

ESTADOS FINANCIEROS

**Correspondientes a los años terminado al 31
de diciembre de 2024 y 2023**

ZOFRI



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2025

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Zona Franca de Iquique S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros, se nos requiere ser independientes de Zona Franca de Iquique S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 28 de marzo de 2025
Zona Franca de Iquique S.A.
2

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Zona Franca de Iquique S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del final del período que se reporta, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Zona Franca de Iquique S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Zona Franca de Iquique S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.



Santiago, 28 de marzo de 2025
Zona Franca de Iquique S.A.
3

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

DocuSigned by:

Claudio Orlando Pérez S. RUT: 12.601.959-9
0AE690BCEDC549A...
Claudio Pérez Serey
RUT: 12.601.959-9

PricewaterhouseCoopers

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2024 y 2023

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	31-12-2024	31-12-2023
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	44.007.120	47.476.853
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	7.000.366	6.473.341
Inventarios	6	428.729	395.301
Otros activos no financieros, corrientes	7	2.233.828	2.353.369
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		53.670.043	56.698.864
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	8	3.041.137	2.378.230
Otros activos no financieros, no corrientes	9	5.075.965	4.804.340
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	460.874	762.866
Propiedades, plantas y equipos	11	5.683.136	6.171.948
Propiedades de inversión	12	67.865.249	66.882.081
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		82.126.361	80.999.465
TOTAL ACTIVOS		135.796.404	137.698.329

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2024 y 2023

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	31-12-2024	31-12-2023
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	11.181.610	11.302.852
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	14	866.087	844.703
Otros pasivos no financieros, corrientes	15	23.919.661	22.777.880
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		35.967.358	34.925.435
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	16	12.151.575	11.634.310
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	14	973.733	1.366.413
Otros pasivos no financieros, no corrientes	17	31.836.148	35.165.364
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		44.961.456	48.166.087
PATRIMONIO			
Capital emitido	18	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	18	395.246	288.629
Ganancias acumuladas	18	44.570.609	44.416.443
TOTAL PATRIMONIO		54.867.590	54.606.807
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		135.796.404	137.698.329

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS

(por función)

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
Ingresos de actividades ordinarias	21	50.465.567	48.224.809
Costo de ventas	22	(25.664.366)	(24.487.206)
Ganancia Bruta		24.801.201	23.737.603
Gastos de administración	23	(10.741.785)	(9.964.154)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor	23	(41.729)	(14.342)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		14.017.687	13.759.107
Otros gastos	24	(20.030)	(49.476)
Ingresos financieros	25	3.817.638	3.225.406
Gastos financieros	26	(250.942)	(186.218)
Otras ganancias	27	1.285.137	1.377.687
Diferencia de cambio	34	8.879	(1.290)
Resultados por unidad de reajuste	28	(353.014)	(390.688)
Resultado del año		18.505.355	17.734.528

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	20	83,90	80,40
---	----	-------	-------

Acciones comunes diluidas

Ganancias diluidas por acción	-	-	
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas	-	-	
Ganancias diluidas por acción de operaciones	20	83,90	80,40

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
Estado del resultado integral		18.505.355	17.734.528
Ganancia (pérdida) del ejercicio		18.505.355	17.734.528
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto			
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	14	106.617	136.326
Total resultado integral		18.611.972	17.870.854

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Directo)
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos

		NOTA	ACUMULADO	
			01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Cobros procedentes de prestación de servicios			53.086.821	53.840.392
Pagos a proveedores			(35.010.008)	(26.328.926)
Pagos a, y por cuenta de los empleados			(8.233.151)	(8.607.138)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			9.843.662	18.904.328
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION				
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos			657.340	
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles			(3.332.702)	(2.533.013)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros			7.110.692	2.134.738
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			4.435.330	(398.275)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
Dividendos pagados		18	(17.748.725)	(13.258.398)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			(17.748.725)	(13.258.398)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo			(3.469.733)	5.247.655
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4	47.476.853	42.229.198
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO			44.007.120	47.476.853

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023

PERÍODO ENERO-DICIEMBRE 2024 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2024	18.5	9.901.735	288.629	44.416.443	54.606.807
Cambios en patrimonio		-	-		-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-		18.505.355	18.505.355
Otros resultados integrales	18.5	-	106.617		106.617
Total Resultado integral		-	106.617	18.505.355	18.611.972
Dividendos	18.5	-	-	(18.351.189)	(18.351.189)
Total de cambios en patrimonio		-	106.617	154.166	260.783
Saldo Final al 30/09/2024		9.901.735	395.246	44.570.609	54.867.590

PERÍODO ENERO-DICIEMBRE 2023 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2023	18.5	9.901.735	152.303	40.869.537	50.923.575
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	17.734.528	17.734.528
Otros resultados integrales	18.5	-	136.326	-	136.326
Total Resultado integral		-	136.326	17.734.528	17.870.854
Provisión Dividendo mínimo (30%)	15	-	-	(14.187.622)	(14.187.622)
Total de cambios en patrimonio		-	136.326	3.546.906	3.683.232
Saldo Final al 31/12/2023		9.901.735	288.629	44.416.443	54.606.807

Las notas 1 a la 38 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

	Página
1.- ENTIDAD QUE REPORTA.....	11
2.- BASES DE PRESENTACIÓN	12
a) Estados Financieros	12
b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.....	12
c) Bases de Medición	13
d) Uso de Estimaciones y Juicios.....	13
e) Moneda Funcional y de Presentación.....	14
f) Clasificación de Saldos	14
g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.....	14
3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	15
3.1. Transacciones en Moneda Extranjera	15
3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	16
3.3. Inventarios.....	16
3.4. Propiedad, Planta y Equipos.....	16
3.5. Activos Intangibles	18
3.6. Propiedades de Inversión	19
3.7. Pagos Anticipados	20
3.8. Garantías Recibidas.....	21
3.9. Ingresos Diferidos.....	21
3.10. Instrumentos financieros	22
3.11. Determinación de los Valores Razonables	25
3.12. Impuestos.....	26
3.13. Beneficios a los Empleados.....	26
3.14. Reconocimiento de Ingresos.....	27
3.15. Ingresos y Gastos Financieros.....	28
3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables	28
3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios	32
3.18. Ganancia por Acción	33
3.19. Distribución de Dividendos.....	33
4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	34

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	36
6.- INVENTARIOS	42
7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	42
8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	43
9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	44
10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA	44
11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	45
12.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN	46
13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	49
14.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	50
15.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	53
16.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES	53
17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	54
18.- CAPITAL Y RESERVAS	55
18.1. Gestión de Capital	55
18.2. Emisión de Acciones Ordinarias	55
18.3. Emisión de Acciones Preferentes	56
18.4. Política y Acuerdos de Dividendos	56
18.5. Patrimonio	57
19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS	58
20.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN	62
21.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	63
22.- COSTOS DE VENTAS	64
23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	65
24.- OTROS GASTOS	66
25.- INGRESOS FINANCIEROS	67
26.- GASTOS FINANCIEROS	67
27.- OTRAS GANANCIAS	68
28.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	68
29.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	69
30.- GASTOS DEL PERSONAL	69
31.- RIESGO FINANCIERO	70
31.1. Riesgo de Crédito	70

31.2.	Riesgo de Liquidez.....	71
32.-	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	74
32.1.	Remuneración del Directorio y Personal clave de la gerencia.....	74
32.2.	Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave.....	76
32.3.	Transacciones con entidades relacionadas	77
33.-	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	78
34.-	DIFERENCIA DE CAMBIO	79
35.-	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	79
1.-	Litigios:.....	79
2.-	Otras Contingencias:.....	84
3.-	Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad:	86
4.-	Otros juicios:	86
36.-	MEDIO AMBIENTE	86
37.-	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	86
38.-	HECHOS POSTERIORES.....	86

Notas a los Estados Financieros

1.- ENTIDAD QUE REPORTA

Zona Franca de Iquique S.A. (en adelante “ZOFRI S.A.”, “ZOFRI”, la “Sociedad” o la “empresa”) es una sociedad anónima abierta, RUT: 70.285.500-4 y tiene su domicilio social en Edificio Convenciones S/N en la ciudad de Iquique de la República de Chile. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores el 16 de octubre de 1990, bajo el N°0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, el 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, el 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y el 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

ZOFRI 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 la Sociedad es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, en conformidad a la ley de zonas francas DFL N°341 de 1977 hoy DFL N°2 de 2001, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en el Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile y la Ley N°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 N°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.

Dicha ley ordenó al Ministerio de Hacienda celebrar un contrato de concesión en el cual establece la concesión entregada por el Estado de Chile a ZOFRI S.A. Respecto de la explotación de la concesión, esta no afecta el dominio de los activos inmovilizados de la compañía (terrenos, locales comerciales, instalaciones etc.), por lo tanto, no están sujetos a la vigencia del contrato de concesión.

Así la norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una sociedad anónima denominada Zona Franca de Iquique S.A., regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex-Superintendencia de Valores y Seguros de Chile).

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 18.2, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767% de sus acciones.

La Ley N°18.846 y el Contrato de Concesión celebrado por la Sociedad con el Estado de Chile consideran el pago 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 período terminado al 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International *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 su sesión N°3 celebrada el 28 de marzo de 2025. Las cifras incluidas en los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos chilenos (M\$), siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Estos Estados Financieros de ZOFRI S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los estados de resultados integrales de cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

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.

La preparación de los presentes Estados Financieros requiere el uso de estimaciones y supuestos por parte de la Administración de la Sociedad. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones a la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Sin embargo, es posible que acontecimientos en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría, conforme a lo establecido en NIC 8, de forma

prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros. El detalle de las estimaciones y criterios contables significativos se detallan en la letra d) de esta Nota.

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 con tasas diferenciadas y considerando la fecha de vencimiento de cada contrato.
- Documentos por cobrar a más de 90 días se encuentran registrados a su valor descontado.

d) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

- Nota 3.4.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.5: Por vida útil asignada a activos intangibles.
- Nota 3.6: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 3.8: Tasa de descuento utilizada en la determinación del valor presente de las garantías y pagarés recibidos.
- Nota 5: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 14: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio, especialmente enfocado a la tasa de descuento utilizada.
- Nota 35: Contingencias y restricciones.

Al 31 de diciembre 2024 no ha habido cambios significativos en estos supuestos y estimaciones, respecto del ejercicio anterior.

e) Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad. Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. Toda la información es presentada en miles de pesos (M\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

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 su presentación se aplican las siguientes definiciones:

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

Actividades de Inversión: son las actividades relacionadas con adquisiciones y disposición de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.

Actividades de Financiamiento: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto 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.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

3.1. Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Transacciones y Saldos

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a costo histórico se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción inicial. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

(b) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en Unidades de Fomento (UF), utilizadas por ZOFRI en la preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre 2024 y 2023 son los siguientes:

Tipo de cambio	31-12-2024	31-12-2023
Dólar americano	\$ 996,46	\$ 877,12
Unidad de Fomento	\$ 38.416,69	\$ 36.789,36

La UF es un índice de indexación chileno cuya unidad monetaria de denominación es el peso. La UF es determinada por adelantado en forma diaria, y se basa en la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes anterior.

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Este rubro está compuesto por el efectivo en caja, saldos en cuentas corrientes en bancos, administración de carteras, 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 en el mercado de capitales de los servicios, instituciones, empresas del sector público y empresas en las que el estado tiene participación se encuentra regulada por el Oficio Ordinario N°1.507 el cual establece que los anteriormente mencionados podrán participar en el mercado de capitales y del mismo modo señala los tipos de instrumentos en que pueden invertir, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos de efectivo significativos que no estén disponibles (efectivos 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. Inventarios

Los inventarios corresponden a repuestos e insumos de oficina utilizados en la operación habitual de la Sociedad, los cuales se presentan valorizados a su costo de adquisición. El método de costeo corresponde al costo promedio ponderado.

Anualmente se realiza una estimación de deterioro de aquellos materiales que se encuentran dañados, que estén parcial o totalmente obsoletos, o no tienen rotación los últimos doce meses.

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 desembolsos 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.

Las obras en ejecución se reclasifican como activos en operación dentro del rubro propiedad, planta y equipos, dependiendo de su naturaleza, una vez finalizado el período de prueba y se encuentran disponibles para su uso, a partir de ese momento comienza su depreciación.

