarla al Directorio a fin de que éste a su vez la apruebe, por tratarse de una operación que contribuye al interés social, se realiza en condiciones de mercado y no ser de un monto relevante, al no superar el 1% del patrimonio social, ni las 20.000 unidades de fomento.

- b) Sesión N° 170 de fecha 13 de marzo de 2018.

El Comité, luego de analizar y evaluar la permuta de un terreno del Parque Empresarial Alto Hospicio con Bienes Nacionales, y por tratarse de un terreno perteneciente al Fisco de Chile, - el mayor accionista de la empresa a través de Corfo-, acordó informar al Directorio la propuesta de permuta por constituir una operación entre partes relacionadas, y recomendar al Directorio su aprobación en carácter de operación relacionada, por considerar que dicha operación contribuye al interés social, y no es de monto relevante. Además, porque el terreno a recibir en permuta, al ingresar al PEZAH, permitirá dotarlo de acceso a una calle que lo conecta al sector habitacional de Alto Hospicio, acreditándose que la operación se ajusta en precio, términos y condiciones de mercado, y se trata de una operación

habitual del giro conforme a la letra a) de la Política de Habitualidad.

c) Sesión N° 173 de fecha 22 de mayo de 2018.

El Comité, luego de analizar y evaluar el proyecto Acuerdo de Producción Limpia con la Empresa Portuaria de Iquique, la que pertenece al mismo grupo empresarial que ZOFRI S.A., y que la operación consiste en un contrato cuya finalidad es generar un consorcio, en el que participan ZOFRI S.A., ITI S.A. y EPI, como integrantes de dicho Consorcio, y en el cual se incluirán aportes de EPI, ITI, Corfo y ZOFRI S.A., acordó aprobarlo y recomendar al Directorio su aprobación, ya que se consideró que es un convenio cuyo objetivo es contribuir al interés social aportando una herramienta de gestión que permite mejorar las condiciones productivas, ambientales, de higiene y seguridad laboral, de eficiencia energética, de eficiencia en el uso del agua, y otras materias. Además, por ajustarse en precio, términos y condiciones a las que prevalecen en el mercado, toda vez que el aporte de ZOFRI S.A. será inferior al de las restantes empresas y organismos.

d) Sesión N° 178 de fecha 25 de septiembre de 2018.

El Comité, luego de analizar y evaluar la operación de un traslado de un local comercial de Correos de Chile en el mall, reduciéndose de un local de 20,25 mt² a un local de 10 mt², bajo ciertas condiciones, acordó

aprobar dicho traslado y recomendar al Directorio su aprobación, por tratarse de condiciones estandarizadas vigentes para los clientes, y por consiguiente realizarse en condiciones de mercado, para una operación habitual del giro y contribuye al interés social.

e) Sesión N° 180 de fecha 23 de noviembre de 2018.

El Comité, luego de analizar y evaluar la operación denominada "Gestión de la Innovación", fundado en el convenio firmado por Corfo y ZOFRI S.A con fecha 24 de agosto de 2016, cuyo objetivo fue impulsar, desarrollar y fortalecer las capacidades de innovación en Zona Franca, y habiéndose aprobado por Corfo, acordó aprobar y recomendar al Directorio la aprobación de la operación, por tratarse de un convenio cuya finalidad es contribuir al interés social, aumentar la tasa de innovación en la empresa, a través del uso de capacidades internas de gestión de innovación para resolver problemas y desafíos planteados en su interior, y por no ser de un monto relevante, y no superan el 1% del patrimonio social, ni las UF 20.000.

VI.- Principales Recomendaciones

En relación a las recomendaciones efectuadas en el ejercicio 2018, el Comité recomendó continuar con la supervisión de las operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, resguardar en forma permanente la información de

interés para el mercado que no hubiese sido difundida oficialmente por la Compañía, y no proporcionar antecedentes que puedan tener dicho carácter. Sugirió continuar con la ejecución del Plan del Modelo de Prevención de Delitos, y con un activo monitoreo de las políticas sobre Prevención de Delitos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Cohecho, el listado y actualización de personas relevantes con acceso a información de interés para el mercado, y el cumplimiento de los acuerdos e instrucciones del Directorio. Lo anterior, junto con monitorear el cumplimiento del Código de Gobierno Corporativo, son acciones significativas para el Comité que se orientan en mejorar los controles de la empresa y en resguardar los intereses de sus accionistas.

Gastos del Comité

Durante el ejercicio 2018 los gastos del Comité ascendieron a \$ 5 millones, consistentes en una asesoría por concepto de Prácticas de Gobierno Corporativo y un Proceso de Autoevaluación del Directorio.

Ejecutivos y Personal de Planta

Principales ejecutivos de la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

Gerente General

Johanna Valeska Díaz Riquelme

R.U.T: 12.238.946-4

Abogada

MBA Internacional UP de Cataluña, España

Gerente Comercial

Jaime Enrique Soto Zura

R.U.T: 10.185.705-0

Ingeniero Comercial

MBA Internacional UP de Cataluña, España

Gerente de Operaciones

Inés Adela Muñoz Jara

R.U.T: 13.306.291-2

Ingeniera Civil Industrial

Ingeniera de Ejecución en Computación e Informática

Gerente de Administración y Finanzas

Francisco Javier Raúl Oposo Souper

R.U.T: 7.811.400-2

Ingeniero Comercial

Gerente de Asuntos Legales

Carolina Eliana Carrasco López

R.U.T: 14.392.384-3

Abogada

Gerente de Planificación y Desarrollo

Rossana Jacqueline Villafaña Aguilar

R.U.T: 10.360.953-4

Contador Auditor

Subgerente Comercial de Servicios Logísticos

Lorenzo Nicanor Zambrano Rivera

R.U.T: 10.163.510-4

Ingeniero Ejecución en Administración de Empresas

Ingeniero Comercial Mención Control de Gestión

Subgerente Comercial de Parques

Subgerente Comercial de Inmobiliaria

Pablo Cristian Navarro Lermenda

R.U.T: 13.026.751-3

Ingeniero Civil Industrial

Subgerente de Mall

Subgerente de Marketing

Carolina Margarita Escobar Valdés

R.U.T: 13.090.445-9

Ingeniera Comercial

MBA Internacional UP de Cataluña, España

Subgerente de Gestión Operacional

Inés Adela Muñoz Jara

R.U.T: 13.306.291-2

Ingeniera Civil Industrial

Ingeniera de Ejecución en Computación e Informática

Subgerente de Infraestructura

Carlos Humberto Jiménez Samamé

R.U.T: 10.979.324-8

Ingeniero Civil Industrial

Subgerente de Finanzas y Abastecimiento

Nelson Jorge Rozas Pineda

R.U.T: 12.393.907-7

Ingeniero Comercial

Contador Auditor

Subgerente de Control de Gestión y Contabilidad

Iván Marcelo Miranda González

R.U.T: 13.504.296-K

Ingeniero Civil Industrial

Magíster en Administración

MBA con mención en Gestión en Finanzas

Subgerente de TIC

Pablo Mario Rueda Jolly

R.U.T: 7.031.299-9

Ingeniero en Computación e Informática

Subgerente de Seguridad

Raúl Ernesto Vergara Vega

R.U.T: 12.264.640-8

Asesor en Seguridad Privada - Adm. de Seguridad Pública

Oficial Graduado en Ciencias Policiales

Magíster en Alta Dirección Pública

Relacionador Público - Magister (c) Rel. Int. Seguridad y Defensa

Subgerente de Personas

Ariel Eduardo Obrador Meynard

R.U.T: 13.272.269-2

Psicólogo

Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones

Rubén Eduardo Rosas Matamala

R.U.T: 11.703.605-7

Periodista

Ingeniero Comercial

Subgerente de Auditoría

Guillermo Marco Gallardo Olcay

R.U.T: 7.342.494-1

Contador Auditor

Magíster en Dirección General de Empresas

Subgerente de Vinculación con el Medio

Juan Carlos Sánchez Doering

R.U.T: 6.983.067-6

Ingeniero Comercial

Contador Auditor

Magister en Alta Dirección Pública

Al 31 de diciembre de 2018, el personal de la empresa estaba compuesto por 299 colaboradores, de los cuales el 91% cuenta con contrato a plazo indefinido, distribuidos según la siguiente clasificación:

Estamento	Nº de personas
Gerentes	3
Subgerentes	12
Profesionales y técnicos	60
Trabajadores en general	195
Plazo fijo	29
Total dotación	299

Fuente: Subgerencia de Personas de ZOFRI S.A.

La remuneración total percibida por los gerentes y ejecutivos principales de la sociedad al 31 de diciembre de 2018, fue de \$ 1.169.890 millones.

Mientras, la indemnización por años de servicio total percibida por gerentes y ejecutivos principales en el año 2018 fue de \$ 136 millones.

Diversidad

Reporte de aspectos de Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible requeridos en la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Estos avances respecto del año anterior reflejan las acciones impulsadas en materia de paridad de género, cuyo avance de cumplimiento se impulsó durante el 2018:

	GÉNERO		NACIONALIDAD		EDAD					ANTIGUEDAD (años)				
	HOMBRES	MUJERES	CHILENOS	OTROS	< 30	31/40	41/50	51/60	61/70	< 3	ENTRE 3 Y 6	+ DE 6 - DE 9	ENTRE 9 Y 12	MÁS DE 12
DIRECTORIO	5	2	7	-	-	-	1	4	2	6	-	-	-	1
GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS	12	3	15	-	-	-	9	4	2	6	2	-	7	-
ORGANIZACIÓN	199	100	296	3	82	81	75	43	18	123	50	63	6	57

Participación laboral

Línea de base: 32% trabajadoras
Meta: 33% trabajadoras
Avance: meta cumplida

Participación de mujeres en cargos de liderazgo

24% líderes mujer
Meta: aumentar a 30%
Avance: 75%

Brecha salarial e Índice de Paridad de Género

Realizado el estudio anual de remuneraciones de la Compañía, se determinó que no existen brechas salariales por género ya que el promedio de las remuneraciones de las mujeres está dentro del rango recomendable (entre 80% y 120%) para cada nivel de cargo. Esto fue posible producto que, a partir del año 2017, se implementaron acciones que permitieron ajustar las desviaciones detectadas en los resultados del estudio de remuneraciones.

Asesorías de la Compañía

A continuación, se detalla el informe anual 2018 de asesorías de la Compañía, en cumplimiento con las prácticas de Gobierno Corporativo adoptadas por el Directorio.

Directorio		
Asesor	Servicio	Fecha
Hugo Luis Caneo Ormazabal	Verificación de Prácticas Gobierno Corporativo de la NCG 385 ejercicio 2017 y Proceso de Autoevaluación del Directorio	Mayo 2018

Gerencia General		
Asesor	Servicio	Fecha
Plataforma Aurea Consultores Ltda.	Asesoría Cambio Organizacional y Alineación.	Ene - Oct 2018

Gerencia Comercial		
Asesor	Servicio	Fecha
Zoffoli Arquitectura Spa	Servicio de Arquitectura	Jul - Dic 2018

Gerencia de Administración y Finanzas		
Asesor	Servicio	Fecha
Asesoría y Servicios Valued Ltda.	Valorización de activos, Propiedades de Inversión (Mall Comercial)	Enero 2018
Guzmán & Asociados Spa	Servicios jurídicos revisión y optimización de Avalúos Fiscales de ZOFRI S.A.	Julio 2018

Gerencia de Planificación y Desarrollo		
Asesor	Servicio	Fecha
Asesorías Global Bussines Consulting Limitada	Plan Estratégico para ZOFRI	Diciembre 2018
Araujo & Ibarra Asociados	Estudio de Impacto Económico y Fiscal Estimado Costo Beneficio de ZOFRI para Chile y la Región.	Diciembre 2018

Subgerencia de Personas

Asesor	Servicio	Fecha
Anguita Consultores S.A.	Asesoría en implementación Flexibilidad Horaria	Enero 2018

Subgerencia de Marketing

Asesor	Servicio	Fecha
Lemon SPA	Asesoría en Agencia Digital	Ene - Dic 2018
Georesearch	Estudio de Tenant Mix para Mall Zofri	Diciembre 2018

Subgerencia Asuntos Corporativos y Comunicaciones

Asesor	Servicio	Fecha
Fundación Prohumana	Reporte de Sostenibilidad	Feb - Jul 2018
Asesorías e Inversiones Nexos Spa	Asesoría Comunicacional	Ene - Dic 2018

Subgerencia de Tic

Asesor	Servicio	Fecha
Gabriel Hernán Sepúlveda Poblete	Estudio Sistema E-Commerce para ZOFRI S.A.	Sep - Dic 2018

Se informa que durante el año 2018 no se registraron asesorías solicitadas y no contratadas por el Directorio de ZOFRI S.A.



Capítulo 2

Principales activos, contratos y riesgos

- Principales activos, contratos y riesgos
 - Contribución al bienestar de las regiones
 - Marcas y Factores de riesgos
- 



Principales activos, contratos y riesgos

Propiedades

Los principales terrenos de la Compañía, sus dimensiones y datos de inscripción de dominio en el registro de propiedad respectivo, son los siguientes:

- Zona Franca de Iquique (Recinto Amurallado, Barrio Industrial, Centro Comercial, Centro Logístico, Patio de Vehículos y Edificio Corporativo), con un total de 206,32 hectáreas, propiedad inscrita a fojas 583 vta. N° 796 en el Registro de Propiedad del año 1980, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, reinscrita a fojas 2.148 vta. N° 3.379, en el mismo registro del año 2011.

Parque Industrial Chacalluta, Arica, inscrito con 132,2 hectáreas, a fojas 4.176 N° 2.150 en el Registro de Propiedad del año 1992 y a fojas 735 N° 471, en el Registro de Propiedad del año 1993, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Arica. Del total de superficie inscrita originalmente, al 31 de diciembre de 2018, se han vendido lotes que consideran 29,8 hectáreas.

- Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio, inscrito con 121,7 hectáreas, a fojas 1.079 vta. N° 1.986 en el

Registro de Propiedad del año 1994 y a fojas 1.080 N° 1.987 en el Registro de Propiedad del mismo año, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Principal infraestructura de ZOFRI S.A.:	M ²
Locales de Exhibición y Ventas al Detalle (Mall)	66.430
Galpones Almacenaje Iquique (Centro Logístico)	3.600
Edificio Convenciones	5.227
Bodegas de Servicios Manzana 14 (Recinto Amurallado)	1.500
Centro Logístico	16.819
Edificio de Estacionamiento (Mall)	19.846
Otros	4.340
Total	117.762

Equipos

La Compañía es propietaria de maquinarias, equipos para manipulación de mercancías, además de infraestructura y equipamiento tecnológico. En este último ámbito se incluye el data center que se ubica

en el Parque Empresarial ZOFRI de Alto Hospicio y que presta un importante servicio de respaldo para la correcta operación de los servicios informáticos de la Zona Franca de Iquique.

Seguros

La Compañía tiene contratado seguros para cubrir riesgos ante posibles daños que afecten los bienes muebles e inmuebles de su propiedad y de terceros bajo su responsabilidad, tales como incendios, terremotos, tsunamis, entre otros; y las pérdidas de arrendamiento que pudieran ocurrir producto de éstos. Además, posee seguros de vida para los colaboradores y directivos.

La Compañía también cuenta con un seguro por responsabilidad civil y ante daños materiales a terceros.

Responsabilidad Civil de Directores y Ejecutivos Superiores

Este seguro cubre la responsabilidad de directores y ejecutivos superiores de la Compañía, ante siniestros derivados del ejercicio de su actividad.



Contratos

• Contratos con Empresas Usuarias

La relación de la Compañía con sus clientes directos, que son los usuarios y locatarios de la zona franca, se encuentra regulada principalmente a través de los contratos de usuarios y locatarios del Reglamento Interno Operacional (RIO). Los contratos de usuarios se clasifican principalmente en Comerciales con Instalaciones Propias, Industriales, Depositantes de Almacén Público, Contratista de Obras Civiles y Especialidades de Zona Franca de Iquique. Por medio de la suscripción de éstos, los usuarios tienen acceso a las franquicias y exenciones tributarias del sistema franco, al uso de terrenos y locales comerciales de propiedad de la Compañía y demás servicios que presta (servicio logístico para manejo de mercancías, visación computacional de las operaciones de ingreso y salida de mercancías, entre otros).

• Contrato de Concesión

Con fecha 7 de marzo de 1990, la Compañía celebró un contrato de concesión con el Estado de Chile, por 40 años contados desde el término de la tramitación del decreto que lo aprobó (29 de septiembre de 1990), para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique. En este contrato se entienden incorporadas -de pleno derecho- todas las franquicias, exenciones y beneficios que establece la Ley de Zonas Francas, vigentes a la fecha de su celebración. Con fecha 2 de septiembre de 2005, la Compañía celebró con el Estado de Chile una modificación al referido contrato de concesión, fijando al mismo tiempo su texto actualizado y refundido, previa autorización por Decreto Supremo N° 598 del Ministerio de Hacienda, de fecha 11 de mayo de 2005, con toma de razón el 26 de julio del mismo año por la Contraloría General de la República, y publicado en el Diario Oficial de fecha 17 de agosto de 2005. En esta modificación se confiere a la Compañía, por un lado, la facultad de enajenar parte de los terrenos entregados en concesión, con afectación a fines propios del régimen franco, y por otro, la facultad de desafectar parte de los terrenos entregados en concesión, quedando así excluidos del área de zona franca, de sus beneficios y cargas.

• Contratos con Proveedores

La relación con proveedores de servicios u obras está regulada a través de un procedimiento denominado Adquisiciones, Licitaciones y Gestión de Contratos de Servicios. Aquí se incluyen contratos de proyectos de obras; obras de inversión -como obras civiles de edificaciones y de urbanizaciones-; proyectos y servicios informáticos; y prestación de servicios permanentes.

