



# **ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS**

**Correspondiente al periodo terminado al 31 de  
marzo de 2017 y al ejercicio terminado al 31 de  
diciembre de 2016**



**ZOFRI S.A.**

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre de 2016

Miles de pesos

| ACTIVOS   | Nota | 31-03-2017         | 31-12-2016         |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                   |      |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | 4    | 3.891.907          | 3.123.851          |
| Otros activos financieros, corrientes                       | 5    | 2.239.907          | 11.660.422         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 6    | 4.562.098          | 4.948.528          |
| Otros activos no financieros, corrientes                    | 7    | 1.444.252          | 1.449.881          |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                             |      | <b>12.138.164</b>  | <b>21.182.682</b>  |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                |      |                    |                    |
| Otros activos financieros, no corrientes                    | 8    | 2.243.808          | 2.231.662          |
| Otros activos no financieros, no corrientes                 | 9    | 5.087.893          | 4.799.356          |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía               | 10   | 2.848.669          | 3.121.203          |
| Propiedades, plantas y equipos                              | 11   | 10.411.121         | 10.634.256         |
| Propiedades de inversión                                    | 12   | 73.266.507         | 73.432.208         |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                          |      | <b>93.857.998</b>  | <b>94.218.685</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>  |      | <b>105.996.162</b> | <b>115.401.367</b> |

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

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre de 2016

Miles de pesos

| PASIVOS  | Nota | 31-03-2017         | 31-12-2016         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>  |      |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                  | 13   | 4.014.989          | 13.059.656         |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes    | 14   | 5.647.970          | 10.218.598         |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                  | 15   | 235.905            | 546.398            |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                               | 16   | 8.937.185          | 8.662.111          |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>  |      | <b>18.836.049</b>  | <b>32.486.763</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>   |      |                    |                    |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes | 17   | 4.291.397          | 4.198.002          |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados               | 15   | 590.240            | 611.892            |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                            | 18   | 38.477.411         | 37.635.685         |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                     |      | <b>43.359.048</b>  | <b>42.445.579</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>  |      |                    |                    |
| Capital emitido  | 19   | 9.901.735          | 9.901.735          |
| Otras reservas varias  | 19   | 233.102            | 233.102            |
| Resultados acumulados  | 19   | 33.666.228         | 30.334.188         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>  |      | <b>43.801.065</b>  | <b>40.469.025</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                                      |      | <b>105.996.162</b> | <b>115.401.367</b> |

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

**ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN**  
**Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016**

Miles de pesos

|                                    | NOTA | ACUMULADO                |                          |
|------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
|                                    |      | 01-01-2017<br>31-03-2017 | 01-01-2016<br>31-03-2016 |
| Ingresos de actividades ordinarias | 22   | 9.140.358                | 7.939.464                |
| Costo de ventas                    | 23   | (4.084.201)              | (3.791.722)              |
| <b>Ganancia Bruta</b>              |      | <b>5.056.157</b>         | <b>4.147.742</b>         |
| Gastos de administración           | 24   | (1.794.355)              | (1.797.939)              |
| Otros gastos                       | 25   | (213)                    | (89)                     |
| Ingresos financieros               | 26   | 209.058                  | 113.751                  |
| Gastos financieros                 | 27   | (148.592)                | (148.762)                |
| Otras ganancias                    | 28   | 59.420                   | 133.683                  |
| Diferencia de cambio               | 36   | (41)                     | 23                       |
| Resultados por unidad de reajuste  | 29   | (34.491)                 | (82.810)                 |
| <b>Resultado del periodo</b>       |      | <b>3.346.943</b>         | <b>2.365.599</b>         |

**Ganancias por acción**

## Acciones comunes

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

|   |    |       |       |
|---|----|-------|-------|
| Ganancias básicas por acción de operaciones | 21 | 15,17 | 10,72 |
|---|----|-------|-------|

## Acciones comunes diluidas

|   |    |       |       |
|---|----|-------|-------|
| Ganancias diluidas por acción                               |    | -     | -     |
| Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas |    | -     | -     |
| Ganancias diluidas por acción de operaciones                | 21 | 15,17 | 10,72 |

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

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

Miles de pesos

|  | ACUMULADO                |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | 01-01-2017<br>31-03-2017 | 01-01-2016<br>31-03-2016 |
| <b>Estado del resultado integral</b>   | <b>3.346.943</b>         | <b>2.365.599</b>         |
| Ganancia (Pérdida)   | 3.346.943                | 2.365.599                |
| <b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto</b>        |                          |                          |
| Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos | (14.903)                 | -                        |
| <b>Total resultado integral</b>  | <b>3.332.040</b>         | <b>2.365.599</b>         |

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**  
 Por los ejercicios finalizados al 31 de marzo de 2017 y 2016

Miles de pesos

|   | 01-01-2017<br>31-03-2017 | 01-01-2016<br>31-03-2016 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                        |                          |                          |
| Cobros procedentes de prestación de servicios                                 | 11.912.425               | 8.689.914                |
| Pagos a proveedores   | (8.299.848)              | (7.084.144)              |
| Pagos a, y por cuenta de los empleados  | (1.478.052)              | (1.368.737)              |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                 | <b>2.134.525</b>         | <b>237.033</b>           |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                        |                          |                          |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos             | -                        | -                        |
| Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles | (623.817)                | (1.438.137)              |
| Rescate (colocación) de instrumentos financieros                              | 8.394.529                | 509.481                  |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                 | <b>7.770.712</b>         | <b>(928.656)</b>         |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                     |                          |                          |
| Pago prestamo   | (9.137.181)              | (144.896)                |
| Dividendos pagados  | -                        | -                        |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  | -                        | -                        |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>            | <b>(9.137.181)</b>       | <b>(144.896)</b>         |
| <b>Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>         | <b>768.056</b>           | <b>(836.519)</b>         |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período                  | 3.123.851                | 1.807.910                |
| <b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>                      | <b>3.891.907</b>         | <b>971.391</b>           |

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

## Estados de Cambio en el Patrimonio Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

### PERIODO ENERO-MARZO 2017 (miles de pesos)

|  | Capital emitido  | Otras reservas<br>varias | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio total  |
|--|------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Saldo Inicial periodo 01/01/2017                                       | 9.901.735        | 233.102                  | 30.334.188                            | <b>40.469.025</b> |
| Cambios en patrimonio  | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Resultado Integral   | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Ganancia (pérdida)   | -                | -                        | 3.346.943                             | <b>3.346.943</b>  |
| Reservas de ganancias y pérdidas por planes de<br>beneficios definidos | -                | -                        | (14.903)                              | <b>(14.903)</b>   |
| Resultado integral   | -                | -                        | 3.332.040                             | <b>3.332.040</b>  |
| Dividendo mínimo (30%)   | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Pago de Dividendos   | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Incremento (disminución) por transferencias y<br>otros cambios         | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Total de cambios en patrimonio   | -                | -                        | 3.332.040                             | 6.664.080         |
| <b>Saldo Final periodo al 31/03/2017</b>                               | <b>9.901.735</b> | <b>233.102</b>           | <b>33.666.228</b>                     | <b>43.801.065</b> |

### PERIODO ENERO-MARZO 2016 (miles de pesos)

|  | Capital emitido  | Otras reservas<br>varias | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio total  |
|--|------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Saldo Inicial periodo 01/01/2016                                       | 9.901.735        | 233.102                  | 28.011.956                            | <b>38.146.793</b> |
| Cambios en patrimonio  | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Resultado Integral   | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Ganancia (pérdida)   | -                | -                        | 2.365.599                             | <b>2.365.599</b>  |
| Reservas de ganancias y pérdidas por planes de<br>beneficios definidos | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Resultado integral   | -                | -                        | 2.365.599                             | <b>2.365.599</b>  |
| Dividendo mínimo (30%)   | -                | -                        | (709.680)                             | <b>(709.680)</b>  |
| Pago de Dividendos   | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Incremento (disminución) por transferencias y<br>otros cambios         | -                | -                        | -                                     | -                 |
| Total de cambios en patrimonio   | -                | -                        | 1.655.919                             | 4.021.518         |
| <b>Saldo Final periodo al 31/03/2016</b>                               | <b>9.901.735</b> | <b>233.102</b>           | <b>29.667.875</b>                     | <b>39.802.712</b> |

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2017**

|   | Página    |
|---|-----------|
| <b>1.- ENTIDAD QUE REPORTA.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>2.- BASES DE PRESENTACIÓN.....</b>                                       | <b>12</b> |
| a) Estados Financieros.....   | 12        |
| b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros ..... | 12        |
| c) Bases de Medición.....   | 12        |
| d) Uso de Estimaciones y Juicios.....                                       | 13        |
| e) Moneda Funcional y de Presentación .....                                 | 13        |
| f) Clasificación de Saldos.....   | 13        |
| g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.....                         | 13        |
| <b>3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....</b>                          | <b>14</b> |
| 3.1. Transacciones en Moneda Extranjera .....                               | 14        |
| 3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....                              | 15        |
| 3.3. Instrumentos Financieros .....   | 15        |
| 3.4. Propiedad, Planta y Equipos .....                                      | 17        |
| 3.5. Activos Intangibles.....   | 18        |
| 3.6. Propiedades de Inversión .....   | 19        |
| 3.7. Pagos Anticipados .....  | 20        |
| 3.8. Garantías Recibidas .....  | 20        |
| 3.9. Ingresos Diferidos .....   | 21        |
| 3.10. Deterioro de Valor de los Activos.....                                | 21        |
| 3.11. Determinación de los Valores Razonables .....                         | 22        |
| 3.12. Impuestos .....   | 23        |
| 3.13. Beneficios a los Empleados .....                                      | 23        |
| 3.14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos.....                      | 24        |
| 3.15. Ingresos y Costos Financieros .....                                   | 25        |
| 3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables .....                               | 26        |
| 3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios .....                 | 27        |
| 3.18. Ganancia por Acción .....   | 28        |
| 3.19. Dividendos .....  | 28        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....</b>                                       | <b>29</b> |
| <b>5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....</b>                                      | <b>31</b> |
| <b>6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES...</b>                   | <b>37</b> |
| <b>7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>                                    | <b>38</b> |
| <b>8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....</b>                                    | <b>40</b> |
| <b>9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....</b>                                 | <b>40</b> |
| <b>10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA.....</b>                              | <b>41</b> |
| <b>11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.....</b>   | <b>42</b> |
| <b>12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....</b>  | <b>43</b> |
| <b>13.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>                                      | <b>44</b> |
| <b>14.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR<br/>CORRIENTES.....</b>    | <b>45</b> |
| <b>15.- PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....</b>                     | <b>46</b> |
| <b>16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....</b>                                   | <b>48</b> |
| <b>17.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO<br/>CORRIENTES.....</b> | <b>48</b> |
| <b>18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....</b>                                | <b>48</b> |
| <b>19.- CAPITAL Y RESERVAS .....</b>   | <b>50</b> |
| 19.1. Gestión de Capital.....  | 50        |
| 19.3. Emisión de Acciones Preferentes .....  | 51        |
| 19.4. Política y Acuerdos de Dividendos .....  | 51        |
| 19.5. Patrimonio .....   | 52        |
| <b>20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS.....</b>                                      | <b>53</b> |
| <b>21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN.....</b>  | <b>55</b> |
| <b>22.- INGRESOS ORDINARIOS.....</b>   | <b>55</b> |
| <b>23.- COSTOS DE VENTAS .....</b>   | <b>56</b> |
| <b>24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....</b>  | <b>57</b> |
| <b>25.- OTROS GASTOS .....</b>   | <b>58</b> |
| <b>26.- INGRESOS FINANCIEROS.....</b>  | <b>58</b> |
| <b>27.- GASTOS FINANCIEROS.....</b>  | <b>58</b> |
| <b>28.- OTRAS GANANCIAS.....</b>   | <b>59</b> |
| <b>29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE.....</b>  | <b>59</b> |
| <b>30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN.....</b>   | <b>59</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>31.- GASTOS DEL PERSONAL.....</b>                            | <b>60</b> |
| <b>32.- RIESGO FINANCIERO.....</b>                              | <b>60</b> |
| 32.1.    Riesgo de Crédito .....                                | 60        |
| 32.2.    Riesgo de Liquidez .....                               | 61        |
| 32.3.    Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés ..... | 62        |
| <b>33.- PARTES RELACIONADAS .....</b>                           | <b>63</b> |
| <b>34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....</b>                      | <b>65</b> |
| <b>35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....</b>                        | <b>66</b> |
| <b>36.- DIFERENCIA DE CAMBIO .....</b>                          | <b>66</b> |
| <b>37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES .....</b>                 | <b>67</b> |
| <b>38.- MEDIO AMBIENTE.....</b>                                 | <b>70</b> |
| <b>39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.....</b>                     | <b>71</b> |
| <b>40.- HECHOS POSTERIORES.....</b>                             | <b>71</b> |

## **Notas a los Estados Financieros correspondientes al periodo terminado al 31 de marzo de 2017**

### **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 N° 0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Con fecha 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

Zona Franca de Iquique es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor, así como también al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, producto de la promulgación del D.L. N° 1055 y por un período de concesión de cuarenta años, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en 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 Superintendencia de Valores y Seguros, 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. La Sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Edificio Convenciones S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 19, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767%.

