ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2020 y al ejercicio terminado al 31 de diciembre 2019

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
Al 30 de septiembre 2020 (no auditados) y 31 de diciembre 2019

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30/09/2020	31/12/2019
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	**4**	13.323.745	14.270.878
Otros activos financieros, corrientes	**5**	-	524.508
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	**6**	5.991.410	5.687.343
Inventarios	**8**	258.518	267.293
Otros activos no financieros, corrientes	**9**	1.515.768	1.766.408
Total de activos corrientes distinto de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		**21.089.441**	**22.516.430**
Activo no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	**7**	18.551	18.551
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**21.107.992**	**22.534.981**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	**10**	3.147.523	2.668.286
Otros activos no financieros, no corrientes	**11**	4.572.992	4.707.938
Activos intangibles distintos de la plusvalía	**12**	2.182.999	2.541.323
Propiedades, plantas y equipos	**13**	7.413.187	8.137.155
Propiedades de inversión	**14**	73.081.881	74.542.960
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**90.398.582**	**92.597.662**
TOTAL ACTIVOS		**111.506.574**	**115.132.643**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre 2020 (no auditados) y 31 de diciembre 2019

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	30/09/2020	31/12/2019
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	**15**	9.775.361	10.372.461
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	**16**	312.591	387.063
Otros pasivos no financieros, corrientes	**17**	12.852.633	10.356.022
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**22.940.585**	**21.115.546**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	**18**	7.990.247	5.481.409
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	**16**	614.736	626.329
Otros pasivos no financieros, no corrientes	**19**	38.125.501	38.703.430
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**46.730.484**	**44.811.168**
PATRIMONIO			
Capital emitido	**20**	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	**20**	211.480	233.102
Ganancias acumuladas	**20**	31.722.290	39.071.092
TOTAL PATRIMONIO		**41.835.505**	**49.205.929**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**111.506.574**	**115.132.643**

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

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 (no auditados)

Miles de pesos

		ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/2020	01/01/2019	01/07/2020	01/07/2019
	NOTA	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Ingresos de actividades ordinarias	**23**	15.431.949	28.875.737	3.800.991	9.841.847
Costo de ventas	**24**	(10.588.798)	(13.617.043)	(2.610.961)	(4.669.163)
Ganancia Bruta		**4.843.151**	**15.258.694**	**1.190.030**	**5.172.684**
Gastos de administración	**25**	(4.279.367)	(5.249.743)	(1.203.108)	(1.716.332)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor	**25**	(202.501)	(3.528)	(101.809)	27.646
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		**361.283**	**10.005.423**	**(114.887)**	**3.483.998**
Otros gastos	**26**	(221.611)	(3.914)	(12.116)	-
Ingresos financieros	**27**	706.533	579.236	84.104	141.656
Gastos financieros	**28**	(2.397.597)	(74.759)	(49.711)	(1.786)
Otras ganancias	**29**	262.134	263.200	36.537	71.359
Diferencia de cambio	**36**	4.509	2.481	(3.300)	1.614
Resultados por unidad de reajuste	**30**	(76.704)	(99.663)	(1.453)	(25.206)
Resultado del período		**(1.361.453)**	**10.672.004**	**(60.827)**	**3.671.635**
Ganancias por acción					
Acciones comunes					
Ganancias básicas por acción		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-	-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones	**22**	-6,17	48,38	-0,28	16,65
Acciones comunes diluidas					
Ganancias diluidas por acción		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	**22**	-6,17	48,38	-0,28	16,65

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 (no auditados)

Miles de pesos

		ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01/01/2020	01/01/2019	01/07/2020	01/07/2019
	NOTA	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Estado del resultado integral		**(1.361.453)**	**10.672.004**	**(60.827)**	**3.671.635**
Ganancia (Pérdida) del ejercicio		(1.361.453)	10.672.004	(60.827)	3.671.635
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	**16**	(21.622)	-	1.732	-
Total resultado integral		**(1.383.075)**	**10.672.004**	**(59.095)**	**3.671.635**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 (No auditados)

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO 01-01-2020 30-09-2020	ACUMULADO 01-01-2019 30-09-2019
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros procedentes de prestación de servicios		18.058.914	28.626.921
Pagos a proveedores		(14.044.507)	(13.325.217)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(4.382.028)	(4.449.692)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**(367.621)**	**10.852.012**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		2.478.803	1.188.156
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	**12-13-14**	(325.355)	(2.343.159)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		859.452	1.418.459
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**3.012.900**	**263.456**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos pagados	**20**	(3.592.412)	(12.450.076)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		**(3.592.412)**	**(12.450.076)**
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		**(947.133)**	**(1.334.608)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	**4**	14.270.878	12.008.462
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		**13.323.745**	**10.673.854**

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

Estados de Cambio en el Patrimonio
Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019
(no auditados)

EJERCICIO ENERO-SEPTIEMBRE 2020 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2020	20.5	9.901.735	233.102	39.071.092	**49.205.929**
Cambios en patrimonio		-	-	-	**-**
Resultado Integral		-	-	-	**-**
Ganancia (pérdida)		-	-	(1.361.453)	**(1.361.453)**
Otros resultados integrales	20.5	-	(21.622)	-	**(21.622)**
Total Resultado integral		-	-	(1.361.453)	**(1.383.075)**
Dividendos (Ver nota 20.4)	20.4	-	-	(5.987.349)	**(5.987.349)**
Total de cambios en patrimonio		**-**	**-**	(7.348.802)	**(7.370.424)**
Saldo Final al 30/09/2020		**9.901.735**	**211.480**	**31.722.290**	**41.835.505**

EJERCICIO ENERO-SEPTIEMBRE 2019 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2019	20.5	9.901.735	233.102	38.470.121	**48.604.958**
Cambios en patrimonio		-	-	-	**-**
Resultado Integral		-	-	-	**-**
Ganancia (pérdida)		-	-	10.672.004	**10.672.004**
Otros resultados integrales	20.5	-	-	-	**-**
Total Resultado integral		-	-	10.672.004	**10.672.004**
Dividendos (Ver nota 20.4)	20.4	-	-	(7.781.308)	**(7.781.308)**
Total de cambios en patrimonio		-	-	2.890.696	**2.890.696**
Saldo Final al 30/09/2019		**9.901.735**	**233.102**	**41.360.817**	**51.495.654**

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (NO AUDITADOS)

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.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS ***15***