En el caso de las prestaciones de servicios permanentes, requeridas para el funcionamiento de la zona franca de Iquique, entre las más importantes constan las de aseo del Mall ZOFRI e instalaciones; aseo y retiro de basuras en calles públicas del Barrio Industrial; mantenimiento de circuitos cerrados de televisión y seguridad electrónica al interior del Recinto Amurallado, Mall y Edificio Convenciones; seguridad privada; control de acceso; mantenimiento de edificios e infraestructura; servicios esporádicos; obras menores y asesorías; entre otros.

De acuerdo con los procedimientos establecidos por la Compañía, por norma general los contratos sobre 1.000 UF se licitan en forma privada, mientras que los iguales o superiores a 5.000 UF en forma pública.



Contribución al bienestar de las regiones

** La región de Arica y Parinacota continúa recibiendo los recursos en virtud a que hasta el año 2007 integraba, junto a Tarapacá, un solo territorio jurisdiccional.*

El contrato de concesión de la Zona Franca de Iquique considera, como precio de la concesión que otorga el Estado de Chile a la Compañía, el pago por parte de ésta del 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, los que se entregan –de manera directa– a los once municipios que componen las regiones de Arica y Parinacota (*), y de Tarapacá, conforme a la proporcionalidad que establece la normativa vigente.

Este es el único caso en Chile en que una sociedad anónima de capital abierto, entrega una cantidad relevante de sus ingresos brutos a cada uno de los municipios de la zona donde ejecuta su operación.

Este aporte, que beneficia directamente a los habitantes de esas localidades, impacta positivamente los presupuestos comunales, toda vez que los municipios reciben recursos frescos para financiar obras y proyectos de inversión sin tener que postular a fondos concursables, constituyendo en la mayoría de los casos un ingreso fundamental en los presupuestos de inversión comunal.

Con el propósito de transparentar el proceso de cálculo y posterior reparto de los fondos, se realiza, en forma previa a su reparto, una revisión del monto de dichos ingresos por la empresa de auditoría externa elegida en la Junta de Accionistas.

Costo de concesión

En el ejercicio 2018, el 15% de los ingresos brutos anuales percibidos por ZOFRI S.A. alcanzó la suma de **\$ 5.660.051.482**, cifra que fue entregada a los municipios en febrero de 2019, según la distribución establecida en el contrato de concesión.

Ilustre Municipalidad de Huará	\$339.603.089
Ilustre Municipalidad de Pica	\$339.603.089
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	\$339.603.089
Ilustre Municipalidad de Iquique	\$1.132.010.296
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	\$1.132.010.296
Ilustre Municipalidad de Camarones	\$188.668.383
Ilustre Municipalidad de Colchane	\$339.603.089
Ilustre Municipalidad de General Lagos	\$188.668.383
Ilustre Municipalidad de Camiña	\$339.603.089
Ilustre Municipalidad de Arica	\$1.132.010.296
Ilustre Municipalidad de Putre	\$188.668.383
TOTAL	\$5.660.051.482

Este aporte del 15% de los ingresos brutos anuales percibidos por la Compañía, correspondientes al ejercicio 2018, equivale al 36,4% de sus utilidades en dicho periodo.

Desde su creación en 1990, la Compañía ha entregado a las 11 comunas de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá más de \$ 106.000 millones por este concepto.

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.
(Información verificada por la empresa auditora KPMG, en moneda de cada año).

Marcas y Factores de Riesgo

Marcas y Patentes

Las principales marcas debidamente registradas por la Compañía son: ZOFRI, ZONA FRANCA DE IQUIQUE, MALL ZOFRI, ZOFRI S.A., ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A., S.V.R. y S.V.E. En general dichas marcas dan cobertura a servicios y además - en algunos casos (ZOFRI, ZOFRI S.A. MALL ZOFRI, ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.) - a establecimientos comerciales. La vigencia de dichas marcas es de 10 años renovables.

La marca ZOFRI está registrada además en Uruguay, Brasil, Argentina, Bolivia, Paraguay y Estados Unidos. Por su parte, la marca ZONA FRANCA DE IQUIQUE está inscrita en Uruguay, Paraguay, Bolivia y Argentina. La vigencia de dichas marcas es de 10 años renovables.

La Compañía adicionalmente ha inscrito a su nombre, en el Registro de Propiedad Intelectual, los derechos de autor de diversas creaciones que le pertenecen.

Factores de Riesgo

La Compañía es una empresa cuyo giro es administrar y explotar la Zona Franca de Iquique, siendo sus principales activos generadores de ingresos, los terrenos y las instalaciones para la venta al por mayor y al detalle. La demanda por dichas instalaciones proviene principalmente de las propias empresas usuarias del sistema, las que a su vez realizan operaciones de venta

de mercancías tanto al extranjero como al mercado nacional.

De esta forma, la demanda por uso de terrenos e instalaciones de ZOFRI S.A. depende de manera significativa del comportamiento del mercado nacional, como también y de forma relevante, de los externos tales como Bolivia, Perú y Paraguay, entre otros. No obstante, las fluctuaciones en la demanda se ven atenuadas por la diversificación de los mercados de sus clientes, así como de los contratos de arriendo que son confeccionados a largo plazo.

La Compañía no realiza habitualmente operaciones significativas en moneda extranjera que pudiesen afectar su posición financiera frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.



Capítulo 3

Zona Franca de Iquique como plataforma de negocios

- Historia
- ¿Qué es la Zona Franca de Iquique?
- Descripción de la actividad
- Franquicias Impositivas y Aduaneras
- Ventas de las Empresas Usuarias
- Compras de las Empresas Usuarias
- Unidades de Negocios
- Principales Proveedores



Historia

El comienzo de la Zona Franca de Iquique lo encontramos en el DFL N° 6 de 1969, firmado por el entonces Presidente de la República, señor Eduardo Frei Montalva, y su ministro de Hacienda, señor Andrés Zaldívar Larraín.

Década del 70

El 25 de enero de 1973, la Superintendencia de Sociedades Anónimas dicta la Resolución N° 30 que da vida a la Sociedad Administradora y Operadora de Zonas Francas S.A. Luego, el 3 de agosto del mismo año, se reúne la Junta de Vigilancia de la Zona Franca, entidad que administraría el sistema franco de Iquique, presidida por el señor Alejandro Soria Varas y constituida por representantes de Aduanas, Impuestos Internos, Banco Central y Usuarios.

Asimismo, el 25 de junio de 1975, comenzó sus actividades la Zona Franca de Iquique (ZOFRI), como una respuesta del Estado ante la necesidad demográfica y geopolítica de contar con un polo de desarrollo social y económico en el extremo norte de Chile (Decreto Ley N° 1.055). Las primeras operaciones de ZOFRI se realizaron en un modesto galpón arrendado en calle Patricio Lynch, en el sector La Puntilla de Iquique.

Por otro lado, en 1976, el Decreto Ley N° 1.611, modificó la Ley de Zonas Francas y autorizó que el régimen de franquicias de Iquique también se aplique en Arica, aunque sólo para actividades industriales. Ello permitió el desarrollo de rubros como electrónica, metalmecánica y química en la comuna.

En 1978, la Zona Franca de Iquique trasladó sus operaciones al barrio El Colorado, que en ese entonces era un arenal utilizado como vertedero. Con el transcurso de los años se fueron construyendo almacenes públicos, galpones del Recinto Amurallado, oficinas administrativas -ubicadas en el Edificio Convenciones- y el Mall ZOFRI.

Década del 90

La Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, entidad administradora del sistema franco de aquella época, cesó sus funciones el 8 de noviembre de 1989 con la publicación en el Diario Oficial de la Ley N° 18.846, que autorizó la actividad empresarial del Estado en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique. La nueva 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 y bajo la fiscalización de la por entonces Superintendencia de Valores y Seguros (hoy Comisión para el Mercado Financiero -CMF-); y, dada su composición accionaria, por la Contraloría General de la República. Dicha sociedad se constituyó el 26 de febrero de 1990.

El 29 de septiembre del mismo año, entró en vigencia el contrato de concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique, cuya duración se pactó en 40 años.

En 1995, con la publicación de la Ley N° 19.420 (conocida como “Ley Arica”), se complementaron las condiciones que ofrece el modelo de negocios del sistema franco, lo que permitió la instalación del Parque Industrial Chacalluta de ZOFRI en Arica, orientado para el desarrollo de actividades industriales sujetas a los beneficios y franquicias de la zona franca.

2000 a la actualidad

En el año 2000, la Ley N° 19.669 permitió que empresas industriales manufactureras puedan adherir al régimen de franquicias de la Zona Franca de Iquique en la comuna de Alto Hospicio. En consecuencia, dicha comuna se convirtió en escenario de un importante proyecto: El Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio, que comenzó su construcción el año 2012, para potenciar principalmente dos líneas de negocios: el comercio automotriz y la instalación de empresas asociadas al comercio e industria, enfocadas principalmente al rubro

de la minería, energía y otros.

2018

Asimismo, en el ejercicio 2018 ZOFRI S.A. inauguró la primera oficina comercial de la Zona Franca de Iquique en el extranjero, específicamente en Asunción, capital de Paraguay, con el objetivo de potenciar las relaciones con el país vecino y así atraer más y mejores negocios para el sistema franco.

Durante el mismo año desarrollaron sus actividades en la zona franca más de dos mil empresas usuarias, distribuidas entre el Centro de Negocios Mayorista – que comprende los Recintos Amurallados I y II, y Barrio Industrial-, Mall ZOFRI, Parque Industrial Chacalluta en Arica, Centro Logístico y Parque Empresarial ZOFRI en Alto Hospicio (PEZAH).



¿Qué es la Zona Franca de Iquique?

La Zona Franca de Iquique (ZOFRI), es un centro de negocios en el que se realiza actividad comercial, logística e industrial al por mayor. Adicionalmente cuenta con un Mall para ventas al detalle.

En la zona franca operan más de dos mil empresas usuarias, las que efectúan operaciones de compra y venta de mercancías. Una de las ventajas del sistema franco es su régimen de exenciones tributarias y aduaneras. Esto significa que las mercancías depositadas en sus instalaciones pueden ser comercializadas allí y dentro de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá, sin el pago del IVA ni aranceles aduaneros. Además, las empresas usuarias que allí operan se encuentran exentas de pago del Impuesto de Primera Categoría.

Sin duda, ZOFRI se ha constituido en el principal motor de la economía regional, como una invaluable fuente generadora de empleos y de oportunidades para el desarrollo del comercio, turismo, transporte, industria y logística.

La Compañía administra y explota la Zona Franca de Iquique, cuyo ámbito de operación se circunscribe, por una parte, a la explotación de los terrenos y construcciones que posee en Iquique, compuestos por el Recinto Amurallado, Barrio Industrial, Centro Logístico y Mall; en Alto Hospicio, donde cuenta con el Parque Empresarial (PEZAH); y en Arica, cuyas instalaciones conforman el Parque Industrial Chacalluta.

Presta una serie de servicios logísticos en parte de sus instalaciones, un área con un enorme potencial de crecimiento. Ello, conforme se incrementa la actividad comercial e industrial, tanto de la región como de la macrozona.

Marco Legal que la Regula

Zona Franca de Iquique S.A. es una sociedad anónima abierta que se rige por las normas que se aplican a estas sociedades, quedando sometida a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La Compañía, debido a la participación accionaria mayoritaria del Estado de Chile, está sujeta también al control de la Contraloría General de la República, y en cuanto a su presupuesto e inversiones, a los Ministerios de Hacienda, Economía y Desarrollo Social.

Además, forma parte del Sistema de Empresas Públicas (SEP), organismo técnico asesor de Corfo, del cual forman parte 20 compañías donde el Estado es dueño o accionista mayoritario.

En virtud de la Ley N° 18.846, en conformidad a lo establecido en el artículo 19 N° 21 inciso 2° de la Constitución Política de la República, se autorizó al Estado a desarrollar actividades económicas y ordenó la constitución de la Sociedad Anónima Zona Franca de Iquique S.A., estableciendo que el objetivo de ésta sería la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique. Dicha ley también ordenó al Estado de Chile celebrar con la Compañía el contrato de concesión para la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique. Cumpliendo dicho mandato, el 29 de septiembre de 1990 se publicó el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, que aprobó el contrato de concesión, celebrado entre el Estado de Chile y ZOFRI S.A. Este contrato considera que se aplica la normativa de zonas francas a los terrenos ubicados en la ciudad de Iquique sobre la superficie territorial indicada en el Decreto Supremo de Hacienda N° 1.385 y en sus modificaciones,

contenidas en los Decretos Supremos N° 115 de 1980 y N° 735 de 1983, ambos del Ministerio de Hacienda y de los años 1980 y 1983, respectivamente, que fija los límites de la Zona Franca de Iquique; sobre los recintos creados al amparo de las disposiciones contenidas en el artículo 5° del Decreto con Fuerza de Ley N° 341 del Ministerio de Hacienda, de 1977, y sobre las industrias autorizadas en Arica, de conformidad a las disposiciones del artículo 27° del mismo cuerpo legal; y respecto de las autorizadas en Alto Hospicio, de conformidad al artículo 18° de la referida ley.

Con fecha 2 de septiembre del año 2005, la Compañía celebró con el Estado de Chile una modificación al referido contrato de concesión, fijando al mismo tiempo su texto actualizado y refundido, previa autorización por Decreto Supremo N° 598, de 11 de mayo de 2005, del Ministerio de Hacienda, con Toma de Razón el 26 de julio del mismo año, por la Contraloría General de la República y publicado en el Diario Oficial de fecha 17 de agosto de 2005. En esta modificación se confiere a ZOFRI S.A., por una parte, la facultad de enajenar parte de los terrenos entregados en concesión, con afectación a fines propios del régimen franco y, por otra, la facultad de desafectar parte de los terrenos entregados en concesión, quedando así excluidos del área de zona franca y de sus beneficios y cargas.

La Zona Franca de Iquique está regulada principalmente por el DFL de Hacienda N° 2 del año 2001, del Ministerio de Hacienda, y sus modificaciones posteriores, denominado Ley de Zonas Francas, y por el referido contrato de concesión.

Descripción de la actividad

de la sociedad administradora de la Zona Franca de Iquique:

Con el objetivo de administrar eficientemente los recursos, la Compañía realiza diferentes actividades, a saber:

- Fija las políticas y estrategias para el mejor desarrollo en el tiempo de la Zona Franca de Iquique.
- Otorga la calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a las empresas que operan bajo el sistema franco, y cobra las respectivas tarifas por los servicios prestados a éstas.
- Asigna a las empresas usuarias el uso de terrenos y/o instalaciones para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales y/o de servicios; además de proveer de servicios logísticos y cobrar las respectivas tarifas por el uso de estos recursos.
- Comercializa y opera locales, espacios y publicidad en Mall ZOFRI, incluyendo sus edificios aledaños, como "Convenciones" y "ZOFRI Autos", y locales "ZOFRI Part"; así como también en su parque empresarial en Alto Hospicio y parque industrial en Arica .
- Difunde y promociona el sistema franco tanto en Chile como en el exterior.
- Fomenta el desarrollo de la zona franca a través de un plan de inversiones.
- Provee y administra el sistema de visación de

documentos y control de inventarios documentales.

- Provee y administra diversos servicios en los recintos que dirige para el correcto desarrollo y operación del sistema, tales como seguridad y aseo, entre otros.
- Dicta, aplica y hace cumplir el Reglamento Interno Operacional que regula las actividades de los usuarios en el sistema franco.

Posicionamiento

En atención a la legislación especial que rige a la Zona Franca de Iquique y al régimen de franquicias que benefician a los usuarios y a las diferentes unidades de negocios de la Compañía, en el norte del país no existe competencia directa comparable a la actividad de negocios que genera ZOFRI S.A.



Franquicias Impositivas y Aduaneras

Beneficios Tributarios

El régimen tributario que beneficia a las empresas y personas que operan en zona franca, así como también a su sociedad administradora, contempla las siguientes franquicias:

- Exención de pago del Impuesto de Primera Categoría.
- Exención de pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por las operaciones que se realizan bajo régimen de zona franca.
- Exención del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por los servicios prestados entre usuarios dentro del recinto de zona franca.
- Crédito equivalente al 50% de la tasa del Impuesto de Primera Categoría (renta), que se hubiere pagado, para el Impuesto Global Complementario y adicional.

Beneficios Aduaneros

Mientras las mercancías permanezcan en la zona franca se consideran como si estuvieran en el extranjero y en consecuencia, no están sujetas al pago de derechos, impuestos, tasas y demás gravámenes que afectan a la importación de bienes bajo el régimen general de comercio exterior del país.

Desde la zona franca, las mercancías pueden ser comercializadas a la Zona Franca de Extensión –conformada por el territorio de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá–; al resto del país; al extranjero; a la Zona Franca de Punta Arenas y sus zonas de extensión; además, pueden comercializarse entre usuarios dentro de la propia Zona Franca de Iquique. Sin embargo, según el caso, los productos quedan afectos a algunos tipos de derechos e impuestos, como se puede observar en la siguiente tabla:

	Destino de las mercancías		
	Zona Franca de Extensión	Resto de Chile	Extranjero
Arancel	0	* Máximo 6% sobre valor CIF * Franquicia a viajeros sin carácter comercial equivalente a USD 1.375	No paga arancel en Chile
Impuesto a la Importación	0,48% sobre valor CIF	-	-
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	0	* 19% sobre el valor venta más el arancel	-

Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

Ventas de las Empresas Usuarias

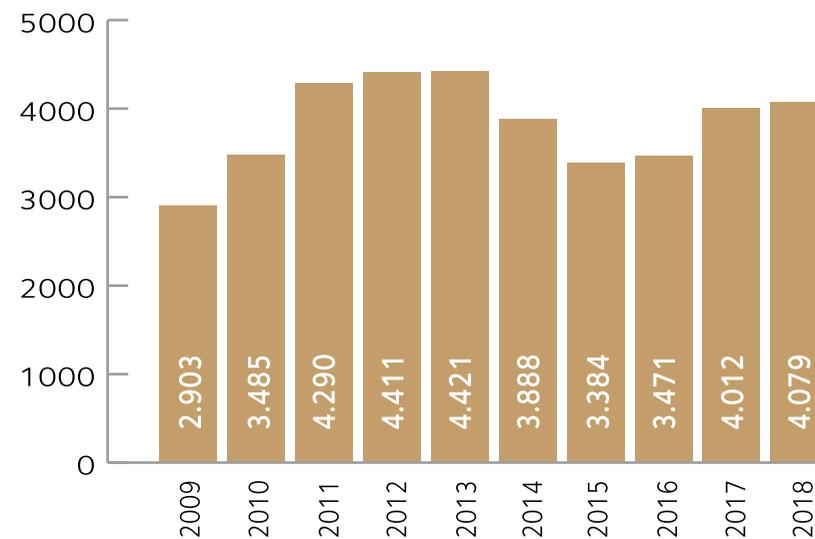
de la Zona Franca de Iquique

Las ventas de las empresas que operan en la Zona Franca de Iquique, durante el ejercicio 2018, alcanzaron un resultado positivo, llegando a los **USD 4.079 millones CIF**, lo que representa un crecimiento de un 1,7% respecto del periodo anterior. Ahora bien, aislando el rubro de combustibles y lubricantes, las ventas disminuyeron en 3,4%.