La ley 18.846 y el Contrato de Concesión celebrado por la Sociedad con el Estado de Chile consideran el pago por parte de ZOFRI S.A. de un precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de la región de Tarapacá y de la región

de Arica y Parinacota y que se les entrega directamente cada año en la forma establecida por la Ley.

## **2.- BASES DE PRESENTACIÓN**

### **a) Estados Financieros**

Los Estados Financieros de ZOFRI S.A. correspondientes al periodo terminado al 31 de marzo de 2017 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°714 celebrada con fecha 30 de mayo de 2017. Las cifras incluidas en los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de ZOFRI S.A. y cubren los periodos finalizados al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 y los resultados de las operaciones, cambios en patrimonio total y los flujos de efectivo comparativamente al 31 de marzo de 2017 y 2016.

### **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 y las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### **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 3.4.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.6: 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 3.8: Tasa de descuento garantías
- 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 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 período. En la elaboración de este informe se aplican las siguientes definiciones:

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

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

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

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

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

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de 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 marzo de 2017, 31 de diciembre 2016 y 31 de marzo de 2016 son los siguientes:

|                   | 31-03-2017   | 31-12-2016   | 31-03-2016   |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| Dólar americano   | \$ 663,97    | \$ 669,47    | \$ 669,80    |
| Unidad de Fomento | \$ 26.471,94 | \$ 26.347,98 | \$ 25.812,05 |

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

### 3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre 2016, no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivo restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

### 3.3. Instrumentos Financieros

#### 3.3.1. Activos Financieros No Derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los créditos, las partidas por cobrar y los depósitos a plazo que no califican como equivalentes de efectivo en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros, si es que hay, al valor razonable con cambios en resultados, se reconocen inicialmente a la fecha en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Sociedad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados

con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Sociedad se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

### **3.3.2 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se valorizan a su valor descontado usando el método del interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se componen de los deudores por venta, documentos por cobrar y deudores varios.

Los Estados Financieros incluyen como política la provisión de incobrables por aquellas partidas de documentos por cobrar y cuentas por cobrar que se encuentran en cobranza judicial y cuya posibilidad de recuperación se estima mínima.

Se clasifican en activos corrientes, excepto aquellos con vencimientos superiores a doce meses desde la fecha de cierre que se clasifican como activos no corrientes, los cuales corresponden a pagares y se registran a su valor descontado.

### **3.3.3. Activos Financieros Mantenedos hasta el Vencimiento**

Cuando la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, estos activos financieros se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen depósitos a plazo presentados en otros activos financieros corrientes.

### **3.3.4. Pasivos Financieros no Derivados**

Inicialmente la Sociedad reconoce los instrumentos de deuda emitidos y los pasivos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuente con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

### **3.3.5. Capital Social**

Las acciones ordinarias pagadas son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

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

### **3.4.1. Reconocimiento y Medición**

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

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

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para el uso previsto, y los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

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

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

### 3.4.2. 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.

### 3.4.3. 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 períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad planta y equipo:

| ACTIVOS                         | VIDA ÚTIL (años) |
|---------------------------------|------------------|
| Edificios y construcciones      | 20 a 60          |
| Maquinarias y equipos           | 5 a 30           |
| Instalaciones e infraestructura | 20               |
| Muebles y útiles                | 3 a 10           |
| Equipos computacionales         | 3 a 5            |
| Herramientas y maquinarias      | 3 a 10           |
| Vehículos                       | 7                |

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

### 3.5. Activos Intangibles

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

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

Se consideran dentro de los intangibles con vida útil definida los registros de marcas comerciales y software computacionales los que son amortizados a lo largo de sus vidas útiles. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

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

| ACTIVOS                        | VIDA ÚTIL (años) |
|--------------------------------|------------------|
| Software computacionales       | 1 a 5            |
| Registro de marcas comerciales | 1 a 10           |

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

Los otros desembolsos se reconocen inmediatamente en resultados integrales.

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

### 3.6. 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, pero no para la venta en el curso normal del negocio.

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 modelo del costo menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal. 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.

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 3.10.b).

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

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

| ACTIVOS                         | VIDA ÚTIL (años) |
|---------------------------------|------------------|
| Edificios y construcciones      | 20 a 60          |
| Instalaciones e infraestructura | 20               |

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

### 3.7. 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, sancionado mediante Decreto 672 de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Artículo 12 de la Ley 18.846, que son los once municipios que comprenden las regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

### 3.8. Garantías Recibidas

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

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

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

### **3.9. 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 ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

### **3.10. Deterioro de Valor de los Activos**

#### **a) Activos Financieros**

Un activo financiero que no está registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Sociedad en términos que la Sociedad no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarara en bancarrota y/o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Sociedad considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar, tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar significativas que no se encuentran específicamente deteriorados son evaluadas por deterioro colectivo que ha sido incurrido, pero no identificado. Las partidas por cobrar que no son individualmente significativas son evaluadas por deterioro colectivo agrupando las partidas por cobrar con características de riesgos similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Sociedad usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, las oportunidades de recuperaciones y los montos de las pérdidas incurridas, ajustados por los juicios de la administración en relación a si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probables que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de

provisión contra las cuentas por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en resultados.

### **b) Activos No Financieros**

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

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

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

### **3.11. 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.

### **3.12. Impuestos**

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

### **3.13. Beneficios a los Empleados**

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

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

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

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

### **3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios**

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

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

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

El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el periodo en que ocurren. El monto se refleja inmediatamente en resultados retenidos y no será reclasificado a resultados del ejercicio.

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.

### **3.14. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos, costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con

independencia del momento en que se genere el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. La Sociedad clasifica bajo ingresos ordinarios, los ingresos relacionados con las actividades del giro: por arriendo de locales comerciales para la venta al detalle, deducidos de gastos comunes y gastos de promoción; arriendo de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. 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 catorce años.

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

Como parte del costo, la Sociedad considera el pago del precio por la concesión que administra, equivalente al 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, monto que va en beneficio de todos los municipios de las regiones de Tarapacá y de Arica-Parinacota, y que se les entrega directamente a dichos municipios cada año en la forma y plazo establecidos por la Ley.

### **3.15. 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.

### 3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, el IASB había emitido los siguientes pronunciamientos, aplicables obligatoriamente a contar de los períodos anuales que en cada caso se indican:

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

| <b>Nuevas NIIF</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>  |
|--|---|
| NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas   | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| <b>Enmiendas a NIIFs</b>   |   |
| NIC 1: Iniciativa de revelación  | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas  | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.   | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |
| NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 28, Inversiones en Asociadas. Aplicación de la excepción de consolidación. | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.                                     |
| NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.  | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada. |
| NIC 27, Estados Financieros Separados, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.   | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.                                 |

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos Estados Financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

| <b>Nuevas NIIF</b>   |   |
|--|---|
| 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. |
| NIIF 16: Arrendamientos  | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada. |
| <b>Nuevas Interpretaciones</b>   |   |
| 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. |
| <b>Enmiendas a NIIFs</b>   |   |
| NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.   | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada. |
| NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).  | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada. |
| 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 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.                     | Fecha efectiva diferida indefinidamente.  |
| 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. Se permite adopción anticipada. |

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración no realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas tenga un efecto significativo en los Estados Financieros.

### **3.17. 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 a 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.
- Centro Logístico: cobro de almacenaje de mercaderías en almacenes públicos y almacenaje de mercancías y vehículos en patio.
- Parque Chacalluta: venta de terrenos, arriendo y otros servicios en Parque Industrial Chacalluta de Arica.

### **3.18. 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.

### **3.19. Dividendos**

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

## Política de Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo a lo menos el 30% de las utilidades del ejercicio.

La política de distribución de dividendos de la Sociedad actualmente vigente establece límite de dividendos superiores a los mínimos legales. (Ver nota N°19)

## 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b> | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-12-2016<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Caja                                      | 10.807                    | 8.913                     |
| Bancos                                    | 676.989                   | 1.302.698                 |
| Depósitos a plazo                         | 1.134.328                 | 1.812.240                 |
| Fondos mutuos                             | 2.069.783                 | -                         |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>3.891.907</b>          | <b>3.123.851</b>          |

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre 2016, la Sociedad mantiene fondos mutuos, los cuales se componen de efectivo y equivalentes al efectivo, y no presentan ningún tipo de restricciones para ser considerados como tales.

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.

El concepto de equivalentes al efectivo incluye fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que permiten disponibilidad inmediata sin restricciones, registrados a valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros.

| RUT          | Entidad                              | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-03-2017 M\$ |
|--------------|--------------------------------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
|              | <b>Fondo Mutuo</b>                   |        |                          |              |                   |                         |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  |                          | 31-03-2017   |                   | 1.169.150               |
| 96.530.900-4 | Banco BCI                            | Pesos  | 0,24                     | 20-03-2017   | 05-04-2017        | 200.158                 |
| 96.530.900-4 | Banco BCI                            | Pesos  | 0,27                     | 20-03-2017   | 10-04-2017        | 600.475                 |
| 96.530.900-4 | Banco BCI                            | Pesos  | 0,26                     | 31-03-2017   | 10-04-2017        | 100.000                 |
|              | <b>Subtotal Fondos Mutuos</b>        |        |                          |              |                   | <b>2.069.783</b>        |
|              | <b>Depósito a plazo</b>              |        |                          |              |                   |                         |
| 97.030.000-7 | Banco Estado                         | Pesos  | 0,29                     | 27-02-2017   | 26-04-2017        | 193.370                 |
| 97.030.000-7 | Banco Estado                         | Pesos  | 0,32                     | 27-02-2017   | 04-04-2017        | 60.164                  |
| 97.030.000-7 | Banco Estado                         | Pesos  | 0,29                     | 23-03-2017   | 28-04-2017        | 215.325                 |
| 97.030.000-7 | Banco Estado                         | Pesos  | 0,27                     | 27-02-2017   | 04-04-2017        | 199.936                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,28                     | 31-03-2017   | 27-04-2017        | 47.415                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,28                     | 28-02-2017   | 18-04-2017        | 53.104                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,28                     | 28-02-2017   | 04-04-2017        | 25.991                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,26                     | 24-03-2017   | 17-04-2017        | 139.794                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,26                     | 27-03-2017   | 17-04-2017        | 19.971                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,28                     | 29-03-2017   | 06-06-2017        | 99.423                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,26                     | 29-03-2017   | 13-04-2017        | 49.948                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander                      | Pesos  | 0,27                     | 31-03-2017   | 12-05-2017        | 29.887                  |
|              | <b>Subtotal Depósitos a plazo</b>    |        |                          |              |                   | <b>1.134.328</b>        |
|              | <b>Total Equivalente al Efectivo</b> |        |                          |              |                   | <b>3.204.111</b>        |

| RUT                                  | Entidad                 | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-12-2016 M\$ |
|--------------------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
|                                      | <b>Depósito a plazo</b> |        |                          |              |                   |                         |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,28                     | 23-12-2016   | 04-01-2017        | 49.982                  |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,32                     | 29-12-2016   | 19-01-2017        | 54.892                  |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,33                     | 29-12-2016   | 06-03-2017        | 19.858                  |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,32                     | 29-12-2016   | 19-01-2017        | 998                     |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,26                     | 30-12-2016   | 12-01-2017        | 309.678                 |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,32                     | 30-12-2016   | 19-01-2017        | 14.971                  |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,28                     | 30-12-2016   | 11-01-2017        | 49.949                  |
| 97.030.000-7                         | Banco Estado            | Pesos  | 0,33                     | 02-12-2016   | 21-02-2017        | 213.236                 |
| 97.030.000-7                         | Banco Estado            | Pesos  | 0,33                     | 13-12-2016   | 06-03-2017        | 748.550                 |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,36                     | 28-12-2016   | 10-01-2017        | 250.090                 |
| 97.036.000-K                         | Banco Santander         | Pesos  | 0,36                     | 28-12-2016   | 06-01-2017        | 100.036                 |
| <b>Total Equivalente al Efectivo</b> |                         |        |                          |              |                   | <b>1.812.240</b>        |

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO | 31-03-2017 M\$   | 31-12-2016 M\$   |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Pesos chilenos \$                    | 3.884.692        | 3.086.712        |
| Dólar US\$                           | 7.215            | 37.139           |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>3.891.907</b> | <b>3.123.851</b> |