Cuando partes 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 del elemento de propiedad, planta y equipos.

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad, planta y equipos 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 medido 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 equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los costos por préstamos y financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto son capitalizados como parte del costo de ese activo. Son activos aptos aquellos que requieren, al menos, de doce meses para quedar listo para su funcionamiento.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipos 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

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costo del período en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición.

3.4.3. Depreciación

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

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
Terrenos	No se deprecian
Edificaciones y construcciones	25 a 40
Plantas e Equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Vehículos	6 a 10

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

3.5. Activos Intangibles

Los Activos Intangibles consideran aquellos activos identificables, medibles monetariamente, sin apariencia física, como es el caso de softwares computacionales. Estos activos son registrados y controlados a su costo histórico menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor si corresponde.

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

Los softwares computacionales son amortizados a lo largo de sus vidas útiles, las que han sido evaluadas como finitas. Al final de cada año se analiza la existencia de indicadores de deterioro.

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

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
Software computacionales	3 a 10

3.6 Propiedades de Inversión

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

Las propiedades de inversión de la Sociedad las constituyen terrenos, edificios, construcciones, instalaciones e infraestructuras que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo. Las propiedades de inversión se valorizan al costo de adquisición o de construcción (costo) menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, más cualquier otro costo directamente atribuible hasta que el activo esté listo para su funcionamiento.

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

Las obras en ejecución se reclasifican como activos en operación dentro del rubro propiedad de inversión, dependiendo de su naturaleza, una vez finalizado el período de prueba y se encuentran disponibles para su uso, a partir de ese momento comienza su depreciación.

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
Terrenos	No se deprecian
Edificaciones y construcciones	25 a 40
Plantas e Equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Vehículos	6 a 10

Cuando el saldo neto de una propiedad de inversión es superior a su importe recuperable estimado, su saldo se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro (Nota 3.10.iii.b).

Los ingresos provenientes de las propiedades de inversión se reconocen como ingresos ordinarios (ver Nota 21) y los costos y gastos asociados, se reconocen en costo de ventas (ver Nota 22).

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

Al cierre de cada período, la Sociedad revela el respectivo valor razonable de las propiedades de inversión (ver nota 12).

En Condición de Arrendador

La Sociedad arrienda sus propiedades de inversión como arrendamiento operativo.

La compañía mantiene con sus clientes contratos de arrendamiento por uso de espacios, locales, terrenos e instalaciones, incluyendo prestaciones de servicios propias de este tipo de activos. Todos los contratos son de largo plazo y como tope máximo el fin de la concesión en 2030, por la asignación de espacios, locales, terrenos e instalaciones, prorrogables en el tiempo de común acuerdo con los arrendatarios. Los valores de los contratos se actualizan de manera trimestral por la variación del IPC.

Todos los servicios anexos al arrendamiento, tales como: administración, servicios informáticos, de almacenajes y servicios complementarios, que se incluyen en los contratos con clientes son reconocidos en el período en que se devengan, de acuerdo con lo señalado en NIIF 15.

En consecuencia, la compañía no ha generado cambios con respecto a los arriendos con clientes, ya que en este caso la NIIF 16, señala dentro de sus excepciones en la aplicación de la norma, los Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes.

3.7. Pagos Anticipados

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

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

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

siguientes al 31 de diciembre de cada año, el efecto en resultado del costo de concesión indicado anteriormente se reconoce en el rubro costo de ventas.

Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de primas de seguros vigentes, patentes comerciales, créditos por recuperar por concepto de capacitación y cuenta corriente bienestar.

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 cinco años.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2024 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

3.9. Ingresos Diferidos

La Sociedad registra ingresos diferidos por transacciones de las cuales recibe efectivo, cuando las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en nota 3.14 no se han cumplido. Estos ingresos corresponden a derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el cliente. Los plazos de estos contratos fluctúan entre un año y el término de la concesión, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo; por esta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

3.10. Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

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

(ii) Medición

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

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

(iii) Deterioro

a) Activos financieros

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

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

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad ha determinado una segmentación de clientes con riesgo diferenciado de acuerdo con parámetros cualitativos y cuantitativos en el comportamiento retroactivo que hayan tenido en los clientes en los últimos años, en relación con su riesgo de incobrabilidad histórico; más su comportamiento esperado, sensibilizado a las particularidades de la realidad comercial de la compañía con sus clientes.

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, para su posterior aprobación de Directorio, si correspondiese.

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).

3.12. Impuestos

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

De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, las variaciones de tasas impositivas referidas al Impuesto a la Renta 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, dado que esta obligación puede ser reversada en cualquier momento por uso de las vacaciones por el personal o por ser destinado a pago en el proceso de finiquito de algún contrato laboral.

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en la cuenta contable 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 ejercicio en que ocurren. Los costos de estos beneficios se clasifican como sigue:

En Estado de Resultado

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

En Patrimonio

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

3.14. Reconocimiento de Ingresos

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

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

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

actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. También forman parte de los ingresos ordinarios las ventas de terrenos, realizadas en el parque Chacalluta de Arica y en el parque Industrial de Alto Hospicio. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base devengada del período de arrendamiento y los servicios concretados.

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

Los ingresos por ventas de la Sociedad provienen tanto de los contratos de arrendamiento vinculados con el cobro por el derecho a usar ciertas instalaciones que se califican como propiedad de inversión y que están bajo un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16 y también reconoce como ingresos ciertos servicios que están incluidos en los contratos con estos clientes vigentes.

3.15. Ingresos y Gastos 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 comisiones bancarias y por comisiones por recaudación electrónica de deudores comerciales.

3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables

- a) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2024:

Nuevas NIIF, Enmiendas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
1.- Enmienda NIC 1 : Pasivos no corrientes con covenants.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.
2.- Enmienda NIIF 16: Arrendamientos sobre ventas con arrendamiento posterior.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.
3.- Enmienda NIC 7 y NIIF 7: Estado de Flujo de efectivo y Instrumentos Financieros.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.
4.- Enmienda NIC 1: Presentación de Estados Financieros, sobre clasificación de pasivos.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.

1.- Enmienda a NIC 1: Pasivos no corrientes con covenants.

Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.

2.- Enmienda a NIIF 16: Arrendamientos sobre ventas con arrendamiento posterior.

Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.

3.- Enmienda NIC 7 y NIIF 7: Estado de Flujo de efectivo e Instrumentos Financieros.

Información a revelar sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

4.- Enmienda NIC 1: Presentación de Estados Financieros, sobre clasificación de pasivos.

Esta enmienda aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8.

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

Nuevas NIIF, Enmiendas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
1.- Modificaciones a la NIC 21 "Ausencia de convertibilidad".	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2025.
2.- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 "Clasificación y medición de Instrumentos Financieros".	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2026.
3.- NIIF 18 "Presentación y revelación en Estados Financieros".	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2027.
4.- NIIF 19 "Subsidiarias que no son de interés público".	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2027.
5.- Mejoras anuales a las Normas NIIF.	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2026.
6.- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o Aportaciones de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto.	Fecha efectiva definida indefinidamente.

1. Modificaciones a la NIC 21 “Ausencia de convertibilidad”.

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

2. Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 “Clasificación y medición de Instrumentos Financieros”.

Publicada en Publicada en mayo de 2024, está modificación busca:

- Aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- Aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- Agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y

- Realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

3. NIIF 18 “Presentación y revelación en Estados Financieros”.

Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- La estructura del estado de resultados;
- Revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

4. NIIF 19 “Subsidiarias que no son de interés público”.

Revelaciones. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

Una filial es elegible si:

- No tiene responsabilidad pública; y
- Tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

5. Mejoras anuales a las Normas NIIF

Las mejoras anuales a las Normas NIIF corresponden a las siguientes:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación con las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros

donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y, por ende, parte del resultado de la baja.

- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación con el concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

6. Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 “Venta o Aportaciones de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto”

La modificación "Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto" fue una actualización de la NIC 28 y NIIF 10, realizada en septiembre de 2014. Esta modificación abordó conflictos contables sobre la venta o aportación de activos a un negocio conjunto o asociada. Las modificaciones se aplicarían de forma prospectiva a transacciones que ocurrieran en periodos anuales que comenzaran a partir del 1 de enero de 2016. Se permitía su aplicación anticipada. Si una entidad aplicaba las modificaciones en un periodo que comenzara con anterioridad, revelaba ese hecho.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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 con las mismas políticas contables aplicadas a los Estados Financieros. Las Unidades de Negocios de la Sociedad y sus principales conceptos de ingresos son los siguientes:

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

3.18. Ganancia por Acción

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

3.19. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en los estados financieros en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

De acuerdo con la Ley N°18.046 la Sociedad debe distribuir al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto una cifra diferente. En cumplimiento de la obligación anterior la Compañía provisiona como dividendo mínimo obligatorio, al cierre de cada período y/o ejercicio el 30% de la utilidad líquida distributable menos los dividendos distribuidos en forma provisoria.

La política de distribución de dividendos de la Sociedad actualmente vigente establece dividendos superiores a los mínimos legales. (Ver nota N°18.4)

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Caja	4.800	4.800
Bancos	146.400	174.628
Administración de Cartera (*)	40.117.472	43.341.597
Depósitos a plazo	-	686
Fondos mutuos	3.738.448	3.955.142
TOTAL	44.007.120	47.476.853

(*) Corresponden a contratos de administración de carteras, que la Administración mantiene con Banco Estado, Banco Bice y Banco BCI. Cartera de inversiones está compuesta por instrumentos financieros (Bonos, Mutuos, Depósitos a Plazo), valorizados a valor de mercado, que no presentan restricciones para ser considerados como efectivo o equivalentes al efectivo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que no presentan ningún tipo de restricciones para ser consideradas como equivalentes de efectivo.

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Administración de Cartera

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 31-12-2024 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	4	4.847.852
97.030.000-7	Banco Estado	UF	11	16.002.786
97.080.000-K	Banco Bice	Pesos	2	206.176
97.080.000-K	Banco Bice	UF	10	4.283.262
97.006.000-6	Bci	Pesos	8	2.664.613
97.006.000-6	Bci	UF	50	12.112.783
				40.117.472

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 31-12-2023 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	14	15.120.432
97.030.000-7	Banco Estado	UF	11	12.920.819
97.080.000-K	Banco Bice	Pesos	1	3.507.724
97.006.000-6	Bci	Pesos	14	4.112.368
97.006.000-6	Bci	UF	30	7.680.254
				43.341.597

Depósitos a Plazo

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Saldo al 31-12-2023 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	686
				686

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

Fondos Mutuos

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 31-12-2024 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	553.985
97.018.000-1	Scotia Bank	Pesos	1	3.184.463
				3.738.448

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Saldo al 31-12-2023 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	1.732.128
97.018.000-1	Scotia Bank	Pesos	1	2.223.014
				3.955.142

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Pesos chilenos \$	43.986.845	47.461.502
Dólar US\$	20.275	15.351
TOTAL	44.007.120	47.476.853

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.

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

5.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Deudores por venta	4.494.099	3.328.198
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(1.647.158)	(1.233.060)
Documentos por cobrar	2.891.165	3.393.610
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(572.645)	(649.183)
Deudores varios	1.856.720	1.649.514
Estimación Incobrables Deudores Varios	(21.815)	(15.738)
TOTAL	7.000.366	6.473.341

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos 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 2,395% al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el análisis de antigüedad del rubro Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corriente, bruto es el siguiente:

Período	Total M\$	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
31-12-2024	9.241.984	5.811.712	511.821	537.753	86.146	348.618	1.945.934
31-12-2023	8.371.322	4.521.061	1.265.190	272.752	158.714	856.471	1.297.134

Deterioro de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la administración mide el deterioro de sus cuentas por cobrar en una cantidad igual a la *Expected Credit Loss (ECL)*, según NIIF 9, utilizando el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2024 la administración efectuó una evaluación y actualización de su modelo de estimación de provisión de incobrables en cuanto a la medición de la pérdida esperada (ECL).

El modelo de estimación de provisión de incobrables aplicado al 31 de diciembre de 2024 crea una segmentación de clientes en base a cuatro factores definidos por la administración y obedecen al comportamiento de los clientes dentro de la realidad de las relaciones comerciales propias de la compañía con ellos, determinando así una variable cualitativa.