Realizando una apertura sobre el comportamiento de las ventas durante el año 2018, se puede mencionar que las ventas a Chile aumentaron en un 9,1% en relación al 2017 y las ventas al extranjero disminuyeron un 10,5%, principalmente por menores ventas a Bolivia (-17,7%) y Paraguay (-6,8%).

Los principales rubros que incidieron en las ventas mayoristas del sistema franco el año 2018 fueron: Aparatos de electrónica (17%), Automotriz (16%) y Prendas de vestir (14%).

Evolución de ventas totales del sistema franco (USD millones CIF)



Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

Ventas por País de Destino

Los principales destinos de las mercancías comercializadas por los usuarios de Zona Franca de Iquique en el extranjero, en el ejercicio 2018, fueron Bolivia, Paraguay y Perú, concentrando el 92% de las ventas al exterior.

Evolución ventas al extranjero por destino (USD millones CIF)

Países	2014	2015	2016	2017	2018
Bolivia	996	762	795	749	617
Paraguay	411	298	307	457	426
Perú	291	226	195	199	215
Uruguay	49	26	19	21	18
Otros	141	122	94	101	92
Total ventas	1.888	1.433	1.410	1.529	1.368

Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

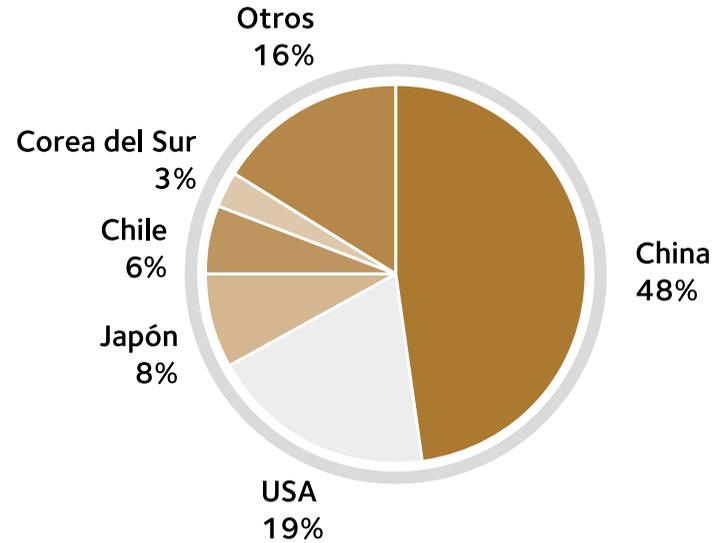


Compras de las Empresas Usuarias del sistema franco

Las compras efectuadas por las empresas usuarias del sistema franco, durante el 2018, totalizaron **USD 4.281 millones CIF**, con una disminución del 0,4% respecto al año precedente.

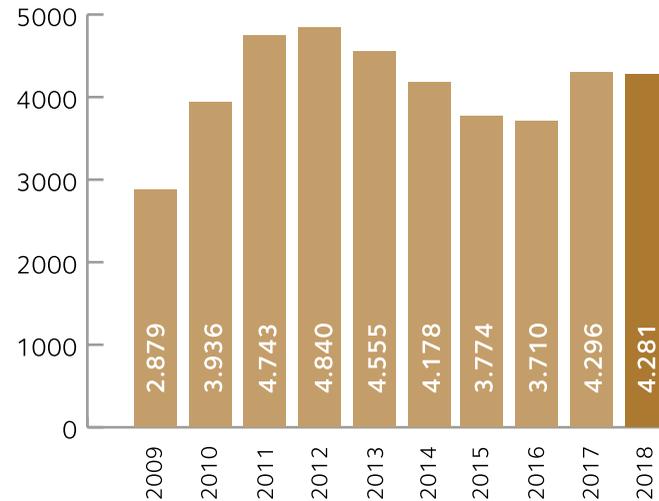
China destaca como el principal país abastecedor de las empresas usuarias de la zona franca. Las compras efectuadas por las empresas usuarias en ese país alcanzaron los USD 2.048 millones CIF, lo que representa el 48% del volumen total de compras del sistema.

Compras	2018 (USD millones)
China	2.048
U.S.A.	833
Japón	325
Chile	244
Otros	831
Total	4.281



Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

Evolución de compras totales del sistema franco (USD millones CIF)



Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

Las compras de las empresas usuarias de ZOFRI, según los principales bloques económicos, se clasifican en cuatro grandes grupos: Norteamérica, Latinoamérica, Europa y Asia, siendo este último el principal mercado abastecedor del sistema franco.

Durante el ejercicio 2018 los rubros que experimentaron un mayor volumen de transacciones fueron: aparatos de electrónica; automotriz; prendas de vestir; combustibles y lubricantes; menaje y artículos de hogar; textil; maquinarias y equipos; calzados; y juguetería.

Principales Empresas Usuarias de la Zona Franca de Iquique

Durante los últimos años el número de empresas usuarias de la Zona Franca de Iquique se ha mantenido sobre las dos mil empresas, alcanzando las 2.239 al cierre del ejercicio 2018.

Asimismo, un 18% de los ingresos de la Compañía provienen de la facturación emitida por las siguientes empresas, las que se ordenan alfabéticamente:

- Agencias Universales S.A.
- AJ Vierci Chile Limitada
- Andigraf Limitada
- Duty Free Import Export Spa
- Importaciones Eximben S. A. Cerrada
- Importadora y Exportadora Intermex S.A.
- Importadora y Exportadora Kopak Autos Limitada
- Importadora y Exportadora Miyaki Limitada
- Mauricio Importadora y Exportadora Limitada
- Nazar S.A.
- Pantos Logistics Chile Spa
- Reifschneider S.A.
- Sociedad Importadora J.P.T. Limitada
- St. Patrick S.A.
- Top Brands International Chile S.A.

Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

Unidades de Negocios

ZOFRI S.A. trabaja permanentemente por mejorar los servicios y productos que ofrece a sus clientes a través de sus distintas Unidades de Negocios, las que se detallan a continuación.

Centro de Negocios Mayorista

Corresponde a la Unidad de Negocios más importante de ZOFRI S.A. generando el 39,3% de los ingresos operacionales de la Compañía. Esta área de Negocio Mayorista alberga a más de 2.000 empresarios de 40 nacionalidades, destacando la presencia de empresarios chilenos, chinos, indios y pakistaníes. Esta área se desarrolla en una superficie de 871.465,64 m² y está compuesta por su Recinto Amurallado y Barrio Industrial. En el primero, compuesto por los Recintos Amurallados I y II existen 681 galpones (bodegas), distribuidos en 33 manzanas en los cuales nuestros usuarios depositan las mercancías a través de contratos de concesión. En el segundo, existen 351 sitios distribuidos en 8 manzanas, en donde nuestros usuarios desarrollan su actividad, también a través de contratos de concesión. Las operaciones que se desarrollan en los recintos amurallados de este Centro de Negocios Mayorista, cuentan con la infraestructura para la óptima operación, seguridad y accesos.

Centro de Negocios Mayorista (Recinto Amurallado y Barrio Industrial)

N° de sitios: 1.032

Superficie útil arrendable: 871.466 m²

% de ocupación: 100%

% ingresos de ZOFRI S.A.: 39,3% MM\$ 15.508

Mall ZOFRI

Sus orígenes datan de 1975, cuando se instalaron los primeros módulos de exhibición, donde los usuarios de ZOFRI podían comercializar al detalle una parte de su mercadería. Este modelo de negocios fue creciendo en su nivel de ventas, lo que impulsó el levantamiento del centro comercial, hoy llamado Mall ZOFRI. Con más de cuatro décadas de historia, se ha transformado en el centro comercial más importante de la zona norte de Chile, y un referente en toda la macrozona, siendo el Mall que más vende por metro cuadrado en el país. Éste recibe anualmente más de 10 millones de visitas.

Mall ZOFRI

N° de locales: 453

Superficie arrendable: 29.050 m²

% de ocupación: 98%

% ingresos de la Compañía: 38,4% MM\$ 15.174

Parque Industrial Chacalluta - Arica

El Parque Industrial Chacalluta se ubica estratégicamente a 700 metros del aeropuerto internacional, a 9 kilómetros de la frontera con Perú, a 5 kilómetros de la carretera Arica-La Paz y a 16 kilómetros del puerto

de la ciudad. El terreno ha sido loteado y urbanizado parcialmente, teniendo aún una importante oferta potencial de terrenos para nuevos actores económicos que consideren instalarse en él. A la fecha, del sector ya urbanizado, se han comercializado más de 29 hectáreas a empresas que han mostrado así su confianza en el desarrollo de la Región de Arica y Parinacota. A diciembre de 2018, en la Zona Franca Industrial de Arica hay 68 usuarios habilitados, de los cuales 5 lo hacen en el Parque Chacalluta.

Parque Industrial Chacalluta de Arica

Superficie total de terreno: 132,2 hectáreas.

Superficie bruta urbanizada: 82,6 hectáreas.

Superficie bruta por urbanizar: 49,6 hectáreas.

% de ocupación primera etapa: 86,9%

% ingresos de ZOFRI S.A.: 0,2% MM\$ 82

Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH)

Alto Hospicio es una comuna joven, a 12 km de la capital regional, Iquique, conectada a través de la carretera A-16.

Su proximidad con Iquique y su puerto, su conectividad vial con carreteras que llegan a los centros mineros más importantes de las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá y Atacama, y la alta disponibilidad de terrenos, hacen de esta comuna un vínculo estratégico para la industria y las empresas prestadoras de servicios, especialmente mineros.

La Zona Franca de Iquique tiene 121,7 hectáreas en Alto Hospicio, en donde tiene su operación el Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio, PEZAH. El año 2018 el terreno se acogió a copropiedad inmobiliaria a objeto de implementar un modelo de negocio mixto, donde los inversionistas tienen la opción de comprar unidades de terrenos o bien arrendar.

Está orientado a inversores interesados en operar bajo régimen general y régimen de Zona Franca, tanto para el almacenamiento de maquinaria y equipos como para el desarrollo del ámbito industrial.

Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio

Superficie terreno: 121,7 hectáreas.

Superficie bruta urbanizada: 73,6 hectáreas.

Superficie bruta por urbanizar: 48,1 hectáreas.

Superficie actual arrendable: 453.074 m².

Superficie colocada en arriendo: 54.771 m².

Superficie vendida: 15.410 m²

% de ocupación: 12%

% ingresos de la Compañía: 5,4% MM\$ 2.122

Centro Logístico ZOFRI

El Centro Logístico ZOFRI (CLZ) nace el 4 de marzo del año 2000 y permite entregar a los clientes un servicio integral de tercerización de sus operaciones logísticas en la Zona Franca de Iquique, aprovechando los beneficios del mercado y haciendo más eficiente su inversión. En el año 2018 se incorporaron servicios adicionales tales como el etiquetado y timbraje de botellas y cajas, etiquetado de precios, instalación de sensores de seguridad y también todo el apoyo a la incorporación de nuevos clientes, lo que genera un ingreso aproximado de \$ 2.714 millones anuales. Hoy existe disponibilidad para el almacenaje en el CLZ de 9 bodegas que totalizan una superficie de 17.980 m². En patios de acopio de Iquique se cuenta con una superficie de 21.398 m².

A éstos, se suma el patio de CLZ en el Parque Alto Hospicio

con 6 hectáreas de superficie. Estos espacios permiten una adecuada clasificación de los productos según sea su naturaleza. Adicionalmente, se ofrece a los clientes todo tipo de servicios de administración de operaciones logísticas.

CLZ

N° de usuarios: 281

Superficie Bodegas en Iquique: 17.980 m².

Superficie Patios en Iquique: 21.398 m²

Superficie Patio Parque Empresarial Alto Hospicio: 6 hectáreas

Servicios: Bodegaje, Servicios Logísticos, Servicios Adicionales y Comex (Importación / Exportaciones).
% de ocupación: 81% de bodegas y 134% en Patios (Iquique/A.H.) y RRAA.

% ingresos de la Compañía: 6,9% MM\$ 2.714

Principales Clientes de la Compañía según unidad de negocios

Unidad de Negocio	Clientes que superaron el 10% de los ingresos de cada Unidad de Negocios
Centro Logístico	1
Parque Empresarial Alto Hospicio	3
Centro de Negocios Mayorista	0
Mall ZOFRI	0
Parque Ind.Chacalluta Arica	2

Importante es citar que, de conformidad al Acuerdo de Tarifas suscrito el 26 de octubre de 2015 entre la Compañía, el Ministerio de Economía, el Sistema de Empresas Públicas (SEP) y las asociaciones de usuarios de ZOFRI, y habiéndose verificado una variación positiva de las ventas de la Zona Franca de Iquique en 2017 (aislando el efecto de combustible y lubricantes), a partir del año 2018 se retornó a las tarifas y derechos de asignación, sin descuentos, establecidas el año 2014. Esto, tanto para los empresarios que operan en Mall como para aquellos de recintos mayoristas.



Principales Proveedores

La Compañía reconoce a sus proveedores y contratistas como parte de sus grupos de interés, por lo que valora realizar adquisiciones y contratos con proveedores y contratistas locales, regionales, nacionales e internacionales, ello como parte de su agregación de valor a la gestión.

En el año 2018, ZOFRI S.A. desarrolló negocios con 904 proveedores, siendo los principales, los descritos a continuación (ordenados alfabéticamente):

Durante el ejercicio 2018, la Compañía sólo tuvo a un proveedor que, individualmente, representó al menos el 5,49 % de las compras y contrataciones. Fue la Empresa ISS Servicios integrales Ltda.

Automatización y Control Industrial Norte Ltd	Desarrollo de obras civiles
Btco SPA	Proyecto SISO (Seguridad Integral de Seguridad y Operaciones)
Calvo Ingeniería S.A.	Desarrollo de obras civiles
Empresa de Transportes Pullman San Luis Ltda.	Servicio transporte de personas (Mall ZOFRI)
Empresa Nacional de Telecomunicaciones S.A.	Provisión de fibra óptica
Empresa Periodística El Norte S.A.	Publicaciones
Gestión Y Transmisión Electrónica Sociedad An	Asesorías Informáticas
Inxap Spa – Inxap Cloud SPA	Proyecto SAP
Iss Servicios Integrales Limitada	Servicio de seguridad a instalaciones
Lemon SPA	Agencia de publicidad y marketing
Morval Producciones SPA	Publicidad corporativa
Newclean Service Limitada	Servicio de aseo de instalaciones y mantención Obras áreas verdes
Servicios Madariaga Y Compañía Limitada	Servicio de mantención de alcantarillado
Simelec S.A.	Desarrollo de obras civiles
Soc Comercial Álvarez y Álvarez LTDA.	Servicios de aseo de calles y extracción de residuos
Somacor S.A.	Contrato de mantención obras menores
Valoriza Facilities S.A.	Servicio de aseo en Mall ZOFRI

Capítulo 4

Resultados de la Gestión

- Utilidad
- Valorización de la Compañía
- Clasificación de Riesgo
- Inversiones 2018





Utilidad

Los Estados Financieros de la Compañía, correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

En ese contexto, la Compañía finalizó el ejercicio 2018 con una utilidad de \$ 15.563 millones que, comparada con los \$ 12.004 millones de utilidad obtenidos en el ejercicio 2017, representa un aumento de un 30%.

Ahora bien, la mayor utilidad respecto de 2017, se justifica esencialmente por el aumento de los ingresos en un 7,3%, equivalente a \$ 2.688 millones, a lo que se agregan las bajas en un 2,5% en los costos de explotación y de un 5,9% en los gastos de administración y ventas, compensada por una variación negativa en la actividad no operacional de un 3,3 %

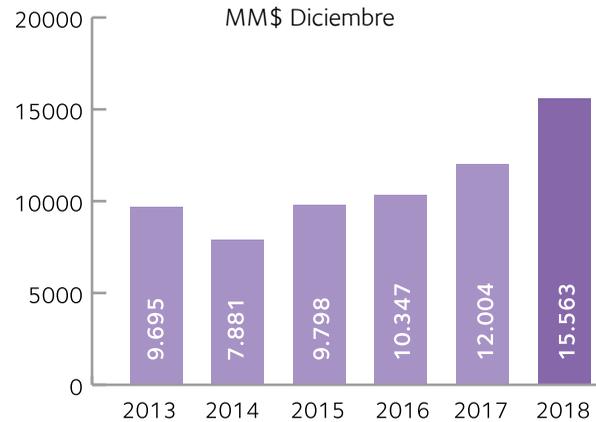
En cuanto al EBITDA, éste ascendió a \$ 18.568 millones, lo que representa un aumento de un 22,8% respecto del ejercicio anterior.