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

## 5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

| OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES | 31-03-2017 M\$   | 31-12-2016 M\$    |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Depósitos a plazo                    | 2.239.907        | 11.660.422        |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>2.239.907</b> | <b>11.660.422</b> |

| RUT          | Entidad                 | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-03-2017 M\$ |
|--------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
|              | <b>Depósito a plazo</b> |        |                          |              |                   |                         |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,37                     | 04-08-2016   | 07-06-2017        | 994                     |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,12                     | 26-09-2016   | 05-04-2017        | 10.341                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,13                     | 04-10-2016   | 05-04-2017        | 28.737                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,34                     | 04-10-2016   | 08-05-2017        | 643                     |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,33                     | 02-11-2016   | 04-04-2017        | 19.200                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,35                     | 29-12-2016   | 05-05-2017        | 19.940                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 02-03-2017   | 23-01-2018        | 48.647                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 02-03-2017   | 20-02-2018        | 193.890                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 02-03-2017   | 12-02-2018        | 58.211                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,27                     | 07-03-2017   | 06-06-2017        | 19.885                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,28                     | 21-03-2017   | 17-07-2017        | 201.155                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,28                     | 21-03-2017   | 17-07-2017        | 201.155                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 22-03-2017   | 23-01-2018        | 24.323                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,28                     | 23-03-2017   | 14-07-2017        | 326.911                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 24-03-2017   | 23-01-2018        | 58.376                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 24-03-2017   | 20-02-2018        | 48.591                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 27-03-2017   | 12-02-2018        | 29.105                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,29                     | 27-03-2017   | 20-02-2018        | 19.507                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 22-03-2017   | 01-01-2019        | 27.728                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 22-03-2017   | 01-05-2019        | 27.717                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,18                     | 29-12-2016   | 01-09-2018        | 10.371                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,21                     | 01-06-2016   | 01-08-2019        | 24.914                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,20                     | 11-08-2016   | 09-10-2017        | 13.576                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,19                     | 22-03-2017   | 01-05-2019        | 27.717                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,19                     | 24-03-2017   | 01-06-2019        | 27.273                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,19                     | 24-03-2017   | 01-06-2019        | 27.273                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,19                     | 21-03-2017   | 01-06-2019        | 52.523                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,21                     | 21-03-2017   | 01-08-2019        | 27.624                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 22-03-2017   | 01-01-2019        | 27.728                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 09-08-2016   | 01-01-2018        | 81.210                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,18                     | 09-08-2016   | 01-07-2018        | 27.395                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,21                     | 09-08-2016   | 01-01-2025        | 10.022                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,20                     | 13-10-2016   | 01-07-2018        | 41.092                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 29-12-2016   | 09-10-2017        | 27.151                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,20                     | 12-08-2016   | 07-05-2018        | 27.472                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 12-08-2016   | 12-01-2019        | 28.248                  |

**Continuación**

| RUT                                    | Entidad         | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-03-2017 M\$ |
|--|-----------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,49                     | 21-03-2017   | 12-01-2019        | 28.248                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 29-12-2016   | 01-09-2018        | 10.371                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,37                     | 11-08-2016   | 01-09-2017        | 26.640                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,24                     | 30-12-2016   | 01-01-2017        | 25.316                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,25                     | 24-03-2017   | 01-06-2019        | 27.273                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,38                     | 03-03-2017   | 01-01-2019        | 62.738                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,35                     | 21-03-2017   | 12-01-2019        | 28.248                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,25                     | 22-03-2017   | 30-06-2021        | 102.196                 |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 24-03-2017   | 01-06-2019        | 27.273                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,25                     | 24-03-2017   | 01-06-2019        | 27.273                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,25                     | 29-12-2016   | 01-12-2018        | 27.686                  |
| <b>Total Otros activos financieros</b> |                 |        |                          |              |                   | <b>2.239.907</b>        |

| RUT          | Entidad                 | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-12-2016 M\$ |
|--------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
|              | <b>Depósito a plazo</b> |        |                          |              |                   |                         |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,37                     | 04-08-2016   | 07-06-2017        | 982                     |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 09-08-2016   | 01-01-2018        | 80.988                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 09-08-2016   | 01-07-2018        | 27.297                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,26                     | 09-08-2016   | 01-01-2025        | 10.036                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,19                     | 09-08-2016   | 01-07-2017        | 26.841                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 09-08-2016   | 01-04-2018        | 53.754                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,19                     | 11-08-2016   | 01-07-2017        | 107.363                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 11-08-2016   | 09-10-2017        | 13.361                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,21                     | 11-08-2016   | 01-09-2017        | 26.567                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 11-08-2016   | 01-04-2018        | 80.632                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 12-08-2016   | 01-10-2020        | 54.593                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,19                     | 12-08-2016   | 07-05-2018        | 26.919                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,17                     | 12-08-2016   | 12-01-2019        | 28.214                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-04-2022        | 28.618                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-04-2022        | 28.618                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-04-2022        | 28.618                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-04-2022        | 28.618                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander         | Pesos  | 0,32                     | 17-08-2016   | 01-03-2021        | 52.153                  |

**Continuación**

| RUT          | Entidad         | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-12-2016 M\$ |
|--------------|-----------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-07-2022        | 58.600                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-04-2022        | 28.618                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-04-2022        | 28.618                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,40                     | 17-08-2016   | 01-01-2020        | 159.389                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 17-08-2016   | 01-04-2022        | 28.618                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,18                     | 19-08-2016   | 01-03-2021        | 137.533                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,18                     | 22-08-2016   | 01-03-2021        | 137.533                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 22-08-2016   | 01-08-2023        | 289.821                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,18                     | 22-08-2016   | 01-03-2021        | 137.533                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 22-08-2016   | 01-05-2023        | 115.928                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,18                     | 22-08-2016   | 01-03-2021        | 137.533                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-08-2016   | 01-07-2020        | 138.643                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-08-2016   | 01-07-2020        | 138.643                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-08-2016   | 01-07-2020        | 55.457                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,18                     | 25-08-2016   | 01-08-2020        | 133.244                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,34                     | 30-08-2016   | 01-01-2020        | 426.400                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 30-08-2016   | 01-04-2020        | 139.185                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,32                     | 31-08-2016   | 19-01-2017        | 43.139                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 31-08-2016   | 01-11-2021        | 84.033                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 01-09-2016   | 20-03-2017        | 7.931                   |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 01-09-2016   | 01-08-2019        | 27.418                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,15                     | 01-09-2016   | 01-04-2020        | 27.502                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 01-09-2016   | 01-04-2020        | 97.429                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,49                     | 05-09-2016   | 10-03-2017        | 117.911                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,39                     | 05-09-2016   | 01-03-2021        | 10.522                  |
| 97.030.000-7 | Banco Estado    | Pesos  | 0,32                     | 21-09-2016   | 09-01-2017        | 836.413                 |
| 97.030.000-7 | Banco Estado    | Pesos  | 0,32                     | 21-09-2016   | 05-01-2017        | 851.641                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 40.676                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-09-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,36                     | 26-09-2016   | 03-03-2017        | 63.108                  |

**Continuación**

| RUT          | Entidad         | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-12-2016 M\$ |
|--------------|-----------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,36                     | 26-09-2016   | 05-04-2017        | 261.808                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 28-09-2016   | 01-07-2021        | 307.220                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 01-10-2016   | 01-08-2020        | 134.050                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,34                     | 04-10-2016   | 08-05-2017        | 636                     |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,29                     | 04-10-2016   | 18-05-2017        | 91.523                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,30                     | 04-10-2016   | 27-03-2017        | 212.162                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,42                     | 04-10-2016   | 05-04-2017        | 28.424                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 04-10-2016   | 01-08-2020        | 670.249                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 13-10-2016   | 01-07-2020        | 138.643                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,40                     | 13-10-2016   | 01-05-2018        | 161.866                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 13-10-2016   | 01-07-2018        | 40.946                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,31                     | 13-10-2016   | 10-09-2020        | 133.142                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 17-10-2016   | 01-11-2019        | 27.241                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,40                     | 17-10-2016   | 01-11-2022        | 66.199                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,43                     | 17-10-2016   | 01-01-2021        | 56.966                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,25                     | 17-10-2016   | 09-05-2019        | 189.696                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,24                     | 18-10-2016   | 01-05-2019        | 27.117                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,28                     | 19-10-2016   | 01-07-2020        | 166.371                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 20-10-2016   | 13-04-2017        | 201.992                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 20-10-2016   | 13-04-2017        | 201.992                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 20-10-2016   | 13-04-2017        | 98.133                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 20-10-2016   | 13-04-2017        | 201.992                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,30                     | 24-10-2016   | 01-06-2020        | 307.141                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,29                     | 25-10-2016   | 01-04-2018        | 54.158                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,15                     | 25-10-2016   | 01-08-2017        | 188.896                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,40                     | 28-10-2016   | 01-05-2018        | 161.866                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 02-11-2016   | 04-04-2017        | 19.009                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 02-11-2016   | 01-03-2020        | 26.833                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 07-11-2016   | 01-05-2020        | 191.672                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,18                     | 07-11-2016   | 01-08-2020        | 79.946                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,21                     | 10-11-2016   | 01-05-2019        | 54.234                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,20                     | 15-11-2016   | 01-05-2021        | 200.185                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,19                     | 16-11-2016   | 01-11-2019        | 23.255                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,19                     | 16-11-2016   | 01-11-2019        | 54.548                  |
| 97.036.000-K | Banco Santander | UF     | 0,19                     | 17-11-2016   | 01-02-2021        | 139.078                 |

**Continuación**

| RUT                                    | Entidad         | Moneda | Tasa Nominal Mensual (%) | Fecha Compra | Fecha Vencimiento | Saldo al 31-12-2016 M\$ |
|--|-----------------|--------|--------------------------|--------------|-------------------|-------------------------|
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,19                     | 18-11-2016   | 01-11-2019        | 217.931                 |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,21                     | 22-12-2016   | 01-04-2018        | 26.877                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,37                     | 23-12-2016   | 24-07-2017        | 102.017                 |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,18                     | 23-12-2016   | 01-08-2020        | 266.487                 |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,16                     | 23-12-2016   | 01-11-2019        | 272.414                 |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,35                     | 29-12-2016   | 05-05-2017        | 19.713                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,38                     | 29-12-2016   | 01-09-2018        | 10.475                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 29-12-2016   | 09-10-2017        | 26.722                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,38                     | 29-12-2016   | 01-09-2018        | 10.475                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,17                     | 29-12-2016   | 01-12-2018        | 27.157                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,49                     | 30-12-2016   | 11-08-2017        | 130.351                 |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,33                     | 30-12-2016   | 18-04-2017        | 59.296                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | Pesos  | 0,37                     | 30-12-2016   | 01-02-2019        | 62.981                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,24                     | 30-12-2016   | 31-07-2018        | 90.098                  |
| 97.036.000-K                           | Banco Santander | UF     | 0,25                     | 30-12-2016   | 01-01-2027        | 25.229                  |
| <b>Total Otros activos financieros</b> |                 |        |                          |              |                   | <b>11.660.422</b>       |

Las inversiones en depósitos a plazo fueron clasificadas en esta cuenta, independiente de sus fechas de vencimiento, porque los requerimientos de liquidez de la empresa son de corto plazo y no tienen condiciones adversas en su cobro antes de las fechas de vencimiento.

Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo de sus vencimientos. La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

| OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES | 31-03-2017 M\$   | 31-12-2016 M\$    |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Pesos chilenos \$                    | 1.406.536        | 3.471.163         |
| Unidad de fomento UF                 | 833.371          | 8.189.259         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>2.239.907</b> | <b>11.660.422</b> |

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.

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

| DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Deudores por venta                              | 2.008.294         | 1.918.130         |
| Estimación Incobrables Deudores por Ventas      | (576.365)         | (592.547)         |
| Documentos por cobrar                           | 2.694.755         | 3.324.149         |
| Estimación Incobrables Documentos por Cobrar    | (122.935)         | (131.466)         |
| Deudores varios                                 | 565.762           | 437.675           |
| Estimación Incobrables Deudores Varios          | (7.413)           | (7.413)           |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>4.562.098</b>  | <b>4.948.528</b>  |

Los deudores por ventas están constituidos por: facturas por cobrar, deudores morosos y en cobro judicial, ingresos operacionales por facturar, deudores por ventas de terrenos en Arica, neto 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 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 de ex-funcionarios.

Al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016, el análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar es el siguiente:

| Período    | Total<br>M\$ | Vigente<br>M\$ | <30 días<br>M\$ | 30-60<br>M\$ | 61-90<br>M\$ | 91-120<br>M\$ | 121-360<br>M\$ |
|------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| 31-03-2017 | 5.268.811    | 1.927.967      | 2.471.440       | 130.263      | 80.602       | 52.253        | 606.286        |
| 31-12-2016 | 5.679.954    | 1.769.811      | 3.067.156       | 87.853       | 67.082       | 108.987       | 579.065        |

El movimiento de las provisiones durante el periodo 2017 y 2016 es el siguiente:

| <b>MOVIMIENTO DE LA PROVISIÓN, DEUDORES<br/>INCOBRABLES</b> | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-12-2016<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Saldo inicial   | (731.426)                 | (742.025)                 |
| Incrementos   | (18.594)                  | (576.048)                 |
| Castigos (Nota 24)  | -                         | 141.384                   |
| Recuperación  | 43.307                    | 445.263                   |
| <b>TOTAL</b>  | <b>(706.713)</b>          | <b>(731.426)</b>          |

## 7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

| <b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS</b>          | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-12-2016<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Pagos anticipados costo de concesión (1) (2) | 873.075                   | 831.815                   |
| Otros pagos anticipados (3)                  | 405.343                   | 471.354                   |
| Otros activos (4)                            | 165.834                   | 146.712                   |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>1.444.252</b>          | <b>1.449.881</b>          |

1. El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar anualmente, el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Artículo 12 de la Ley 18.846, que son todos los municipios de la región de Tarapacá y la región de Arica y Parinacota a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.
2. Los pagos 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. Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 19 de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18, que establece que los ingresos de actividades ordinarias y gastos relacionados con la misma transacción o evento, se reconocerán de forma simultánea (correlación de ingresos y gastos).
3. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de las siguientes partidas: prima de seguros vigentes, materiales para uso y consumo, entre otros.
4. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación y cuenta corriente bancaria del Bienestar de la Sociedad.