Los cuatro factores definidos son:

Riesgo de Morosidad: Es el riesgo relacionado directamente con la antigüedad de la deuda de cada cliente y su morosidad.

Frecuencia de Bloqueo: Es el riesgo asignado a la cantidad de bloqueos al proceso de Visación de documentos de ventas realizados al cliente, en los últimos 12 meses. Bloqueo que implica el impedimento al cliente de hacer operaciones de ventas, proceso en cual la compañía está facultada como administrador del sistema franco.

Ventas CIF: Es el riesgo asociado al volumen de ventas a valor CIF de los clientes en los últimos 12 meses.

Tipo de Contrato: Es el riesgo implícito definido por la administración para cada cliente en función de la categorización establecida en el Reglamento Interno Operativo definido en la operación del sistema franco.

La metodología pondera cada factor y con el puntaje obtenido asigna un segmento a cada cliente. Fueron definidos 8 segmentos (del 1 al 8) con aumento progresivo del riesgo según el aumento del puntaje.

En la definición de una variable cuantitativa, el modelo determina la recuperación de lo facturado a cada cliente dentro de un período determinado y con ello asigna a cada segmento un factor promedio al saldo no recuperado a la fecha de medición.

En lo respecta la deuda por vencer de los clientes el modelo asigna un factor mínimo de recuperación medido en el mismo período determinado en base al total de facturación y su porcentaje de no recuperación.

La tasa determinada para cada segmento luego es factorizada por la tasa mínima esperada para cada tramo de deuda al momento de en el futuro pasar a cobranza judicial (tasa mínima de 52%)

Finalmente, el modelo asigna a las pérdidas crediticias esperadas un costo de oportunidad asociado a la no disponibilidad de esos recursos, los que habrían sido invertidos obteniendo una rentabilidad en ese mismo período.

La NIIF 9 exige que a las tasas calculadas mediante un análisis histórico se le agregue una variable que perciba la realidad actual de la cartera de cuentas por cobrar, el cual utiliza un criterio prospectivo catalogado como ajuste Forward Looking.

Para poder determinar un análisis predictivo, la Administración analizó una serie de datos históricos para definir el riesgo que posee la cartera de cuentas por cobrar, y evaluar si existen escenarios riesgosos y favorables, de acuerdo a variables del mercado y factores macroeconómicos que pudieran afectar al negocio.

Con el análisis realizado, se logró concluir que las cuentas por cobrar de ZOFRI S.A. tiene un bajo riesgo de incobrabilidad, manteniendo un nivel estable en la generación de flujos. Esto se encuentra sustentado, por las condiciones propias y el modelo de negocio actual que posee la compañía; donde las obligaciones y comportamiento de pago, que deben mantener los clientes se relacionan de manera directa con la operación del régimen franco. Condiciones que se encuentra pactadas contractualmente, siendo estos acuerdos principalmente de largo plazo.

Estimación de deterioro de deuda judicial

De acuerdo con la evaluación de riesgo crediticio efectuada por la Sociedad, se incorpora una estimación de deterioro para aquellos clientes que mantienen un cobro judicial. La Administración incorporó esta metodología de pérdidas crediticias incurridas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9.

Este modelo exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios de estas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas.

Para el periodo 2024, la Administración realizó una revisión al Modelo de Provisión Judicial, con la finalidad de actualizar y determinar la Tasa Mínima que debe aplicarse a toda deuda que sea judicializada, teniendo en consideración la Política de Cobranza Judicial y Prejudicial de Zofri S.A., que señala que podrán remitirse los antecedentes de la deuda con vencimiento mayor a 90 días, para iniciar un proceso de cobranza judicial.

Para el análisis se consideraron variables históricas de los últimos 3 años anteriores al cierre 2024, respecto a los montos que fueron enviados a judicialización; y cuanto de estos se había recuperado dentro del mismo año. El examen practicado determinó que el promedio de recuperación que tiene la compañía, sobre la deuda judicializada dentro del mismo periodo es de un 48%. Teniendo esto en consideración se determinó utilizar, como factor base, la diferencia porcentual (52%) como factor de exposición al deterioro y riesgo de incobrabilidad. Al 31 de diciembre de 2023, se consideraron 4 tramos distintos en su aplicación, desde un 35% como factor mínimo, y en la medida que se mantuviera más días en cobranza judicial, su porcentaje de provisión aumentaba a 55%, 75%, hasta llegar a provisionar el 100% como pérdida total.

Con la actualización de la metodología los parámetros de Provisión Judicial son los siguientes:

Riesgo	% Deterioro 2024	% Deterioro 2023
Clientes en cobranza judicial con mas de 91 días	100%	100%
Clientes en cobranza judicial entre 61 y 90 días	52%	75%
Clientes en cobranza judicial entre 31 y 60 días	52%	55%
Clientes en cobranza judicial entre 0 y 30 días	52%	35%

Así también la tasa mínima determinada para el cobro judicial impactará de manera directa a toda Tasa de Riesgo definida para la Cobranza Prejudicial (menor a 90 días).

Deterioro

Al 31 de diciembre de 2024 los factores de deterioro aplicado fueron los definidos por la actualización del modelo y al 31 de diciembre de 2023 el factor de deterioro fue de 6,026%, considerando un factor histórico de recuperación y promedio ponderado de los IMACEC esperados doce meses siguientes a esa fecha.

A continuación, se presenta el deterioro de las cuentas por cobrar no judicializadas al cierre de cada año según su respectiva valorización.

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO	31-12-2024 M\$	Factor de Deterioro %	Deterioro
Créditos vigentes deteriorables no Vencidos	5.558.146	0,94%	53.463
Créditos vigentes deteriorables Vencidos Segmentos 1-2	(24.355)	0,22%	(54)
Créditos vigentes deteriorables Vencidos Segmentos 3-4	805.457	1,14%	9.194
Créditos vigentes deteriorables Vencidos Segmentos 5-6	426.603	23,22%	99.045
Créditos vigentes deteriorables Vencidos Segmentos 7-8	335.208	50,01%	167.638
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR NO JUDICIALIZADAS	7.101.059		329.286

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO	31-12-2023 M\$	Factor de Deterioro %	Deterioro
Créditos vigentes deteriorables	6.336.143	6,026%	381.816
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR NO JUDICIALIZADAS			381.816

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la provisión de la deuda judicial es la siguiente:

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO JUDICIAL	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Deudores por venta	1.449.177	1.192.724
Documentos por cobrar	474.081	473.218
Deudores varios	21.768	15.363
Documentos por cobrar largo plazo	152.904	59.842
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR JUDICIALIZADAS	2.097.930	1.741.147

TOTAL DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	2.427.216	2.122.963
---	------------------	------------------

La evolución de los riesgos por deterioro de los activos financieros al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

ESTIMACIÓN DE INCOBRABLES	Cartera Prejudicial M\$	Cartera Judicial M\$	TOTAL
Deudores por venta	40.336	1.192.724	1.233.060
Documentos por cobrar	175.965	473.218	649.183
Deudores varios	376	15.363	15.739
Documentos por cobrar largo plazo	165.139	59.842	224.981
Saldo al 31 de diciembre de 2023	381.816	1.741.147	2.122.963
Deudores por venta	197.981	1.449.177	1.647.158
Documentos por cobrar	98.564	474.081	572.645
Deudores varios	46	21.768	21.814
Documentos por cobrar largo plazo	32.695	152.904	185.599
Saldo al 31 de diciembre de 2024	329.286	2.097.930	2.427.216
Variación de Estimación Incobrables	52.530	(356.783)	(304.253)
(+) Castigos del periodo	-	(191.742)	(191.742)
Efecto en el Resultado del Ejercicio (*)	52.530	(548.525)	(495.995)

(*) A nivel del resultado del periodo se generó un resultado negativo en los costos por M\$454.266 (ver nota 22) y a nivel de los Gastos de Administración un efecto negativo de M\$41.729 (ver nota 23). El efecto total fue un resultado negativo de M\$495.995. A nivel del pasivo el saldo final de la estimación de incobrables al 31.12.23 era de M\$2.122.963, versus el saldo al 31.12.24 por M\$2.427.216 genera el resultado negativo de M\$304.253, más el castigo del período por M\$191.742 genera un efecto total de M\$495.995. El saldo incluye la estimación de incobrables de Documentos por cobrar no corrientes. (ver nota 8)

Al 31 de diciembre de 2024, con las condiciones actuales del mercado y la actualización del modelo, la Sociedad disminuyó su deterioro de incobrables de cuentas por cobrar correspondiente a su cartera prejudicial en un 13,77% con respecto al 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2024, la cartera que se encuentra en cobranza judicial tuvo un aumento de 20,49% con respecto al 31 de diciembre de 2023. La Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero en cobranza judicial ha aumentado levemente desde el reconocimiento inicial.

6.- INVENTARIOS

La composición del rubro, al 31 diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

CLASES DE INVENTARIO	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Repuestos para Mantenimiento	422.826	382.417
Insumos de oficina	12.435	12.884
Estimación Provisión obsolescencia materiales bodega	(6.532)	-
TOTAL	428.729	395.301

Los inventarios vigentes son valorizados a su costo de adquisición y el control de estos es por medio de un inventario perpetuo que en caso de artículos similares son controlados por el valor promedio, en caso de que su rotación sea mayor al cierre anual. Se realiza una estimación de deterioro de aquellos materiales que se encuentran dañados, que estén parcial o totalmente obsoletos, o no tienen rotación durante los últimos doce meses.

Al 31 de diciembre de 2024 no existen Inventarios en garantías de cumplimiento de deudas.

7.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Gastos anticipados costo de concesión (1)	1.367.307	1.288.539
Otros pagos anticipados (2)	670.670	831.032
Otros activos (3)	195.851	233.798
TOTAL	2.233.828	2.353.369

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 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 N°12 de la Ley N°18.846, que son todos los municipios de la Región de Tarapacá y la Región de Arica y Parinacota, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.
Estos gastos anticipados por costo de concesión corresponden al 15% de los derechos de asignación recaudados anticipadamente durante el ejercicio y cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.
2. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de primas de seguros vigentes y otros varios menores.
3. Otros activos corresponden a créditos por recuperar por concepto de gasto de capacitación y cuenta corriente bienestar.

A continuación, se presenta el movimiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de los gastos anticipados por costo de concesión:

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2024	1.288.539	5.274.805	6.563.344
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	200.018	492.724	692.742
Reconocimiento a gastos.	(1.113.357)	-	(1.113.357)
Traspasos de No corriente a corriente.	992.107	(992.107)	-
GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2024	1.367.307	4.775.422	6.142.729

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2023	1.053.370	5.378.008	6.431.378
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	257.061	949.404	1.206.465
Reconocimiento a gastos.	(1.074.499)	-	(1.074.499)
Traspasos de No corriente a corriente.	1.052.607	(1.052.607)	-
GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2023	1.288.539	5.274.805	6.563.344

(*) Ver Nota 9.

(**) Corresponden al 15% de los ingresos diferidos.

8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el detalle de los Documentos por Cobrar No Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Documentos por cobrar	3.226.735	2.603.212
Deterioro Documentos por Cobrar Largo Plazo	(185.598)	(224.982)
TOTAL	3.041.137	2.378.230

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 renovación de derechos de asignación de la séptima etapa del Mall, Barrio Industrial, Recinto Amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagarés se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 2,395% al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Garantía entregada a terceros	1.771.374	688.094
Gastos Anticipados Costo de Concesión	4.775.422	5.274.805
Provisión costo de concesión L/Plazo	(1.477.561)	(1.165.289)
Obras de Arte (*)	6.730	6.730
TOTAL	5.075.965	4.804.340

(*) Ver Nota 11.

10.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	5.356.265	5.356.265
Traspaso	(1)	(1)
Saldo al 31-12-2023	5.356.264	5.356.264
Saldo al 01-01-2024	5.356.264	5.356.264
Traspaso	1	1
Saldo al 31-12-2024	5.356.265	5.356.265

AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	4.091.508	4.091.508
Amortización del ejercicio	501.890	501.890
Saldo al 31-12-2023	4.593.398	4.593.398
Saldo al 01-01-2024	4.593.398	4.593.398
Amortización del ejercicio	301.993	301.993
Saldo al 31-12-2024	4.895.391	4.895.391

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2023	1.264.757	1.264.757
Al 31-12-2023	762.866	762.866
Al 01-01-2024	762.866	762.866
Al 31-12-2024	460.874	460.874

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 31 de diciembre de 2024.