La siguiente gráfica ilustra el comportamiento de las utilidades entre los ejercicios 2013 y 2018.

IFRS Utilidad de cada año

2013 - 2018

MM\$ Diciembre



Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Resultado Neto del Ejercicio

El resultado operacional tuvo un aumento de \$ 3.577 millones, llegando a \$ 15.031 millones, lo que representa una variación positiva de 31,2% en comparación al ejercicio 2017.

Este comportamiento se explica, principalmente, por los mayores ingresos de \$ 2.688 millones, provenientes de las áreas de Mall Comercial, Inmobiliaria y por la venta

de terrenos del Parque Industrial de Alto Hospicio.

En cuanto a los costos de explotación al 31 de diciembre de 2018, se registró una disminución de \$ 433 millones (2,5%), por menores costos en mantenimiento y gastos generales, además del efecto comparativo con 2017, año en que hubo un mayor costo en remuneraciones relacionado con el reconocimiento y pago del bono de término de negociación colectiva.

Los resultados anteriores arrojan la siguiente relación de la utilidad y costos, versus los ingresos.

Indicadores financieros 2013 - 2018



Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Valorización de la Compañía

El valor de mercado de la Compañía en bolsa al cierre del ejercicio 2018, representa 3,44 veces su valor contable. La evolución de la cotización bursátil de la acción al cierre de cada ejercicio y los montos transados en cada período, se expone en el cuadro siguiente.

INDICADORES ACCION DE ZOFRI S.A.			
Año	Valor cierre \$ por acción	Presencia bursátil %	Montos transados Millones de pesos
2007	449,90	85,00%	21.450
2008	294,00	73,90%	6.632
2009	417,00	73,40%	7.075
2010	488,00	83,89%	7.418
2011	430,00	61,64%	6.037
2012	542,25	27,36%	4.461
2013	640,00	17,22%	4.060
2014	589,00	21,11%	5.945
2015	517,26	12,64%	2.332
2016	545,00	25,00%	2.635
2017	680,00	25,00%	2.316
2018	734,20	27,00%	2.501

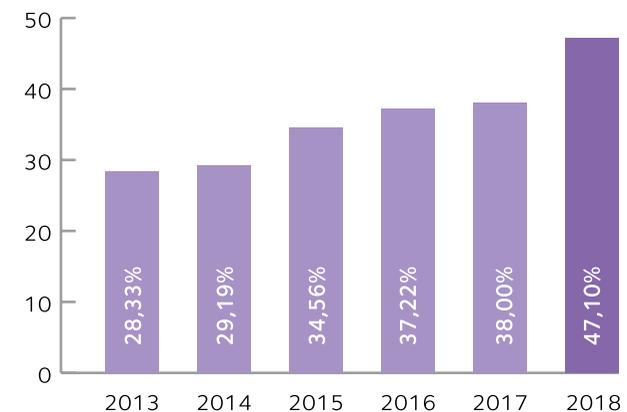
Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Rentabilidad sobre el Patrimonio

La rentabilidad sobre el patrimonio en el ejercicio 2018 fue de 47,10%, superior a la obtenida en 2017, cuando alcanzó el 38%. Esta mayor rentabilidad se produjo principalmente por el aumento de la utilidad a consecuencia de los mayores ingresos del ejercicio 2018.

La evolución de la rentabilidad se aprecia en el siguiente gráfico.

IFRS Rentabilidad del patrimonio 2013 - 2018



Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Utilidad Distribuible

Base de Cálculo	M\$
Utilidad del ejercicio 2018	15.562.618
Conceptos que depuran la utilidad	No hay
Utilidad susceptible de ser distribuida	15.562.618
N° de Acciones	220.569.255

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Política y Pago de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2018 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, flujo de caja y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos aprobada por la Junta de Accionistas, sufriera de algún cambio sustancial, la Administración lo comunicará a la Comisión para el Mercado Financiero en carácter de hecho esencial.

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2018, se acordó el reparto de dividendos equivalentes al 80% de la utilidad del ejercicio 2017.

Dividendos pagados (En moneda de cada año)

N° dividendo	Tipo	Fecha pago	Dividendos pagados	Pesos por acción
30	Definitivo	20.05.2005	1.939.785.634	8,79445
31	Definitivo	17.11.2005	1.939.785.634	8,79445
32	Definitivo	19.05.2006	5.897.439.482	26,73736
33	Provisorio	02.02.2007	3.087.969.570	14,00000
34	Definitivo	25.05-2007	4.361.623.441	19,77439
35	Definitivo	22.02.2008	3.308.538.825	15,00000
36	Definitivo	23.05.2008	3.308.538.825	15,00000
37	Definitivo	28.08.2008	2.883.331.849	13,07223
38	Definitivo	22.05.2009	6.286.223.768	28,50000
39	Definitivo	20.11.2009	6.449.410.717	29,23984
40	Definitivo	27.05.2010	4.601.770.576	20,86316
41	Definitivo	25.11.2010	4.601.770.576	20,86316
42	Definitivo	27.05.2011	1.103.418.662	5,00260
43	Definitivo	27.05.2011	5.734.228.243	25,99740
44	Definitivo	26.08.2011	2.432.267.360	11,02723
45	Definitivo	25.05.2012	4.640.954.961	21,04080
46	Definitivo	30.11.2012	4.640.954.961	21,04080
47	Definitivo	24.05.2013	3.532.995.075	16,01762
48	Definitivo	29.11.2013	5.299.492.612	24,02643
49	Definitivo	30.05.2014	3.877.851.139	17,58110
50	Definitivo	28.11.2014	3.877.851.139	17,58110
51	Definitivo	22.05.2015	3.152.643.114	14,29320
52	Definitivo	20.11.2015	3.152.643.114	14,29320
53	Definitivo	27.05.2016	3.919.017.113	17,76770
54	Definitivo	25.11.2016	3.919.017.113	17,76770
55	Definitivo	26.05.2017	4.138.630.668	18,76340
56	Definitivo	24.11.2017	4.138.630.668	18,76340
57	Definitivo	10.05.2018	4.801.440.452	21,76840
58	Definitivo	10.09.2018	4.801.440.452	21,76840

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Clasificación de Riesgo

Durante el ejercicio 2018, la clasificadora de riesgo International Credit Rating (ICR) clasificó las acciones de la Compañía en “Primera Clase Nivel 2” con perspectiva de “Estable”, manteniéndose su Rating de solvencia en “A+”, clasificación vigente a la fecha.

Por su parte, la clasificadora de riesgo Humphreys clasificó las acciones de ZOFRI S.A. en “Primera Clase Nivel 3” con perspectiva de “Estable” y solvencia “A+”, también vigente.

En opinión de estas empresas especializadas, “la clasificación de solvencia se sustenta en la diversificación de la cartera de clientes, en los beneficios de administrar y operar en zona franca, en su ubicación estratégica y en la estabilidad financiera de la Compañía. Se han considerado también en esta clasificación, ciertos riesgos asociados, entre los cuales se destaca la baja flexibilidad del sistema público, la concesión finita con que cuenta la Compañía, inestabilidad de la estructura del gobierno corporativo, la coordinación necesaria con otros actores relevantes de la zona, los riesgos de siniestros y la dependencia al ciclo económico”.

Agregan que “para su zona de influencia, ZOFRI posee ventajas respecto de otros sistemas francos en el cono sur, producto de su ubicación geográfica y la estabilidad y riesgo de Chile. Su elevado volumen de operaciones genera economías a compradores y vendedores, quienes pueden acceder a múltiples mercados y disponer de un mayor número y variedad de mercancías”.

La clasificación asignada refleja además el favorable desempeño operacional que ha exhibido la Compañía. Ello lo ratifican en que ha evidenciado una marcada estabilidad en sus márgenes, Ebitda y en la generación de utilidades, lo que le ha permitido financiar gran parte de sus planes de inversión sólo con sus flujos operacionales.

Adicionalmente, el informe de Humphrey sostiene que “la clasificación también recoge como elemento positivo los esfuerzos desplegados por Zofri en términos tecnológicos, tales como implementación de sistemas de última generación ERP y controles de trazabilidad en las áreas de operaciones, comercial y seguridad, en conjunto con el upgrade del sistema de visación electrónica en línea de la documentación aduanera. Estas mejoras están al día con los desafíos que toda corporación tiene, en cuanto a adecuarla a la calidad de sus servicios a los estándares que impone el avance tecnológico, todo ello sin deteriorar sus niveles de eficiencia”.

Actualmente, la Compañía cuenta con una Planificación Estratégica que aborda sus objetivos más relevantes hasta el año 2020 y que está en permanente actualización, situación que es destacada por dicho informe.

Inversiones 2018

La ejecución financiera de los proyectos de inversión en 2018 alcanzó los \$ 2.401 millones y se financió a través de fondos propios. Algunos proyectos destacados que iniciaron y/o terminaron su ejecución durante el ejercicio 2018 fueron los siguientes:

Instalación de sistema de aire acondicionado en etapas I y II del Mall

Durante el ejercicio 2018, se terminó la ejecución del proyecto de instalación de equipos de aire acondicionado en el centro comercial. Este proyecto tuvo como objetivo implementar un sistema de climatización inteligente, acorde a las necesidades y características del Mall, a objeto de brindar un mejor servicio a los clientes/usuarios y visitantes.

Habilitación del Sistema Integral de Seguridad y Operaciones (SISO)

El último trimestre del ejercicio 2018 se dio inicio a la ejecución del proyecto, el cual tiene como objetivo permitir el correcto funcionamiento de las operaciones del sistema franco, previniendo la ocurrencia de delitos e ilícitos. Considera la adquisición e instalación de equipamiento de moderna tecnología como cámaras de seguridad, pórticos, cercos eléctricos, control de acceso peatonal y vehicular, reconocimiento facial y digital, pulsadores de emergencia, entre otros.

Nuevo sistema financiero contable SAP

El proyecto implementa un nuevo sistema financiero contable cumpliendo los requerimientos de la nueva normativa contable que regula a las sociedades anónimas (IFRS), y obedeciendo al crecimiento de las operaciones de la Compañía. Durante el ejercicio 2018 se puso en producción la primera fase de este proyecto que incluyó la habilitación de los módulos de Contabilidad, Finanzas y Abastecimiento y el módulo de Facturación. La programación considera terminar el proyecto en el año 2019, con la implantación y puesta en producción de los módulos Comercial, Legal y de Operación.

Habilitación de módulo de legalización destinaciones aduaneras en Sistema de Visación Electrónica en ZOFRI

Durante el año 2018 y en cumplimiento a la nueva normativa que rige a las Zonas Francas, se implementó un nuevo módulo dentro del Sistema de Visación Electrónica de ZOFRI S.A. que permite que los documentos que tienen carácter de Destinación Aduanera (Declaración de Ingreso y Declaración de Salida de zona franca), sean validados por el Servicio Nacional de Aduanas.



Capítulo 5

Información sobre hechos relevantes o esenciales





Información sobre hechos relevantes o esenciales

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, en conformidad a lo dispuesto en el artículo N°9, inciso segundo y artículo N° 10 de la Ley N° 18.045, se han informado en calidad de Hecho Esencial a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), los siguientes Hechos Esenciales:

ENERO

Por carta N° 7280, de 23 de enero de 2018, se comunicó que, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 23 de enero de 2018, se modificó el artículo vigésimo segundo de los estatutos sociales -que dice relación con la remuneración de los directores- y se aprobó el texto actualizado, sistematizado y refundido de los estatutos sociales.

MARZO

Por carta N° 8057, de fecha 28 de marzo de 2018, se comunicó que en sesión de Directorio N° 728 de misma fecha, se acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el 27 de abril de 2018 a las 12:00 horas, a fin de someter a consideración de la Junta las siguientes materias:

- 1.- Aprobación de la Memoria Anual, Balance General, Estado de Resultados e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2017.

- 2.- Política de Dividendos.
- 3.- Distribución de utilidades del ejercicio 2017 y proposición de reparto de dividendos.
- 4.- Remuneración y Gastos del Directorio.
- 5.- Remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores.
- 6.- Informe de Gestión Anual y Gastos del Comité de Directores.
- 7.- Designación de Auditores Externos.
- 8.- Designación de Empresas Clasificadoras de Riesgo.
- 9.- Designación de periódico para efectos de publicación de la citación a juntas y demás publicaciones sociales exigidas por ley.
- 10.- Informe sobre operaciones previstas en el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.
- 11.- Informe de los costos de procesamiento, impresión y despacho de la información a la que se refiere la circular N° 1.816 de la SVS; y
- 12.- Otras materias de interés social y de competencia de la junta.

Por carta N° 8058 de fecha 28 de marzo de 2018, se comunicó que en sesión ordinaria de Directorio de fecha 28 de marzo de 2018, se acordó por unanimidad proponer en la Junta de Accionistas, fijada para el 27 de abril del mismo

año, la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio del año 2017, esto es, la suma de \$ 9.602.880.904, lo cual, en caso de ser aprobado por la Junta, se solucionará en 2 pagos:

- Dividendo definitivo N° 57 por un total de \$ 4.801.440.452.- a razón de \$ 21,7684 por acción, pagadera el día 10 de mayo de 2018.-
- Dividendo definitivo N° 58 por un total de \$ 4.801.440.452.- a razón de \$ 21,7684 por acción, pagadero el día 10 de septiembre de 2018.-

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

ABRIL

Por carta N° 8467, de fecha 26 de abril de 2018, se comunicó que en sesión ordinaria de Directorio N° 729 de fecha 26 de abril de 2018, a solicitud del representante del accionista CORFO (71,48% del capital accionario de la empresa) se acordó convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el 23 de mayo de 2018 a las 13:00 horas, a fin de someter a consideración de la Junta las siguientes materias:

- Revocación del directorio y nueva elección del mismo, según lo dispuesto en los artículos 31 y 38 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Por carta N° 8490 de fecha 27 de abril de 2018, se comunicó que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 27 de abril de 2018, a la que asistieron el 75,71% 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 2017.
2. Acordó que la política de reparto de futuros dividendos de la Compañía 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, 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.
3. Distribuir el 80% de las utilidades del ejercicio del año 2017, esto es, la suma de \$ 9.602.880.904, que se pagará de la siguiente forma:
 - Dividendo definitivo N° 57 por un total de \$ 4.801.440.452.- a razón de \$ 21,7684 por acción, pagadera el día 10 de mayo de 2018.-
 - Dividendo definitivo N° 58 por un total de \$ 4.801.440.452.- a razón de \$ 21,7684 por acción, pagadero el día 10 de septiembre de 2018.-

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

4. Aprobar los saldos finales de las cuentas del patrimonio que resulten, una vez pagados los dividendos N° 57 y 58 recientemente aprobados por la Junta, quedando como sigue:

Capital Pagado: \$9.901.734.242

Otras reservas varias: \$233.102.239

Utilidades Acumuladas: \$22.106.099.713

Saldo neto de primera aplicación IFRS: \$5.349.266.646

Patrimonio Después de Distribución: \$35.590.202.840

5. Aprobar una remuneración fija mensual de 15,5 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 presidente percibirá 31,5 UTM y el director que sea elegido vicepresidente 23,5 UTM. 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 2018 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 de 30 UTM para el director elegido presidente.
6. 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. Esta remuneración es compatible con la remuneración fija por asistencia a sesiones de Directorio precedente aprobada.
7. Tomó conocimiento de los gastos del Directorio durante el ejercicio 2017.
8. Tomó conocimiento de la Cuenta Anual del Comité de Directores de la Compañía.
9. 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 CMF, 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 a éste.
10. Fijar el presupuesto anual de gastos para el Comité de Directores en el mínimo que establece 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 1.200 UTM.

11. Designar a la empresa KPMG, como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2018, la cual cobra un honorario total anual de 1.700.- Unidades de Fomento.
12. Designar como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2018, a 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.
13. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, al diario El Longino y como periódico de circulación nacional al diario El Mostrador.
14. Tomó conocimiento del informe de los acuerdos adoptados por el Directorio durante el ejercicio 2017 sobre operaciones entre partes o empresas relacionadas, de conformidad al artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, y los acuerdos con votación dividida, según el artículo 48 de la misma ley.
15. 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 SVS, el cual asciende en el ejercicio 2017 a la suma total de 22,57 Unidades de Fomento.
16. Acordó establecer la obligación de informar en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2019, el resultado de la evaluación anual del año inmediatamente anterior realizada por el Consejo para la Transparencia respecto del cumplimiento de la obligación de transparencia activa del artículo décimo de la Ley N° 20.285. Asimismo, estableció la obligación de informar mensualmente a través del sitio Web de la empresa, la asistencia de los directores a sesiones de directorio y comités de directorios, incluido el de directores, manteniendo dicha información de manera permanente en el sitio Web, hasta la próxima junta ordinaria de accionistas.

Por carta N° 8932 de fecha 23 de mayo de 2018, se comunicó que en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 23 de mayo de 2018, a la que asistieron el 85,1% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron, los siguientes acuerdos:

1. Acordó revocar el directorio, y proceder a la elección de los nuevos integrantes.
2. Proclamó electos como directores de la Compañía, por un nuevo periodo estatutario de dos años, a las siguientes personas:
 - Vladimir Sciaraffia Valenzuela
 - Felipe Pérez Walker (Independiente)
 - Paola Bruzzzone Goldsmith
 - Gonzalo de Urruticoechea Sartorius
 - Adriana Tapia Cifuentes
 - Patricio Dussailant Balbontín
 - Raúl Aronsohn Falickmann

Por carta N° 8966 de fecha 25 de mayo de 2018, se comunicó que, en sesión constitutiva, celebrada el día 25 de mayo de 2018, el Directorio elegido en la última Junta extraordinaria de Accionistas, acordó designar como Presidente del Directorio, que lo será también de la Compañía, a don Vladimir Sciaraffia Valenzuela y como Vicepresidente a doña Paola Bruzzzone Goldsmith.