A continuación, se presenta el movimiento al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016 de los pagos anticipados por costo de concesión:

### 31 de marzo de 2017

| PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION         | CORRIENTES     | NO               | TOTALES          |
|---|----------------|------------------|------------------|
|   | M\$            | CORRIENTES       | M\$              |
|   |                | M\$ (*)          |                  |
| Saldo inicial al 01-01-2017               | 831.814        | 5.640.037        | 5.014.378        |
| Gastos generados al 31-03-2017            | 69.523         | 319.116          | 388.639          |
| Reconocimiento apertura                   | (38.640)       | -                | (38.640)         |
| Reconocimiento a gastos 2009              | (14.227)       | -                | (14.227)         |
| Reconocimiento a gastos 2010              | (6.321)        | -                | (6.321)          |
| Reconocimiento a gastos 2011              | (11.850)       | -                | (11.850)         |
| Reconocimiento a gastos 2012              | (3.447)        | -                | (3.447)          |
| Reconocimiento a gastos 2013              | (41.857)       | -                | (41.857)         |
| Reconocimiento a gastos 2014              | (18.741)       | -                | (18.741)         |
| Reconocimiento a gastos 2015              | (13.199)       | -                | (13.199)         |
| Reconocimiento a gastos 2016              | (64.319)       | -                | (64.319)         |
| Reconocimiento a gastos 2017              | (9.229)        | -                | (9.229)          |
| Traspaso pagos No corrientes a corrientes | 193.568        | (192.387)        | -                |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>873.075</b> | <b>5.766.766</b> | <b>5.181.187</b> |

(\*) Ver nota 9

### 31 de diciembre de 2016

| PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION         | CORRIENTES     | NO               | TOTALES          |
|---|----------------|------------------|------------------|
|   | M\$            | CORRIENTES       | M\$              |
|   |                | M\$ (*)          |                  |
| Saldo inicial al 01-01-2016               | 634.081        | 4.380.297        | 5.014.378        |
| Gastos generados al 31-12-2016            | 283.167        | 1.949.235        | 2.232.402        |
| Reconocimiento apertura                   | (167.064)      | -                | (167.064)        |
| Reconocimiento a gastos 2009              | (58.665)       | -                | (58.665)         |
| Reconocimiento a gastos 2010              | (26.180)       | -                | (26.180)         |
| Reconocimiento a gastos 2011              | (50.607)       | -                | (50.607)         |
| Reconocimiento a gastos 2012              | (14.985)       | -                | (14.985)         |
| Reconocimiento a gastos 2013              | (173.979)      | -                | (173.979)        |
| Reconocimiento a gastos 2014              | (80.968)       | -                | (80.968)         |
| Reconocimiento a gastos 2015              | (71.728)       | -                | (71.728)         |
| Reconocimiento a gastos 2016              | (130.752)      | -                | (130.752)        |
| Traspaso pagos No corrientes a corrientes | 689.495        | (689.495)        | -                |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>831.815</b> | <b>5.640.037</b> | <b>6.471.852</b> |

(\*) Ver nota 9

## 8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016, el detalle de los Otros Activos Financieros no Corrientes es el siguiente:

| <b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS<br/>POR COBRAR</b> | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-12-2016<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Documentos por cobrar                                      | 2.243.808                 | 2.231.662                 |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2.243.808</b>          | <b>2.231.662</b>          |

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de la séptima etapa del Mall, renovaciones de derechos en barrio industrial y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio.

## 9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

| <b>ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>     | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-12-2016<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Garantía entregada a terceros                   | 349.114                   | 349.114                   |
| Gastos anticipados no corriente costo concesión | 5.766.766                 | 5.640.037                 |
| Provisiones costo de concesión L/Plazo          | (1.027.987)               | (1.189.795)               |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>5.087.893</b>          | <b>4.799.356</b>          |

Corresponde al gasto anticipado por costo de concesión de los ingresos diferidos no corrientes descontada la provisión del costo de concesión de largo plazo.

## 10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016:

| <b>COSTO</b>             | <b>OBRAS EN CONSTRUCCION<br/>M\$</b> | <b>SOFTWARE COMPUTACIONALES<br/>M\$</b> | <b>MARCAS COMERCIALES<br/>M\$</b> | <b>TOTAL<br/>M\$</b> |
|--------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|----------------------|
| Saldo al 01-01-2016      | 1.521.163                            | 3.547.514                               | 66.298                            | 5.134.975            |
| Adiciones                | 146.432                              | 881.347                                 | -                                 | 1.027.779            |
| Retiros                  | (997.462)                            | (85.504)                                | (16.286)                          | (1.099.252)          |
| Deterioro (*)            | (582.346)                            | -                                       | -                                 | (582.346)            |
| Saldo al 31-12-2016      | 87.787                               | 4.343.357                               | 50.012                            | 4.481.156            |
| Saldo al 01-01-2017      | 87.787                               | 4.343.357                               | 50.012                            | 4.481.156            |
| Adiciones                | 4.359                                | -                                       | -                                 | 4.359                |
| Deterioro (*)            | -                                    | (174.234)                               | -                                 | (174.234)            |
| Retiros                  | -                                    | -                                       | -                                 | -                    |
| Saldo al 31-03-2017      | 92.146                               | 4.169.123                               | 50.012                            | 4.311.281            |
| <b>AMORTIZACION</b>      | <b>OBRAS EN CONSTRUCCION<br/>M\$</b> | <b>SOFTWARE COMPUTACIONALES<br/>M\$</b> | <b>MARCAS COMERCIALES<br/>M\$</b> | <b>TOTAL<br/>M\$</b> |
| Saldo al 01-01-2016      | -                                    | 999.061                                 | 55.065                            | 1.054.126            |
| Amortización del periodo | -                                    | 399.531                                 | 8.086                             | 407.617              |
| Retiros                  | -                                    | (85.504)                                | (16.286)                          | (101.790)            |
| Saldo al 31-12-2016      | -                                    | 1.313.088                               | 46.865                            | 1.359.953            |
| Saldo al 01-01-2017      | -                                    | 1.313.088                               | 46.865                            | 1.359.953            |
| Amortización del periodo | -                                    | 107.580                                 | 887                               | 108.467              |
| Deterioro (*)            | -                                    | (5.808)                                 | -                                 | (5.808)              |
| Retiros                  | -                                    | -                                       | -                                 | -                    |
| Saldo al 31-03-2017      | -                                    | 1.414.860                               | 47.752                            | 1.462.612            |
| <b>VALOR EN LIBROS</b>   | <b>OBRAS EN CONSTRUCCION<br/>M\$</b> | <b>SOFTWARE COMPUTACIONALES<br/>M\$</b> | <b>MARCAS COMERCIALES<br/>M\$</b> | <b>TOTAL<br/>M\$</b> |
| Al 01-01-2016            | 1.521.163                            | 2.548.453                               | 11.233                            | 4.080.849            |
| Al 31-12-2016            | 87.787                               | 3.030.269                               | 3.147                             | 3.121.203            |
| Al 01-01-2017            | 87.787                               | 3.030.269                               | 3.147                             | 3.121.203            |
| Al 31-03-2017            | 92.146                               | 2.754.263                               | 2.260                             | 2.848.669            |

\*( Ver nota 30)

Durante el periodo 2016 la administración decidió realizar deterioro del proyecto AX por M\$582.346. Adicionalmente en el periodo 2017 la administración rebajo M\$174.234 por las licencias del mismo proyecto.

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles 31 de marzo 2017.

## 11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016 son los siguientes:

| COSTO               | OBRAS DE ARTES<br>M\$ | OBRAS EN EJECUCIÓN<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES<br>M\$ | PLANTA Y EQUIPOS<br>M\$ | INSTALACIONES<br>M\$ | VEHICULOS<br>M\$ | TOTAL<br>M\$ |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|--------------|
| Saldo al 01-01-2016 | 6.730                 | 1.718.225                 | 395.357         | 8.341.851                        | 6.094.829               | 14.786.034           | 360.312          | 31.703.338   |
| Adiciones           | -                     | 228.474                   | 16.730          | -                                | 2.551.298               | 359.196              | 20.485           | 3.176.183    |
| Retiros             | -                     | (1.924.789)               | (3.799)         | -                                | (147.096)               | -                    | (28.399)         | (2.104.083)  |
| Saldo al 31-12-2016 | 6.730                 | 21.910                    | 408.288         | 8.341.851                        | 8.499.031               | 15.145.230           | 352.398          | 32.775.438   |
| 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           | -                     | 83.168                    | -               | -                                | 26.795                  | 1.746                | -                | 111.709      |
| Retiros             | -                     | -                         | (2.392)         | -                                | (40.941)                | -                    | -                | (43.333)     |
| Saldo al 31-03-2017 | 6.730                 | 105.078                   | 405.896         | 8.341.851                        | 8.484.885               | 15.146.976           | 352.398          | 32.843.814   |

| DEPRECIACION             | OBRAS DE ARTES<br>M\$ | OBRAS EN EJECUCIÓN<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES<br>M\$ | PLANTA Y EQUIPOS<br>M\$ | INSTALACIONES<br>M\$ | VEHICULOS<br>M\$ | TOTAL<br>M\$ |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|--------------|
| Saldo al 01-01-2016      | -                     | -                         | -               | 4.446.676                        | 4.632.894               | 11.570.769           | 193.207          | 20.843.546   |
| Depreciación del periodo | -                     | -                         | -               | 238.485                          | 624.587                 | 570.464              | 35.430           | 1.468.966    |
| Retiros                  | -                     | -                         | -               | -                                | (142.982)               | -                    | (28.348)         | (171.330)    |
| Saldo al 31-12-2016      | -                     | -                         | -               | 4.685.161                        | 5.114.499               | 12.141.233           | 200.289          | 22.141.182   |
| Saldo al 01-01-2017      | -                     | -                         | -               | 4.685.161                        | 5.114.499               | 12.141.233           | 200.289          | 22.141.182   |
| Depreciación del periodo | -                     | -                         | -               | 59.795                           | 145.776                 | 118.201              | 8.680            | 332.452      |
| Retiros                  | -                     | -                         | -               | -                                | (40.941)                | -                    | -                | (40.941)     |
| Saldo al 31-03-2017      | -                     | -                         | -               | 4.744.956                        | 5.219.334               | 12.259.434           | 208.969          | 22.432.693   |

| VALOR EN LIBROS | OBRAS DE ARTES<br>M\$ | OBRAS EN EJECUCIÓN<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES<br>M\$ | PLANTA Y EQUIPOS<br>M\$ | INSTALACIONES<br>M\$ | VEHICULOS<br>M\$ | TOTAL<br>M\$ |
|-----------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|--------------|
| Al 01-01-2016   | 6.730                 | 1.718.225                 | 395.357         | 3.895.175                        | 1.461.935               | 3.215.265            | 167.105          | 10.859.792   |
| Al 31-12-2016   | 6.730                 | 21.910                    | 408.288         | 3.656.690                        | 3.384.532               | 3.003.997            | 152.109          | 10.634.256   |
| 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 31-03-2017   | 6.730                 | 105.078                   | 405.896         | 3.596.895                        | 3.265.551               | 2.887.542            | 143.429          | 10.411.121   |

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

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 3.10.b). No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de activo fijo 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.

## 12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Las adiciones al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016 se registran a costo histórico.

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016.

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 periodo terminado al 31 de marzo 2017 y 2016, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente (ver nota 22):

| INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN          | 31-03-2017<br>M\$ | 31-03-2016<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Mall Comercial</b>                      | <b>3.081.535</b>  | <b>3.035.023</b>  |
| Ingresos por arriendo                      | 3.081.535         | 3.035.023         |
| <b>Gestión Inmobiliaria</b>                | <b>2.644.886</b>  | <b>2.335.111</b>  |
| Ingresos por arriendo galpones             | 1.506.901         | 1.193.958         |
| Ingresos por arriendo barrio industrial    | 1.137.985         | 1.141.153         |
| <b>Logística</b>                           | <b>634.889</b>    | <b>542.664</b>    |
| Ingresos por almacenamiento                | 634.889           | 542.664           |
| <b>Parque Chacalluta</b>                   | <b>151.664</b>    | <b>21.300</b>     |
| Ingresos por arriendos y venta de terrenos | 151.664           | 21.300            |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>6.512.974</b>  | <b>5.934.098</b>  |

Asimismo, los gastos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el periodo 2017 y 2016 son los siguientes (ver nota 23):

| AREAS DE NEGOCIOS    | 31-03-2017<br>M\$  | 31-03-2016<br>M\$  |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Mall Comercial       | (1.836.584)        | (1.767.119)        |
| Gestión Inmobiliaria | (1.719.615)        | (1.510.820)        |
| Logística            | (464.999)          | (427.066)          |
| Parque Chacalluta    | (63.003)           | (86.717)           |
| <b>TOTAL</b>         | <b>(4.084.201)</b> | <b>(3.791.722)</b> |

La Sociedad no tiene restricciones para la enajenación de propiedades de inversión. No obstante, no está dentro de sus políticas el hacerlo.