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	19.529	398.496	8.341.851	9.924.084	15.451.244	440.313	34.575.517
Adiciones	-	-	-	166.510	-	183.274	349.784
Retiros	-	-	-	(75.810)	-	-	(75.810)
Reclasificaciones	(13.756)	-	13.680	125.890	-	-	125.814
Saldo al 31-12-2023	5.773	398.496	8.355.531	10.140.674	15.451.244	623.587	34.975.305
Saldo al 01-01-2024	5.773	398.496	8.355.531	10.140.674	15.451.244	623.587	34.975.305
Adiciones	-	-	-	444.868	-	96.560	541.428
Retiros	(5.773)	-	-	(134.218)	-	(73.216)	(213.207)
Saldo al 31-12-2024	-	398.496	8.355.531	10.451.324	15.451.244	646.931	35.303.526

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	-	-	5.848.382	7.770.509	13.883.893	313.946	27.816.730
Depreciación del ejercicio	-	-	187.655	630.222	209.763	22.148	1.049.788
Retiro	-	-	-	(63.161)	-	-	(63.161)
Saldo al 31-12-2023	-	-	6.036.037	8.337.570	14.093.656	336.094	28.803.357
Saldo al 01-01-2024	-	-	6.036.037	8.337.570	14.093.656	336.094	28.803.357
Depreciación del ejercicio	-	-	187.696	611.576	173.153	40.374	1.012.799
Retiros	-	-	-	(126.211)	-	(69.555)	(195.766)
Saldo al 31-12-2024	-	-	6.223.733	8.822.935	14.266.809	306.913	29.620.390

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2023	19.529	398.496	2.493.469	2.153.575	1.567.351	126.367	6.758.787
Al 31-12-2023	5.773	398.496	2.319.494	1.803.104	1.357.588	287.493	6.171.948
Al 01-01-2024	5.773	398.496	2.319.494	1.803.104	1.357.588	287.493	6.171.948
Al 31-12-2024	-	398.496	2.131.798	1.628.389	1.184.435	340.018	5.683.136

- Los retiros en el ítem Obras en Ejecución, corresponde a la activación de obras terminadas durante el año, proceso que se realiza a fines del periodo o cuando se confirme el termino de gastos incurridos de cada obra.
- Los retiros en el ítem Planta y Equipos corresponden a equipos que se encontraban en desusos y/o con desperfectos que no eran utilizados.
- Los retiros en el ítem Vehículos, corresponden a un remate realizado en el mes de Junio, por los vehículos con placas patentes que se mantenían en desuso y en malas condiciones retirados de funcionamiento, para lo cual según los procedimientos se realizó bajo la supervisión de un martillero público para estos fines.

Los activos de Propiedad, Planta y Equipos corresponden fundamentalmente a edificaciones e instalaciones destinadas al uso de oficinas para la Administración.

Las obras en ejecución habitualmente corresponden a remodelaciones o mejoras de ampliaciones de las instalaciones actuales, y por ahora no se han construido nuevas PPE que reemplacen o amplíen de manera significativa las actuales instalaciones.

No se observan indicios de deterioro de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2024. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio y no existen activos con restricciones de titularidad o entregados en garantía para el cumplimiento de obligaciones por deudas.

Al 31 de diciembre de 2024 se reclasifica ítem Obras de Arte en Otros Activos No Financieros No Corrientes. Esta misma reclasificación se realizó para el año 2023 para una correcta comparación entre períodos.

12.- PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle de los saldos y movimientos de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	1.297.954	29.632.786	36.960.728	29.639.627	97.531.095
Adiciones	2.272.059	-	-	325.228	2.597.287
Reclasificación (*)	(125.814)	-	-	-	(125.814)
Saldo al 31-12-2023	3.444.199	29.632.786	36.960.728	29.964.855	100.002.568
Saldo al 01-01-2024	3.444.199	29.632.786	36.960.728	29.964.855	100.002.568
Adiciones	3.015.334	-	71.692	1.105.702	4.192.728
Retiros	(1.159.135)	-	-	-	(1.159.135)
Saldo al 31-12-2024	5.300.398	29.632.786	37.032.420	31.070.557	103.036.161

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	-	-	17.458.509	13.523.215	30.981.724
Depreciación del ejercicio	-	-	752.552	1.386.211	2.138.763
Saldo al 31-12-2023	-	-	18.211.061	14.909.426	33.120.487
Saldo al 01-01-2024	-	-	18.211.061	14.909.426	33.120.487
Depreciación del ejercicio	-	-	764.233	1.279.499	2.043.732
Retiros	-	-	6.693	-	6.693
Saldo al 31-12-2024	-	-	18.981.987	16.188.925	35.170.912

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2023	1.297.954	29.632.786	19.502.219	16.116.412	66.549.371
Al 31-12-2023	3.444.199	29.632.786	18.749.667	15.055.429	66.882.081
Al 01-01-2024	3.444.199	29.632.786	18.749.667	15.055.429	66.882.081
Al 31-12-2024	5.300.398	29.632.786	18.050.433	14.881.632	67.865.249

(*) Corresponde a reclasificación a Propiedades, Planta y Equipos de ascensores Etapas IV y VI.

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

Las adiciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se registran a costo histórico.

La Administración no ha identificado indicios de deterioro para sus propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023. No existen partidas de propiedades de inversión que se encuentren temporalmente fuera de servicio, ni siendo utilizadas por la Administración y no existen activos con restricciones de titularidad o entregados en garantía para el cumplimiento de obligaciones por deudas.

La Administración, dando cumplimiento al párrafo 79 letra e) de la NIC 40, al 31 de diciembre de cada año, realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2024 la compañía contrató servicio de tasación del valor razonable de sus propiedades de inversión asociados al Mall Comercial, Barrio Industrial y Recinto Amurallado, a empresa externa, la cual determino lo siguiente:

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	Valor razonable M\$
Mall Comercial	45.306.186
Barrio Industrial	244.151.440
Recinto Amurallado	184.485.373
TOTAL	473.942.998

Para la determinación de los valores razonables de las propiedades de inversión, se utilizaron las siguientes variables, las cuales, según la estimación de la administración, son las más conservadoras. En consecuencia, si las condiciones de mercado se mantienen, estos valores, o incluso valores superiores, serían los esperados.

Mall Comercial, se encuentran valorizadas por el “Método del Costo de Reposición Depreciado”, se estima una depreciación considerando su antigüedad y estado de conservación general. Dicha estimación no corresponde a su valor comercial ya que a mayor y mejor uso el potencial comercial de la propiedad se valoriza por método de flujos generados. Se fija valor de costo de reposición depreciado de acuerdo con tipología y estado de construcciones.

Barrio Industrial, se utilizó la “Valorización por Método de Comparación”, donde se analizó oferta actual de venta de bienes similares y comparables para establecer el valor de tasación en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo con información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestimó un análisis

de valor por rentas dado que los contratos vigentes cuentan con cánones de arriendo pactados muy por bajo a los valores de mercado y pertenecen a un escenario local de comportamiento único por lo que dicho análisis no reflejaría valor de mercado actual.

Recinto Amurallado, su valorización se realiza bajo el “Método de Comparación” en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo con información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestima análisis de valor por rentas considerando que concesión termina en 6 años lo que disminuye su vida útil como activo de inversión y explotación económica y con arriendos vigentes a rentas pactadas bajo los valores de mercado, siendo un escenario no acorde a mercado real de terrenos tanto de ofertas como transacciones en el sector sitúa su valor por flujos muy por bajo el mercado.

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

Para el período terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendos y ventas de terrenos de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION (*)	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Mall Comercial	15.931.320	16.134.832
Ingresos por arriendo	15.931.320	16.134.832
Gestión Inmobiliaria	15.057.181	15.473.885
Ingresos por arriendo galpones	6.551.076	6.334.200
Ingresos por arriendo barrio industrial	7.649.419	7.654.370
Venta de terrenos	856.686	1.485.315
Logística	2.359.126	2.376.723
Ingresos por almacenamiento	2.359.126	2.376.723
Parque Chacalluta	817.478	314.211
Ingresos por arriendos	817.478	314.211
TOTAL	34.165.105	34.299.651

(*) Ver nota 21

Los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encuentran revelados en nota 22, tal cual se transcriben a continuación:

AREAS DE NEGOCIOS (*)	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Mall Comercial	(10.004.503)	(10.427.191)
Gestión Inmobiliaria	(12.638.736)	(11.728.625)
Logística	(2.573.222)	(2.063.189)
Parque Chacalluta	(447.905)	(268.201)
TOTAL	(25.664.366)	(24.487.206)

(*)Ver nota 22

13.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

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

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Cuentas por pagar	2.831.010	3.041.765
Acreedores varios	245.763	152.954
Costo concesión zona franca (*)	6.679.355	6.775.630
Otras cuentas por pagar	382.580	327.050
Garantías recibidas (**)	1.042.902	1.005.453
TOTAL	11.181.610	11.302.852

(*) A Diciembre 2024 corresponde a la provisión por el costo de concesión acumulado a la fecha, pagadero en Enero 2025.

(**) Ver Nota 3.8

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2024 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y aún forman parte del saldo, tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

Los montos que se entregan a los respectivos municipios en el mes de enero de 2025 y los entregados en enero de 2024, equivalentes al 15% de los ingresos brutos percibidos de los ejercicios 2024 y 2023 respectivamente, fueron los siguientes:

COMUNA	REGION	2025 M\$	2024 M\$
Ilustre Municipalidad de Iquique	I Región de Tarapacá	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	I Región de Tarapacá	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Arica	XV Región de Arica y Parinacota	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Pica	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Colchane	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Camiña	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Huara	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Putre	XV Región de Arica y Parinacota	222.645	225.854
Ilustre Municipalidad de General Lagos	XV Región de Arica y Parinacota	222.646	225.854
Ilustre Municipalidad de Camarones	XV Región de Arica y Parinacota	222.646	225.854
Total Aportes Costo de Concesión		6.679.355	6.775.630

14.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

ZOFRI S.A. cuenta con un modelo de relaciones laborales y negociación colectiva que permite atender las inquietudes y necesidades de los trabajadores.

Del total de la dotación, el 95% están inscritos en algunos de los tres sindicatos los cuales mantienen contratos colectivos con ZOFRI S.A. Los beneficios pactados y estipulados son los siguientes:

- Sueldo bases reajutable por IPC.
- Gratificación.
- Asignación de matrimonio y acuerdo de unión civil.
- Asignación y permiso de nacimiento.
- Sala cuna y parvulario.
- Permiso parental para ecografías.
- Becas de estudios para hijos de trabajadores.
- Feriado legal y bono de vacaciones.
- Aguinaldos.
- Permiso de vísperas de fiestas (fiestas patrias y navidad).
- Permisos para exámenes médicos.
- Servicio de Bienestar.
- Seguro de Vida colectivo.
- Complemento de subsidio por enfermedad.
- Asignación de colación.
- Indemnización por término de contrato por retiros voluntarios.

- Asignaciones y permisos por fallecimiento.
- Ropa de trabajo.
- Préstamo complementario.
- Reducción de jornada laboral y flexibilidad horaria.
- Permiso por día de cumpleaños.

Los beneficios que son de carácter monetario se encuentran reflejados en el Costo de Ventas y Gastos de Administración, según correspondan (Ver Notas N°22,23 y 30).

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Vacaciones del Personal	425.319	474.615
Incentivos al personal	440.768	370.088
TOTAL	866.087	844.703

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Obligación indemnización años de servicio	973.733	1.366.413
TOTAL	973.733	1.366.413

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

La obligación de indemnizar por años de servicio está calculada a su valor actuarial. El detalle de las obligaciones es el siguiente:

VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	1.366.413	1.228.490
Costo de los servicios del ejercicio corriente	(162.789)	244.827
Costo por interés	32.725	29.422
Ganancias y pérdidas actuariales	(106.617)	(136.326)
Beneficios pagados en el ejercicio	(155.999)	-
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	973.733	1.366.413

Los saldos registrados en el rubro con efecto en resultado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Costo de los servicios	(162.789)	244.827
Costo de intereses	32.725	29.422
Beneficios pagados en el ejercicio	(155.999)	-
TOTAL	(286.063)	274.249

Al 31 de diciembre de 2024, el análisis de 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 generaría los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN DE 1% M\$	INCREMENTO DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	973.733	973.733
Efecto en las obligaciones	52.281	(46.626)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	1.026.014	927.107

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

PARAMETROS	31-12-2024	31-12-2023
Tabla de mortalidad	RV-2020	RV-2020
Tasa de interés anual	2,4%	2,4%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

Estos parámetros se obtienen del Informe de Valorización de Provisiones Monetarias del beneficio de indemnización por años de servicio de los trabajadores de Zofri S.A., entregado por empresa independiente SEACSA S.A.