Además, en conformidad al artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, el único director independiente electo, señor Felipe Pérez Walker, nombró a los demás integrantes del Comité de Directores entre aquellos que no tienen tal calidad, resultando nominados como miembros de dicho comité la señora Adriana Tapia Cifuentes y el señor Raúl Aronsohn Falickmann.

Por carta N° 11775 de fecha 19 de diciembre de 2018, se comunicó que en conformidad a lo dispuesto por el artículo 9 inciso segundo y artículo 10 de la Ley N° 18.045, que con fecha 19 diciembre de 2018, ha presentado su renuncia al cargo de gerente general don Rodolfo Prat Díaz, la cual se ha hecho efectiva a partir de esa misma fecha. Asimismo, se informó que asumirá en forma interina, la actual gerente de asuntos legales, señora Johanna Díaz Riquelme.





Capítulo 6

Estados Financieros

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados por función
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de efectivo directos
- Estados de cambios en el patrimonio
- Notas a los estados financieros
- Análisis Razonados a los Estados Financieros 2018
- Declaración de Responsabilidad

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES



Señores Accionistas y Directores de Zona Franca de Iquique S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Zona Franca de Iquique S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías

de acuerdo con normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cristian Maturana R.

Iquique, 22 de marzo de 2019

KPMG Ltda.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	31-12-18	31-12-17
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	12.008.462	7.555.373
Otros activos financieros, corrientes	5	1.078.268	1.188.000
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	6.194.136	4.576.128
Inventarios	7	243.592	142.422
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.259.249	1.597.643
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		20.783.707	15.059.566
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	9	2.807.563	2.979.069
Otros activos no financieros, no corrientes	10	5.024.301	5.223.049
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	2.679.640	2.717.635
Propiedades, plantas y equipos	12	8.877.219	9.900.891
Propiedades de inversión	13	74.370.095	73.221.720
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		93.758.818	94.042.364
TOTAL ACTIVOS		114.542.525	109.101.930

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2018 y 2017

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	31-12-18	31-12-17
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	8.870.474	9.566.975
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	566.759	592.697
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	11.182.255	9.956.590
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		20.619.488	20.116.262
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	17	4.873.415	4.349.875
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	631.160	793.398
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	39.813.504	40.250.392
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		45.318.079	45.393.665
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	233.102	233.102
Resultados acumulados	19	38.470.121	33.457.166
TOTAL PATRIMONIO		48.604.958	43.592.003
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		114.542.525	109.101.930

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
Ingresos de actividades ordinarias	22	39.471.289	36.782.972
Costo de ventas	23	(17.230.156)	(17.663.071)
Ganancia Bruta		22.241.133	19.119.901
Gastos de administración	24	(7.210.001)	(7.666.113)
Otros gastos	25	(2.091)	(57.781)
Ingresos financieros	26	384.868	568.247
Gastos financieros	27	(143.634)	(762.543)
Otras ganancias	28	411.024	986.688
Diferencia de cambio	36	2.690	313
Resultados por unidad de reajuste	29	(121.371)	(185.111)
Ganancia del ejercicio		15.562.618	12.003.601
Ganancias por acción			
<i>Acciones comunes</i>			
Ganancias básicas por acción		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones	21	70,56	54,42
<i>Acciones comunes diluidas</i>			
Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	21	70,56	54,42

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Miles de pesos

	ACUMULADO	
	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
Estado del resultado integral	15.562.618	12.003.601
Ganancia del ejercicio	15.562.618	12.003.601
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto		
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	36.832	(106.258)
Total resultado integral	15.599.450	11.897.343

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Miles de pesos

	ACUMULADO	
	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de prestación de servicios	42.651.096	44.363.244
Pagos a proveedores	(15.244.299)	(16.302.917)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(5.816.187)	(6.381.133)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	21.590.610	21.679.194
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	648.109	320.676
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(2.217.929)	(2.200.740)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	(5.964.821)	6.077.771
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(7.534.641)	4.197.707
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pago préstamo	-	(13.168.121)
Dividendos pagados	(9.602.880)	(8.277.258)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(9.602.880)	(21.445.379)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	4.453.089	4.431.522
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	7.555.373	3.123.851
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	12.008.462	7.555.373

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

EJERCICIO ENERO-DICIEMBRE 2018 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2018	9.901.735	233.102	33.457.166	43.592.003
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	84.090	84.090
Saldo inicial reexpresado	9.901.735	233.102	33.541.256	43.676.093
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	15.562.618	15.562.618
Otros resultados integrales	-	-	36.832	36.832
Total Resultado integral	-	-	15.599.450	15.599.450
Provisión Dividendo mínimo (30%)	-	-	(4.668.785)	(4.668.785)
Dividendos (Ver nota 19.4)	-	-	(6.001.800)	(6.001.800)
Total de cambios en patrimonio	-	-	4.928.865	4.928.865
Saldo Final al 31/12/2018	9.901.735	233.102	38.470.121	48.604.958

EJERCICIO ENERO-DICIEMBRE 2017 (miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial reexpresado	9.901.735	233.102	30.334.188	40.469.025
Cambios en patrimonio	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	12.003.601	12.003.601
Otros resultados integrales	-	-	(106.258)	(106.258)
Total Resultado integral	-	-	11.897.343	11.897.343
Provisión Dividendo mínimo (30%)	-	-	(3.601.080)	(3.601.080)
Dividendos (Ver nota 19.4)	-	-	(5.173.285)	(5.173.285)
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.122.978	3.122.978
Saldo Final al 31/12/2017	9.901.735	233.102	33.457.166	43.592.003

Las notas 1 a la 40 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 y con fecha 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago.

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, 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 mercancías, 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, a partir del 26 de febrero del año 1990, cuando se constituyó legalmente la Sociedad Anónima que actualmente se ocupa de administrar este sistema franco. ZOFRI S.A. se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en el Edificio Convenciones S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 19.2, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (Corfo), propietaria de un 71,2767% del capital accionario.

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. por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá, y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los Estados Financieros de ZOFRI S.A., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, 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° 743 celebrada con fecha 22 de marzo de 2019. 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 los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo comparativamente al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La información contenida en estos Estados Financieros 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.

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 los Estados Financieros consideró las respectivas estimaciones que pudieran afectar la aplicación de las políticas contables y sus efectos en activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. 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, 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.

No se presenta información específica, en los Estados Financieros, que contenga incertidumbres o supuestos que tengan un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero.

e) Moneda Funcional y de Presentación

Estos Estados Financieros 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 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; y no corrientes, son 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 la elaboración de este informe se aplican las siguientes definiciones:

Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 los Estados Financieros de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

	31/12/2018	31/12/2017
DÓLAR AMERICANO	\$ 694,77	\$ 614,75
UNIDAD DE FOMENTO	\$ 27.565,79	\$ 26.798,14

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 diciembre de 2018 y 2017, no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivo restringidos) para ser utilizados por la Sociedad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 dismantelar 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:

ACTIVOS	Vida útil (años)
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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
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:

ACTIVOS	Vida útil (años)
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% de su 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 y Parinacota, y de 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 trece 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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, 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 Compañía 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 a lo 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.

También 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 sólo 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, aquellos 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 mercancías y prestación de servicios computacionales. También forman parte de los ingresos ordinarios las ventas de terrenos, realizadas en el Parque Industrial Chacalluta de Arica y en el Parque Empresarial ZOFRI 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 trece años.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9: Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9: Instrumentos Financieros, y NIIF 4, Contratos de Seguro: Modificaciones a NIIF 4.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque overlay y entidades que aplican full NIIF 9.
NIIF 2: Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIF	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Aso ^o ciadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2017, excepto por la adopción de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas efectivas a partir del 1 de enero de 2018.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Al 31 de diciembre de 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 NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" y no se identifican efectos contables significativos que afecten la periodicidad del reconocimiento de los ingresos ordinarios, ni tampoco se visualizan 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 re expresar 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 financieros 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 re expresados.

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 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 financiero 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 diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no tiene instrumentos de cobertura.

Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NIIF 16 Arrendamientos

La Administración se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

normativas y modificaciones. A continuación, se visualizan en particular los siguientes efectos, cuando entren en vigencia a partir de 2019 y posteriores:

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).

Se estima, de forma preliminar que la adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

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 Industrial Chacalluta: venta de terrenos, arriendo y otros servicios en 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 un límite de dividendos superiores a los mínimos legales. (Ver nota N° 19.4)

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	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Caja	7.136	44.070
Bancos	392.186	330.661
Depósitos a plazo	11.609.140	7.110.642
Fondos mutuos	-	70.000
TOTAL	12.008.462	7.555.373

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 diciembre de 2018 y 2017:

Fondos Mutuos

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Histórico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2018 M\$
-	-	-	-	-	-	-	-
Total					-	-	-

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Fecha promedio colocación	Valor Histórico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2017 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	31-12-17	70.000	-	70.000
Total					70.000	-	70.000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Depósitos a plazo

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Histórico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2018 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	10	1.302.000	107.308	1.409.308
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	86	7.648.711	520.458	8.169.169
97.036.000-K	Banco Santander	UF	58	1.901.289	129.374	2.030.663
				10.852.000	757.140	11.609.140

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Histórico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2017 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	5	624.156	59.658	683.814
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	35	4.889.225	371.777	5.261.002
97.036.000-K	Banco Santander	UF	10	1.078.619	87.207	1.165.826
				6.592.000	518.642	7.110.642

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.

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pesos chilenos \$	11.948.006	6.334.740
Dólar US\$	60.456	54.806
Unidad de Fomento UF	-	1.165.827
TOTAL	12.008.462	7.555.373

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES			31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Depósitos a plazo			1.078.268	1.188.000
TOTAL			1.078.268	1.188.000

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Depósitos a plazo

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Histórico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2018 M\$
97004000-5	Banco Chile	Pesos	2	767.000	462	767.462
97036000-K	Banco Santander	Pesos	3	306.000	4.806	310.806
				1.073.000	5.268	1.078.268

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Histórico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 31-12-2017 M\$
97004000-5	Banco Chile	Pesos	1	549.909	91	550.000
97036000-K	Banco Santander	Pesos	4	629.247	8.753	638.000
				1.179.156	8.844	1.188.000

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 diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES			31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pesos chilenos \$			1.078.268	1.188.000
TOTAL			1.078.268	1.188.000

La empresa 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Deudores por venta	3.233.529	2.294.983
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(15.865)	(224.897)
Documentos por cobrar	2.051.444	2.190.577
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(94.070)	(73.767)
Deudores varios	1.019.372	396.645
Estimación Incobrables Deudores Varios	(274)	(7.413)
TOTAL	6.194.136	4.576.128

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 diciembre de 2018 y 2017, 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\$
31-12-18	6.304.345	1.019.371	3.675.791	166.359	88.780	304.420	1.049.624
31-12-17	4.882.205	1.771.065	2.603.038	112.407	50.168	26.293	319.234

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.

Saldo Vigentes	
% Estimación de deterioro	1,87

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.-INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Clases de Inventarios	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Repuestos para Mantenimiento	235.251	135.486
Insumos de oficina	8.341	6.936
TOTAL	243.592	142.422

8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Gastos anticipados costo de concesión (1)	975.114	951.420
Otros pagos anticipados (2)	109.283	487.181
Otros activos (3)	174.852	159.042
TOTAL	1.259.249	1.597.643

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% de sus ingresos brutos anuales percibidos 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 regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá, 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta el movimiento al 31 de diciembre 2018 y 2017 de los gastos anticipados por costo de concesión:

31 de diciembre de 2018

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESIÓN	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2018	951.420	6.032.011	6.983.431
Gastos generados al 31-12-2018	432.179	624.505	1.056.684
Reconocimiento apertura	(140.622)	-	(140.622)
Reconocimiento a gastos 2009	(57.144)	-	(57.144)
Reconocimiento a gastos 2010	(26.588)	-	(26.588)
Reconocimiento a gastos 2011	(46.293)	-	(46.293)
Reconocimiento a gastos 2012	(8.067)	-	(8.067)
Reconocimiento a gastos 2013	(152.687)	-	(152.687)
Reconocimiento a gastos 2014	(39.389)	-	(39.389)
Reconocimiento a gastos 2015	(57.545)	-	(57.545)
Reconocimiento a gastos 2016	(217.635)	-	(217.635)
Reconocimiento a gastos 2017	(203.205)	-	(203.205)
Reconocimiento a gastos 2018	(147.441)	-	(147.441)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	688.131	(688.131)	-
TOTAL	975.114	5.968.385 (*)	6.943.499

31 de diciembre de 2017

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESIÓN	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2017	831.815	5.640.037	6.471.852
Gastos generados al 31-12-2017	223.204	1.248.200	1.471.404
Reconocimiento apertura	(152.803)	-	(152.803)
Reconocimiento a gastos 2009	(57.454)	-	(57.454)
Reconocimiento a gastos 2010	(26.443)	-	(26.443)
Reconocimiento a gastos 2011	(47.745)	-	(47.745)
Reconocimiento a gastos 2012	(10.861)	-	(10.861)
Reconocimiento a gastos 2013	(169.711)	-	(169.711)
Reconocimiento a gastos 2014	(75.696)	-	(75.696)
Reconocimiento a gastos 2015	(50.684)	-	(50.684)
Reconocimiento a gastos 2016	(260.001)	-	(260.001)
Reconocimiento a gastos 2017	(108.427)	-	(108.427)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	856.226	(856.226)	-
TOTAL	951.226	6.032.011 (*)	6.983.431

(*) Ver nota 10

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

9.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Documentos por cobrar	2.807.563	2.979.069
TOTAL	2.807.563	2.979.069

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 Empresarial de Alto Hospicio. Estos pagarés se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 5,42%.

10.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Garantía entregada a terceros	266.594	389.789
Gastos Anticipados Costo de Concesión (*)	4.757.707	4.833.260
TOTAL	5.024.301	5.223.049

(*) Corresponde al gasto anticipado por costo de concesión de los ingresos diferidos no corrientes (Nota 8) menos la provisión del costo de concesión al 31 de diciembre de 2018 por M\$1.210.678 (M\$1.198.751). La provisión del costo de concesión, mantiene el análisis y control del monto por pagar en el ejercicio siguiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESIÓN	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCIÓN M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTALES M\$
Saldo al 01-01-2017	670.133	4.343.357	50.012	5.063.502
Adiciones	172.188	16.381	5.680	194.249
Retiros	-	(174.234)	(473)	(174.707)
Reclasificación	(79.955)	79.955	-	-
Saldo al 31-12-2017	762.366	4.265.459	55.219	5.083.044
Saldo al 01-01-2018	762.366	4.265.459	55.219	5.083.044
Adiciones	357.163	123.744	10.105	491.012
Retiros	(85.534)	-	-	(85.534)
Reclasificación	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2018	451.649	4.389.203	65.324	5.488.522

AMORTIZACIÓN	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCIÓN M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTALES M\$
Saldo al 01-01-2017	582.346	1.313.088	46.865	1.942.299
Amortización del ejercicio	-	425.734	3.610	429.344
Retiros	-	(5.808)	(426)	(6.234)
Saldo al 31-12-2017	582.346	1.733.014	50.049	2.365.409
Saldo al 01-01-2018	582.346	1.733.014	50.049	2.365.409
Amortización del período	-	441.188	2.285	443.473
Retiros	(582.346)	-	-	-
Saldo al 31-12-2018	-	2.174.202	52.334	2.808.882

VALOR EN LIBROS	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCIÓN M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTALES M\$
Al 01-01-2017	87.787	3.030.269	3.147	3.121.203
Al 31-12-2017	180.020	2.532.445	5.170	2.717.635
Al 01-01-2018	180.020	2.532.445	5.170	2.717.635
Al 31-12-2018	451.649	2.215.001	12.990	2.679.640

En el ejercicio 2017 la Administración castigó adicionalmente M\$174.234 por las licencias computacionales del proyecto AX.

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 31 de diciembre 2018.

12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

COSTO	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	6.730	21.910	408.288	8.341.851	8.499.031	15.145.230	352.398	32.775.438
Adiciones	-	532.663	-	-	203.718	1.746	-	738.127
Retiros	-	-	(9.791)	-	(770.716)	(6.044)	(6.301)	(792.852)
Reclasificaciones	-	(187.684)	-	-	187.684	-	-	-
Saldo al 31-12-2017	6.730	366.889	398.497	8.341.851	8.119.717	15.140.932	346.097	32.720.713
Saldo al 01-01-2018	6.730	366.889	398.497	8.341.851	8.119.717	15.140.932	346.097	32.720.713
Adiciones	-	63.972	-	-	88.923	16.837	6.609	176.341
Retiros	-	(81.129)	-	-	(25.030)	(41.311)	(10)	(147.480)
Reclasificación	-	(88.243)	-	-	88.243	-	-	-
Saldo al 31-12-2018	6.730	261.490	398.497	8.341.851	8.271.852	15.116.458	352.696	32.749.574

DEPRECIACION	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	-	-	-	4.685.161	5.114.499	12.141.233	200.289	22.141.182
Depreciación del ejercicio	-	-	-	227.006	713.441	377.847	34.655	1.352.949
Retiro	-	-	-	-	(662.567)	(6.044)	(5.698)	(674.309)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2017	-	-	-	4.912.167	5.165.373	12.513.036	229.246	22.819.822
Saldo al 01-01-2018	-	-	-	4.912.167	5.165.373	12.513.036	229.246	22.819.822
Depreciación del período	-	-	-	187.425	598.322	299.689	28.644	1.114.080
Retiros	-	-	-	-	(22.428)	(39.109)	(10)	(61.547)
Saldo al 31-12-2018	-	-	-	5.099.592	5.741.267	12.773.616	257.880	23.872.355

VALOR EN LIBROS	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2017	6.730	21.910	408.288	3.656.690	3.384.532	3.003.997	152.109	10.634.256
Al 31-12-2017	6.730	366.889	398.497	3.429.684	2.954.344	2.627.896	116.851	9.900.891
Al 01-01-2018	6.730	366.889	398.497	3.429.684	2.954.344	2.627.896	116.851	9.900.891
Al 31-12-2018	6.730	261.490	398.497	3.242.259	2.530.585	2.342.842	94.816	8.877.219

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 diciembre de 2018. 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.