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016, es el siguiente:

| COSTO               | OBRAS EN EJECUCIÓN<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES<br>M\$ | INSTALACIONES<br>M\$ | TOTAL<br>M\$ |
|---------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|
| Saldo al 01-01-2016 | 16.150.576                | 29.654.278      | 33.537.981                        | 10.954.456           | 90.297.291   |
| Adiciones           | 2.661.880                 | -               | 2.035.742                         | 15.361.400           | 20.059.022   |
| Retiros             | (17.810.343)              | -               | -                                 | (74.824)             | (17.885.167) |
| Saldo al 31-12-2016 | 1.002.113                 | 29.654.278      | 35.573.723                        | 26.241.032           | 92.471.146   |
| Saldo al 01-01-2017 | 1.002.113                 | 29.654.278      | 35.573.723                        | 26.241.032           | 92.471.146   |
| Adiciones           | 308.680                   | -               | 12.388                            | 6.796                | 327.864      |
| Retiros             | (38.459)                  | -               | -                                 | -                    | (38.459)     |
| Saldo al 31-03-2017 | 1.272.334                 | 29.654.278      | 35.586.111                        | 26.247.828           | 92.760.551   |

| DEPRECIACION             | OBRAS EN EJECUCIÓN<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES<br>M\$ | INSTALACIONES<br>M\$ | TOTAL<br>M\$ |
|--------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|
| Saldo al 01-01-2016      | -                         | -               | 11.777.458                        | 5.738.561            | 17.516.019   |
| Depreciación del periodo | -                         | -               | 795.203                           | 802.541              | 1.597.744    |
| Retiros                  | -                         | -               | -                                 | (74.825)             | (74.825)     |
| Saldo al 31-12-2016      | -                         | -               | 12.572.661                        | 6.466.277            | 19.038.938   |
| Saldo al 01-01-2017      | -                         | -               | 12.572.661                        | 6.466.277            | 19.038.938   |
| Depreciación del periodo | -                         | -               | 238.795                           | 216.311              | 455.106      |
| Retiros                  | -                         | -               | -                                 | -                    | -            |
| Saldo al 31-03-2017      | -                         | -               | 12.811.456                        | 6.682.588            | 19.494.044   |

| VALOR EN LIBROS | OBRAS EN EJECUCIÓN<br>M\$ | TERRENOS<br>M\$ | EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES<br>M\$ | INSTALACIONES<br>M\$ | TOTAL<br>M\$ |
|-----------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|
| Al 01-01-2016   | 16.150.576                | 29.654.278      | 21.760.523                        | 5.215.895            | 72.781.272   |
| Al 31-12-2016   | 1.002.113                 | 29.654.278      | 23.001.062                        | 19.774.755           | 73.432.208   |
| Al 01-01-2017   | 1.002.113                 | 29.654.278      | 23.001.062                        | 19.774.755           | 73.432.208   |
| Al 31-03-2017   | 1.272.334                 | 29.654.278      | 22.774.655                        | 19.565.240           | 73.266.507   |

### 13.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La Sociedad al 31 de marzo de 2017, presenta una deuda por compromisos bancarios contraída el 21 de agosto 2015 con Banco BCI cuyo monto inicial fue de M\$ 13.000.000. durante el mes de febrero se realizó un abono de M\$9.000.000.



Zona Franca de Iquique S.A.

El detalle de las Obligaciones Bancarias es el siguiente:

| OBLIGACIONES BANCARIAS C/P             | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Préstamo Bancario                      | 4.000.000         | 13.000.000        |
| Intereses Devengados Préstamo Bancario | 14.989            | 59.656            |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>4.014.989</b>  | <b>13.059.656</b> |

### 31 de marzo de 2017

| Acreeedor                        | Rut Acreeedor | País  | Tipo de Moneda | Tipo de Amortización | Tasa Nominal | Tasa Efectiva | Hasta 3 Meses M\$ | 3 a 12 Meses M\$ | Total Corto Plazo M\$ | Capital Corto Plazo M\$ | 1 a 3 Años M\$ | 3 a 5 Años M\$ | Total Capital Largo Plazo M\$ |
|----------------------------------|---------------|-------|----------------|----------------------|--------------|---------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| Banco BCI                        | 97.006.000-6  | Chile | Pesos          | Anual                | 4,37%        | 4,37%         | 14.989            | 4.000.000        | 4.014.990             | 4.014.990               | -              | -              | -                             |
| <b>Total Préstamos Bancarios</b> |               |       |                |                      |              |               | <b>14.989</b>     | <b>4.000.000</b> | <b>4.014.990</b>      | <b>4.014.990</b>        | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>                      |

### 31 de diciembre de 2016

| Acreeedor                        | Rut Acreeedor | País  | Tipo de Moneda | Tipo de Amortización | Tasa Nominal | Tasa Efectiva | Hasta 3 Meses M\$ | 3 a 12 Meses M\$  | Total Corto Plazo M\$ | Capital Corto Plazo M\$ | 1 a 3 Años M\$ | 3 a 5 Años M\$ | Total Capital Largo Plazo M\$ |
|----------------------------------|---------------|-------|----------------|----------------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| Banco BCI                        | 97.006.000-6  | Chile | Pesos          | Anual                | 4,37%        | 4,37%         | 59.655            | 13.000.000        | 13.059.656            | 13.059.656              | -              | -              | -                             |
| <b>Total Préstamos Bancarios</b> |               |       |                |                      |              |               | <b>59.655</b>     | <b>13.000.000</b> | <b>13.059.656</b>     | <b>13.059.656</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>                      |

## 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 | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar                     | 2.359.525         | 2.538.995         |
| Acreeedores varios                    | 502.089           | 486.667           |
| Costo concesión zona franca           | 1.677.739         | 6.450.754         |
| Otras cuentas por pagar               | 722.979           | 374.709           |
| Garantías recibidas                   | 385.638           | 367.473           |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>5.647.970</b>  | <b>10.218.598</b> |

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

## 15.- PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

| BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | CORRIENTE         |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
| Vacaciones del Personal    | 215.001           | 299.931           |
| Incentivos al personal     | 20.904            | 246.467           |
| <b>TOTAL</b>               | <b>235.905</b>    | <b>546.398</b>    |

| BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS                | NO CORRIENTE      |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
| Obligación indemnización años de servicio | 590.240           | 611.892           |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>590.240</b>    | <b>611.892</b>    |

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

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

El detalle de las obligaciones es el siguiente:

| VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES               | INDEMNIZACIÓN POR<br>AÑOS DE SERVICIO |                   |
|--|---------------------------------------|-------------------|
|  | 31-03-2017<br>M\$                     | 31-12-2016<br>M\$ |
| Valor presente de la obligaciones, saldo inicial | 611.892                               | 552.861           |
| Costo de los servicios del periodo corriente     | (10.758)                              | 61.113            |
| Costo por interés                                | (4.358)                               | 25.288            |
| Ganancias y pérdidas actuariales                 | 14.903                                | 21.801            |
| Beneficios pagados en el periodo                 | (21.439)                              | (49.171)          |
| <b>TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL PERIODO</b>     | <b>590.240</b>                        | <b>611.892</b>    |

Los saldos registrados con efecto en resultado al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016 son los siguientes:

| TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Costo de los servicios                 | (10.758)          | 61.113            |
| Costo de intereses                     | (4.358)           | 25.288            |
| Otros ajustes                          | -                 | -                 |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>(15.116)</b>   | <b>86.401</b>     |

Al 31 de marzo de 2017, 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:

| <b>SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO</b>             | <b>DISMINUCIÓN<br/>DE 1%<br/>M\$</b> | <b>INCREMENTO<br/>DE 1%<br/>M\$</b> |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Obligación indemnización años de servicio actual     | 590.240                              | 590.240                             |
| Efecto en las obligaciones                           | 32.785                               | (29.731)                            |
| <b>Total beneficio a los empleados sensibilizado</b> | <b>623.025</b>                       | <b>560.509</b>                      |

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

| <b>PARAMETROS</b>                    | <b>31-03-2017</b> | <b>31-12-2016</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tabla de mortalidad                  | RV-2014           | RV-2009           |
| 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 periodo en que ocurren. El monto se refleja inmediatamente en reservas y no será reclasificada a resultados del periodo.

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

## 16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos no Financieros Corrientes corresponden a la provisión de Dividendos 30% de las utilidades del periodo, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación e ingresos anticipados por arriendo a Edelnor.

La composición de otros pasivos corrientes es la siguiente:

| OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Provisión de Dividendos                  | 3.103.973         | 3.103.973         |
| Ingresos diferidos (Nota 18)             | 5.820.501         | 5.545.427         |
| Ingresos anticipados                     | 12.711            | 12.711            |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>8.937.185</b>  | <b>8.662.111</b>  |

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

El saldo de Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar se presenta en el siguiente cuadro:

| OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Garantías recibidas (*)                | 4.291.397         | 4.198.002         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>4.291.397</b>  | <b>4.198.002</b>  |

## 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 | 31-03-2017<br>M\$ | 31-12-2016<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingresos anticipados Edelnor                | 46.560            | 49.695            |
| Ingresos diferidos (1)                      | 38.430.851        | 37.585.990        |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>38.477.411</b> | <b>37.635.685</b> |

1. Los ingresos diferidos corresponden a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos restantes de estos contratos fluctúan entre uno y trece años, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se

devengan en el tiempo, por ésta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016.

### 31 de marzo de 2017

| INGRESOS DIFERIDOS                            | CORRIENTES       | NO CORRIENTES     | TOTALES           |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
|   | M\$              | M\$               | M\$               |
| Saldo inicial al 01-01-2017                   | 5.545.427        | 37.585.990        | 43.131.417        |
| Más: Ingresos generados Enero a Mar. 2017     | 471.356          | 2.127.441         | 2.598.797         |
| Menos: reconocimiento de ingresos apertura    | (257.598)        | -                 | (257.598)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2009        | (94.844)         | -                 | (94.844)          |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2010        | (42.140)         | -                 | (42.140)          |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2011        | (78.997)         | -                 | (78.997)          |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2012        | (22.983)         | -                 | (22.983)          |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2013        | (279.044)        | -                 | (279.044)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2014        | (124.938)        | -                 | (124.938)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2015        | (87.996)         | -                 | (87.996)          |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2016        | (428.798)        | -                 | (428.798)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2017        | (61.524)         | -                 | (61.524)          |
| Traspaso ingresos de no corriente a corriente | 1.282.580        | (1.282.580)       | -                 |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>5.820.501</b> | <b>38.430.851</b> | <b>44.251.352</b> |

### 31 de diciembre de 2016

| INGRESOS DIFERIDOS                            | CORRIENTES       | NO CORRIENTES     | TOTALES           |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
|   | M\$              | M\$               | M\$               |
| Saldo inicial al 01-01-2016                   | 4.227.205        | 29.187.726        | 33.414.931        |
| Más: Ingresos generados Enero a Dic. 2016     | 1.887.782        | 12.994.899        | 14.882.681        |
| Menos: reconocimiento de ingresos apertura    | (1.113.759)      | -                 | (1.113.759)       |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2009        | (391.100)        | -                 | (391.100)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2010        | (174.536)        | -                 | (174.536)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2011        | (337.377)        | -                 | (337.377)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2012        | (99.898)         | -                 | (99.898)          |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2013        | (1.159.862)      | -                 | (1.159.862)       |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2014        | (539.784)        | -                 | (539.784)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2015        | (478.193)        | -                 | (478.193)         |
| Menos: reconocimiento de ingresos 2016        | (871.686)        | -                 | (871.686)         |
| Traspaso ingresos de no corriente a corriente | 4.596.635        | (4.596.635)       | -                 |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>5.545.427</b> | <b>37.585.990</b> | <b>43.131.417</b> |

(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 | N° acciones suscritas | N° acciones pagadas | N° acciones con derecho a voto | Capital suscrito M\$ | Capital pagado M\$ |
|-------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| Única | 220.569.255           | 220.569.255         | 220.569.255                    | 9.901.735            | 9.901.735          |

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017 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 ganancias (pérdidas) acumuladas.

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2017.

### 19.2. Emisión de Acciones Ordinarias

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 marzo de 2017 la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

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

En la Vigésima Sexta Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2016, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2015, esto es la suma de M\$7.838.034. Al 31 de diciembre de 2015, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$2.939.263

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

- Dividendo definitivo N° 53 por un total de M\$ 3.919.017 a razón de \$ 17,7677 pesos por acción, pagada el 27 de mayo de 2016.
- Dividendo definitivo N° 54 por un total de M\$ 3.919.017 a razón de \$ 17,7677 pesos por acción, pagada el 25 de noviembre de 2016.