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

15.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos No Financieros Corrientes corresponden a dividendos por pagar, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación, ingresos anticipados por arriendos de clientes.

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

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Provisión de dividendos por pagar (*)	14.804.284	14.187.622
Ingresos diferidos (**)	9.115.377	8.590.258
TOTAL	23.919.661	22.777.880

(*) Ver nota 18.4

(**) Ver nota 17

16.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Garantías recibidas (*)	12.151.575	11.634.310
TOTAL	12.151.575	11.634.310

(*) Ver nota 3.8

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2024 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y aún forman parte del saldo, tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

17.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los Otros Pasivos Financieros No Corrientes se componen de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación en su porción de largo plazo.

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Ingresos diferidos (*)	31.836.148	35.165.364
TOTAL	31.836.148	35.165.364

(*) El registro y concepto que originan los Ingresos Diferidos se indican en Nota 3.9.

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2024	8.590.258	35.165.364	43.755.622
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año.	1.333.454	3.284.830	4.618.284
Ingresos consumidos	(7.422.381)	-	(7.422.381)
Trasposos de No corriente a corriente.	6.614.046	(6.614.046)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2024	9.115.377	31.836.148	40.951.525

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2023	7.022.469	35.853.387	42.875.856
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año.	1.713.737	6.329.356	8.043.093
Ingresos consumidos	(7.163.327)	-	(7.163.327)
Trasposos de No corriente a corriente.	7.017.379	(7.017.379)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2023	8.590.258	35.165.364	43.755.622

(*) Ver nota 15

18.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 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.

18.1. Gestión de Capital

La Gestión de Capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad, conformado por capital emitido, otras reservas y resultados acumulados.

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024.

18.2. 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 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.

A continuación, se detallan los principales accionistas de la compañía al 31 de diciembre de 2024:

Principales Accionistas	Participación %
Corporación de Fomento de la Producción	71,28%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	3,09%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	2,80%
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	2,49%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	1,89%
Itaú Corredores de Bolsa Limitada	1,53%
Tesorería General de la República	1,40%
Importaciones Eximben S.A.	1,34%
Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	1,09%
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	0,98%
Inversiones Oro Ltda.	0,91%
Inversión Unión Española S.A.	0,82%
Otros menores accionistas	10,38%
Total Participación	100,00%

18.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

18.4. Política y Acuerdos de Dividendos

En la Trigésima Cuarta Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 26 de abril de 2024, se aprobó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2023, esto es la suma de M\$17.734.528, de los cuales se encontraban devengados al 31 de diciembre de 2023 sólo el 80% M\$14.187.622.-

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

- Dividendo definitivo N°69 por un total de M\$8.867.264 a razón de \$40,20 pesos por acción, pagado el 31 de mayo de 2024.
- Dividendo definitivo N°70 por un total de M\$8.867.264 a razón de \$40,20 pesos por acción, pagado el 27 de noviembre de 2024.

En la Trigésima Tercera Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 26 de abril de 2023, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2022, esto es la suma de M\$13.258.398, los cuales ya se encontraban devengados al 31 de diciembre de 2022.

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

- Dividendo definitivo N°67 por un total de M\$6.629.199 a razón de \$30,055 pesos por acción, pagado el 26 de mayo de 2023.
- Dividendo definitivo N°68 por un total de M\$6.629.199 a razón de \$30,055 pesos por acción, pagado el 24 de noviembre de 2023.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2024 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas distribuibles determinadas, de acuerdo con lo señalado en la Circular N°1.945 del 29 de septiembre de 2009, 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 provisionó el 80% de las utilidades obtenidas al 31 de diciembre de 2024 esto es M\$14.804.284.- (Ver Nota 3.19).

18.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

PATRIMONIO	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	288.629	152.303
Resultados retenidos	39.067.177	35.520.271
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	106.617	136.326
Resultados del ejercicio	18.505.355	17.734.528
Dividendos	(18.351.189)	(14.187.622)
TOTAL	54.867.590	54.606.807

- (1) El origen de Otras Reservas corresponde a la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con lo estipulado en el Oficio Circular N°456, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero.
- (2) El saldo de Otros Resultados Acumulados primera adopción IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado.

El movimiento de los resultados acumulados durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Saldo Inicial	44.416.443	40.869.537
Resultado del ejercicio	18.505.355	17.734.528
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(18.351.189)	-
Provisión de dividendos ejercicio actual	-	(14.187.622)
SALDO FINAL	44.570.609	44.416.443

19.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

Para efectos de gestión la Sociedad se han definido cuatro Unidades de Negocios operativos sobre los que debe informar. Estas unidades ofrecen distintos servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Los ingresos obtenidos por cada unidad de negocio operativo corresponden a servicios que son prestados solo a clientes nacionales y dentro del territorio nacional no habiendo ingresos ordinarios procedentes de clientes extranjeros. 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 y del 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 m², con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

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

Las políticas contables utilizadas para determinar la información por cada unidad de negocio son las mismas que aquellas utilizadas en la preparación de los estados financieros de la Sociedad y no existen diferencias a nivel total entre las mediciones de los resultados, los activos y pasivos de cada unidad, respecto de los criterios contables aplicados.

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente, al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

31 de Diciembre de 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio	18.973.924	27.775.120	2.840.965	875.558	50.465.567
Total ingresos ordinarios	18.973.924	27.775.120	2.840.965	875.558	50.465.567
Costo de ventas	(10.004.503)	(12.638.736)	(2.573.222)	(447.904)	(25.664.365)
Total Costos de Explotación	(10.004.503)	(12.638.736)	(2.573.222)	(447.904)	(25.664.365)
Margen bruto	8.969.421	15.136.384	267.743	427.654	24.801.202
Deterioro	(18.148)	(20.022)	(3.176)	(383)	(41.729)
Gastos de administración	(4.671.687)	(5.153.966)	(817.581)	(98.551)	(10.741.785)
Total Gastos de administración	(4.689.835)	(5.173.988)	(820.757)	(98.934)	(10.783.514)
Ingresos financieros	1.660.321	1.831.723	290.569	35.025	3.817.638
Otros ingresos	558.916	616.616	97.815	11.790	1.285.137
Otros gastos	(8.711)	(9.611)	(1.525)	(183)	(20.030)
Resultado por unidad de reajuste	(153.529)	(169.378)	(26.869)	(3.238)	(353.014)
Gastos financieros	(109.137)	(120.403)	(19.100)	(2.302)	(250.942)
Diferencia de cambio	3.862	4.260	676	81	8.879
Resultado de ingresos y gastos integrales	6.231.308	12.115.603	(211.448)	369.893	18.505.356
Activos de los Segmentos	59.058.931	65.155.847	10.335.767	1.245.859	135.796.404
Activos Corrientes	23.341.527	25.751.176	4.084.946	492.394	53.670.043
Activos No Corrientes	35.717.404	39.404.671	6.250.821	753.465	82.126.361
Pasivos corrientes	15.642.489	17.257.332	2.737.556	329.981	35.967.358
Pasivos no corrientes	19.554.093	21.572.749	3.422.116	412.498	44.961.456

31 de Diciembre de 2023

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	18.354.626	26.808.470	2.707.616	354.097	48.224.809
Total ingresos ordinarios	18.354.626	26.808.470	2.707.616	354.097	48.224.809
Costo de ventas	(10.427.191)	(11.728.625)	(2.063.189)	(268.201)	(24.487.206)
Total Costos de Explotación	(10.427.191)	(11.728.625)	(2.063.189)	(268.201)	(24.487.206)
Margen bruto	7.927.435	15.079.845	644.427	85.896	23.737.603
Deterioro	(6.237)	(6.881)	(1.092)	(132)	(14.342)
Gastos de administración	(4.333.489)	(4.780.855)	(758.394)	(91.416)	(9.964.154)
Total Gastos de administración	(4.339.726)	(4.787.736)	(759.486)	(91.548)	(9.978.496)
Ingresos financieros	1.402.755	1.547.567	245.493	29.591	3.225.406
Otros ingresos	599.167	661.022	104.859	12.639	1.377.687
Otros gastos	(21.518)	(23.739)	(3.766)	(453)	(49.476)
Resultado por unidad de reajuste	(169.913)	(187.454)	(29.736)	(3.585)	(390.688)
Gastos financieros	(80.988)	(89.348)	(14.173)	(1.709)	(186.218)
Diferencia de cambio	(561)	(619)	(98)	(12)	(1.290)
Resultado de ingresos y gastos integrales	5.316.651	12.199.538	187.520	30.819	17.734.528
Activos de los Segmentos	59.886.094	66.068.400	10.480.526	1.263.309	137.698.329
Activos Corrientes	24.658.785	27.204.420	4.315.477	520.182	56.698.864
Activos No Corrientes	35.227.309	38.863.980	6.165.049	743.127	80.999.465
Pasivos corrientes	15.189.348	16.757.412	2.658.252	320.423	34.925.435
Pasivos no corrientes	20.947.813	23.110.348	3.666.028	441.898	48.166.087

A continuación, se presente el flujo de efectivo para cada unidad de negocio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente:

Miles de pesos diciembre 2024						
	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES M\$	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios	19.959.457	29.217.800	2.988.529	921.035	53.086.821	
Otros cobros por actividades de operación	-	-	-	-	-	
Pagos a proveedores	(14.120.413)	(17.108.390)	(3.256.997)	(524.208)	(35.010.008)	
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(1.838.886)	(1.347.684)	(4.817.969)	(228.612)	(8.233.151)	
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4.000.158	10.761.726	(5.086.437)	168.215	9.843.662	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	657.340	-	-	657.340	
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(824.288)	(694.783)	(349.637)	(1.463.994)	(3.332.702)	
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	2.673.461	3.913.564	400.297	123.370	7.110.692	
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1.849.173	3.876.121	50.660	(1.340.624)	4.435.330	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION						
Dividendos pagados	(5.320.907)	(12.209.304)	(187.670)	(30.844)	(17.748.725)	
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(5.320.907)	(12.209.304)	(187.670)	(30.844)	(17.748.725)	
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	528.424	2.428.543	(5.223.447)	(1.203.253)	(3.469.733)	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período					47.476.853	
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO					44.007.120	
Miles de pesos diciembre 2023						
	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios		20.491.948	29.930.207	3.022.907	395.330	53.840.392
Otros cobros por actividades de operación		-	-	-	-	-
Pagos a proveedores		(11.260.225)	(12.615.241)	(2.174.636)	(278.824)	(26.328.926)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(1.402.146)	(1.830.705)	(5.087.220)	(287.067)	(8.607.138)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		7.829.577	15.484.261	(4.238.949)	(170.561)	18.904.328
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	-	-	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles		(985.459)	(482.674)	(807.246)	(257.634)	(2.533.013)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		812.493	1.186.713	119.856	15.676	2.134.738
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(172.966)	704.039	(687.390)	(241.958)	(398.275)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION						
Dividendos pagados		(4.705.427)	(8.201.929)	(351.042)	-	(13.258.398)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(4.705.427)	(8.201.929)	(351.042)	-	(13.258.398)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		2.951.184	7.986.371	(5.277.381)	(412.519)	5.247.655
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período						42.229.198
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO						47.476.853

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

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

20.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones en cartera.

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	18.505.355	17.734.528
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	83,90	80,40

La utilidad por acción diluida se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes que resultarían emitidas en caso de convertir todas las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos. La Sociedad no posee instrumentos financieros con efectos dilusivos.

21.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

A continuación, se grafican los tipos de ingresos de actividades ordinarias y tipos de contratos con clientes existentes en las distintas unidades de negocio. Ingresos que pueden ser común a más de una unidad de negocio.