13.- 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 diciembre de 2018 y 2017 se registran a costo histórico.

La Administración realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la Compañía, como resultado de la revisión el rubro Edificios y Construcciones, en su principal activo, Mall Comercial, este presenta un valor razonable de M\$ 44.284.472 al 31 de diciembre de 2017. Durante el año 2018, la Administración determinó que no hay evidencias en pérdidas del valor razonable, de las propiedades de inversión, manteniendo su valor. Los valores razonables de los rubros Instalaciones y Terrenos fueron revisados en ejercicios anteriores, análisis que serán actualizados en los siguientes ejercicios, o antes si es que la Administración advierte alguna evidencia de deterioro de los bienes.

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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 ejercicio terminado al 31 de diciembre 2018 y 2017, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*)	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Mall Comercial	13.617.681	11.973.752
Ingresos por arriendo	13.617.681	11.973.752
Gestión Inmobiliaria	11.332.711	10.400.899
Ingresos por arriendo galpones	5.759.118	5.835.349
Ingresos por arriendo barrio industrial	4.089.739	4.565.550
Uso y venta de terrenos (1)	1.483.854	-
Logística	2.714.442	2.675.419
Ingresos por almacenamiento	2.714.442	2.675.419
Parque Chacalluta	81.726	896.673
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	81.726	896.673
TOTAL	27.746.560	25.946.743

(*) Ver nota 22

Asimismo, los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el ejercicio 2018 y 2017 son los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS (*)	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Mall Comercial	(7.400.819)	(8.131.353)
Gestión Inmobiliaria	(7.514.869)	(7.155.112)
Logística	(1.956.246)	(2.078.990)
Parque Chacalluta	(358.222)	(297.616)
TOTAL	(17.230.156)	(17.663.071)

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre 2018 y 2017 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	1.002.113	29.654.278	35.573.723	26.241.032	92.471.146
Adiciones	1.296.573	-	208.604	-	1.505.177
Retiros	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	(1.108.158)	-	96.947	1.011.211	-
Saldo al 31-12-2017	1.190.528	29.654.278	35.879.274	27.252.243	93.976.323
Saldo al 01-01-2018	1.190.528	29.654.278	35.879.274	27.252.243	93.976.323
Adiciones	1.888.278	-	-	1.267.992	3.156.271
Retiros	(25.717)	(2.944)	-	-	(28.661)
Reclasificación	(1.807.822)	-	1.306.756	501.066	-
Saldo al 31-12-2018	1.245.267	29.651.334	37.186.030	29.021.301	97.103.932

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2017	-	-	12.572.661	6.466.277	19.038.938
Depreciación del ejercicio	-	-	813.835	901.830	1.715.665
Retiro	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2017	-	-	13.386.496	7.368.107	20.754.603
Saldo al 01-01-2018	-	-	13.386.496	7.368.107	20.754.603
Depreciación del período	-	-	853.359	1.125.875	1.979.234
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2018	-	-	14.239.855	8.493.982	22.733.837

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2017	1.002.113	29.654.278	23.001.062	19.774.755	73.432.208
Al 31-12-2017	1.190.528	29.654.278	22.492.778	19.884.136	73.221.720
Al 01-01-2018	1.190.528	29.654.278	22.492.778	19.884.136	73.221.720
Al 31-12-2018	1.245.267	29.651.334	22.946.175	20.527.319	74.370.095

14.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

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

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Cuentas por pagar	2.350.832	2.050.006
Acreedores varios	143.999	475.500
Costo concesión zona franca	5.660.051	5.933.156
Otras cuentas por pagar	292.566	728.348
Garantías recibidas	423.026	379.965
TOTAL	8.870.474	9.566.975

Los documentos clasificados como cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

15.- Provisiones por beneficios a los empleados

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

BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	31-12-2018 M\$	31-12-2018 M\$
Vacaciones del Personal	312.953	276.481
Incentivos al personal	253.806	316.216
TOTAL	566.759	592.697

BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	31-12-2018 M\$	31-12-2018 M\$
Obligación indemnización años de servicio	473.883	665.616
Obligación indemnización años de servicio jubilados	157.277	127.782
TOTAL	631.160	793.398

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	CORRIENTE	
	31-12-2018 M\$	31-12-2018 M\$
Valor zz de la obligaciones, saldo inicial	665.616	611.892
Costo de los servicios del ejercicio corriente	(130.549)	60.831
Costo por interés	33.281	30.595
Ganancias y pérdidas actuariales	(36.832)	106.258
Beneficios pagados en el ejercicio	(57.633)	(143.960)
Total obligación al final del ejercicio	473.883	665.616

Los saldos registrados con efecto en resultado al 31 de diciembre 2018 y 2017, son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	CORRIENTE	
	31-12-2018 M\$	31-12-2018 M\$
Costo de los servicios	(130.549)	60.831
Costo de intereses	33.281	30.595
Obligación indemnización años de servicio jubilados	29.495	111.370
Beneficios pagados en el ejercicio	(57.633)	(143.960)
Total	(125.406)	58.836

Al 31 de diciembre de 2018, 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	631.160	631.160
Efecto en las obligaciones	24.126	(21.958)
Total	655.286	609.202

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

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN DE 1% M\$	INCREMENTO DE 1% M\$
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. El monto se refleja inmediatamente en reservas.

GLOSARIO

Valor presente de las obligaciones, saldo inicial	Obligación total devengada al inicio del ejercicio
Costo de los servicios del ejercicio corriente	Porción de la obligación devengada durante el ejercicio
Costo por interés	Monto generado por los intereses aplicados sobre las obligación al inicio del ejercicio.
Ganancias y pérdidas actuariales	Corresponde a las desviaciones del modelo producto de diferencias actuariales por experiencia e hipótesis
Beneficios pagados en el ejercicio	Montos de los beneficios pagados trabajadores durante el ejercicio actual.
Total obligación al final del ejercicio	Obligación total devengada al final del ejercicio.

16- 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:

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Provisión de dividendos	4.668.785	3.601.080
Ingresos diferidos (*)	6.500.759	6.342.799
Ingresos anticipados	12.711	12.711
Total	11.182.255	9.956.590

17.- 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:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Garantías recibidas (*)	4.873.415	4.349.875
Total	4.873.415	4.349.875

18.- 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.

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	24.273	36.984
Ingresos diferidos (1)	39.789.231	40.213.408
Total	39.813.504	40.250.392

(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 trece 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 diciembre 2018 y 31 de diciembre 2017.

31 de diciembre de 2018

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	CORRIENTES (*) M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2018	6.342.799	40.213.408	46.556.207
Más: Ingresos generados Ene a Dic. 2018	2.881.193	4.163.359	7.044.552
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(937.483)	-	(937.483)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(380.960)	-	(380.960)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(177.251)	-	(177.251)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(308.619)	-	(308.619)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(53.782)	-	(53.782)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(1.017.915)	-	(1.017.915)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(262.590)	-	(262.590)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(383.630)	-	(383.630)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(1.450.901)	-	(1.450.901)
Menos: reconocimiento de ingresos 2017	(1.354.700)	-	(1.354.700)
Menos: reconocimiento de ingresos 2018	(982.938)	-	(982.938)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	4.587.536	(4.587.536)	-
Total	6.500.759	39.789.231	46.289.990

(*) Ver nota 16

31 de diciembre de 2017

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES (*) M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2017	5.545.427	37.585.990	43.131.417
Más: Ingresos generados Enero a Dic. 2017	1.488.024	8.335.607	9.823.631
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(1.018.689)	-	(1.018.689)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(383.026)	-	(383.026)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(176.286)	-	(176.286)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(318.298)	-	(318.298)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(72.406)	-	(72.406)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(1.131.407)	-	(1.131.407)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(504.639)	-	(504.639)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(337.890)	-	(337.890)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(1.733.342)	-	(1.733.342)
Menos: reconocimiento de ingresos 2017	(722.858)	-	(722.858)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	5.708.189	(5.708.189)	-
Total	6.342.799	40.213.408	46.556.207

(*) Ver nota 16

19.- 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	CORRIENTES (*) M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$	TOTALES M\$	TOTALES 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 diciembre de 2018 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.

19.1. 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

19.2. 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.

19.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

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\$ 3.601.080, con lo cual la rebaja patrimonial en el ejercicio 2018 asciende a M\$ 6.001.800.-

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.

En la Vigésima Séptima Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2017, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2016, esto es la suma de M\$ 8.277.258. Al 31 de diciembre de 2016, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$ 3.103.973.-

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

- Dividendo definitivo N° 55 por un total de M\$ 4.138.629 a razón de \$ 18,7634 pesos por acción, pagado el 26 de mayo de 2017.
- Dividendo definitivo N° 56 por un total de M\$ 4.138.629 a razón de \$ 18,7634 pesos por acción, pagado el 24 de noviembre de 2017.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2018 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 sólo lo establecido legalmente, es decir el 30% de las utilidades de cada ejercicio. (Ver Nota 3.19).

19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	233.102	233.102
Resultados retenidos	23.439.115	24.984.922
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Incremento por cambio en política contable	84.090	-
Otros resultados integrales	36.832	(106.258)
Resultados del ejercicio	15.562.618	12.003.601
Dividendos	(6.001.800)	(8.774.365)
Total	48.604.958	43.592.003

(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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldo Inicial	33.457.166	30.334.188
Resultado del ejercicio	12.003.601	12.003.601
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(6.001.800)	(5.173.285)
Provisión de dividendos ejercicio actual	(4.668.785)	(3.601.080)
Movimientos en resultados integrales	120.922	(106.258)
SALDO FINAL	38.470.121	33.457.166

20.- 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 turístico de la ciudad de Iquique y del norte de Chile, siendo éste 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 450 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 y Parinacota. 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 132 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad, a 700 metros del Aeropuerto Internacional 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 m², 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 diciembre 2018 y 2017:

31 de diciembre de 2018

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	16.857.373	19.487.552	3.009.118	117.246	39.471.289
Total ingresos ordinarios	16.857.373	19.487.552	3.009.118	117.246	39.471.289
Costo de ventas	(6.228.603)	(6.246.120)	(1.760.024)	(318.066)	(14.552.813)
Depreciación	(1.172.216)	(1.268.749)	(196.222)	(40.156)	(2.677.343)
Total Costos de Explotación	(7.400.819)	(7.514.869)	(1.956.246)	(358.222)	(17.230.156)
Margen bruto	9.456.554	11.972.683	1.052.872	(240.976)	22.241.133
Depreciación y amortización	(373.779)	(412.366)	(65.414)	(7.885)	(859.444)
Gastos de administración	(2.761.908)	(3.047.031)	(483.355)	(58.263)	(6.350.557)
Total Gastos de administración	(3.135.687)	(3.459.397)	(548.769)	(66.148)	(7.210.001)
Ingresos financieros	167.382	184.662	29.293	3.531	384.868
Gastos financieros	(62.468)	(68.916)	(10.932)	(1.318)	(143.634)
Otros ingresos	125.973	138.977	22.046	2.657	289.653
Otros gastos	260	287	46	5	599
Resultado de ingresos y gastos integrales	6.552.014	8.768.296	544.556	(302.249)	15.562.618
Activos de los Segmentos	49.815.452	54.958.121	8.718.086	1.050.866	114.542.525
Activos Corrientes	9.038.999	9.972.135	1.581.894	190.679	20.783.707
Activos No Corrientes	40.776.453	44.985.986	7.136.192	860.187	93.758.818
Pasivos corrientes	8.967.580	9.893.341	1.569.395	189.173	20.619.488
Pasivos no corrientes	19.709.191	21.743.858	3.449.260	415.770	45.318.079

31 de diciembre de 2017

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2017 M\$	2017 M\$	2017 M\$	2017 M\$	2017 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	15.258.042	17.630.883	2.962.740	931.307	36.782.972
Total ingresos ordinarios	15.258.042	17.630.883	2.962.740	931.307	36.782.972
Costo de ventas	(6.778.861)	(6.192.308)	(1.811.436)	(273.438)	(15.056.043)
Depreciación	(1.352.492)	(962.804)	(267.554)	(24.178)	(2.607.028)
Total Costos de Explotación	(8.131.353)	(7.155.112)	(2.078.990)	(297.616)	(17.663.071)
Margen bruto	7.126.689	10.475.771	883.750	633.691	19.119.901
Depreciación y amortización	(460.653)	(508.208)	(80.618)	(9.718)	(1.059.197)
Gastos de administración	(3.059.019)	(2.953.387)	(531.053)	(63.457)	(6.606.916)
Total Gastos de administración	(3.519.672)	(3.461.595)	(611.671)	(73.175)	(7.666.113)
Ingresos financieros	247.134	272.648	43.251	5.214	568.247
Gastos financieros	(331.636)	(365.872)	(58.039)	(6.996)	(762.543)
Otros ingresos	348.612	384.601	61.010	7.354	801.577
Otros gastos	(24.994)	(27.573)	(4.374)	(527)	(57.468)
Resultado de ingresos y gastos integrales	3.846.133	7.277.980	313.927	565.561	12.003.601
Activos de los Segmentos	38.884.131	64.719.624	4.162.866	1.335.309	109.101.930
Activos Corrientes	6.549.524	7.225.660	1.146.217	138.165	15.059.566
Activos No Corrientes	32.334.607	57.493.964	3.016.649	1.197.144	94.042.364
Pasivos corrientes	8.748.722	9.651.891	1.531.093	184.556	20.116.262
Pasivos no corrientes	19.742.064	21.780.125	3.455.013	416.463	45.393.665

Todos los ingresos de ZOFRI 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.

21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 31 de diciembre 2018 y 2017 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	15.562.618	12.003.601
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	70,56	54,42

22.- 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 mercancías.
- 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 diciembre 2018 y 2017:

INGRESOS POR ÁREA DE NEGOCIOS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Mall Comercial	16.857.373	15.258.042
Ingresos por arriendo (1)	13.617.681	11.973.752
Ingresos por derechos de asignación	1.555.902	1.642.531
Servicios y otros ingresos	1.683.790	1.641.759
Gestión Inmobiliaria	19.487.552	17.630.883
Ingresos por arriendo galpones (1)	5.759.118	5.835.349
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	4.089.739	4.565.550
Ingresos por derechos de asignación	6.297.225	5.418.737
Uso y venta de terrenos (1)	1.483.854	-
Servicios y otros ingresos	1.857.616	1.811.247
Logística	3.009.118	2.962.740
Ingresos por almacenamiento (1)	2.714.442	2.675.419
Servicios y otros ingresos	294.676	287.321
Parque Chacalluta	117.246	931.307
Uso y venta de terrenos (1)	81.726	896.673
Servicios y otros ingresos	35.520	34.634
TOTAL	39.471.289	36.782.972

23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de diciembre 2018 y 2017, fueron los siguientes:

ÁREAS DE NEGOCIOS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Mall Comercial	(7.400.819)	(8.131.353)
Gestión Inmobiliaria	(7.514.869)	(7.155.112)
Logística	(1.956.246)	(2.078.990)
Parque Chacalluta	(358.222)	(297.616)
TOTAL	(17.230.156)	(17.663.071)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017:

COSTO DE VENTAS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Costo de concesión	(5.711.911)	(5.430.533)
Depreciación y amortización	(2.677.343)	(2.607.027)
Gastos empresas de servicios	(2.077.052)	(1.915.354)
Gastos generales	(1.401.559)	(1.801.172)
Remuneraciones	(2.206.234)	(2.836.053)
Otros costos de ventas	(1.744.706)	(1.579.551)
Mantenimiento y reparaciones	(661.869)	(764.737)
Publicidad y difusión	(343.375)	(377.230)
Consumos básicos	(406.107)	(351.414)
TOTAL	(17.230.156)	(17.663.071)

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017, fueron los siguientes:

ÁREAS DE NEGOCIOS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Mall Comercial	(3.135.687)	(3.519.672)
Gestión Inmobiliaria	(3.459.397)	(3.461.595)
Logística	(548.769)	(611.671)
Parque Chacalluta	(66.148)	(73.175)
TOTAL	(7.210.001)	(7.666.113)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Remuneraciones	(3.532.390)	(3.672.681)
Gastos generales	(1.483.546)	(1.351.049)
Depreciación y amortización	(859.444)	(1.059.196)
Gastos empresa de servicios	(254.803)	(310.298)
Gastos computacionales	(529.034)	(513.891)
Desahucios e indemnizaciones	(96.146)	(332.333)
Publicidad corporativa	(208.247)	(202.721)
Consumos básicos	(152.121)	(182.959)
Bienes y servicios de consumo	(139.639)	(120.938)
Mantenimientos y reparaciones	(83.465)	(75.456)
IAS	125.406	(58.836)
Provisión deudores incobrables	3.428	415.355
Castigo deudores incobrables (Nota 6)	-	(201.110)
TOTAL	(7.210.001)	(7.666.113)

25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	(1.637)	(56.020)
Otros gastos fuera de explotación	(454)	(1.761)
TOTAL	(2.091)	(57.781)

26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Intereses administración de cartera	238.498	330.545
Intereses pagarés y otros documentos	77.321	67.350
Intereses depósitos a plazo	8.967	6.963
Intereses fondos mutuos	4.438	4.518
Ajuste valor presente garantías	55.644	158.871
TOTAL	384.868	568.247

27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(48.936)	(40.842)
Comisiones Bancarias	(30.249)	(27.018)
Ajuste valor presente garantías	-	(359.476)
Comisión administración cartera inversiones	(749)	-
Diferencia valor presente documentos por cobrar	1.329	(298)
Diferencia valor presente pagarés	(64.999)	(191.002)
Ajuste por redondeo	(30)	-
Intereses Crédito Bancario	-	(143.907)
TOTAL	(143.634)	(762.543)

28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	202.932	815.776
Resultado en venta de activo	168	-
Recargo por retardo pago facturas	154.097	142.035
Ingresos por multas contratistas	53.827	28.877
TOTAL	411.024	986.688

29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Garantías recibidas	(152.516)	(167.059)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.145	(18.052)
TOTAL	(121.371)	(185.111)

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 31 de diciembre de cada año.