3.1. Transacciones en Moneda Extranjera **15**

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo **15**

3.3. Propiedad, Planta y Equipos **16**

3.4. Activos Intangibles **18**

3.5. Propiedades de Inversión **18**

3.6. Pagos Anticipados **19**

3.7. Garantías Recibidas **20**

3.8. Ingresos Diferidos **20**

3.9. Instrumentos financieros **20**

3.10. Determinación de los Valores Razonables **23**

3.11. Impuestos **24**

3.12. Beneficios a los Empleados **24**

3.13. Reconocimiento de Ingresos **25**

3.14. Ingresos y Costos Financieros **26**

3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables **26**

3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios **28**

3.17. Ganancia por Acción **28**

3.18. Dividendos **29**

3.19. Política de Dividendos **29**

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ***30***

5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES 31

6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES. 33

7.- ACTIVO NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION MANTENIDOS PARA LA VENTA 36

8.- INVENTARIOS 37

9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES 37

10.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES 38

11.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES 39

12.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA 40

13.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS 41

14.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN 42

15.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES 45

16.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 45

17- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES 47

18.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES 48

19.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES 48

20.- CAPITAL Y RESERVAS 49

20.1. Gestión de Capital 50

20.2. Emisión de acciones Ordinaria 50

20.3. Emisión de Acciones Preferentes 50

20.4. Política y Acuerdos de Dividendos 50

20.5. Patrimonio 52

21.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS 52

22.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN 56

23.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS 56

24.- COSTOS DE VENTAS 57

25.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 58

26.- OTROS GASTOS 59

27.- INGRESOS FINANCIEROS 59

28.- GASTOS FINANCIEROS 60

29.- OTRAS GANANCIAS 60

30.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE *60*
31.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN *61*
32.- GASTOS DEL PERSONAL *61*
33.- RIESGO FINANCIERO *62*
33.1. Riesgo de Crédito **62**
33.2. Riesgo de Liquidez **63**
33.3. Riesgo COVID-19 ..... **66**
34.- PARTES RELACIONADAS *68*
35.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS *71*
36.- DIFERENCIA DE CAMBIO *72*
37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES *72*
37.1- Litigios **72**
37.2- Otras Contingencias **76**
37.3- Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad **77**
37.4. Otros Juicios **77**
38.- MEDIO AMBIENTE *77*
39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO *77*
40.- HECHOS POSTERIORES *77*

Notas a los Estados Financieros Intermedios (No auditados)

1.- ENTIDAD QUE REPORTA

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

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

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

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

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

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

Como se desprende de la lectura de estos estados financieros, la Sociedad, presenta capital de trabajo negativo al 30 de septiembre de 2020, sin embargo, los presentes estados financieros han sido preparados bajo el principio de empresa en marcha, en atención a que, se debe tener en consideración que dentro de los pasivos corrientes se encuentran clasificados “Ingresos Diferidos por reconocer” e “Ingresos percibidos por adelantado”, por un monto de MM$ 6.865; los que tienen un importante impacto en el cálculo del capital de trabajo. Si se consideran solo aquellos pasivos de corto plazo que implican desembolsos financieros, la Sociedad no estima riesgos para el cumplimiento de sus obligaciones. Adicionalmente, la Sociedad está evaluando oportunamente el desarrollo de sus operaciones para revertir esta situación.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2020 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión extraordinaria N° 780 celebrada con fecha 27 de noviembre de 2020. Las cifras incluidas en los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Estos Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A, comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 y los estados intermedios de resultado integral por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre 2020 y 2019, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses terminados en esas fechas.

b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

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

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

cambio de estimación en los correspondientes estados financieros intermedios futuros. El detalle de las estimaciones y criterios contables significativos se detallan en la letra d).

c) Bases de Medición

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

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

d) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

- Nota 3.3.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.4: Por vida útil asignada a activos intangibles
- Nota 3.5: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 16: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio, especialmente enfocado a la tasa de descuento utilizada.
- Nota 18: Tasa de descuento utilizada en la determinación del valor presente de las garantías y pagarés recibidos
- Nota 6: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 37: Contingencias y restricciones.
- La determinación de existencia y clasificación de arrendamiento en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados (IFRS 16), la cual considera:
    - Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento;
    - Evaluación del plazo del arrendamiento;
    - Determinar si es razonablemente cierto que una opción de extensión o terminación será ejercida;

- Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos de arrendamiento.

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

e) Moneda Funcional y de Presentación

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

f) Clasificación de Saldos

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

g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo

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

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

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

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

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

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1. Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Transacciones y Saldos

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

(b) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los Estados Financieros al 30 de septiembre 2020, 31 de diciembre 2019 y 30 de septiembre 2019 son los siguientes:

	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2019
Dólar americano	$ 788,15	$ 748,74	$ 728,21
Unidad de Fomento	$ 28.707,85	$ 28.309,94	$ 28.048,53

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

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivo restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

3.3. Propiedad, Planta y Equipos

3.3.1. Reconocimiento y Medición

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

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

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

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

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

3.3.2. Capitalizaciones Posteriores (Reemplazo)

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

3.3.3. Depreciación

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

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

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

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

3.3.4. Arrendamientos

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

En Condición de Arrendador

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

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

- MM$ 11.183 para el año 2020
- MM$ 21.649 para el año 2021

En Condición de Arrendatario

La Sociedad contrata arrendamientos menores por un canon total mensual de 150 UF, entre uno y dos años renovables automáticamente. De acuerdo con la evaluación realizada por la sociedad, estos contratos no cumplen con los requerimientos de NIIF 16 y como tal, se encuentran fuera de su alcance.

3.4. Activos Intangibles

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

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

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

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

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
Software computacionales	3 a 10
Marcas comerciales	1 a 10

3.5. Propiedades de Inversión

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

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

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

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

ACTIVOS	Vida útil (años)
Bienes raices y edificaciones	20 a 50
Instalaciones e infraestructura	3 a 30

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

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

3.6. Pagos Anticipados

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

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

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

3.7. Garantías Recibidas

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

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

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado. Al 30 de septiembre de 2020 las garantías tiene aplicada una tasa de descuento del 2,395% y al 31 de diciembre de 2019 una tasa de 5,42%; se clasifican según su vencimiento en pasivos corrientes y no corrientes.

3.8. Ingresos Diferidos

Corresponden a ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales, los cuales se perciben generalmente al perfeccionarse el contrato con el usuario. Los plazos restantes de estos contratos fluctúan entre un año y el término de la concesión, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo; por esta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

3.9. Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

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

elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(ii) Medición

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados se reconocen como gastos en resultados cuando se incurren.
Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

(iii) Deterioro

a) Activos financieros

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

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

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

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

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

b) Activos No Financieros

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

efectivo) y se estima el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo al que pertenece el activo. Las unidades generadoras de efectivo son equivalentes a los segmentos operativos.