TIPOS DE INGRESOS	TIPO DE CONTRATOS	UNIDAD DE NEGOCIOS
Derecho de Incorporación	Depositante de Almacén Público	MALL COMERCIAL
Cuota de Mantenimiento	Usuario Comercial con Instalaciones Propias	INMOBILIARIA (RECINTO AMURALLADO Y BARRIOS INDUSTRIAL)
Gastos de Administración	Usuario Industrial	CENTRO LOGÍSTICO
Visación de Documentos	Usuario Contratista de Obras Civiles y/o Especialidades	ARICA PARQUE INDUSTRIAL
Servicios Informáticos	Usuario Prestador de Servicios	
Servicio de Almacenaje de mercancías	Usuario Industrial Arica	
Uso de Terrenos e Instalaciones (arriendos)	Usuario Artículo N°5	
Servicios Complementarios	Convenios Especiales	
Derecho de Asignación		

- 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), derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado. Además, venta de terrenos del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio.
- 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 diciembre de 2024 y 2023:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Mall Comercial	18.973.924	18.354.626
Ingresos por arriendo (1)	15.931.320	16.134.832
Ingresos por derechos de asignación	289.357	329.058
Servicios y otros ingresos	2.753.247	1.890.736
Gestión Inmobiliaria	27.775.120	26.808.470
Ingresos por arriendo galpones (1)	6.551.076	6.334.200
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	7.649.419	7.654.370
Ingresos por derechos de asignación	9.680.462	9.248.660
Uso y venta de terrenos (1)	856.686	1.485.315
Servicios y otros ingresos	3.037.477	2.085.925
Logística	2.840.965	2.707.616
Ingresos por almacenamiento (1)	2.359.126	2.376.723
Servicios y otros ingresos	481.839	330.893
Parque Chacalluta	875.558	354.097
Uso y venta de terrenos (1)	817.478	314.211
Servicios y otros ingresos	58.080	39.886
TOTAL	50.465.567	48.224.809

(1) ver nota 12

22.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS (*)	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Mall Comercial	(10.004.503)	(10.427.191)
Gestión Inmobiliaria	(12.638.736)	(11.728.625)
Logística	(2.573.222)	(2.063.189)
Parque Chacalluta	(447.905)	(268.201)
TOTAL	(25.664.366)	(24.487.206)

(*)Ver nota 12

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

COSTO DE VENTAS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Costo de concesión	(7.412.242)	(7.060.774)
Depreciación y amortización	(2.778.234)	(2.913.223)
Gastos empresas de servicios	(2.086.015)	(1.910.775)
Gastos generales	(4.875.738)	(4.477.595)
Remuneraciones (Nota 30)	(3.751.609)	(3.926.609)
Otros costos de ventas	(2.362.765)	(1.609.935)
Mantenimiento y reparaciones	(1.004.628)	(870.563)
Publicidad y difusión	(356.085)	(316.393)
Consumos básicos	(576.251)	(532.750)
Provisión y Castigo deudores incobrables (*)	(454.266)	(868.589)
Provisión Obsolescencia materiales bodega	(6.533)	-
TOTAL	(25.664.366)	(24.487.206)

(*)Ver nota 5

23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Mall Comercial	(4.689.836)	(4.339.727)
Gestión Inmobiliaria	(5.173.988)	(4.787.736)
Centro Logístico	(820.757)	(759.486)
Parque Chacalluta	(98.933)	(91.547)
TOTAL	(10.783.514)	(9.978.496)

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Gastos de Administración	(10.741.785)	(9.964.154)
(Deterioro) Reversión de pérdidas	(41.729)	(14.342)
TOTAL	(10.783.514)	(9.978.496)

Los siguientes cuadros muestran la composición de los Gastos de Administración:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Remuneraciones (Nota 30)	(4.703.155)	(4.608.925)
Gastos generales	(2.915.158)	(2.089.171)
Depreciación y amortización	(580.290)	(777.218)
Gastos empresas de servicios	(192.738)	(189.569)
Gastos computacionales	(1.410.690)	(1.124.690)
Desahucios e indemnizaciones	(615.902)	(309.229)
Publicidad corporativa	(175.152)	(186.344)
Consumos básicos	(201.961)	(248.351)
Bienes y servicios de consumo	(167.902)	(123.598)
Mantenimientos y reparaciones	(64.900)	(32.810)
IAS (**)	286.063	(274.249)
TOTAL	(10.741.785)	(9.964.154)

PERDIDAS POR DETERIORO	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Provisión deudores incobrables (*)	(41.729)	(14.342)
TOTAL	(41.729)	(14.342)

(*) Ver Nota 5.

(**) Se elimina del Cálculo IAS el parámetro de despidos en forma prospectiva. Se genera un resultado positivo en el año 2024.

24.- OTROS GASTOS

Los Otros Gastos del rubro no operacional, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

OTROS GASTOS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos e intangibles	(11.668)	(11.331)
Otros gastos fuera de explotación	(8.362)	(38.145)
TOTAL	(20.030)	(49.476)

25.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

INGRESOS FINANCIEROS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Intereses administración de cartera	3.527.475	2.877.080
Intereses pagarés y otros documentos	180.189	132.893
Intereses depósitos a plazo	13	65.655
Intereses fondos mutuos	260.425	160.269
Ajuste valor presente Garantías	(150.464)	(10.491)
TOTAL	3.817.638	3.225.406

26.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

GASTOS FINANCIEROS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(167.178)	(168.838)
Comisiones Bancarias (*)	(10.491)	(8.806)
Ajuste valor presente pagarés	2.845	33.507
Comision administracion cartera inversiones (**)	(76.111)	(42.086)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(16)	13
Ajuste por redondeo	9	(8)
TOTAL	(250.942)	(186.218)

(*) Los gastos que componen las comisiones bancarias son: comisiones por servicios de recaudación, comisiones por administración cuenta corriente, comisiones por traspasos LBTR, comisiones por emisiones de cheques, transferencias y pagos a proveedores y comisiones por uso de tarjetas de créditos.

(**) La comisión administración cartera incluye las comisiones pagadas a Banco Estado Corredores de Bolsa, que constituye una transacción con partes relacionadas (ver Nota 32).

27.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

OTRAS GANANCIAS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Otros ingresos fuera de explotación (*)	894.452	620.455
Resultado en venta de activo (**)	-	300.582
Recargo por retardo pago facturas	289.010	334.658
Ingresos por multas contratistas	101.675	121.992
TOTAL	1.285.137	1.377.687

(*) Los otros ingresos fuera de explotación corresponden principalmente a multas aplicadas según el Reglamento Interno Operacional, cobros por cargadores no acreditados, entre otros menores.

(**) El resultado en venta de activo se produjo por una venta no habitual de un galpón obtenido por la liquidación de un contrato de cliente.

28.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Garantías recibidas	(480.648)	(417.476)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	127.634	26.788
TOTAL	(353.014)	(390.688)

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 de la UF al cierre de cada período.

29.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad, planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Depreciación PPE y PI (Nota 11 y 12)	(3.056.531)	(3.188.551)
Amortización Intangibles (Nota 10)	(301.993)	(501.890)
TOTAL	(3.358.524)	(3.690.441)

30.- GASTOS DEL PERSONAL

El detalle del gasto en personal al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es la siguiente:

CONCEPTOS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Remuneraciones	(6.249.458)	(6.247.441)
Horas Extras	(165.975)	(111.007)
Bonos-Aguinaldos	(1.708.641)	(1.838.336)
Leyes sociales	(299.067)	(304.814)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(31.622)	(33.936)
TOTAL	(8.454.763)	(8.535.534)

Ver notas N°14,22 y 23.

La composición del personal al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

ESTAMENTO	31-12-2024	31-12-2023
Gerentes y Ejecutivos	12	13
Jefaturas, Profesionales y Encargados	96	105
Trabajadores en general	189	207
Plazos Fijos	3	18
TOTAL	300	343

31.- 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 la administración.

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.

31.1. Riesgo de Crédito

Riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento de activo no cumpla sus obligaciones con la Sociedad, se origina principalmente de los deudores comerciales.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

La Sociedad evalúa su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre de 2024 la administración ha optado por aplicar un factor de deterioro basado en la experiencia histórica de la incobrabilidad, la cual se ajusta de acuerdo con variables macroeconómicas, con el

objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación y aplicado sobre las cuentas por cobrar corriente y no corrientes.

Adicionalmente la compañía aplica una estimación de deterioro por aquellas deudas que se encuentran en cobranza judicial determinando un porcentaje de incobrabilidad, según el riesgo del cliente y los días en que estos valores, se encuentren en esa condición. Al 31 de diciembre de 2024, el efecto en resultado del movimiento de incobrables y castigos generó una pérdida por M\$ 495.995.- (Ver Nota 5).

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

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

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

31.2. Riesgo de Liquidez

Corresponde al riesgo de que la empresa no puede 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 al 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 dar cumplimiento a sus obligaciones.

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, se recaudan flujos permanentes de efectivo, provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión, cobro de servicios y/o los derechos de asignación de los usuarios.

Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y otros, obligaciones por pago de dividendos y la obligación del pago por el costo de la concesión de la Zona Franca de Iquique.

En consecuencia, con lo anterior, la Administración no visualiza riesgos de liquidez para dar cumplimiento a sus obligaciones corrientes.

A continuación, se presentan las obligaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

31 de diciembre de 2024

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	años M\$
Garantías	13.194.477	13.194.477	-	1.042.902	-	-	12.151.575
Dividendo por acciones	14.804.284	14.804.284	-	14.804.284	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.679.355	6.679.355	-	6.679.355	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.459.353	3.459.353	2.831.010	628.343	-	-	-
TOTAL	38.137.469	38.137.469	2.831.010	23.154.884	-	-	12.151.575

31 de diciembre de 2023

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	años M\$
Garantías	12.639.763	12.639.763	-	1.005.453	-	-	11.634.310
Dividendo por acciones	14.187.623	14.187.623	-	14.187.623	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.775.632	6.775.632	-	6.775.632	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.521.767	3.521.767	3.041.765	480.002	-	-	-
TOTAL	37.124.785	37.124.785	3.041.765	22.448.710	-	-	11.634.310

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 valor de la UF de la respectiva fecha de pago, además, documenta en UF los pagarés por los derechos de asignación de sus usuarios.

Tasa de Descuento

De acuerdo con nuestras bases de medición y políticas contables utilizadas en la elaboración y presentación de los estados financieros de la compañía; activos y pasivos financieros, como Documentos por cobrar mayor a 90 días y Garantías de usuarios respectivamente son registrados a su valor descontado, utilizando una tasa implícita de estas partidas sobre su valor nominal. Todo esto según norma de instrumentos financieros NIIF 9 que mantiene el concepto de NIC 39 de reconocer un pasivo financiero que se convierte en parte de las cláusulas contractuales de un instrumento,

en el caso de ZOFRI S.A. los contratos de usuarios exigen una garantía contractual con vencimiento al término del contrato (actualmente entre 2 y 5 años), siempre a su valor nominal.

Análisis de Sensibilidad

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 UF; un porcentaje de variación negativo implica un debilitamiento del peso respecto a la UF.

Para dimensionar el efecto de la variación de la UF en el resultado del periodo, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste, determinando que ante un alza de un 1% en la inflación al 31 de diciembre de 2024, los resultados hubieran disminuido en M\$78.448 por mayor gasto por unidad de reajuste, y lo contrario sucede en el evento que la UF disminuya en un 1%, aumentando el resultado por el mismo monto.

En el caso de los activos y pasivos financieros, los que se encuentran afectos a los riesgos del mercado y son presentados a su valor descontado, ante un aumento en la tasa de descuento en un 1% tendrá un impacto positivo en el resultado del período por M\$342.271; a su vez la disminución en la tasa en un mismo porcentaje tiene un efecto negativo por M\$360.819 en los resultados de la sociedad. Con respecto a una variación en la tasa de descuento, que afecta a la valorización de los beneficios de los empleados en un 1%, la disminución genera un incremento en el patrimonio de M\$52.281 y el aumento de la tasa un efecto negativo en el patrimonio por M46.626.-

32.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran como partes relacionadas a los accionistas y el controlador expuesto en la nota 18.2, en general la única transacción recurrente año a año corresponde al pago de los dividendos acordados en las políticas y en caso de haber transacciones de compra o ventas de bienes o servicios entre ellas se revelan en el punto 3 de esta nota.