### **Política de Dividendos**

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2017 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisiona solo lo establecido legalmente, es decir el 30% de las utilidades de cada ejercicio. (ver Nota 3.19)

## 19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016.

| <b>PATRIMONIO</b>                             | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-12-2016<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Capital emitido                               | 9.901.735                 | 9.901.735                 |
| Otras reservas (1)                            | 233.102                   | 233.102                   |
| Resultados retenidos                          | 24.874.151                | 22.530.118                |
| Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2) | 5.349.266                 | 5.349.266                 |
| Otros resultados integrales                   | 95.869                    | 110.771                   |
| Resultados del periodo                        | 3.346.943                 | 10.346.577                |
| Dividendos                                    | -                         | (8.002.544)               |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>43.801.066</b>         | <b>40.469.025</b>         |

- (1) El origen de Otras Reservas corresponde a la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo a lo estipulado en el Oficio Circular N° 456, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.
- (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 periodo terminado al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016, es el siguiente:

| <b>MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS</b>    | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-12-2016<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Saldo Inicial                                 | 30.334.188                | 28.011.956                |
| Resultado del periodo                         | 3.346.943                 | 10.346.577                |
| Distribución de dividendos ejercicio anterior | -                         | (4.898.571)               |
| Provisión de dividendos periodo actual        | -                         | (3.103.973)               |
| Otros resultados integrales                   | (14.903)                  | (21.801)                  |
| <b>SALDO FINAL</b>                            | <b>33.666.228</b>         | <b>30.334.188</b>         |

## 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 de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de Mall ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles e Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- **Centro Logístico:** Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.
- **Parque Chacalluta:** El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 m<sup>2</sup>, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

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

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente al 31 de marzo 2017 y 2016:

### Año 2017

| CONCEPTOS   | MALL<br>COMERCIAL  | GESTION<br>INMOBILIARIA | LOGISTICA        | PARQUE<br>CHACALLUTA<br>ARICA | TOTALES            |
|---|--------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------|
|   | 2017<br>M\$        | 2017<br>M\$             | 2017<br>M\$      | 2017<br>M\$                   | 2017<br>M\$        |
| Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio | 3.939.982          | 4.327.971               | 711.505          | 160.900                       | 9.140.358          |
| <b>Total ingresos ordinarios</b>                    | <b>3.939.982</b>   | <b>4.327.971</b>        | <b>711.505</b>   | <b>160.900</b>                | <b>9.140.358</b>   |
| Costo de ventas                                     | (1.507.649)        | (1.474.093)             | (399.830)        | (56.774)                      | (3.438.346)        |
| Depreciación  | (328.935)          | (245.522)               | (65.169)         | (6.229)                       | (645.855)          |
| <b>Total Costos de Explotación</b>                  | <b>(1.836.584)</b> | <b>(1.719.615)</b>      | <b>(464.999)</b> | <b>(63.003)</b>               | <b>(4.084.201)</b> |
| <b>Margen bruto</b>                                 | <b>2.103.398</b>   | <b>2.608.356</b>        | <b>246.506</b>   | <b>97.897</b>                 | <b>5.056.157</b>   |
| Depreciación y amortización                         | (175.394)          | (193.501)               | (30.695)         | (3.700)                       | (403.290)          |
| Gastos de administración                            | (611.774)          | (653.899)               | (111.337)        | (14.055)                      | (1.391.065)        |
| <b>Total Gastos de administración</b>               | <b>(787.168)</b>   | <b>(847.400)</b>        | <b>(142.032)</b> | <b>(17.755)</b>               | <b>(1.794.355)</b> |
| Ingresos financieros                                | 90.921             | 100.307                 | 15.912           | 1.918                         | 209.058            |
| Gastos financieros                                  | (64.624)           | (71.295)                | (11.310)         | (1.363)                       | (148.592)          |
| Otros ingresos                                      | 10.842             | 11.961                  | 1.897            | 229                           | 24.929             |
| Otros gastos  | (110)              | (122)                   | (19)             | (2)                           | (254)              |
| <b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b>    | <b>1.353.259</b>   | <b>1.801.807</b>        | <b>110.954</b>   | <b>80.924</b>                 | <b>3.346.943</b>   |
| <b>Activos de los Segmentos</b>                     | <b>37.235.040</b>  | <b>63.586.341</b>       | <b>3.874.262</b> | <b>1.300.520</b>              | <b>105.996.162</b> |
| <b>Activos Corrientes</b>                           | <b>5.278.984</b>   | <b>5.823.957</b>        | <b>923.863</b>   | <b>111.361</b>                | <b>12.138.164</b>  |
| <b>Activos No Corrientes</b>                        | <b>31.956.056</b>  | <b>57.762.384</b>       | <b>2.950.399</b> | <b>1.189.159</b>              | <b>93.857.998</b>  |
| <b>Pasivos corrientes</b>                           | <b>8.191.947</b>   | <b>9.037.638</b>        | <b>1.433.654</b> | <b>172.811</b>                | <b>18.836.049</b>  |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                        | <b>18.857.193</b>  | <b>20.803.905</b>       | <b>3.300.154</b> | <b>397.796</b>                | <b>43.359.048</b>  |

### Año 2016

| CONCEPTOS   | MALL<br>COMERCIAL  | GESTION<br>INMOBILIARIA | LOGISTICA         | PARQUE<br>CHACALLUTA<br>ARICA | TOTALES            |
|---|--------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|
|   | 2016<br>M\$        | 2016<br>M\$             | 2016<br>M\$       | 2016<br>M\$                   | 2016<br>M\$        |
| Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio | 3.710.939          | 3.482.207               | 676.053           | 70.265                        | 7.939.464          |
| <b>Total ingresos ordinarios</b>                    | <b>3.710.939</b>   | <b>3.482.207</b>        | <b>676.053</b>    | <b>70.265</b>                 | <b>7.939.464</b>   |
| Costo de ventas                                     | (1.463.715)        | (1.322.271)             | (360.561)         | (82.392)                      | (3.228.939)        |
| Depreciación  | (303.404)          | (188.549)               | (66.505)          | (4.325)                       | (562.783)          |
| <b>Total Costos de Explotación</b>                  | <b>(1.767.119)</b> | <b>(1.510.820)</b>      | <b>(427.066)</b>  | <b>(86.717)</b>               | <b>(3.791.722)</b> |
| <b>Margen bruto</b>                                 | <b>1.943.820</b>   | <b>1.971.387</b>        | <b>248.987</b>    | <b>(16.452)</b>               | <b>4.147.742</b>   |
| Depreciación y amortización                         | (73.634)           | (93.212)                | (33.624)          | (12.343)                      | (212.813)          |
| Gastos de administración                            | (574.743)          | (676.491)               | (243.226)         | (90.666)                      | (1.585.126)        |
| <b>Total Gastos de administración</b>               | <b>(648.377)</b>   | <b>(769.703)</b>        | <b>(276.850)</b>  | <b>(103.009)</b>              | <b>(1.797.939)</b> |
| Ingresos financieros                                | 39.358             | 49.823                  | 17.973            | 6.598                         | 113.751            |
| Gastos financieros                                  | (51.472)           | (65.158)                | (23.504)          | (8.628)                       | (148.762)          |
| Otros ingresos                                      | 17.602             | 22.282                  | 8.038             | 2.951                         | 50.873             |
| Otros gastos  | (23)               | (29)                    | (10)              | (4)                           | (66)               |
| <b>Resultado de ingresos y gastos integrales</b>    | <b>1.300.908</b>   | <b>1.208.602</b>        | <b>(25.366)</b>   | <b>(118.544)</b>              | <b>2.365.599</b>   |
| <b>Activos de los Segmentos</b>                     | <b>34.643.531</b>  | <b>43.855.104</b>       | <b>15.819.878</b> | <b>5.807.296</b>              | <b>100.125.809</b> |
| <b>Activos corrientes</b>                           | <b>2.185.437</b>   | <b>2.766.535</b>        | <b>997.974</b>    | <b>366.345</b>                | <b>6.316.291</b>   |
| <b>Activos no corrientes</b>                        | <b>32.458.094</b>  | <b>41.088.569</b>       | <b>14.821.904</b> | <b>5.440.951</b>              | <b>93.809.519</b>  |
| <b>Pasivos corrientes</b>                           | <b>4.999.933</b>   | <b>6.329.395</b>        | <b>2.283.206</b>  | <b>838.139</b>                | <b>14.450.673</b>  |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                        | <b>15.871.859</b>  | <b>20.092.122</b>       | <b>7.247.844</b>  | <b>2.660.601</b>              | <b>45.872.425</b>  |

Todos los ingresos de Zona Franca de Iquique S.A. provienen de clientes instalados en 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 marzo 2017 y 2016 se presenta en el siguiente cuadro:

| UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS                                    |     | 31-03-2017<br>M\$ | 31-03-2016<br>M\$ |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio | M\$ | 3.346.943         | 2.365.599         |
| Número de acciones  |     | 220.569.255       | 220.569.255       |
| Ganancia por acción en pesos  | \$  | 15,17             | 10,72             |

## 22.- INGRESOS ORDINARIOS

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

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

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 31 de marzo 2017 y 2016:

| <b>INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS</b>        | <b>31-03-2017</b> | <b>31-03-2016</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Mall Comercial</b>                       | <b>3.939.982</b>  | <b>3.710.939</b>  |
| Ingresos por arriendo (1)                   | 3.081.535         | 3.035.023         |
| Ingresos por derechos de asignación         | 420.662           | 383.812           |
| Servicios y otros ingresos                  | 437.785           | 292.104           |
| <b>Gestión Inmobiliaria</b>                 | <b>4.327.971</b>  | <b>3.482.207</b>  |
| Ingresos por arriendo galpones (1)          | 1.506.901         | 1.193.958         |
| Ingresos por arriendo barrio industrial (1) | 1.137.985         | 1.141.153         |
| Ingresos por derechos de asignación         | 1.200.105         | 777.322           |
| Servicios y otros ingresos                  | 482.980           | 369.774           |
| <b>Logística</b>                            | <b>711.505</b>    | <b>676.053</b>    |
| Ingresos por almacenamiento (1)             | 634.889           | 542.664           |
| Servicios y otros ingresos                  | 76.616            | 133.389           |
| <b>Parque Chacalluta</b>                    | <b>160.900</b>    | <b>70.265</b>     |
| Uso y venta de terrenos (1)                 | 151.664           | 21.300            |
| Servicios y otros ingresos                  | 9.236             | 48.965            |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>9.140.358</b>  | <b>7.939.464</b>  |

(1) ver nota 12

## 23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de marzo 2017 y 2016, fueron los siguientes (ver nota 12):

| <b>ÁREAS DE NEGOCIOS</b> | <b>31-03-2017</b>  | <b>31-03-2016</b>  |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
|                          | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| Mall Comercial           | (1.836.584)        | (1.767.119)        |
| Gestión Inmobiliaria     | (1.719.615)        | (1.510.820)        |
| Logística                | (464.999)          | (427.066)          |
| Parque Chacalluta        | (63.003)           | (86.717)           |
| <b>TOTAL</b>             | <b>(4.084.201)</b> | <b>(3.791.722)</b> |

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los periodos terminados al 31 de marzo 2017 y 2016:

| <b>COSTO DE VENTAS</b>       | <b>31-03-2017</b>  | <b>31-03-2016</b>  |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
|                              | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| Costo de concesión           | (1.347.942)        | (1.190.180)        |
| Depreciación y amortización  | (661.160)          | (562.783)          |
| Gastos empresas de servicios | (493.467)          | (495.141)          |
| Gastos generales             | (323.641)          | (303.825)          |
| Remuneraciones               | (502.925)          | (453.272)          |
| Otros costos de ventas       | (395.298)          | (376.662)          |
| Mantenimiento y reparaciones | (172.057)          | (176.224)          |
| Publicidad y difusión        | (61.005)           | (105.269)          |
| Consumos básicos             | (126.706)          | (128.366)          |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>(4.084.201)</b> | <b>(3.791.722)</b> |

## 24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los periodos terminados al 31 de marzo 2017 y 2016, fueron los siguientes:

| <b>ÁREA DE NEGOCIOS</b> | <b>31-03-2017</b>  | <b>31-03-2016</b>  |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
|                         | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| Mall Comercial          | (787.168)          | (648.377)          |
| Gestión Inmobiliaria    | (847.400)          | (769.703)          |
| Centro Logístico        | (142.032)          | (276.850)          |
| Parque Chacalluta       | (17.755)           | (103.009)          |
| <b>TOTAL</b>            | <b>(1.794.355)</b> | <b>(1.797.939)</b> |

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

| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>       | <b>31-03-2017</b>  | <b>31-03-2016</b>  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                       | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| Remuneraciones                        | (692.499)          | (779.151)          |
| Gastos generales                      | (241.993)          | (221.237)          |
| Depreciación y amortización           | (403.291)          | (212.813)          |
| Gastos empresa de servicios           | (63.544)           | (83.301)           |
| Gastos computacionales                | (200.105)          | (190.595)          |
| Desahucios e indemnizaciones          | (86.123)           | (155.360)          |
| Publicidad corporativa                | (36.230)           | (39.924)           |
| Consumos básicos                      | (43.282)           | (28.126)           |
| Bienes y servicios de consumo         | (20.723)           | (16.210)           |
| Mantenimientos y reparaciones         | (22.110)           | (16.664)           |
| Ajuste IAS                            | (9.168)            | (43.969)           |
| Provisión deudores incobrables        | 24.713             | 104.445            |
| Castigo deudores incobrables (Nota 6) | -                  | (115.034)          |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>(1.794.355)</b> | <b>(1.797.939)</b> |

## 25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

| <b>OTROS GASTOS</b>                            | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-03-2016<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos | (213)                     | (89)                      |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>(213)</b>              | <b>(89)</b>               |

## 26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

| <b>INGRESOS FINANCIEROS</b>          | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-03-2016<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Intereses administración de cartera  | 179.873                   | 45.324                    |
| Intereses pagarés y otros documentos | 21.611                    | 40.054                    |
| Intereses depósitos a plazo          | 1.313                     | -                         |
| Intereses fondos mutuos              | 1.138                     | 208                       |
| Ajuste Valor Presente Garantías      | 5.123                     | 28.165                    |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>209.058</b>            | <b>113.751</b>            |

## 27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>                       | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-03-2016<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Gastos operacionales Web Pay                    | (10.460)                  | (15.920)                  |
| Comisiones Bancarias                            | (7.549)                   | (108)                     |
| Diferencia valor presente documentos por cobrar | (309)                     | 213                       |
| Diferencia valor presente pagarés               | (37.759)                  | 2.112                     |
| Intereses Crédito Bancario                      | (92.515)                  | (135.059)                 |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>(148.592)</b>          | <b>(148.762)</b>          |

## 28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

| <b>OTRAS GANANCIAS</b>              | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-03-2016<br/>M\$</b> |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Otros ingresos fuera de explotación | 16.486                    | 110.839                   |
| Resultado en venta de activo        | -                         | (40)                      |
| Recargo por retardo pago facturas   | 29.515                    | 22.884                    |
| Ingresos por multas contratistas    | 13.419                    | -                         |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>59.420</b>             | <b>133.683</b>            |

## 29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los periodos terminados al 31 de marzo 2017 y 2016, se compone de las siguientes cuentas:

| <b>RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE</b>         | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-03-2016<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Garantías recibidas                             | (45.017)                  | (113.943)                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 10.526                    | 31.133                    |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>(34.491)</b>           | <b>(82.810)</b>           |

El resultado por unidades de reajuste que afecta a las garantías recibidas, a los documentos comerciales y otras cuentas por cobrar, es producto de la diferencia entre el valor nominal y el valor actualizado al valor de la UF al 31 de marzo de cada año.