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

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

3.10. Determinación de los Valores Razonables

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

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

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

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados con altas transacciones para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

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

3.11. Impuestos

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

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

3.12. Beneficios a los Empleados

3.12.1 Beneficios a los Empleados – Corriente

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

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

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

3.12.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

La obligación por indemnizaciones por años de servicio pactada con el personal en virtud de los convenios colectivos (los cuales establecen una cantidad de dos cupos anuales para el Sindicato Administrativo, dos cupos para el Sindicato de Vigilantes y dos cupos para el Sindicato de Técnicos y Profesionales), es provisionada al valor actuarial de la obligación total sobre la base del método de crédito proyectado del

beneficio, considerando para estos efectos una tasa de descuento basada en el rendimiento de los bonos soberanos en Unidad de Fomento del Banco Central de Chile y el promedio de inflación proyectada a largo plazo.

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

El cálculo de las obligaciones por beneficios a los empleados es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada.
El monto determinado en la nueva medición del pasivo, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales, se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono en otros resultados integrales en el ejercicio en que ocurren.

Los costos de estos beneficios se clasifican como sigue:

En Estado de Resultado

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

En Patrimonio

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

3.13. Reconocimiento de Ingresos

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

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

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. La Sociedad clasifica bajo ingresos ordinarios, los ingresos relacionados con las

actividades del giro: por arriendo de locales comerciales para la venta al detalle, deducidos de gastos comunes y gastos de promoción; arriendo de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. También forman parte de los ingresos ordinarios las ventas de terrenos, realizadas en el parque Chacalluta de Arica y en el parque Industrial de Alto Hospicio. Los ingresos ordinarios se reconocen sobre la base devengada del período de arrendamiento y los servicios concretados.

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

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

3.14. Ingresos y Costos Financieros

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

Los gastos financieros están compuestos por gastos por comisiones bancarias y por comisiones por recaudación electrónica de deudores comerciales.

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

3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros intermedios:

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8))	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las normas.

3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios

Definición de Unidades de Negocios

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

Una Unidad de Negocios es un componente:

- Que desarrolla actividades de negocios que genera ingresos e incurre en costos;

- Cuyos resultados operativos son regularmente monitoreados por la Administración, con el fin de tomar decisiones, asignar recursos y evaluar el desempeño, y

- Sobre el cual está disponible cierta información financiera.

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

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

- Mall: arriendo por uso de tiendas comerciales, tarifa porcentual, derechos de asignación.

- Gestión Inmobiliaria: arriendo de terrenos en el Recinto Amurallado, en el Barrio Industrial y en Alto Hospicio, utilización de espacios en Barrio industrial, derechos de asignación. Venta de terrenos en Alto Hospicio.

- Centro Logístico: cobro de almacenaje de mercaderías en almacenes públicos y almacenaje de mercancías y vehículos en patio.

- Parque Chacalluta: venta de terrenos, arriendo y otros servicios en Parque Industrial Chacalluta de Arica.

3.17. Ganancia por Acción

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

3.18. Dividendos

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

3.19. Política de Dividendos

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

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

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Caja	5.700	7.531
Bancos	628.548	497.748
Depósitos a plazo	12.354.464	13.091.442
Fondos mutuos	335.033	674.157
TOTAL	**13.323.745**	**14.270.878**

Al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que no presentan ningún tipo de restricciones para ser consideradas como efectivo o equivalentes de efectivo.

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como efectivo y equivalente al efectivo al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019:

Depósitos a Plazo

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Historico M$	Interés a la fecha M$	Saldo al 30-09-2020 M$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	10	2.052.000	210.457	2.262.457
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	45	5.018.054	689.542	5.707.596
97.036.000-K	Banco Santander	UF	52	3.794.946	589.465	4.384.411
				10.865.000	**1.489.464**	**12.354.464**

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

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

Fondos Mutuos

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Historico M$	Interes a la fecha M$	Saldo al 30-09-2020 M$
97.006.000-6	Bci	Pesos	3	335.000	33	335.033
				335.000	**33**	**335.033**

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

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de septiembre 2020 y 31 diciembre 2019 es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Pesos chilenos $	13.262.436	14.219.569
Dólar US$	61.309	51.309
TOTAL	**13.323.745**	**14.270.878**

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

5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Depósitos a plazo	-	524.508
TOTAL	**-**	**524.508**

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como otros activos financieros corrientes al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019.

Depósitos a Plazo

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Valor Historico M$	Interes a la fecha M$	Valor al 31-12-2019 M$
97036000-K	Banco Santander (1)	Pesos	5	516.000	8.508	524.508
				516.000	**8.508**	**524.508**

(1) - Con fecha 09.01.2020, se realiza rescate de inversión por M$ 135.000.
- Con fecha 15.01.2020, se realiza rescate de inversión por M$ 75.000.
- Al 30.06.2020, se reclasifican M$ 306.000, como parte del efectivo equivalente.

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

Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo de sus vencimientos. La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Pesos chilenos $	-	524.508
TOTAL	**-**	**524.508**

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

6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

Al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Deudores por venta	2.350.374	3.349.654
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(675.072)	(604.124)
Documentos por cobrar	3.538.012	2.225.277
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(252.032)	(135.747)
Deudores varios	1.039.807	861.928
Estimación Incobrables Deudores Varios	(9.679)	(9.645)
TOTAL	**5.991.410**	**5.687.343**

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 2,395% y 5,42% al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 respectivamente.

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

Período	Total M$	Vigente M$	<30 días M$	30-60 M$	61-90 M$	91-120 M$	121-360 M$
30/09/2020	6.928.193	3.054.373	2.239.401	323.569	131.198	268.321	911.331
31/12/2019	6.436.859	1.859.125	2.104.556	349.091	357.308	167.586	1.599.193

Deterioro de activos financieros

La Sociedad determina el deterioro de sus activos financieros de acuerdo a NIIF 9. En este contexto, estableció como política de provisión de incobrables aplicar un porcentaje promedio sobre los castigos efectivos de los últimos tres años, correspondiente al 1.87%, que se aplica sobre la totalidad de las cuentas por cobrar corto y largo plazo.

De acuerdo a la evaluación de riesgo crediticio efectuada por la Sociedad durante el año 2019, se incorpora una provisión por deudas de clientes que se encontraban en cobro judicial. La administración incorporó esta metodología de perdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas 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. Esta metodología se considera bajo los siguientes parámetros:

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

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

La evolución de los riegos por deterioro de los activos financieros al 30 de septiembre 2020 es el siguiente:

PROVISIÓN DE INCOBRABLES	Cartera Prejudicial M$	Cartera Judicial M$
al 01.01.2019 (**)	**104.852**	**5.356**
Aumento **(+)**/Disminución **(-)**		
Deudores por venta	22.250	565.084
Documentos por cobrar	2.912	94.401
Deudores varios	(214)	9.584
Documentos por cobrar largo plazo	(364)	-
al 01.01.2020 (**)	**129.437**	**674.425**
Aumento **(+)**/Disminución **(-)**		
Deudores por venta	6.409	81.329
Documentos por cobrar	60.825	93.894
Deudores varios	309	
Documentos por cobrar largo plazo	68.820	1.122
Saldo al 30 de septiembre de 2020	**160.948**	**845.414**
Efecto en el Resultado del Ejercicio (*)	**(31.511)**	**(170.990)**

(*) Ver nota 25
(**) Saldo incluye provisión de incobrables de Documentos por cobrar no corrientes (ver nota 10)

Al 30 de septiembre del 2020, y con las condiciones actuales del mercado, la sociedad aumento su provisión de incobrables de cuentas por cobrar correspondiente a su cartera prejudicial en un 24%.