32.1. Remuneración del Directorio y Personal clave de la gerencia

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2024, 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 beneficios tales como: pagos basados en acciones, beneficios post empleo u otros.

A contar del 1 de mayo de 2024, la remuneración fija mensual será de 12 UTM para cada Director y por cada sesión de directorio a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes. El director que sea elegido Vicepresidente percibirá 18 UTM, y el director que sea elegido presidente 24 UTM, remuneración que será por asistencia, bastando que concurra a una sesión al mes para que tenga derecho a percibir los montos antes indicados, con máximo de una sesión pagada al mes.

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

La remuneración variable del Directorio se pagará durante el año 2025, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado Financiero los Estados Financieros 2024 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta

en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2024, y consistirá en una remuneración máxima anual que se determina de la siguiente forma:

- La Remuneración máxima anual, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2024, y por el porcentaje de asistencia del período enero a diciembre.
- El valor máximo anual será de 60 UTM para cada director, 90 UTM para el director elegido vicepresidente, y de 120 UTM para el director elegido presidente.
- La Utilidad que se propondrá en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2024, se calculará considerando la Utilidad obtenida en el año 2023, según la siguiente forma:
 - a) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2024 es igual o superior a la del año 2023, esto es M\$ 17.734.528, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.
 - b) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2024 es superior al 50% de la obtenida en el año 2023, esto es M\$ 8.867.264, pero inferior a los M\$ 17.734.528, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.
 - c) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2024 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2023, esto es M\$ 8.867.264, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 0%.

32.2. Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a M\$184.608 y M\$175.398 respectivamente.

Directores elegidos en sus funciones con anterioridad a Junio - 2024

NOMBRE	Cargo	REMUNERACION FIJA		REMUNERACION VARIABLE		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Luis Leiton Arbea (*)	Presidente	12.122	24.595	3.364	7.706	15.486	32.301
Claudio Mundaca Álvarez (**)	Vicepresidente	26.803	26.865	5.551	5.779	32.354	32.644
Paula Ithurbisquy Laporte	Directora	23.273	22.325	4.038	3.853	27.311	26.178
Karenn Díaz Campos	Directora	23.273	22.324	4.038	3.853	27.311	26.177
María Bustamante Tapia	Directora	16.173	15.513	4.038	3.853	20.211	19.366
Dante Choque Caseres (***)	Director	17.375	15.513	4.542	3.853	21.917	19.366
Orlando Castillo Espinoza	Director	16.173	15.513	4.038	3.853	20.211	19.366
TOTAL		135.192	142.648	29.609	32.750	164.801	175.398

(*) Presidente hasta Junio 2024.

(**) Vicepresidente hasta Septiembre 2024.

(***) Vicepresidente desde Octubre 2024.

Directores elegidos en sus funciones en Junio - 2024

NOMBRE	Cargo	REMUNERACION FIJA		REMUNERACION		TOTAL	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ivan Berrios Camilo	Presidente	15.096	-	4.711	-	19.807	-
REMUNERACIONES DIRECTORES		2024	2023	2024	2023	2024	2023
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
TOTAL		150.288	142.648	34.320	32.750	184.608	175.398

Al 31 de diciembre de 2024 se generaron otros gastos por partes del directorio por concepto de alojamientos, pasajes y representación por M\$126.552.-

El personal clave de ZOFRI S.A. que lo constituyen los principales ejecutivos es el siguiente:

NOMBRE	CARGO
Alejandro Berrios Durán	Gerencia General (I)
Carolina Escobar Valdés	Gerencia Comercial
Nelson Rozas Pineda	Gerencia de Administración y Finanzas
Miguel Perret Paquien	Gerencia de Operaciones
Carolina Carrasco López	Gerencia Legal (S)
Enrique Montealegre Gandolfo	Gerencia Digital y Tecnología

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a diciembre de 2024 y de 2023 ascendieron a M\$ 1.188.354 y M\$ 1.199.094 respectivamente. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 466.109 y M\$ 251.891, respectivamente.

32.3. Transacciones con entidades relacionadas

En general no se han generado transacciones comerciales con las partes relacionadas (accionistas) descritos en la nota 18.2, y solo se han generado los pagos de dividendos de acuerdo con la política. Dado que CORFO es accionista se ha considerado partes relacionadas a ciertas entidades vinculadas desde el controlador. Dentro de estas transacciones están los gastos financieros corresponden a comisiones pagadas a bancos e instituciones financieras que administran cartera de inversiones. Al 31 de diciembre de 2024 se incluyen comisiones pagadas a Banco Estado Corredores de Bolsa por M\$31.059. Ver Nota 26.

FECHA	RUT	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	MONTO M\$
15-01-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	5.441
22-01-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.675
27-02-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.583
26-03-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.274
29-04-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.431
27-05-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.450
24-06-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.410
22-07-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.133
26-08-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.146
30-09-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.157
25-10-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.173
26-11-2024	96.564.330-3	Banco Estado Corredores de Bolsa S.A.	Comisión Administración de cartera inversiones	2.187
				31.059

33.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

30 de diciembre de 2024, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Designados a Costo Amortizado	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	40.117.472	3.889.648	-	CLP/USD	44.007.120	44.007.120	
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	2.846.941	-	CLP/UF	2.846.941	2.846.941	
Documentos por Cobrar	5	2.318.520	-	-	CLP/UF	2.318.520	2.318.520	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.834.905	-	CLP/UF	1.834.905	1.834.905	
Documentos por cobrar	8	3.041.137	-	-	UF	3.041.137	3.041.137	Nivel 2
Total Activos		45.477.129	8.571.494	-		54.048.623	54.048.623	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	1.042.902	-	-	UF	1.042.902	1.042.902	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	13	-	-	10.138.708	CLP/UF	10.138.708	10.138.708	
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	12.151.575	-	-	UF	12.151.575	12.151.575	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	16	-	-	-	CLP	-	-	
Total Pasivos		13.194.477	-	10.138.708	-	23.333.185	23.333.185	

31 de diciembre de 2023, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Designados a Costo Amortizado	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	43.341.597	4.135.256	-	CLP/USD	47.476.853	47.476.853	
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	2.095.138	-	CLP/UF	2.095.138	2.095.138	
Documentos por Cobrar	5	2.744.427	-	-	CLP/UF	2.744.427	2.744.427	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.633.776	-	CLP/UF	1.633.776	1.633.776	
Documentos por cobrar	8	2.378.230	-	-	UF	2.378.230	2.378.230	Nivel 2
Total Activos		48.464.254	7.864.170	-		56.328.424	56.328.424	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	1.005.453	-	-	UF	1.005.453	1.005.453	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	13	-	-	10.297.399	CLP/UF	10.297.399	10.297.399	
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	11.634.310	-	-	UF	11.634.310	11.634.310	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	16	-	-	-	CLP	-	-	
Total Pasivos		12.639.763	-	10.297.399		22.937.162	22.937.162	

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

34.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio Circular N°595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a la diferencia de cambio registrada al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

DIFERENCIA DE CAMBIO	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Transacciones en moneda extranjera	8.879	(1.290)
TOTAL	8.879	(1.290)

35.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1.- Litigios:

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios significativos se encuentran en tramitación al 31 de diciembre de 2024:

A. Zona Franca de Iquique S.A. con empresas Gjurovic

ZOFRI S.A., demandó civilmente la restitución de sitios asignados mediante contratos de usuario a empresas representadas por el Sr. Wladimir Gjurovic Muñoz, que terminaron por vencimiento de plazo. Los siguientes juicios se encuentran en la etapa de cumplimiento de fallo, habiéndose decretado el lanzamiento y en algunos juicios fue liquidada la deuda:

A.1 Demandado : Importadora Star Limitada.

Tribunal : Primer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 2765-2017

Materia : Sumario Restitución y pago de rentas.

Origen : Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró terminado el contrato de Usuario, ordenó la restitución de los sitios asignados, fallo fue confirmado en segunda instancia por la Corte de Apelaciones de Iquique y el recurso de casación fondo fue rechazado por la Corte Suprema, por lo que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. El lanzamiento fue ejecutado, se reliquida deuda, la cual asciende a M\$376.586.- Se ejecutó remate, ZOFRI S.A. se adjudicó el galpón. Se gira cheque por la suma de M\$4.938.-

Cuantía : La deuda liquidada asciende a M\$376.586.- (al 14 de julio de 2023).

Estado procesal : Etapa de ejecución. Con fecha 29 de agosto de 2023, se gira cheque por la suma de M\$4.938, producto de la cuenta rendida por el martillero. Queda pendiente el remate del galpón en sitio 4 manzana 13, el cual se solicitó nuevo día y hora.

A.2 Demandado : American Center S.A.

Tribunal : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 3149-2019.

Materia : Sumario Restitución y pago de rentas.

Origen : Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró terminado el contrato de usuario, ordenó la restitución del sitio asignado, fallo fue confirmado en segunda instancia por la Corte de Apelaciones de Iquique y el recurso de casación fondo fue rechazado por la Corte Suprema, por lo que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. El lanzamiento fue ejecutado, se liquida deuda, la cual asciende a M\$82.545.-

Cuantía : La deuda asciende a M\$82.545.-

Estado procesal : En etapa de ejecución. Se ejecutó el remate, ZOFRI se adjudicó el galpón emplazadas en el terreno de propiedad de Zofri. El tribunal emitió la Liquidación de crédito de fecha 05/09/2023, no objetada. Se solicitó se gire cheque por la suma de M\$92.036 pendiente rendición de cuentas por parte de martillero, la cual fue evacuado con fecha 26 de junio de 2024.

Saldo pendiente M\$12.036 Pendiente de giro, 1) Vale Vista, por la suma de M\$10.000 de fecha 25 de julio de 2023, N.º Instrumento 0161532, emitido a nombre del 3º Juzgado de Letras de Iquique, por el Banco Santander Chile; 2) Vale Vista, por la suma de M\$82.924 de fecha 27 de julio de 2023 N.º documento, 00347307, emitido a nombre Tercer Juzgado de Letras de Iquique, por el Banco Itaú. Pendiente certificación informe de martillero público el cual ya presentó con fecha 12 de agosto del presente.

A.3.- Demandado : Muvic Center Limitada CPA.

Tribunal : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 3150-2019.

Materia : Sumario Restitución y pago de rentas.

Origen : Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró terminado el contrato de usuario, ordenó la restitución del sitio asignado, demandado recurrió de apelación y casación en la forma, ambos recursos fueron desestimados. Con fecha 24.11.22 se realiza lanzamiento restituyendo Sitio 60-C sector F BI.

Cuantía : M\$51.673

Estado procesal : En etapa de ejecución. Se objetó liquidación, toda vez que, se liquidó desde el año 2019, en circunstancia que sentencia señala que adeuda desde marzo de 2016, se aprobó objeción, por tanto, contraría al 1 de agosto de 2024 adeuda la suma M\$90.648.

B. Demandas de empresas Gjurovic contra ZOFRI S.A.

Wladimir Nicolás Gjurovic Muñoz en calidad de representante de sus empresas Importadora Cannon Center Ltda; Importadora Star Ltda; Muvic Center Ltda; American Center S.A. ha presentado tres demandas contra el exgerente general de ZOFRI S.A., las cuales no tienen cuantía y una contra ZOFRI S.A.

B.1.- Cannon Center con ZOFRI S.A.

Tribunal : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 1264-2022.

Materia : Declaración de vigencia de contrato.

Origen : Solicita que el contrato N°2969 celebrado entre las partes con fecha 4 de marzo de 1991, se declare vigente por prórroga hasta la fecha en que ZOFRI S.A. conserve la administración y explotación del sistema franco de Iquique; que se alcen las prohibiciones impuestas a la demandante, para que continúe sus operaciones en el sistema franco de Iquique y, que ZOFRI S.A. debe pagar los perjuicios que se le hayan irrogado como consecuencia de haberle impedido el ejercicio de sus actividades comerciales, desde junio de 2017.

Cuantía : Sin cuantía

Estado procesal : Se declaró el abandono del procedimiento con costas a nuestro favor.

B.2.- Cannon Center; Importadora Star; Muvic Center; American Center y Vladimir Gjurovic con ZOFRI S.A., y Claudio Octavio Pommiez Ilufi

Tribunal : Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 1692-2022

Materia : Jactancia.