## 30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del periodo de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión, amortización y deterioro de los intangibles al 31 de marzo 2017 y 2016 es el siguiente:

| <b>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</b> | <b>31-03-2017<br/>M\$</b> | <b>31-03-2016<br/>M\$</b> |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Depreciación                       | (787.558)                 | (679.250)                 |
| Amortización                       | (108.467)                 | (96.346)                  |
| Deterioro                          | (168.426)                 | -                         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>(1.064.451)</b>        | <b>(775.596)</b>          |

### 31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de marzo 2017 y 2016, es la siguiente:

| CONCEPTOS                         | 31-03-2017<br>M\$  | 31-03-2016<br>M\$  |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Remuneraciones                    | (1.028.786)        | (1.084.668)        |
| Horas Extras                      | (29.945)           | (19.009)           |
| Bonos-Aguinaldos                  | (35.804)           | (40.718)           |
| Leyes sociales                    | (99.602)           | (84.787)           |
| Viáticos Nacionales - Extranjeros | (1.287)            | (3.241)            |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>(1.195.424)</b> | <b>(1.232.423)</b> |

La composición del personal al 31 de marzo 2017 y 2016, es la siguiente:

| ESTAMENTO                             | 31-03-2017 | 31-03-2016 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Gerentes y Ejecutivos principales     | 18         | 22         |
| Jefaturas, Profesionales y Encargados | 51         | 48         |
| Trabajadores en general               | 193        | 197        |
| Plazos Fijos                          | 40         | 26         |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>302</b> | <b>293</b> |

### 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.

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.

Para obtener un detalle de la concentración de los ingresos de actividades ordinarias, ver Nota 22.

La revisión de la recuperación de los deudores comerciales y documentos por cobrar se efectúa al menos mensualmente, a través del análisis de antigüedad de las cuentas llevado a cabo por la administración. Asimismo, la Administración cuenta con medidas adicionales que permiten agilizar la recuperación de los créditos.

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.

La mayor parte de los clientes de la Sociedad realizan contratos de largo plazo y no se reconocen pérdidas por deterioro contra esos clientes. La Sociedad 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 ha establecido provisiones por deterioro de valor, que representa una estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (ver Nota 6).

### **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 de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y obligaciones bancarias contraídas para financiar los nuevos proyectos de inversión, obligaciones para pago de dividendos y las obligaciones por el costo de la concesión de la Zona Franca de Iquique.

A continuación, se presentan las obligaciones corrientes de la sociedad al 31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016

31 de marzo de 2017

| Pasivos Financieros No Derivados                        | Valor en libros<br>M\$ | Flujos de efectivo contractuales |                    |                   |            |            |                  |
|---|------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------|------------|------------------|
|   |                        | Total                            | 2 meses o<br>menos | 2 - 12 meses      | 1 - 2 años | 2 - 5 años | Más de 5 años    |
|   |                        | M\$                              | M\$                | M\$               | M\$        | M\$        | M\$              |
| Garantías   | 4.677.035              | 4.677.035                        | -                  | 385.638           | -          | -          | 4.291.397        |
| Dividendo por acciones                                  | 3.103.973              | 3.103.973                        | -                  | 3.103.973         | -          | -          | -                |
| Préstamo bancario                                       | 4.014.989              | 4.014.989                        | -                  | 4.014.989         | -          | -          | -                |
| Costo Concesión Zona Franca                             | 1.677.739              | 1.677.739                        | -                  | 1.677.739         | -          | -          | -                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 2.861.614              | 2.861.614                        | 2.359.525          | 1.225.068         | -          | -          | -                |
| <b>TOTAL</b>  | <b>16.335.350</b>      | <b>16.335.350</b>                | <b>2.359.525</b>   | <b>10.407.407</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>4.291.397</b> |

31 de diciembre de 2016

| Pasivos Financieros No Derivados                        | Valor en libros<br>M\$ | Flujos de efectivo contractuales |                    |                   |            |            |                  |
|---|------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|------------|------------|------------------|
|   |                        | Total                            | 2 meses o<br>menos | 2 - 12 meses      | 1 - 2 años | 2 - 5 años | Más de 5 años    |
|   |                        | M\$                              | M\$                | M\$               | M\$        | M\$        | M\$              |
| Garantías   | 4.565.475              | 4.565.475                        | -                  | 367.473           | -          | -          | 4.198.002        |
| Dividendo por acciones                                  | 3.103.973              | 3.103.973                        | -                  | 3.103.973         | -          | -          | -                |
| Préstamo bancario                                       | 13.059.656             | 13.059.656                       | -                  | 13.059.656        | -          | -          | -                |
| Costo Concesión Zona Franca                             | 6.450.754              | 6.450.754                        | -                  | 6.450.754         | -          | -          | -                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 3.025.662              | 3.025.662                        | 2.538.995          | 861.376           | -          | -          | -                |
| <b>TOTAL</b>  | <b>30.205.520</b>      | <b>30.205.520</b>                | <b>2.538.995</b>   | <b>23.843.232</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>4.198.002</b> |

### 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 marzo de 2017, 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, las remuneraciones de los directores son \$453.160 pesos para cada Director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más \$317.212 pesos para cada Director a título de remuneración fija mensual, cualquiera sea el número de sesiones a la que asista. El Presidente percibe el doble y el Vicepresidente una y media vez, 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 \$385.186 pesos, 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.

Por consiguiente, la remuneración total mensual de los directores que además forman parte de un comité, será de \$1.155.558.

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 27 de abril de 2016, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio, el mínimo establecido en el artículo 50 bis de la ley de sociedades anónimas y de acuerdo a lo establecido en la Circular N° 1.956 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 22 de diciembre de 2009, la remuneración de los miembros del Comité se fije en el mínimo legal, calculado sobre el total de la remuneración que el director percibe en su calidad de tal, que en este caso asciende a \$1.155.558, y sobre ese total, se calcule dicha remuneración y el tercio adicional que dispone el inciso décimo primero de la norma legal citada, por lo que corresponderá en total a \$1.540.744 Esta remuneración será compatible con la remuneración fijada para el Directorio por asistencia a otros comités distintos de éste.

### Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 31 de marzo 2017 y 2016 ascendieron a M\$ 35.824 y M\$ 41.338 respectivamente.

| NOMBRE                            | C | Cargo               | Asistencia a Comité Directores |               | Asistencia a Comité asuntos específicos |              | Asistencia Directorio |               | Viáticos |      |
|-----------------------------------|---|---------------------|--------------------------------|---------------|---|--------------|-----------------------|---------------|----------|------|
|                                   |   |                     | 2017                           | 2016          | 2017                                    | 2016         | 2017                  | 2016          | 2017     | 2016 |
|                                   |   |                     | M\$                            | M\$           | M\$                                     | M\$          | M\$                   | M\$           | M\$      | M\$  |
| Benjamín Holmes Bierwirth         | C | Director            | -                              | 4.593         | -                                       | 1.148        | -                     | 2.297         | -        | -    |
| Felipe Pérez Walker               | A | Director            | 4.622                          | 4.593         | 1.156                                   | 1.148        | 2.311                 | 2.297         | -        | -    |
| Giorgio Macchiavello Yuras        | C | Director            | -                              | -             | -                                       | 1.148        | -                     | 2.297         | -        | -    |
| Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda | B | Director            | 4.622                          | -             | 1.156                                   | -            | 2.311                 | -             | -        | -    |
| Julio Ruiz Fernandez              | A | Vicepresidente      | -                              | -             | 1.156                                   | 1.148        | 3.467                 | 3.445         | -        | -    |
| María Antonieta Estay Montenegro  | A | Director            | 4.622                          | 4.593         | 1.156                                   | 1.148        | 2.311                 | 2.297         | -        | -    |
| María Magdalena Balcells González | B | Director            | -                              | -             | 1.156                                   | -            | 2.311                 | -             | -        | -    |
| Patricio Sesnich Stewart          | C | Director/Presidente | -                              | -             | -                                       | 1.148        | -                     | 4.593         | -        | -    |
| Perla Uribe Rivas                 | A | Director            | -                              | -             | 1.156                                   | 1.148        | 2.311                 | 2.297         | -        | -    |
|                                   |   |                     | <b>13.866</b>                  | <b>13.779</b> | <b>6.936</b>                            | <b>8.036</b> | <b>15.022</b>         | <b>19.523</b> | -        | -    |

- |   |
|---|
| <b>A</b> Directores re-elegidos en sus funciones en Noviembre de 2016 |
| <b>B</b> Directores elegidos en sus funciones en Noviembre 2016       |
| <b>C</b> Directores que dejaron sus funciones en Octubre de 2016      |

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a marzo 2017 y 2016 ascendieron a M\$ 257.102 y M\$ 310.365 Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 7.114 y M\$ 0, en 2017 y 2016 respectivamente.

### 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 marzo del 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 |
|---|------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| <b>Activos</b>                              |      |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Efectivo y efectivo equivalente             | 4    | -                            | 3.891.907                       | -                         | CLP/USD                     | 3.891.907         | 3.891.907          | -                            |
| Otros activos financieros corrientes        | 5    | -                            | 2.239.907                       | -                         | CLP/UF                      | 2.239.907         | 2.239.907          | -                            |
| Deudores Comerciales y otros                |      |                              | -                               |                           |                             | -                 | -                  |                              |
| Deudores por Venta                          | 6    | -                            | 1.431.929                       | -                         | CLP /UF                     | 1.431.929         | 1.431.929          | -                            |
| Documentos por Cobrar                       | 6    | 2.571.820                    | -                               | -                         | CLP/UF                      | 2.571.820         | 2.571.820          | Nivel 2                      |
| Deudores Varios                             | 6    | -                            | 558.349                         | -                         | CLP/UF                      | 558.349           | 558.349            | -                            |
| <b>Total Activos</b>                        |      | <b>2.571.820</b>             | <b>8.122.092</b>                | <b>-</b>                  |                             | <b>10.693.912</b> | <b>10.693.912</b>  |                              |
| <b>Pasivos</b>                              |      |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Otros pasivos financieros                   | 13   | -                            | -                               | 4.014.989                 | CLP                         | 4.014.989         | 4.014.989          | -                            |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | 14   |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Garantías C/Plazo                           | 14   | 385.638                      | -                               | -                         | UF                          | 385.638           | 385.638            | Nivel 2                      |
| Otras Cuentas por pagar corrientes          | 14   | -                            | -                               | 5.262.332                 | CLP/UF                      | 5.262.332         | 5.262.332          | -                            |
| Otras cuentas por pagar no corrientes       |      |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Garantías L/Plazo                           | 17   | 4.291.397                    | -                               | -                         | UF                          | 4.291.397         | 4.291.397          | Nivel 2                      |
| <b>Total Pasivos</b>                        |      | <b>4.677.035</b>             | <b>-</b>                        | <b>9.277.321</b>          | <b>-</b>                    | <b>13.954.356</b> | <b>13.954.356</b>  |                              |

| 31 de diciembre del 2016, en M\$            | Nota | Designados a Valor Razonable | Préstamos y partidas por Cobrar | Otros Pasivos Financieros | Moneda o Unidad de Reajuste | Valores Libros    | Valores Razonables | Jerarquía Valores Razonables |
|---|------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| <b>Activos</b>                              |      |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Efectivo y efectivo equivalente             | 4    | -                            | 3.123.851                       | -                         | CLP/USD                     | 3.123.851         | 3.123.851          | -                            |
| Otros activos financieros corrientes        | 5    | -                            | 11.660.422                      | -                         | CLP/UF                      | 11.660.422        | 11.660.422         | -                            |
| Deudores Comerciales y otros                |      |                              | -                               |                           |                             | -                 | -                  |                              |
| Deudores por Venta                          | 6    | -                            | 1.325.583                       | -                         | CLP /UF                     | 1.325.583         | 1.325.583          | -                            |
| Documentos por Cobrar                       | 6    | 3.192.683                    | -                               | -                         | CLP/UF                      | 3.192.683         | 3.192.683          | Nivel 2                      |
| Deudores Varios                             | 6    | -                            | 430.262                         | -                         | CLP/UF                      | 430.262           | 430.262            | -                            |
| <b>Total Activos</b>                        |      | <b>3.192.683</b>             | <b>16.540.118</b>               | <b>-</b>                  |                             | <b>19.732.801</b> | <b>19.732.801</b>  |                              |
| <b>Pasivos</b>                              |      |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Otros pasivos financieros                   | 13   | -                            | -                               | 13.059.656                | CLP                         | 13.059.656        | 13.059.656         | -                            |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | 14   |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Garantías C/Plazo                           | 14   | 367.473                      | -                               | -                         | UF                          | 367.473           | 367.473            | Nivel 2                      |
| Otras Cuentas por pagar corrientes          | 14   | -                            | -                               | 9.851.125                 | CLP/UF                      | 9.851.125         | 9.851.125          | -                            |
| Otras cuentas por pagar no corrientes       |      |                              |                                 |                           |                             |                   |                    |                              |
| Garantías L/Plazo                           | 17   | 4.198.002                    | -                               | -                         | UF                          | 4.198.002         | 4.198.002          | Nivel 2                      |
| <b>Total Pasivos</b>                        |      | <b>4.565.475</b>             | <b>-</b>                        | <b>22.910.781</b>         | <b>-</b>                    | <b>27.476.256</b> | <b>27.476.256</b>  |                              |

La jerarquía de niveles de valores razonables se describe en Nota 3.11 Determinación de Valores Razonables.