Considerando el efecto de las medidas anunciadas en favor de nuestros clientes donde se dejó de facturar los cobros por tarifas de uso de locales y terrenos, y fondo de promoción del mall comercial, desde mediados de marzo, la administración realizará una evaluación de su riesgo crediticio una vez que las operaciones del sistema franco sean retomadas en su normalidad.

Al 30 de septiembre de 2020, la cartera que se encuentra en cobranza judicial tuvo un aumento del 25% con respecto al 31 de diciembre de 2019. La Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero en cobranza judicial se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al 30 de septiembre de 2020, la administración realizó un análisis de las cuentas por cobrar generadas, con respecto al 31 de diciembre de 2020.

Periodo / ejercicio	Cuentas por cobrar generados en el periodo / ejercicio M$	Deuda no vencida M$	Deuda vencida M$	Cobro Judicial M$
al 30-09-2020	18.133.234	3.385.051	1.389.826	124.266
al 31-12-2019	44.096.197	4.110.967	923.922	373.949

al 30-09-2020	18,67%	7,66%	0,69%
al 31-12-2019	9,32%	2,10%	0,85%

Del resultado de esta evaluación se desprende que el riesgo de crédito por el total de cuentas vencidas en el periodo se ha incrementado siendo un 7,66% al 30 de septiembre del 2020 versus un 2,10 que presentaba la morosidad al 31 de diciembre de 2019.

La Sociedad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los modifica según sea apropiado para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes que el importe pase a estar moroso.

7.- ACTIVO NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

No existe pérdida por deterioro del bien.

Al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, el activo mantenido para la venta se presenta a su valor libro que es el menor en comparación con el valor razonable menos costos de venta y se compone de los siguientes activos:

ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Bienes Raices y Edificio Mantenidos para la Venta	18.551	18.551
TOTAL	**18.551**	**18.551**

8.- INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

CLASES DE INVENTARIO	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Repuestos para Mantenimiento	251.914	259.820
Insumos de oficina	6.604	7.473
TOTAL	**258.518**	**267.293**

9.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Gastos anticipados costo de concesión (1)	1.026.511	1.012.631
Otros pagos anticipados (2)	323.458	580.978
Otros activos (3)	165.799	172.799
TOTAL	**1.515.768**	**1.766.408**

1. El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión, sancionado por el Decreto Supremo Nº 672 del Ministerio de Hacienda, de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A. debe pagar anualmente, el 15% del ingreso bruto anual percibido por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, a los beneficiarios del Articulo 12 de la Ley 18.846, que son todos los municipios de la región de Tarapacá y la región de Arica y Parinacota, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

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

2. Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de primas de seguros vigentes y otros varios menores.

3. Otros activos corresponden a impuestos por recuperar por concepto de gasto de capacitación.

A continuación, se presenta el movimiento al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 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 2020	1.012.631	5.803.785	6.816.416
Gasto anticipado por derechos de asignación			
Facturados en al año.	246.603	547.937	794.540
Reconocimiento a gastos.	(865.923)		(865.923)
Traspasos de No corrriente a corriente.	633.200	(633.200)	-
GASTO ANTICIPADO AL 30 SEPTIEMBRE 2020	**1.026.511**	**5.718.522**	**6.745.033**

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

(*) Ver nota 11

(**) Corresponden al 15% de los ingresos diferidos cuadro detalle Nota 19

10.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Documentos por cobrar	3.217.102	2.722.632
Estimación Documentos por Cobrar Largo Plazo	(69.579)	(54.346)
TOTAL	**3.147.523**	**2.668.286**

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de la séptima etapa del Mall, renovaciones de derechos en barrio industrial, recinto amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagares se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 2,395% y 5,42% al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 respectivamente.

11.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Garantía entregada a terceros	271.272	311.381
Gastos Anticipados Costo de Concesión (*)	4.301.720	4.396.557
TOTAL	**4.572.992**	**4.707.938**

(*) Corresponde al gasto anticipado por costo de concesión de los ingresos diferidos no corrientes (Nota 9) menos la provisión del costo de concesión al 30 de septiembre 2020 por M$1.416.802 (M$1.407.228 al 31 de diciembre 2019). La provisión del costo de concesión mantiene el análisis y control del monto por pagar en el ejercicio siguiente.

12.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019:

COSTO	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2019	451.649	4.389.203	65.324	4.906.176
Adiciones	303.233	-	-	303.233
Reclasificación	(754.882)	754.882	-	-
Saldo al 31-12-2019	-	5.144.085	65.324	5.209.409
Saldo al 01-01-2020	-	5.144.085	65.324	5.209.409
Retiros	-	-	(65.324)	(65.324)
Saldo al 30-09-2020	-	5.144.085	-	5.144.085

AMORTIZACION	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2019	-	2.174.202	52.334	2.226.536
Amortización del ejercicio	-	439.130	2.420	441.550
Saldo al 31-12-2019	-	2.613.332	54.754	2.668.086
Saldo al 01-01-2020	-	2.613.332	54.754	2.668.086
Amortización del período	-	347.754	1.211	348.965
Retiros	-	-	(55.965)	(55.965)
Saldo al 30-09-2020	-	2.961.086	-	2.961.086

VALOR EN LIBROS	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M$	MARCAS COMERCIALES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2019	451.649	2.215.001	12.990	2.679.640
Al 31-12-2019	-	2.530.753	10.570	2.541.323
Al 01-01-2020	-	2.530.753	10.570	2.541.323
Al 30-09-2020	-	2.182.999	-	2.182.999

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 30 de septiembre 2020.