30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Depreciación	(3.093.314)	(3.068.614)
Amortización	(443.473)	(597.609)
TOTAL	(3.536.787)	(3.666.223)

31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

CONCEPTOS	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Remuneraciones	(4.589.816)	(4.137.708)
Horas Extras	(70.652)	(76.473)
Bonos-Aguinaldos	(845.917)	(1.887.162)
Leyes sociales	(155.918)	(376.004)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(76.322)	(31.387)
TOTAL	(5.738.625)	(6.508.734)

La composición del personal al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

ESTAMENTOS	31-12-2018	31-12-2017
Gerentes y Ejecutivos principales	15	20
Jefaturas, Profesionales y Encargados	60	53
Trabajadores en general	196	187
Plazos Fijos	28	10
TOTAL	299	270

32.- 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.

32.1. 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 los Estados Financieros (Ver Nota 19.5).

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.

32.2. 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 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 diciembre de 2018 y 2017.

31 de diciembre de 2018

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Total M\$	Flujos de efectivo contractuales				
			2 meses o menos M\$	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Garantías	5.296.441	5.296.441	-	423.026	-	-	4.873.415
Dividendo por acciones	4.668.785	4.668.785	-	4.668.785	-	-	-
Préstamo bancario	-	-	-	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	5.660.051	5.660.051	-	5.660.051	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.494.831	2.494.831	2.350.832	143.999	-	-	-
TOTAL	18.120.108	18.120.108	2.350.832	10.895.861	-	-	4.873.415

31 de diciembre de 2017

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Total M\$	Flujos de efectivo contractuales				
			2 meses o menos M\$	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Garantías	4.729.840	4.729.840	-	379.965	-	-	4.349.875
Dividendo por acciones	3.601.080	3.601.080	-	3.601.080	-	-	-
Préstamo bancario	-	-	-	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	5.933.156	5.933.156	-	5.933.156	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.525.506	2.525.506	2.050.006	475.500	-	-	-
TOTAL	16.789.582	16.789.582	2.050.006	10.389.701	-	-	4.349.875

32.3. 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.

33.- 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 diciembre de 2018, 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 27 de abril de 2018, 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 2018, 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 27 de abril de 2018, 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 diciembre 2018 y 2017 ascendieron a M\$ 127.422 y M\$ 132.803 respectivamente.

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a diciembre 2018 y 2017 ascendieron a M\$ 1.169.890 y M\$ 919.443 respectivamente. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 135.562 y M\$ 100.233 en 2018 y 2017 respectivamente.

NOMBRE	Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité asuntos específicos		Asistencia Directorio		Viáticos	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Felipe Pérez Walker	D Director	5.143	9.491	4.858	4.684	9.142	9.369	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	A Director	2.124	9.491	2.006	4.294	3.943	9.369	-	-
Julio Ruiz Fernández	A Presidente	-	-	2.006	4.684	7.909	17.196	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	A Director	2.124	9.491	2.006	4.684	3.943	9.369	-	-
María Magdalena Balcells González	A Director	-	-	2.006	4.684	3.943	9.369	-	-
Perla Uribe Rivas	A Vicepresidente	-	-	2.006	4.684	5.926	12.513	-	-
María Josefina Guzmán Bilbao	B Director	-	-	2.006	3.144	3.943	6.287	-	-
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	C Presidente	-	-	2.850	-	10.564	-	1.152	-
Paola Bruzzone Goldsmith	C Vicepresidente	-	-	2.444	-	7.883	-	-	-
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	C Director	-	-	2.850	-	4.460	-	-	-
Adriana Tapia Cifuentes	C Director	3.019	-	2.850	-	5.199	-	-	-
Raúl Aronsohn Falickmann	C Director	3.019	-	2.850	-	5.199	-	-	-
Patricio Dussillant Balbontín	C Director	-	-	2.850	-	5.199	-	-	-
		15.429	28.473	33.588	30.858	77.253	73.472	1.152	-

A Directores re-elegidos en sus funciones en Mayo de 2017

B Directores elegidos en sus funciones en Mayo 2017

C Directores elegidos en sus funciones en Mayo 2018

D Director re-elegido en sus funciones en Mayo 2018

34.- 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 diciembre de 2018, 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
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	12.008.462	-	CLP/USD	12.008.462	12.008.462	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	1.078.268	-	CLP/UF	1.078.268	1.078.268	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	6	-	3.217.664	-	CLP/UF	3.217.664	3.217.664	-
Documentos por Cobrar	6	1.957.374	-	-	CLP/UF	1.957.374	1.957.374	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	1.019.097	-	CLP/UF	1.019.097	1.019.097	-
Total Activos		1.957.374	17.323.491	-		19.280.865	19.280.865	-
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	423.026	-	-	UF	423.026	423.026	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	8.447.448	CLP/UF	8.447.448	8.447.448	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	4.873.415	-	-	UF	4.873.415	4.873.415	Nivel 2
Total Pasivos		5.296.441	-	8.447.448	-	13.743.889	13.743.889	-

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

31 de diciembre de 2017, 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
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	7.555.373	-	CLP/USD	7.555.373	7.555.373	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	1.188.000	-	CLP/UF	1.188.000	1.188.000	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	6	-	2.070.086	-	CLP/UF	2.070.086	2.070.086	-
Documentos por Cobrar	6	2.116.810	-	-	CLP/UF	2.116.810	2.116.810	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	389.232	-	CLP/UF	389.232	389.232	-
Total Activos		2.116.810	11.202.691	-		13.319.501	13.319.501	
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	379.965	-	-	UF	379.965	379.965	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	9.187.010	CLP/UF	9.187.010	9.187.010	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	4.349.875	-	-	UF	4.349.875	4.349.875	Nivel 2
Total Pasivos		4.729.840	-	9.187.010		13.916.850	13.916.850	

35.- 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\$ 37.917 para el año 2019
- MM\$ 39.055 para el año 2020

En Condición de Arrendatario

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

36.- 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 diciembre 2018 y 2017.

DIFERENCIA DE CAMBIO	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Cuentas por Pagar	2.690	313
TOTAL	2.690	313

37.- 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 relevantes se encuentran en tramitación al 31 de diciembre de 2018:

I. Constructora Ciben S.A. con Zona Franca de Iquique S.A.

Tribunal: Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1579-2017.

Materia: Juicio ordinario de indemnización de perjuicios

Origen: Constructora Ciben S.A. ejecutó la obra a suma alzada denominada "Construcción Edificio Data Center Parque Empresarial Alto Hospicio" el año 2015, por encargo de ZOFRI S.A., y ahora demanda el pago de supuestas obras extraordinarias ejecutadas y supuestamente adeudadas por la Compañía.

Cuantía: El juicio tiene una cuantía de M\$ 134.640.-

Estado procesal: En primera instancia, etapa de sentencia, con medidas para mejor resolver.

Probabilidad: Es probable que la demanda sea rechazada, atendido que el contrato se pactó a suma alzada, se pagó íntegramente, y ZOFRI S.A. niega la existencia de obras extraordinarias. El contratista erró en la propuesta económica, siendo de su cargo y riesgo los errores de cubicación, y en razón, además, que no se firmó ningún addendum o anexo que contemplara obras extraordinarias, como se estipuló en las bases de licitación, ni durante la ejecución del contrato no existen actos de parte del contratista que demuestren haber instado durante la vigencia del contrato o con posterioridad, por el cobro de obras extraordinarias, como por ejemplo la emisión de facturas para su cobro, consignación de reservas de acciones, etc.

II. Zona Franca de Iquique S.A. con Navarrete y Díaz 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 Díaz 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: En segunda instancia, sentencia favorable a ZOFRI S.A. se acogió demanda por el monto demandado. NADIC S.A. interpuso recurso de casación forma y apeló de la sentencia.

Probabilidad: Es probable que el tribunal de alzada confirme la sentencia de primera instancia y rechace los recursos de casación y apelación.

2.- OTRAS CONTINGENCIAS

Igualmente, informamos que:

a) Reclamo de liquidaciones de impuesto (IVA a Servicios) formulada a ex contratista Newclean Limitada.

El Servicio formuló liquidaciones de impuesto al ex contratista por el IVA de los servicios que dicha empresa prestó a ZOFRI S.A. acogido a régimen de zona franca. El contratista y ZOFRI S.A. presentaron reclamo tributario respecto de liquidaciones, por diferencias de I.V.A. a los servicios. ZOFRI S.A., fundado en que se trata de servicios necesarios para la operación de Zona Franca de Iquique, proveídos por Usuarios subcontratados por ZOFRI S.A. al interior de la zona franca, y por lo tanto, conforme a la Ley de Zonas Francas se encuentran exentos de IVA, al igual que las obras de construcción.

Con fecha 24.11.2016 el Tribunal Tributario acogió en todas sus partes el reclamo interpuesto por ZOFRI S.A. y NEWCLEAN LIMITADA, declarando que están exentos de IVA.

El Servicio de Impuestos Internos apeló la sentencia de primer grado, ante la I. Corte de Apelaciones de Iquique, bajo el Rol 3-2017.

El 23.05.2017 la I. Corte Revocó la sentencia de primer grado.

El 09.06.2017 ZOFRI S.A. y NEWCLEAN LIMITADA presentaron un recurso de casación en el fondo. Actualmente pendiente su vista en la Excm. Corte Suprema. Rol Ingreso CS 31956-2017. Mismo estado al 31.12.2018.

b) Denuncia Penal.

El 19 de noviembre de 2012, ZOFRI S.A. encargó a la empresa Navarrete y Díaz 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., interpuso una denuncia ante el Ministerio Público por hechos que tipifican el delito de estafa contra quienes resulten responsables. Esta denuncia fue admitida a tramitación, despachando la fiscalía local de Iquique diversas diligencias indagatorias. Causa sigue vigente y diligencias pendientes.

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.

3.- RESTRICCIONES

La porción de territorio de propiedad de ZOFRI S.A., entregada en concesión por el Estado de Chile, debe destinarse a los fines propios de la zona franca (Ley de Zonas Francas y cláusula octava del Contrato de Concesión).

38.- 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 no tiene comprometidos recursos y no se ha efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

40.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero 2019, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

ZOFRI S.A. es una de las empresas más importantes del norte de Chile. Administra un sistema en que operan más de 2.000 empresas marcando un liderazgo en la macrozona que integran, además de Chile, Perú, Bolivia, Argentina, Paraguay y Brasil, con un volumen de negocios que, durante el periodo 2018, fue superior a los \$USD 8.300 millones.

En los últimos cinco años la Compañía ha invertido más de \$ 36.000 millones, monto que incluye la ejecución de dos proyectos relevantes para la comunidad de negocios y que agregan valor a la gestión de la empresa y a su ecosistema empresarial, como son la construcción y habilitación de la Etapa VII del MALL ZOFRI (por un monto de \$ 12.000 millones) y la urbanización del Parque Empresarial ZOFRI en Alto Hospicio, que, a la fecha, supera los \$ 12.000 millones. Dichas iniciativas buscan transformar esta zona en un polo de desarrollo industrial, logístico y comercial.

Durante el ejercicio 2018 el foco fue incorporar nueva tecnología en las áreas de operaciones, comercial y seguridad con la implementación de sistemas de última generación ERP (SAP B1) y controles de trazabilidad conectados a ERP. Además, durante el periodo reportado comenzó la ejecución del proyecto Sistema Integral de Seguridad Operacional (SISO), que incorpora avanzada tecnología, incluyendo una central de monitoreo inteligente. Ello permitirá un control integrado para accesos al recinto amurallado, que contará con equipamiento biométrico, reconocimiento facial, cámaras lectoras de patentes, reconocimiento de contenedores, geolocalización de camiones y sus cargas, entre otras innovaciones.

Además, la Compañía realizó un upgrade del sistema de visación electrónica en línea de la documentación aduanera de sus clientes (SVE). En este ámbito, durante el último trimestre de 2018 se realizó la puesta en servicio de la APP ZOFRI. Se trata de un canal de promoción y vínculo directo con clientes finales, colaboradores y usuarios del sistema.

A esto se suma el desarrollo de proyectos en el centro comercial, como la climatización en varias de sus etapas, construcción de escalera mecánica en Etapa VII, impermeabilización, señalética y la construcción de nuevos locales.

En 2019, el foco está en el desarrollo de una planificación estratégica que se orientará a entregar sostenibilidad a la actividad de la Zona Franca de Iquique. Asimismo, y en relación a

la ejecución de proyectos, se abordarán aspectos como infraestructura y se continuará con el desarrollo del proyecto orientado a brindar seguridad integral a las instalaciones de Zofri. Adicionalmente, fortaleceremos nuestra plataforma tecnológica, junto con la estabilización de aquellos sistemas puestos en marcha. También se considera la apertura de nuevos espacios comerciales, tales como nuevos locales en Etapa I y la fase de diseño del proyecto de un cine que vendrá a complementar el mix de entretenimiento de este ícono comercial del Norte Grande.

Resultados

En lo que respecta a los resultados financieros, durante el ejercicio 2018 la Compañía registró utilidades por M\$ 15.562.618, lo que refleja una variación positiva de un 29,6% (M\$ 3.559.017) respecto del ejercicio anterior. Esta mayor utilidad se explica principalmente por el aumento de los ingresos de la Operación en un 7,3% (M\$ 2.688.317), generado dicho aumento en parte por la venta de terrenos en Alto Hospicio, que se suman a renovaciones en derechos de asignación. Por su parte, los costos de explotación disminuyeron en un 2,5% (M\$ 432.915) comparados con el 2017, y los gastos de administración y ventas contribuyeron a este mejor resultado, con una disminución de un 5,9% (M\$ 456.112) en comparación con el ejercicio anterior.

Por lo anterior, el resultado operacional tuvo un incremento de un 31,2% respecto al ejercicio anterior, equivalente a M\$ 3.577.344.

Estas cifras mantienen la tendencia positiva de los resultados exhibidos por ZOFRI S.A. en los últimos años.

Cabe destacar que, desde el inicio de sus operaciones, ZOFRI S.A. ha aportado, a través del pago del precio por la concesión que administra, más de 101 mil millones (a moneda de diciembre de 2018) a los municipios de las regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá. Estos recursos han contribuido enormemente a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, ya que son utilizados en la materialización de obras de inversión social.

Una mirada sostenible

ZOFRI S.A. está implementando un plan estratégico focalizado en mejorar la competitividad del sistema como la de los clientes que integran la Zona Franca de Iquique. En este plano ha impulsado iniciativas inéditas en cuanto a la vinculación con su comunidad empresarial. Un ejemplo concreto es la ejecución del Programa de Gestión de la Innovación para empresas de ZOFRI, iniciativa que se enmarca en el contexto del convenio suscrito con CORFO, y que tiene por objeto entregar herramientas de gestión en innovación que colaboren con los negocios de las empresas que operan en el sistema. Asimismo, en 2018 se inició el trabajo para implementar un Programa de Atracción de Inversiones para el Parque Empresarial ZOFRI de Alto Hospicio, cuyo fin es la colocación de terrenos para empresas y/o industrias.

Entre los focos prioritarios está el fortalecimiento de los sectores comerciales, logístico e industrial, para desarrollar empresas de manufactura intermedia y satisfacer la demanda de rubros como la minería. Este es el sello que se está dando a los parques de ZOFRI en Alto Hospicio y Chacalluta, ubicado en Arica.

Para impulsar estas iniciativas, ZOFRI S.A. gestiona una agresiva arremetida comercial con mercados de diferentes latitudes, con el propósito de difundir el valor que tiene operar e invertir en la Zona Franca de Iquique. De esa forma, se han generado misiones comerciales a países como Brasil, Argentina, Bolivia, Uruguay, Perú, Paraguay, Panamá, España, China, entre otros destinos.

En este contexto, es relevante citar que en agosto de 2018 se realizó la apertura de la primera oficina de ZOFRI en el extranjero, ubicada en Asunción, capital de Paraguay. Dicha gestión guarda directa relación con la importancia que está adquiriendo el mercado paraguayo, considerando que el intercambio de negocios con ZOFRI alcanzó el 30% del total de las ventas al extranjero. A esto se suma que la economía en ese país se aprecia sólida con una tasa promedio de crecimiento de un 5% en la última década, según datos del Banco Mundial.

Del mismo modo y en la búsqueda constante de contribuir de manera colaborativa al ecosistema logístico en el que operan los clientes de la Zona Franca de Iquique, el año 2018 esta Administración integró el Consorcio Logístico Tarapacá. Esta instancia, que es constituida por

actores públicos y privados que intervienen en la operación de ZOFRI, tiene por objeto formular y ejecutar proyectos para ser presentados ante organismos de fomento, sea en el ámbito del medio ambiente, de la producción limpia, del fomento productivo u otras, previo acuerdo escrito de sus integrantes. De hecho, se ha acordado una agenda de trabajo que considera un Programa de Desarrollo de Proveedores (PDP) para la logística y el comercio sustentable, además de la suscripción, durante el primer semestre de 2019, de un Acuerdo de Producción Limpia (APL) de Logística y Comercio Internacional para la región de Tarapacá.

Todo lo anterior se enmarca en el propósito de la Compañía por proyectar la sostenibilidad del negocio en el largo plazo. Por esto, la administración de la Zona Franca de Iquique ha realizado una serie de gestiones ante las autoridades pertinentes para renovar anticipadamente el contrato de concesión para el periodo 2030-2060. Este es uno de los aspectos centrales para la atracción de nuevas inversiones y seguir generando los impactos positivos que significa que cerca del 23% del empleo de la región de Tarapacá tenga vínculo directo o indirecto con la zona franca.