### 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 el presente año y los próximos 2 años sería:

- MM\$ 36.111 para el año 2017
- MM\$ 36.547 para el año 2018
- MM\$ 37.917 para el año 2019

El 22 de noviembre de 2012, ZOFRI S.A. informó a través de un Hecho Esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros, la actualización tarifaria que rige en el uso de locales e instalaciones destinadas a las ventas al detalle del Mall, como así también los derechos por renovación del Recinto Amurallado y Barrio Industrial.

El mencionado nuevo sistema tarifario, entró en vigencia para todos aquellos contratos cuya renovación sea posterior al 1 de enero de 2013. Finalmente, cabe destacar que la ampliación de la séptima etapa del Mall, cuya construcción finalizó el primer semestre de 2014 y aumentó la superficie arrendable en más de 3.500 metros cuadrados.

#### 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 diferencia de cambio registrada al 31 de marzo 2017 y 2016.

| DIFERENCIA DE CAMBIO   | 31-03-2017<br>M\$ | 31-03-2016<br>M\$ |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Moneda extranjera US\$ | (41)              | 23                |
| <b>TOTAL</b>           | <b>(41)</b>       | <b>23</b>         |

## 37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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 a la fecha de emisión de estos estados financieros:

### 1.- LITIGIOS

La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 31 de marzo de 2017 y que por su eventual impacto ha sido informado en la nota de contingencias de los estados financieros de la Sociedad:

#### I. Empresa de Transportes Ferroviarios S.A. con Zona Franca de Iquique S.A.

**Tribunal** : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-3934-2015.

**Materia** : Denuncia de Obra Nueva

**Origen** : Empresa de Transportes Ferroviarios S.A. demanda a ZOFRI S.A. el cese y demolición de obra nueva producto de los trabajos de pavimentación que ésta se encuentra ejecutando en parte de la faja férrea ubicada al interior del Recinto Amurallado Zofri, alegando que es de su propiedad. Por su parte, ZOFRI S.A. alega ser dueña de la faja vía férrea que forma parte de los terrenos ubicados al interior del Recinto Amurallado y de los límites de la propiedad de la empresa. Ambas partes tienen títulos inscritos y vigentes, sin embargo, el título inscrito de ZOFRI S.A. es anterior, habiendo adquirido la propiedad por el ministerio de la ley en razón de los decretos leyes que crearon la zona franca de Iquique y además tiene la posesión material.

**Cuantía** : El juicio no tiene cuantía. En el evento improbable que ZOFRI S.A. pierda el juicio y se ordene demoler la obra, el costo de las partidas ejecutadas es M\$ 123.488.-

**Estado procesal** : Se dictó sentencia de segunda instancia por la I. Corte de Apelaciones de Iquique que revocó la sentencia de primera instancia y ordenó la demolición de las obras. En contra de esa sentencia ZOFRI interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo, el cual fue acogido a tramitación y se encuentra pendiente de fallo.

**Probabilidad** : Existen buenas probabilidades de que la Excm. Corte Suprema anule la sentencia, ya que presenta vicios manifiestos y dicte una de reemplazo.

## II. Jaime Sánchez Quiroz con Zona Franca de Iquique S.A.

**Tribunal** : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1038-2016.

**Materia** : Cumplimiento forzado de contrato con indemnización de perjuicios

**Origen** : Jaime Sánchez Quiroz demanda a ZOFRI S.A. el cumplimiento de contrato obra con indemnización de los perjuicios producto de un proyecto denominado "Instalación de luminarias de emergencia en RRAA I y II" por supuestas inejecuciones del contrato por parte de ZOFRI. El demandante alega que la obra no fue recibida injustificadamente. ZOFRI S.A. no recibió las obras porque presentaba defectos no subsanados.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 69.522.-

**Estado procesal** : El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de discusión concluida. Actualmente pendiente diligencias en la etapa de prueba.

**Probabilidad** : Es probable que el tribunal rechace la demanda, debido a que ZOFRI S.A. no recibió las obras porque existen defectos de la misma que no fueron subsanados.

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

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

**Materia** : Indemnización de perjuicios

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

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

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

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

**Estado procesal** : El juicio se encuentra en primera instancia, etapa de discusión concluida. Actualmente pendiente la notificación del auto de prueba.

**Probabilidad** : Es probable que el tribunal acoja la demanda, debido a que efectivamente NADIC no ejecutó la partida de cierres perimetrales, no obstante que esta partida fue pagada.

#### **IV. TUDOR, BAKULIC con Zona Franca de Iquique S.A.**

**Tribunal** : Juzgado de Letras del Trabajo de Iquique. Rit T-188-2016

**Materia** : Tutela de derechos fundamentales

**Origen** : El 29 de septiembre de 2016, Zofri S.A. desvinculó al Gerente General Alex Tudor Bakulic, por desahucio escrito de una de las partes. Frente a esta decisión, el ex Gerente General demandó a la Compañía por supuesta vulneración de sus derechos fundamentales garantizados constitucionalmente (derecho a la integridad psíquica, derecho a la honra y libertad de trabajo), supuestamente acaecida con ocasión del despido, ya que –según sostiene el demandante- luego de su desvinculación la empresa lo habría denostado públicamente, por deficiente gestión, siendo que en realidad su separación de la empresa habría obedecido consideraciones diversas, estimando que el ejercicio de la prerrogativa legal fue arbitraria y sin respeto a sus derechos constitucionales.

**Cuantía** : El juicio tiene una cuantía de M\$ 328.657.-

**Estado procesal** : El juicio se encuentra en primera instancia, audiencia preparatoria rendida. Actualmente pendiente la audiencia de juicio.

**Probabilidad** : Es probable que el tribunal rechace la demanda, debido a que con ocasión del despido del Sr. Tudor no se vulneró ningún derecho esencial, pues sólo resultó del ejercicio de una prerrogativa establecida por ley en favor del empleador, respecto de los ejecutivos de exclusiva confianza, tales como los gerentes generales y otros con poderes de administración en la sociedad.

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

Igualmente, informamos que:

a) **Reclamo de liquidaciones de impuestos.**

El Servicio de Impuestos Internos efectuó una revisión de la declaración de impuestos sobre la renta de la Compañía en el último año. Con fecha 30.07.2015, la Compañía fue notificada de las liquidaciones 120, 121, y 122 por reintegro del artículo 97 de la Ley de la Renta, Impuesto Único del inciso 3°, artículo 21 de la misma ley, y reintegro del artículo 97 del mismo cuerpo normativo, respectivamente, por un total de M\$ 221.449.- Con fecha 19 de agosto la empresa reclamó las liquidaciones referidas mediante formulario N° 3314, aclarando el área de contabilidad y finanzas los gastos que fueron rechazados por el

Servicio, con documentación fidedigna. Con fecha 29.10.2015 se notificó la resolución del reclamo, el cual fue aceptado parcialmente, rebajando la liquidación a un total de M\$ 69.904.- Con fecha 18.11.2015 la Compañía presentó reclamo judicial ante el Tribunal tributario de Iquique, solicitando se dejen sin efecto las liquidaciones referidas, por cuanto a juicio de la empresa los gastos son necesarios para producir la renta.

Con fecha 12.05.16 se dictó sentencia definitiva que acogió el reclamo respecto de gastos por dos facturas que ascienden a la suma de M\$14.590, confirmando las liquidaciones en el resto.

Corte de Apelaciones de Iquique, confirmó la sentencia de primera instancia, la que fue recurrida de casación en el fondo por parte del Servicio de Impuestos Internos, causa que se encuentra radicada en la Excelentísima Corte Suprema bajo el rol civil N°74560-2016, en estado de relación, pendiente su vista.

**b) 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 I.V.A., al igual que las obras de construcción. Actualmente se encuentra en etapa de fallo.

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.

Actualmente se encuentra ingresado bajo el ROL 3-2017, en estado de relación, pendiente su vista.

### **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 periodos cubiertos por los presentes Estados Financieros.

### **40.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de abril de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

#### **27 DE ABRIL DE 2017**

Se informó en calidad de hecho esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 27 de abril de 2017, a la que asistieron el 85,12% 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 2016.
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 2016, esto es, la suma de \$ 8.277.261.336, que se pagará de la siguiente forma:
  - Dividendo definitivo N° 55 por un total de \$ 4.138.630.668.- a razón de \$ 18,7634 por acción, pagadera el día 26 de mayo de 2017.-
  - Dividendo definitivo N° 56 por un total de \$ 4.138.630.668.- a razón de \$ 18,7634 por acción, pagadero el día 24 de noviembre de 2017.-

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° 55 y 56 recientemente aprobados por la Junta, quedará como sigue:

|   |                   |
|---|-------------------|
| • Capital Pagado                        | \$ 9.901.734.242  |
| • Otras reservas varias                 | \$ 233.102.239    |
| • Utilidades Acumuladas                 | \$ 19.811.633.194 |
| • Saldo neto de primera aplicación IFRS | \$ 5.349.266.646  |
| • Patrimonio Después de Distribución    | \$ 35.295.736.321 |

5. Elegir como Directores a las siguientes personas:

Sr. Felipe Pérez Walker  
Sr. Julio Ruiz Fernandez  
Sra. Perla Verónica Uribe Rivas  
Sra. María Josefina Guzmán Bilbao  
Sr. Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda  
Sra. María Magdalena Balcells González  
Sra. María Antonieta Estay Montenegro

El señor Felipe Pérez Walker fue elegido en carácter de Director Independiente.

6. Fijar la remuneración del mensual del Directorio en 10 UTM para cada Director y por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes, más 7 UTM para cada Director a título de remuneración fija mensual, cualquiera sea el número de sesiones a la que asista. El Presidente percibe el doble y el Vicepresidente una y media vez, 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 ellas y el número de comités a que asista en el mes.

Por consiguiente, la remuneración total mensual de los directores que además forman parte de un comité, será de 25,5 UTM.

Las remuneraciones serán pagadas en su equivalente en moneda nacional, considerando el valor de la UTM del mes de enero de 2017, que asciende a \$46.229.- para el periodo comprendido entre los meses de abril a diciembre de 2017.

Además, acordó que dicha remuneración por asistencia al Directorio, al igual que en el año anterior, sea compatible con la que se establezca para el Comité de Directores previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

7. Tomó conocimiento de los gastos del Directorio durante el ejercicio 2016.

8. Fijar la remuneración de los miembros del Comité de Directores en 9 UTM por cada sesión del Comité a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes.

Las remuneraciones serán pagadas en su equivalente en moneda nacional, considerando el valor de la UTM del mes de enero de 2017, que asciende a \$46.229.- para el periodo comprendido entre los meses de abril a diciembre de 2017.

9. Fijar el presupuesto anual de gastos para esta Comité en 1.200 UTM.
10. Designar a la empresa KPMG, como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2017, la cual cobra un honorario total anual de 1.700.- Unidades de Fomento.
11. Designar como empresas clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2017, a la empresa Clasificadora de Riesgos ICR International Credit Rating y a Humphreys Clasificadora de Riesgo, por un valor anual de 80 y 70 Unidades de Fomento cada una.
12. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, en el diario El Longino y como periódico de circulación nacional al diario El Mostrador.

## **05 DE MAYO DE 2017**

Se informó en calidad de hecho esencial lo siguiente:

1. Que, en sesión constitutiva, celebrada el día 5 de mayo de 2017, el Directorio elegido en la última junta ordinaria de accionistas, acordó designar como Presidente del Directorio, que lo será también de la Compañía, a don Julio Ruiz Fernández y como Vicepresidenta a doña Perla Uribe Rivas
2. Además, de 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 al señor Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda y la señora María Antonieta Estay Montenegro.

La Sociedad no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar estos estados financieros.