13.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 son los siguientes:

COSTO	OBRAS DE ARTES M$	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	PLANTA Y EQUIPOS M$	INSTALACIONES M$	VEHICULOS M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2019	6.730	261.490	398.497	8.341.851	8.271.852	15.116.458	352.696	32.749.574
Adiciones	-	9.428	-	-	202.018	30.946	82.993	325.384
Retiros	-	(993)	-	-	(6.187)	-	(14.480)	(21.659)
Reclasificaciones	-	(53.694)	-	-	4.311	49.383	-	-
Saldo al 31-12-2019	6.730	216.231	398.497	8.341.851	8.471.994	15.196.787	421.209	33.053.299
Saldo al 01-01-2020	6.730	216.231	398.497	8.341.851	8.471.994	15.196.787	421.209	33.053.299
Adiciones	-	-	-	-	23.393	3.587	-	26.980
Retiros	-	-	-	-	(295.168)	-	-	(295.168)
Saldo al 30-09-2020	6.730	216.231	398.497	8.341.851	8.200.219	15.200.374	421.209	32.785.111

DEPRECIACION	OBRAS DE ARTES M$	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	PLANTA Y EQUIPOS M$	INSTALACIONES M$	VEHICULOS M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2019	-	-	-	5.099.592	5.741.267	12.773.616	257.880	23.872.355
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.198	555.039	286.893	26.598	1.055.728
Retiro	-	-	-	-	(4.570)	-	(7.369)	(11.939)
Saldo al 31-12-2019	-	-	-	5.286.790	6.291.736	13.060.509	277.109	24.916.144
Saldo al 01-01-2020	-	-	-	5.286.790	6.291.736	13.060.509	277.109	24.916.144
Depreciación del período	-	-	-	140.398	358.418	210.061	25.016	733.893
Retiros	-	-	-	-	(278.113)	-	-	(278.113)
Saldo al 30-09-2020	-	-	-	5.427.188	6.372.041	13.270.570	302.125	25.371.924

VALOR EN LIBROS	OBRAS DE ARTES M$	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M$	PLANTA Y EQUIPOS M$	INSTALACIONES M$	VEHICULOS M$	TOTAL M$
Al 01-01-2019	6.730	261.490	398.497	3.242.259	2.530.585	2.342.842	94.816	8.877.219
Al 31-12-2019	6.730	216.231	398.497	3.055.061	2.180.258	2.136.278	144.100	8.137.155
Al 01-01-2020	6.730	216.231	398.497	3.055.061	2.180.258	2.136.278	144.100	8.137.155
Al 30-09-2020	6.730	216.231	398.497	2.914.663	1.828.178	1.929.804	119.084	7.413.187

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

No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 30 de septiembre 2020. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

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

14.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Las adiciones al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 se registran a costo histórico.

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

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	Valor razonable M$
Mall Comercial	45.642.831
Barrio Industrial	176.756.751
Recinto Amurallado	131.972.118
TOTAL	**354.371.701**

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019.

Para la determinación de los valores razonables de las propiedades de inversión se utilizaron las siguientes variables:

Mall Comercial, se encuentran valorizadas por el “Método del Costo de Reposición Depreciado”, se considera 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. Valor a costo de reposición depreciado no incluye terreno por tratarse de una concesión de este sin dominio sobre él y solo fija valor de costo de reposición depreciado de acuerdo a tipología y estado de construcciones. Este valor se considera en cálculo de valor residual al final de su vida útil o termino de concesión en estimación por flujos.

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 a 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 bajo a los valores 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 a información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestima análisis de valor por rentas considerando que concesión termina en 10 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 30 de septiembre 2020 y 30 de septiembre 2019, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSION (*)	30-09-2020 M$	30-09-2019 M$
Mall Comercial	**2.672.771**	**10.514.029**
Ingresos por arriendo	2.672.771	10.514.029
Gestión Inmobiliaria	**2.398.315**	**7.640.541**
Ingresos por arriendo galpones	1.299.058	4.261.876
Ingresos por arriendo barrio industrial	1.099.257	3.378.665
Uso y venta de terrenos (1)	-	-
Logística	**2.130.103**	**1.791.333**
Ingresos por almacenamiento	2.130.103	1.791.333
Parque Chacalluta	**81.036**	**71.993**
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	81.036	71.993
TOTAL	**7.282.225**	**20.017.896**

(*) Ver nota 23

Asimismo, los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el periodo terminado al 30 de septiembre 2020 y 2019 se encuentran revelados en nota 24.

AREAS DE NEGOCIOS (*)	30-09-2020 M$	30-09-2019 M$
Mall Comercial	(3.654.046)	(5.929.885)
Gestión Inmobiliaria	(5.317.843)	(5.956.448)
Logística	(1.399.356)	(1.467.828)
Parque Chacalluta	(217.553)	(262.882)
TOTAL	**(10.588.798)**	**(13.617.043)**

(*)Ver nota 24

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2019	1.245.267	29.651.334	37.186.030	29.021.301	97.103.932
Adiciones	2.399.462	-	-	450	2.399.912
Traspasos (*)	-	(18.551)	-	-	(18.551)
Retiros	(13.426)	-	-	(109.768)	(123.194)
Reclasificaciones	(1.218.110)	-	504.645	713.465	-
Saldo al 31-12-2019	2.413.193	29.632.783	37.690.675	29.625.448	99.362.099
Saldo al 01-01-2020	2.413.193	29.632.783	37.690.675	29.625.448	99.362.099
Adiciones	298.375	-	-	-	298.375
Retiros	(10.088)	-	(110.000)	(13.745)	(133.833)
Saldo al 30-09-2020	2.701.480	29.632.783	37.580.675	29.611.703	99.526.641

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Saldo al 01-01-2019	-	-	14.239.855	8.493.982	22.733.837
Depreciación del ejercicio	-	-	882.460	1.204.486	2.086.946
Retiro	-	-	-	(1.644)	(1.644)
Saldo al 31-12-2019	-	-	15.122.315	9.696.824	24.819.139
Saldo al 01-01-2020	-	-	15.122.315	9.696.824	24.819.139
Depreciación del período	-	-	678.447	958.036	1.636.483
Retiros	-	-	(8.250)	(2.612)	(10.862)
Saldo al 30-09-2020	-	-	15.792.512	10.652.248	26.444.760

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M$	TERRENOS M$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M$	INSTALACIONES M$	TOTAL M$
Al 01-01-2019	1.245.267	29.651.334	22.946.175	20.527.319	74.370.095
Al 31-12-2019	2.413.193	29.632.783	22.568.360	19.928.624	74.542.960
Al 01-01-2020	2.413.193	29.632.783	22.568.360	19.928.624	74.542.960
Al 30-09-2020	2.701.480	29.632.783	21.788.163	18.959.455	73.081.881

(*)Ver nota 7

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

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

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Cuentas por pagar	1.855.646	3.314.727
Acreedores varios (*)	4.588.617	306.867
Costo concesión zona franca	2.234.532	5.474.903
Otras cuentas por pagar	443.730	825.131
Garantías recibidas (**)	652.836	450.833
TOTAL	**9.775.361**	**10.372.461**

(*) Saldo incluye porción corriente convenio de pago con Tesorería General de la República por sobretasa contribuciones.
(**) Ver Nota 3.7

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

16.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Vacaciones del Personal	312.591	320.671
Incentivos al personal	-	66.392
TOTAL	**312.591**	**387.063**

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Obligación indemnización años de servicio	498.341	457.449
Obligación indemnización años de servicio jubilados	116.395	168.880
TOTAL	**614.736**	**626.329**