VARIACIÓN DE ACTIVOS, PASIVOS Y PATRIMONIO 2018-2017

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Miles de pesos

ACTIVOS	31-12-18	31-12-17	Variación M\$	Variación %
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.008.462	7.555.373	4.453.089	58,9%
Otros activos financieros, corrientes	1.078.268	1.188.000	(109.732)	(9,2%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6.194.136	4.576.128	1.618.008	35,4%
Inventarios	243.592	142.422	101.171	100,0%
Otros activos no financieros, corrientes	1.259.249	1.597.643	(338.394)	(21,2%)
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	20.783.707	15.059.566	5.724.141	38,0%
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros, no corrientes	2.807.563	2.979.069	(171.506)	(5,8%)
Otros activos no financieros, no corrientes	5.024.301	5.223.049	(198.748)	(3,8%)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	2.679.640	2.717.635	(37.995)	(1,4%)
Propiedades, plantas y equipos	8.877.219	9.900.891	(1.023.672)	(10,3%)
Propiedades de inversión	74.370.095	73.221.720	1.148.375	1,6%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	93.758.818	94.042.364	(283.546)	(0,3%)
TOTAL ACTIVOS	114.542.525	109.101.930	5.440.595	5,0%

PASIVOS	31-12-18	31-12-17	Variación M\$	Variación %
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8.870.474	9.566.975	(696.501)	(7,3%)
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	566.759	592.697	(25.938)	(4,4%)
Otros pasivos no financieros, corrientes	11.182.256	9.956.590	1.225.666	12,3%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	20.619.489	20.116.262	503.227	2,5%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	4.873.415	4.349.875	523.540	12,0%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	631.160	793.398	(162.238)	(20,4%)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	39.813.504	40.250.392	(436.888)	(1,1%)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	45.318.079	45.393.665	(75.586)	-0,2%
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	9.901.735	9.901.735	-	0,0%
Otras reservas varias	233.102	233.102	-	0,0%
Resultados acumulados	38.470.121	33.457.166	5.012.955	15,0%
TOTAL PATRIMONIO NETO	48.604.958	43.592.003	5.012.955	11,5%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	114.542.525	109.101.930	5.440.595	5,0%

La principal variación de los activos corrientes tiene relación con mayores excedentes de caja respecto al cierre del ejercicio anterior. Estos se encuentran invertidos en instrumentos financieros de corto plazo. Tiene un impacto importante en la variación del activo corriente, el aumento de las cuentas por cobrar de corto plazo, principalmente por facturas a clientes y pagares firmados con terceros. Lo anterior se compensa con una disminución en los activos no financieros, principalmente, por el menor reconocimiento del gasto anticipado que genera la amortización de los seguros, debido a la mejor negociación realizada. Con respecto a los activos no corrientes, estos disminuyeron en comparación con el ejercicio 2017, principalmente por

una baja en las cuentas por cobrar a largo plazo, que corresponden a pagares con clientes.

El aumento de los pasivos corrientes se debe principalmente a una mayor provisión de dividendos y mayores ingresos diferidos por reconocer, compensado en parte por una baja en las cuentas por pagar, principalmente un menor costo de concesión por pagar.

	Ene-Dic 2018	Ene-Dic 2017	Variación M\$	Variación %
Ingresos de Explotación				
Mall	15.173.583	13.616.283	1.557.300	11%
Gestión Inmobiliaria	17.629.936	15.819.637	1.810.299	11%
Centro Logístico	2.714.442	2.675.419	39.023	1%
Parque Chacalluta	81.726	896.673	(814.947)	(91%)
Otros Ingresos de Explotación	3.871.602	3.774.960	96.642	3%
Total Ingresos de Explotación	39.471.289	36.782.972	2.688.317	7,3%
Costos de Explotación				
Costo de Concesión	5.711.911	5.430.533	281.378	5%
Otros Costos de Explotación	3.156.057	3.072.932	83.125	3%
Depreciación	2.677.343	2.607.027	70.316	3%
Gasto Empresas de Servicio	2.077.052	1.915.354	161.698	8%
Remuneraciones	2.206.234	2.836.053	(629.819)	(22%)
Gastos Generales	1.401.559	1.801.172	(399.613)	(22%)
Total Costos de Explotación	17.230.156	17.663.071	(432.915)	(2,5%)
Margen Bruto	22.241.133	19.119.901	3.121.232	16,3%
Gastos de Administración				
Remuneraciones	3.532.390	3.672.681	(140.291)	(4%)
Gastos generales	1.483.546	1.351.049	132.497	10%
Depreciación y amortización	859.444	1.059.196	(199.752)	(19%)
Gastos computacionales	529.034	513.891	15.143	3%
Otros Gastos de Administración	805.587	1.069.296	(263.709)	(25%)
Total Gastos de Administración	7.210.001	7.666.113	(456.112)	(5,9%)
RESULTADO OPERACIONAL	15.031.132	11.453.788	3.577.344	31,2%
Resultados No Operacionales				
Otros Ingresos	411.024	986.688	(575.664)	(58%)
Otros Gastos	(2.091)	(57.781)	55.690	(96%)
Ingresos Financieros	384.868	568.247	(183.379)	(32%)
Gastos Financieros	(143.634)	(762.543)	618.909	(81%)
Diferencia de Cambio	2.690	313	2.377	759%
Resultados por Unidades de Reajuste	(121.371)	(185.111)	63.740	(34%)
Total Resultado No Operacional	531.486	549.813	(18.327)	(3,3%)
Utilidad del Periodo	15.562.618	12.003.601	3.559.017	29,6%

Estado de Resultado por Área de Negocios 2018 – 2017

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2018 MM\$	GESTIÓN INMOBILIARIA 2018 MM\$	LOGÍSTICA 2018 MM\$	PARQUE CHACALLUTA ARICA 2018 MM\$	TOTALES 2018 MM\$
Ingresos ordinarios	16.857	19.488	3.009	117	39.471
Total ingresos ordinarios	16.857	19.488	3.009	117	39.471
Costo de ventas	(7.401)	(7.515)	(1.956)	(358)	(17.230)
Margen bruto	9.456	11.973	1.053	(241)	22.241
Gastos de administración	(3.136)	(3.459)	(549)	(66)	(7.210)
Otras Ganancias (Pérdidas)	231	255	40	5	531
Resultado de ingresos y gastos integrales	6.551	8.769	544	(302)	15.562

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2017 MM\$	GESTIÓN INMOBILIARIA 2017 MM\$	LOGÍSTICA 2017 MM\$	PARQUE CHACALLUTA ARICA 2017 MM\$	TOTALES 2017 MM\$
Ingresos ordinarios	15.258	17.631	2.963	931	36.783
Total ingresos ordinarios	15.258	17.631	2.963	931	36.783
Costo de ventas	(8.131)	(7.155)	(2.079)	(298)	(17.664)
Margen bruto	7.127	10.476	884	633	19.120
Gastos de administración	(3.520)	(3.462)	(612)	(73)	(7.667)
Otras Ganancias (Pérdidas)	239	264	42	5	550
Resultado de ingresos y gastos integrales	3.846	7.278	314	565	12.003

ANÁLISIS A DICIEMBRE 2018

A diciembre de 2018, ZOFRI S.A. incrementó su resultado operacional en M\$ 3.577.344 respecto al ejercicio 2017 (31,2%), debido principalmente a un aumento en los ingresos de la operación en 7,3%, la disminución en los costos de la operación en 2,5% y la baja en los gastos de administración en 5,9%, permitiéndole alcanzar una mayor utilidad de M\$ 3.559.017 (29,6%) respecto del ejercicio anterior.

Los Ingresos de Explotación de la Sociedad aumentaron en 2018 en M\$ 2.688.317, lo que se explica principalmente por:

- Mayores ingresos generados en la unidad de negocios Gestión Inmobiliaria por M\$ 1.810.299, debido principalmente a ventas de terrenos realizadas en el parque empresarial Alto Hospicio, y renovaciones en derechos de asignación.
- Mayores ingresos del Mall Comercial por M\$ 1.577.300, como consecuencia de la renovación de contratos, actualización de las tarifas de cobros y aumento en cobros por tarifa porcentual.
- Los otros ingresos de explotación tuvieron un aumento de M\$ 96.642, principalmente por mayores cobros por conceptos como cuota de mantenimiento, visación de documentos y otros servicios de administración.
- Mayores ingresos generados en el Centro Logístico por M\$ 39.023, debido principalmente a un aumento en los servicios de almacenaje y servicios logísticos.
- Menores ingresos en el Parque Industrial Chacalluta por M\$ 814.947, con respecto al año 2017, debido a que durante el ejercicio anterior se materializaron ventas de terrenos.

Los Costos de Explotación en el ejercicio 2018 disminuyeron en M\$ 432.915, respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a:

- Menor gasto en el ítem remuneraciones en M\$ 629.819, producto del reconocimiento en 2017 del pago del bono de término de negociación colectiva.
- Disminución en gastos generales de M\$ 399.613, principalmente por menor gasto en contribuciones de bienes raíces y amortización de seguros.
- Mayor gasto reconocido del costo de concesión de M\$ 281.378, que es el precio que paga la Compañía por la concesión que administra, el cual equivale al 15% de los ingresos brutos percibidos, costo que por consiguiente aumenta proporcionalmente al aumento de

los ingresos respecto al ejercicio 2017.

- Mayores gastos en empresas de servicios en M\$ 161.698, correspondiente a mantenimiento, renovación de contratos de servicios y nuevos proyectos.
- La depreciación aumentó en M\$ 70.316, principalmente por la activación de obras y proyectos de inversión en el ejercicio 2018.
- Los otros costos de explotación disminuyeron en M\$ 83.125, principalmente por un menor gasto en indemnizaciones, gastos comunes, servicios básicos y bienes y servicios de consumo.

Respecto a los Gastos de Administración y ventas, a diciembre de 2018 disminuyeron en M\$ 456.112, respecto de 2017, debido principalmente a:

- Menores otros gastos de administración por M\$ 263.709, principalmente por disminución en pagos realizados por indemnización por años de servicios, provisión de incobrables y consumos básicos.
- Menor depreciación y amortización por M\$ 199.752, principalmente por el castigo de licencias de software realizadas en el 2017 y gestión en baja de activos.
- Disminución en M\$ 140.291 del ítem remuneraciones por reconocimiento en 2017 del pago del bono por término de la negociación colectiva, compensado por un aumento en el ítem remuneraciones debido al aumento de dotación en áreas administrativas y operativas para una mejor gestión de la Compañía.
- Aumento de gastos generales por M\$ 132.497, relacionado principalmente por impuestos aplicados a gastos rechazados, a rectificatorias solicitadas por el SII, respecto de periodos tributarios anteriores.

El resultado obtenido de partidas no relacionadas con la operación, a diciembre de 2018, muestra una disminución de M\$ 18.327 (3,3%), respecto del ejercicio anterior, debido principalmente a:

- Menores otros ingresos por M\$ 575.664, por menores ingresos relacionados a bytes transmitidos, además de una baja en ingresos por recargo en pago de facturas.
- Menor gasto financiero por M\$ 618.909, relacionado con el devengo de intereses del préstamo bancario solicitado al banco BCI en el año 2015, el cual fue prepagado en el ejercicio 2017.
- Menores ingresos financieros por M\$ 183.379, debido principalmente a una baja en las

tasas de interés de inversiones.

- Menores otros gastos por M\$ 63.740, que se genera entre la compensación de la revalorización de garantías y pagarés expresados en UF.

INDICADORES FINANCIEROS

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
Indices de Liquidez (Veces)		
Liquidez Corriente	1,01	0,75
Razón Acida	0,95	0,67
Indices de Endeudamiento (Veces)		
Razón de Endeudamiento	1,36	1,50
Cobertura gastos financieros (veces)	-	79,59
Actividad		
Total activos MM\$	114.543	109.102
Resultados		
Gastos Financieros MM\$	-	144
EBITDA MM\$	18.568	15.120
Resultado Operacional MM\$	15.031	11.454
Indices de Rentabilidad		
Rentabilidad del patrimonio	47,10%	38,00%
Rentabilidad del activo	13,59%	11,00%
Rentabilidad Activos Operacionales	20,21%	15,67%
Utilidad por acción	\$ 70,56	\$ 54,42
Indices de Eficiencia		
Margen Bruto	56,35%	51,98%
Proporción Gastos s/Ingresos	61,92%	68,86%

Los índices de liquidez se muestran consolidados y con evidente mejoría respecto al ejercicio 2017. De la misma forma los índices de endeudamiento reflejan una positiva variación al disminuir los compromisos exigibles de corto plazo, además del prepago íntegro del crédito al banco BCI.

En cuanto a los índices de rentabilidad, éstos presentan un mejor desempeño con respecto al ejercicio 2017, debido al mejor resultado obtenido. El valor de la acción de la Compañía ha tenido un aumento sostenible e importante en su valorización en la bolsa a partir del año 2017 y al cierre de 2018, argumentos que se justifican en la utilidad por acción en el resultado del periodo.

ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO (Cifras en Miles de pesos)

CONCEPTO	Ene-Dic 2018	Ene-Dic 2017	Variación M\$	%
Saldo inicial efectivo y efectivo equivalente	7.555.373	3.123.851	4.431.522	141,9
Flujo originado por actividades de operación	21.590.610	21.679.194	(88.584)	(0,4)
Flujo originado por actividades de Inversión	(7.534.640)	4.197.707	(11.732.347)	(279,5)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(9.602.881)	(21.445.379)	11.842.498	(55,2)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente del periodo	4.453.089	4.431.522	21.567	

Durante el ejercicio 2018 la variación del efectivo y efectivo equivalente fue positiva en M\$ 4.453.089, lo que se explica por:

- Menor flujo en actividades de inversión, principalmente por una baja en excedentes de caja, que, comparados con el año anterior, donde los excedentes de caja fueron mayores, permitieron el rescate de inversiones y a su vez la liquidación total del crédito con el banco BCI.
- El mayor flujo de actividades de financiamiento se produce al considerar dentro del ejercicio 2018 solo el pago de dividendos, comparado con el año 2017, ya que éste consideró también el prepago anticipado del préstamo bancario antes mencionado, solicitado en el año 2015.

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

El giro de la Sociedad es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, y sus principales activos generadores de ingresos lo constituyen sus terrenos e instalaciones. Estos activos son arrendados para actividades comerciales de ventas al por mayor y al detalle, o bien, en el caso de sus instalaciones en Arica y en Alto Hospicio, para desarrollar actividades empresariales.

La demanda por dichas instalaciones proviene de las empresas clientes de la Zona Franca de Iquique y de aquellas interesadas en incorporarse, las que, a su vez, realizan sus operaciones de ventas al mercado nacional y extranjero.

De esta forma, la demanda por uso de terrenos e instalaciones de ZOFRI S.A. depende del comportamiento del mercado nacional y de los mercados externos, tales como Bolivia, Paraguay y Perú, principales destinos extranjeros de las mercaderías.

De acuerdo a lo anterior, el riesgo de mercado corresponde principalmente a la menor demanda de terrenos y locales por parte de clientes actuales y futuros, lo que se ve influido por los ciclos económicos, lo que podría eventualmente implicar algún grado de vacancia. No obstante, es necesario considerar que los contratos de arriendo con clientes son, en su mayoría, a largo plazo, lo que permite limitar la exposición al riesgo ante bajas en el escenario económico. En consecuencia, los ingresos de ZOFRI S.A. presentan una menor exposición a variar que las ventas de sus clientes.

El activo fijo operacional de la Sociedad está compuesto fundamentalmente por terrenos y edificaciones para arriendo o venta. Los terrenos tienen la particularidad de encontrarse en una zona geográfica de extraterritorialidad aduanera, lo que permite a ZOFRI S.A. y a las empresas usuarias del sistema franco, gozar de franquicias aduaneras y exenciones tributarias. Esta situación imposibilita la determinación de un valor en comparación con el mercado externo, dado que aquella es única y aplica exclusivamente dentro de los límites territoriales que el legislador ha determinado para la franquicia.

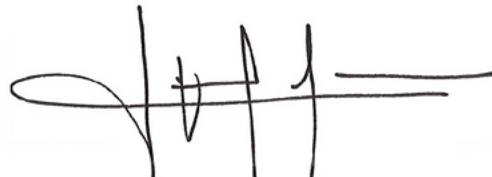
Los precios de las transacciones se determinan, ya sea a través de licitaciones o de los valores de mercado, para las asignaciones de usos de terrenos y edificaciones que se adjudican a los clientes de la Zona Franca.

En lo que respecta a la administración de los riesgos inherentes a la gestión del negocio específico de ZOFRI S.A., la política implementada por el Directorio ha propiciado, por un lado, la preferencia por criterios de prudencia en las decisiones y, por otro, el análisis y seguimiento permanente de los principales factores que generen oportunidades y riesgos al negocio.

La empresa no realiza habitualmente operaciones significativas en moneda extranjera ni inversiones de efectivo en renta variable que pudieran afectar su posición financiera, sea por fluctuaciones cambiarias o ante caídas de rentabilidad de los instrumentos financieros.

Declaración de responsabilidad

Los suscritos, en calidad de directores y gerente general de ZOFRI S.A., declaran bajo juramento que la información contenida en la presente Memoria Anual, correspondiente al ejercicio 2018, es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumen la responsabilidad respectiva.



Vladimir Sciaraffia Valenzuela
Presidente
9.893.852-4



Paola Bruzzone Goldsmith
Vicepresidenta
9.948.298-2



Adriana Tapia Cifuentes
Directora
8.302.190-K



Gonzalo de Urruticoechea Sartorius
Director
8.701.443-6



Patricio Dussillant Balbontín
Director
6.994.988-6



Raúl Aronsohn Falickmann
Director
6.373.754-2



Felipe Pérez Walker
Director
5.191.340-K



Johanna Valeska Díaz Riquelme
Gerente General
12.238.946-4

Memoria
Anual | **2018**
ZONA FRANCA DE IQUIQUE