Origen : Solicita que los demandados señalen si mantienen o no sus supuestos dichos en torno a que las empresas IMPORTADORA CANNON CENTER LTDA; IMPORTADORA STAR LTDA; MUVIC CENTER LTDA; AMERICAN CENTER S.A. y WLADIMIR NICOLÁS GJUROVIC MUÑOZ adeuden M\$1.700.000.- ZOFRI S.A., no se ha jactado dado que ha interpuesto acciones judiciales para requerir el pago de la deuda.

Cuantía : Sin cuantía

Estado procesal : Se declaró el abandono del procedimiento con costas a nuestro favor.

C. Zona Franca de Iquique S.A. con Engie Energía Chile S.A.:

C.1. Demanda Civil:

Tribunal : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 3521-2022.

Materia : Juicio de Arrendamiento.

Origen : Con fecha 28 de noviembre de 1991 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del sitio 92-A del Barrio Industrial, hasta noviembre del año 2021. Engie incumplió su obligación de restituir a Zofri el referido sitio en estado de servir, por haberlo abandonado con una planta de generación de energía eléctrica en un estado ruinoso, que ninguna utilidad presta a Zofri. Se pide que ordene a Engie dismantelar los restos de dicha planta, entregando el inmueble desocupado, libre de combustible y otras sustancias peligrosas, y en estado de servir; y condene a Engie a indemnizar todos los perjuicios que su incumplimiento ha generado y, con certeza, seguirá generando a Zofri hasta el completo dismantelamiento y limpieza del sitio, y al pago de costas.

Cuantía : Indeterminada.

Estado procesal : 15 de mayo de 2023 el tribunal de primera instancia falla desechando la demanda de Zofri. La sentencia no se pronuncia sobre el punto central en disputa. ZOFRI recurre de casación en la forma y apelación. Rol C.A. Civil - 330 – 2023. El 28 de diciembre de 2023, la Ilustrísima Corte de Apelaciones rechaza el recurso de casación interpuesto, y confirma la sentencia apelada. El 31 de enero de 2024, se presenta Recurso de Casación de Forma y Fondo ante la Excelentísima Corte Suprema; paralelamente, se tramita recurso de Inaplicabilidad por Inconstitucionalidad ante el Tribunal Constitucional, respecto del artículo 768, inciso segundo, del Código de Procedimiento Civil, sobre causales de Casación de Forma; para efectos de sustentar jurídica y procesalmente el recurso tramitado ante la Corte Suprema. El 7 de marzo de 2024, el Tribunal Constitucional acoge a tramitación el recurso deducido, suspende el procedimiento ROL Civil / 4074 – 2024 tramitado ante la Excma. C.S. y confiere traslado. Con fecha 12 de marzo de 2024, la Corte Suprema tiene presente la suspensión de procedimiento comunicada por el Tribunal Constitucional. En el mes de mayo del presente año, el 2° Juzgado de letras de Iquique remite antecedentes al Tribunal Constitucional.

Probabilidad : En esta etapa no es posible adelantar los resultados del juicio.

C.2 Demanda Ambiental

Tribunal : Rol D-17-2022.

Materia : demanda por daño ambiental.

Origen : ZOFRI S.A. presentó demanda por daño ambiental contra Engie Energía Chile S.A. a objeto que declare la existencia de daño ambiental significativo sobre los componentes suelo y agua en el Sitio 92 A del Barrio Industrial de la Zona Franca de Iquique que le fue arrendado, generados por la demandada. Se pide ordenar a la demandada reparar el daño ambiental causado, y ordenarle ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para efectuar la remediación de la contaminación generada.

Cuantía : Indeterminada.

Estado procesal : Con fecha 12 de agosto del presente se dicta sentencia por parte del Tribunal del Medio Ambiente de Antofagasta en los siguientes términos:

- 1- Se acogió la demanda interpuesta por ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A., y, en consecuencia, se declaró que ENGIE ENERGÍA CHILE S.A. ha ocasionado daño ambiental.
- 2- Se condenó a ENGIE ENERGÍA CHILE S.A en su calidad de responsable del daño causado, a repararlo materialmente, con arreglo a lo previsto en el artículo 53 de la Ley N°19.300.
- 3- En consecuencia, ENGIE ENERGÍA CHILE S.A., deberá restaurar el medio ambiente dañado, debiendo considerar diversas acciones por áreas definidas.
- 4- Se rechazó la demanda reconventional deducida por ENGIE ENERGÍA CHILE S.A en contra de ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Con fecha 30 de agosto del presente año, se deduce recurso de casación en la forma y en el fondo por parte de ENGIE ENERGÍA CHILE S.A. Civil / 45189 – 2024, respecto del cual aún no se declara admisibilidad.

Probabilidad : En esta etapa no es posible adelantar los resultados del juicio.

D. Kopak Autos Limitada con Zona Franca de Iquique S.A.

Tribunal : Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1027-2023.

Materia : Rescisión por lesión enorme, en subsidio, resolución de contrato, con indemnización de perjuicios, en subsidio, nulidad de compraventa con indemnización de perjuicios; en subsidio demanda de indemnización de perjuicios.

Origen : Kopak Autos Ltda. y ZOFRI S.A. con fecha 26 de Enero del 2021, suscribieron un contrato de compraventa mediante escritura pública y que recayó sobre los siguientes predios: sitio o unidad B-3-1; B-3-8; B-8-3-7; B-3-6; B-3-5; B-3-3; B-3-1; B-3-2; todos ubicados en la Manzana B-2 del Sector B, del Condominio Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio. El precio total de la

compraventa 54.665,19 Unidades de Fomento. La compradora sostiene que el precio de venta es superior en más de la mitad del justiprecio. En subsidio, solicita la resolución del contrato con indemnización de perjuicios alegando que Zofri no ha cumplido con la obligación de trasladar el rubro automotriz de Iquique a Alto Hospicio y otras ventajas.

Cuantía : Demanda perjuicios por daño emergente de UF 54.665,19 más M\$ 180.000 y por lucro cesante la suma de M\$ 720.000 mensuales- desde enero 2021 hasta que se dicte sentencia y esta quede ejecutoriada.

Estado procesal : Etapa Probatoria, Se realizó absolución de posiciones de nuestro GG (I) con fecha 24 de julio del 2024.

Probabilidad : Es probable que la demanda sea rechazada, ya que el precio cobrado no excede la mitad del justiprecio, es consistente con los precios en que se han vendido las demás unidades, los perjuicios alegados no tienen ninguna relación de causalidad, Zofri ha cumplido fielmente las obligaciones del contrato de manera que resultan improcedentes todas las demandas. Sin embargo, en esta etapa no es posible adelantar un resultado.

2.- Otras Contingencias:

A.- Caso en que se discute la exención de IVA a los Servicios. Liquidaciones formuladas a contratista INGENIERIA Y MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada.

Tribunal : Tribunal Tributario y Aduanero I Región Tarapacá (TTA). RUC N° 20-9-0000323-5, RIT N° GR-02-00010-2020, causas acumuladas a RUC 21-9-0000266-7, RIT GR-02-00010-2021, RUC 21-9-0000267-5, RIT GR 02-00011-2021.

Materia : Reclamo tributario de liquidaciones de impuestos practicadas por el Servicio de Impuestos Internos.

Origen : Con fecha 10 de enero de 2020 y 15 de abril de 2021 el Servicio de Impuestos Internos practicó a la empresa contratista SIMELEC las liquidaciones de impuesto IVA por los servicios de mantenimiento, ejecución de obras menores y construcción prestados en su calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a la sociedad administradora en la zona franca de Iquique: Zofri S.A., facturados exentos de IVA en conformidad a la ley de Zonas Francas.

SIMELEC y Zofri S.A. reclamaron respecto de las liquidaciones ante el TTA.

Cuantía : El IVA materia de la citación a SIMELEC LTDA. en el primer caso es M\$ 108.000.- y en el segundo M\$ 98.800.-

Estado procesal : El Tribunal Tributario Aduanero dictó sentencia definitiva de primer grado acogiendo los reclamos presentados por Simelec y ZOFRI, y ordenando dejar sin efecto las liquidaciones reclamadas, por considerar que el servicio está exento de IVA por aplicación de la ley de zonas francas. Corte de Apelaciones confirma sentencia de primera instancia. SII interpone recurso de casación ante la

Corte Suprema, el cual fue declarado admisible. Rol CORTE SUPREMA 62155-2023. Causa C.S. reservada.

Probabilidad : Existe alta probabilidad de que la I. Corte de Apelaciones confirme el fallo, ya que resolvió sobre esta misma materia, según doctrina reiterada en un fallo dictada por este excelentísimo tribunal el 29 de octubre de 2019.

B.- Zona Franca de Iquique S.A. con Servicio de Impuestos Internos.

Tribunal : Tribunal Tributario y Aduanero I Región Tarapacá (TTA). RUC N° 23-9-0000511-8, RIT AB-02-0000282023.

Materia : Reclamo tributario en contra de proceso de reevalúo de bienes raíces no agrícolas, efectuado en el año 2022 por el Servicio de Impuestos Internos (SII).

Origen : ZOFRI S.A. reclamó del reevalúo de bienes raíces que el SII practicó en el año 2022, solicitando se decrete la nulidad respecto de estos. Lo anterior, se fundamenta en que el SII ha confundido la administración del impuesto con la tasación de la base imponible, ya que, procedió a tasar de forma separada cada uno de los roles de cobro, en circunstancias que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley, era necesario primero tasar la base imponible respecto del bien raíz, considerando como una unidad todo el inmueble de propiedad de ZOFRI S.A. Sin perjuicio de lo anterior, y ante el evento que no se acoja la solicitud de nulidad de los re-avalúos, se solicita en subsidio se decrete la aplicación de un coeficiente corrector excepcional por asimilación de 0,1 sobre cada uno de los roles de cobro que ha emitido el SII por los espacios físicos ubicados al interior del bien raíz de propiedad de ZOFRI S.A.

Estado procesal : Tribunal Tributario Aduanero dictó sentencia rechazando el reclamo principal en base a que el macro lote nunca existió, desconociendo la inscripción y la identificación de una solo bien raíz, aludiendo que la asignación de Roles de Avalúo no fue para facilitar el cobro de contribuciones. Se recurre por parte de ZOFRI S.A justificando existencia de un Macro Lote, teoría de actos propios y que Tribunal Tributario Aduanero omite pronunciarse respecto de 5 puntos de prueba.

Corte de Apelaciones de Iquique dicta fallo contemplando la rebaja del impuesto territorial, en virtud de reclamo al avalúo deducido por ZOFRI S.A. Un escenario de cumplimiento íntegro del mismo, a través de una tasación del bien como un único inmueble. Dos escenarios de negociación con el Servicio de Impuestos Internos para rebaja consensuada de los avalúos vigentes para cada uno de los roles de cobro, con un coeficiente de 0,3 y de un 0,5.

3.- Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad:

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

4.- Otros juicios:

Además, existen otros juicios de cobranza judicial de deudas que se encuentran provisionadas, y otros juicios cuyo resultado no causará un impacto significativo en los resultados de la sociedad.

36.- 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.

37.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

38.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2025 y la de fecha de emisión de los presentes estados financieros se registran los siguientes hechos posteriores, los cuales no han generado impactos negativos en éstos:

11 de enero 2025

Comunica que con fecha 10 de enero de 2025, se inicia periodo de huelga legal del Sindicato N°1 de Trabajadores de ZOFRI S.A., que corresponde a uno de los tres sindicatos existentes en la compañía, el cual agrupa, en su mayoría, a trabajadores que se desempeñan como vigilantes privados de nuestra compañía.

Esta huelga comienza después de una etapa de intensa negociación colectiva reglada, y luego de un proceso de mediación de seis días llevada a cabo con la Dirección del Trabajo, instancias donde la compañía ha realizado todos los esfuerzos para arribar a acuerdos con la dirigencia sindical, los cuales lamentablemente no han sido fructíferos, y dentro de tal proceso, se inició la huelga que fue votada por los miembros del referido sindicato, conforme la normativa legal vigente.

22 de enero 2025

Comunica que con fecha 16 de enero de 2025, concluyó periodo de huelga legal del Sindicato N°1 de Trabajadores de ZOFRI S.A., retornado a sus labores habituales a contar del viernes 17 de enero de 2025.