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	
	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	457.449	473.883
Costo de los servicios del ejercicio corriente	97.440	2.230
Costo por interés	8.192	23.694
Ganancias y pérdidas actuariales	21.622	(26.919)
Beneficios pagados en el ejercicio	(86.362)	(15.439)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	**498.341**	**457.449**

Los saldos registrados en el rubro IAS con efecto en resultado al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Costo de los servicios	97.440	2.230
Costo de intereses	8.192	23.694
Obligación indemnización años de servicio jubilados	(52.484)	11.603
Ganancias y pérdidas actuariales	-	(26.919)
Beneficios pagados en el ejercicio	(86.362)	(15.439)
TOTAL	**(33.214)**	**(4.831)**

Al 30 de septiembre de 2020, la sensibilidad del valor de la obligación actuarial, según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento genera los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN DE 1% M$	INCREMENTO DE 1% M$
Obligación indemnización años de servicio actual	498.341	498.341
Efecto en las obligaciones	30.390	(27.215)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	**528.731**	**471.126**

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

PARAMETROS	30-09-2020	31-12-2019
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014
Tasa de interés anual	2,395%	5,00%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3,0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

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

17- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los Otros Pasivos no Financieros Corrientes corresponden a dividendos por pagar, ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación, ingresos anticipados por arriendos de Edelnor y del cliente Banco Itaú.

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

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Provisión de dividendos (*)	5.987.342	3.592.405
Ingresos diferidos (**)	6.843.410	6.750.871
Ingresos anticipados	21.881	12.746
TOTAL	**12.852.633**	**10.356.022**

(**) Ver nota 19

(*) Ver nota 20.4

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

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Garantías recibidas (*)	7.687.074	5.481.409
Acreedores varios largo plazo (**)	303.173	-
TOTAL	**7.990.247**	**5.481.409**

(*) Ver Nota 3.7

(**) Convenio de pago con Tesorería General de la Republica por sobretasa contribuciones, porción No corriente.

19.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Ingresos anticipados Edelnor	2.020	11.527
Ingresos diferidos (1)	38.123.481	38.691.903
TOTAL	**38.125.501**	**38.703.430**

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

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019.

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M$	NO CORRIENTES M$	TOTALES M$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2020	6.750.871	38.691.903	45.442.774
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año.	1.644.018	3.652.911	5.296.929
Ingresos consumidos. (**)	(5.772.812)		(5.772.812)
Traspasos de No corrriente a corriente.	4.221.333	(4.221.333)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 30 SEPTIEMBRE 2020	**6.843.410**	**38.123.481**	**44.966.891**

(**) Ver nota 23, monto reconocidos en los ingresos del periodo.

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

(*) Ver nota 17

20.- CAPITAL Y RESERVAS

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

SERIE	N° ACCIONES SUSCRITAS	N° ACCIONES PAGADAS	N° ACCIONES CON DERECHO A VOTO	CAPITAL SUSCRITO M$	CAPITAL PAGADO M$
Única	220.569.255	220.569.255	220.569.255	9.901.735	9.901.735

Entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2020 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

20.1. Gestión de Capital

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

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

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el periodo terminado al 30 de septiembre 2020.

20.2. Emisión de acciones Ordinaria

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

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

20.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

20.4. Política y Acuerdos de Dividendos

En la Trigésima Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de abril de 2020, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2019, esto es la suma de M$9.579.754. Al 31 de diciembre de 2019, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M$3.592.405, con lo cual la rebaja patrimonial en el ejercicio 2020 asciende a M$5.987.349.-

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

- Dividendo definitivo N° 61 por un total de M$3.592.412 a razón de $ 16,2870 pesos por acción, pagado el 29 de mayo de 2020.

- Dividendo definitivo N° 62 por un total de M$5.987.342 a razón de $ 27,1450 pesos por acción, pagadero el 30 de noviembre de 2020.

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

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

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

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

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2020 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisiona solo lo establecido legalmente, es decir el 30% de las utilidades de cada ejercicio anual. (Ver Nota 3.19).

20.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019.

PATRIMONIO	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	233.102	233.102
Resultados retenidos	33.721.826	29.528.450
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	(21.622)	-
Resultados del ejercicio	(1.361.453)	11.974.685
Dividendos	(5.987.349)	(7.781.308)
TOTAL	**41.835.505**	**49.205.929**

(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 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	30-09-2020 M$	31-12-2019 M$
Saldo Inicial	39.071.092	38.470.121
Resultado del ejercicio	(1.361.453)	11.974.685
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(5.987.349)	(7.781.308)
Provisión de dividendos ejercicio actual	-	(3.592.405)
SALDO FINAL	**31.722.290**	**39.071.092**

21.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

La Sociedad tiene cuatro Unidades de Negocios sobre los que debe informar, que corresponden a las Unidades de Negocios estratégicas de la Sociedad. Éstas ofrecen distintos servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Los ingresos obtenidos por cada unidad de negocio 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 e Impuesto al Valor Agregado (IVA).

- **Centro Logístico**: Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.

- **Parque Chacalluta**: El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 m2, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

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

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente, al 30 de septiembre de 2020 y 2019:

30 de septiembre 2020

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2020 M$	2020 M$	2020 M$	2020 M$	2020 M$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	4.304.200	8.713.891	2.311.015	102.843	15.431.949
Total ingresos ordinarios	**4.304.200**	**8.713.891**	**2.311.015**	**102.843**	**15.431.949**
Costo de ventas	(2.696.208)	(4.401.549)	(1.229.935)	(163.320)	(8.491.012)
Depreciación	(957.838)	(916.294)	(169.421)	(54.233)	(2.097.786)
Total Costos de Explotación	**(3.654.046)**	**(5.317.843)**	**(1.399.356)**	**(217.553)**	**(10.588.798)**
Margen bruto	**650.154**	**3.396.048**	**911.659**	**(114.710)**	**4.843.151**
Depreciación y amortización	(270.319)	(298.225)	(47.309)	(5.702)	(621.555)
Gastos de administración	(1.678.881)	(1.852.199)	(293.816)	(35.417)	(3.860.313)
Total Gastos de administración	**(1.949.200)**	**(2.150.424)**	**(341.125)**	**(41.119)**	**(4.481.868)**
Ingresos financieros	307.277	338.998	53.776	6.482	706.533
Gastos financieros	(1.042.734)	(1.150.380)	(182.486)	(21.997)	(2.397.597)
Otros ingresos	114.004	125.773	19.952	2.405	262.134
Otros gastos	(127.779)	(140.970)	(22.362)	(2.695)	(293.806)
Resultado de ingresos y gastos integrales	**(2.048.278)**	**419.045**	**439.414**	**(171.634)**	**(1.361.453)**
Activos de los Segmentos	**48.495.092**	**53.501.455**	**8.487.013**	**1.023.014**	**111.506.574**
Activos Corrientes	**9.180.033**	**10.127.728**	**1.606.576**	**193.655**	**21.107.992**
Activos No Corrientes	**39.315.059**	**43.373.727**	**6.880.437**	**829.359**	**90.398.582**
Pasivos corrientes	**9.977.042**	**11.007.016**	**1.746.059**	**210.468**	**22.940.585**
Pasivos no corrientes	**20.323.457**	**22.421.538**	**3.556.761**	**428.728**	**46.730.484**

30 de septiembre 2019

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2019 M$	2019 M$	2019 M$	2019 M$	2019 M$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	12.536.000	14.221.487	2.018.834	99.416	28.875.737
Total ingresos ordinarios	**12.536.000**	**14.221.487**	**2.018.834**	**99.416**	**28.875.737**
Costo de ventas	(4.993.307)	(5.023.166)	(1.318.457)	(226.529)	(11.561.459)
Depreciación	(936.578)	(933.282)	(149.371)	(36.353)	(2.055.583)
Total Costos de Explotación	**(5.929.885)**	**(5.956.448)**	**(1.467.828)**	**(262.882)**	**(13.617.043)**
Margen bruto	**6.606.115**	**8.265.039**	**551.006**	**(163.466)**	**15.258.694**
Depreciación y amortización	(279.917)	(308.814)	(48.988)	(5.905)	(643.624)
Gastos de administración	(2.004.771)	(2.211.734)	(350.851)	(42.291)	(4.609.647)
Total Gastos de administración	**(2.284.688)**	**(2.520.548)**	**(399.839)**	**(48.196)**	**(5.253.271)**
Ingresos financieros	251.914	277.921	44.087	5.314	579.236
Gastos financieros	(32.513)	(35.870)	(5.690)	(686)	(74.759)
Otros ingresos	114.468	126.285	20.033	2.414	263.200
Otros gastos	(43.967)	(48.506)	(7.695)	(928)	(101.096)
Resultado de ingresos y gastos integrales	**4.611.329**	**6.064.321**	**201.902**	**(205.548)**	**10.672.004**
Activos de los Segmentos	**48.556.933**	**53.569.680**	**8.497.836**	**1.024.318**	**111.648.767**
Activos Corrientes	**8.000.887**	**8.826.854**	**1.400.217**	**168.780**	**18.396.739**
Activos No Corrientes	**40.556.046**	**44.742.826**	**7.097.619**	**855.538**	**93.252.028**
Pasivos corrientes	**6.869.726**	**7.578.919**	**1.202.255**	**144.918**	**15.795.818**
Pasivos no corrientes	**19.291.339**	**21.282.869**	**3.376.132**	**406.955**	**44.357.295**

A continuación, se presente el flujo de efectivo para cada unidad de negocio entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2020 y 2019, respectivamente

Miles de pesos SEPTIEMBRE 2020

	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios		7.853.965	8.664.764	1.374.504	165.681	18.058.914
Pagos a proveedores		(6.108.067)	(6.738.630)	(1.068.959)	(128.851)	(14.044.507)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(1.905.779)	(2.102.521)	(333.526)	(40.202)	(4.382.028)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**(159.881)**	**(176.387)**	**(27.981)**	**(3.372)**	**(367.621)**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	2.478.803	-	-	2.478.803
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	12-13-14	(141.499)	(156.107)	(24.763)	(2.986)	(325.355)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		373.782	412.370	65.415	7.886	859.452
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**232.283**	**2.735.066**	**40.652**	**4.900**	**3.012.900**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION						
Dividendos pagados	**20**	(1.413.181)	(2.120.265)	(58.766)	-	(3.592.412)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		**(1.413.181)**	**(2.120.265)**	**(58.766)**	**-**	**(3.592.412)**
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		**(1.340.779)**	**438.414**	**(46.095)**	**1.528**	**(947.133)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio						14.270.878
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	**4**					**13.323.745**

Miles de pesos SEPTIEMBRE 2019

	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios		12.427.980	14.098.944	2.001.438	98.559	28.626.921
Pagos a proveedores		(5.766.514)	(5.961.659)	(1.375.533)	(221.511)	(13.325.217)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(1.828.610)	(1.980.645)	(556.002)	(84.435)	(4.449.692)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**4.832.856**	**6.156.640**	**69.903**	**(207.387)**	**10.852.012**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	1.188.156	-	-	1.188.156
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	12-13-14	(702.126)	(1.522.881)	(112.355)	(5.797)	(2.343.159)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		615.804	698.600	99.171	4.884	1.418.459
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**(86.322)**	**363.875**	**(13.184)**	**(913)**	**263.456**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION						
Dividendos pagados	**20**	(5.141.744)	(6.880.988)	(427.344)	-	(12.450.076)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		**(5.141.744)**	**(6.880.988)**	**(427.344)**	**-**	**(12.450.076)**
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		**(395.210)**	**(360.473)**	**(370.625)**	**(208.300)**	**(1.334.608)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio						12.008.462
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	**4**					**10.673.854**

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

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

22.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 30 de septiembre 2020 y 2019 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-09-2020 M$	30-09-2019 M$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M$	(1.361.453)	10.672.004
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	$	-6,17	48,38

23.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

- Los ingresos Mall: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de las tiendas comerciales.

- Los ingresos Gestión Inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.

- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.

- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de habilitaciones y venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 30 de septiembre de 2020 y 2019:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Mall Comercial	**4.304.200**	**12.536.000**	**724.435**	**4.316.526**
Ingresos por arriendo (1)	2.672.771	10.514.029	140.131	3.589.444
Ingresos por derechos de asignación (2)	597.691	722.023	189.874	233.203
Servicios y otros ingresos	1.033.738	1.299.948	394.430	493.879
Gestión Inmobiliaria	**8.713.891**	**14.221.487**	**2.297.166**	**4.835.877**
Ingresos por arriendo galpones (1)	1.299.058	4.261.876	159.135	1.448.459
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	1.099.257	3.378.665	13.797	1.149.184
Ingresos por derechos de asignación (2)	5.175.121	5.146.800	1.689.083	1.693.371
Uso y venta de terrenos (1)	-	-	-	-
Servicios y otros ingresos	1.140.455	1.434.146	435.151	544.863
Logística	**2.311.015**	**2.018.834**	**744.023**	**651.683**
Ingresos por almacenamiento (1)	2.130.103	1.791.333	674.994	565.250
Servicios y otros ingresos	180.912	227.501	69.029	86.433
Parque Chacalluta	**102.843**	**99.416**	**35.367**	**37.761**
Uso y venta de terrenos (1)	81.036	71.993	27.046	27.343
Servicios y otros ingresos	21.807	27.423	8.321	10.418
TOTAL	**15.431.949**	**28.875.737**	**3.800.991**	**9.841.847**

(1) ver nota 14
(2) ver nota 19

24.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 30 de septiembre de 2020 y 2019, fueron los siguientes:

AREAS DE NEGOCIOS (*)	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Mall Comercial	(3.654.046)	(5.929.885)	(915.909)	(2.053.818)
Gestión Inmobiliaria	(5.317.843)	(5.956.448)	(1.295.478)	(2.037.553)
Logística	(1.399.356)	(1.467.828)	(337.160)	(484.732)
Parque Chacalluta	(217.553)	(262.882)	(62.414)	(93.060)
TOTAL	**(10.588.798)**	**(13.617.043)**	**(2.610.961)**	**(4.669.163)**

(*)Ver nota 14

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019:

COSTO DE VENTAS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Costo de concesión	(2.315.488)	(4.342.713)	(574.557)	(1.478.312)
Depreciación y amortización	(2.097.786)	(2.055.594)	(697.306)	(681.472)
Gastos empresas de servicios	(878.961)	(1.651.623)	(215.021)	(558.329)
Gastos generales	(2.406.502)	(1.086.406)	(327.744)	(372.625)
Remuneraciones (Nota 32)	(1.859.481)	(1.692.557)	(540.640)	(612.224)
Otros costos de ventas	(365.402)	(1.421.888)	(98.188)	(453.213)
Mantenimiento y reparaciones	(256.961)	(801.733)	(63.663)	(301.231)
Publicidad y difusión	(161.269)	(228.561)	(7.310)	(99.359)
Consumos básicos	(246.948)	(335.968)	(86.532)	(112.397)
TOTAL	**(10.588.798)**	**(13.617.043)**	**(2.610.961)**	**(4.669.163)**

25.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Mall Comercial	(1.949.200)	(2.284.688)	(567.519)	(734.422)
Gestión Inmobiliaria	(2.150.425)	(2.520.548)	(626.107)	(810.241)
Centro Logístico	(341.125)	(399.839)	(99.320)	(128.530)
Parque Chacalluta	(41.118)	(48.196)	(11.971)	(15.493)
TOTAL	**(4.481.868)**	**(5.253.271)**	**(1.304.917)**	**(1.688.686)**

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Remuneraciones (Nota 32)	(2.064.765)	(2.413.348)	(582.909)	(839.087)
Gastos generales	(590.432)	(1.046.844)	(190.030)	(378.653)
Depreciación y amortización	(621.555)	(643.623)	(206.542)	(211.982)
Gastos empresas de servicios	(170.940)	(280.902)	(23.316)	(84.078)
Gastos computacionales	(347.039)	(391.074)	(101.120)	(84.665)
Desahucios e indemnizaciones	(142.666)	(60.992)	-	-
Publicidad corporativa	(64.296)	(170.035)	(13.276)	(55.809)
Consumos básicos	(123.918)	(119.956)	(42.597)	(52.487)
Bienes y servicios de consumo	(173.378)	(102.307)	(31.216)	(23.823)
Mantenimientos y reparaciones	(13.592)	(16.447)	(905)	(8.655)
IAS	33.214	(4.215)	(11.197)	22.907
TOTAL	**(4.279.367)**	**(5.249.743)**	**(1.203.108)**	**(1.716.332)**

PERDIDAS POR DETERIORO	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Provisión deudores incobrables	(202.501)	(3.528)	(101.809)	27.646
TOTAL	**(202.501)**	**(3.528)**	**(101.809)**	**27.646**

26.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos e intangibles	(37.480)	(234)	(1.300)	-
Otros gastos fuera de explotación	(184.131)	(3.680)	(10.816)	-
TOTAL	**(221.611)**	**(3.914)**	**(12.116)**	**-**

27.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Intereses administración de cartera	340.762	384.485	46.243	128.008
Intereses pagarés y otros documentos	66.992	73.443	21.208	22.705
Intereses depósitos a plazo	1.242	7.139	158	4.190
Intereses fondos mutuos	874	4.138	50	1.766
Ajuste valor presente Pagarés	296.663	110.031	16.445	(15.013)
TOTAL	**706.533**	**579.236**	**84.104**	**141.656**

28.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Gastos operacionales Web Pay	(21.329)	(43.272)	(3.060)	(15.227)
Comisiones Bancarias (*)	(10.404)	(23.660)	(2.170)	(11.661)
Ajuste valor presente garantías	(2.357.291)	(8.064)	(39.484)	22.425
Comision administracion cartera inversiones	(7.543)	233	(4.022)	1.460
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(1.027)	-	(975)	1.213
Ajuste por redondeo	(3)	4	-	4
TOTAL	**(2.397.597)**	**(74.759)**	**(49.711)**	**(1.786)**

(*) 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.

29.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Otros ingresos fuera de explotación	111.815	70.286	7.145	(60.304)
Resultado en venta de activo	62.566	436	-	(2)
Recargo por retardo pago facturas	87.753	99.244	29.392	38.431
Ingresos por multas contratistas	-	93.234	-	93.234
TOTAL	**262.134**	**263.200**	**36.537**	**71.359**

30.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Garantías recibidas	(131.585)	(189.684)	9.934	(70.412)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	54.881	90.021	(11.387)	45.206
TOTAL	**(76.704)**	**(99.663)**	**(1.453)**	**(25.206)**

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

31.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del período de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Depreciación PPI y PPE (Nota 13 y 14)	(2.370.376)	(2.363.065)	(787.930)	(783.187)
Amortización Intangibles (Nota 12)	(348.965)	(336.152)	(115.918)	(110.267)
TOTAL	**(2.719.341)**	**(2.699.217)**	**(903.848)**	**(893.454)**

32.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

CONCEPTOS	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Remuneraciones	(3.312.328)	(3.372.055)	(951.807)	(1.180.691)
Horas Extras	(62.252)	(51.455)	(10.365)	(29.869)
Bonos-Aguinaldos	(388.519)	(445.200)	(116.699)	(166.542)
Leyes sociales	(157.593)	(198.317)	(45.425)	(71.471)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(3.554)	(38.878)	747	(2.738)
TOTAL	**(3.924.246)**	**(4.105.905)**	**(1.123.549)**	**(1.451.311)**

La composición del personal al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-09-2020	30-09-2019
Gerentes y Ejecutivos principales	13	18
Jefaturas, Profesionales y Encargados	44	55
Trabajadores en general	204	205
Plazos Fijos	1	20
TOTAL	**262**	**298**

33.- RIESGO FINANCIERO

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

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

33.1. Riesgo de Crédito

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

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

La Sociedad evalúa su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada. En el ejercicio 2019 se incorporó una provisión por deudas en cobro judicial, lo que tuvo un efecto en resultado por M$ 674.425. Al 30 de septiembre del 2020 el efecto en resultado fue de M$ 202.501.(Ver Nota 6)

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

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

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

Contingencia COVID-19

A consecuencia de la declaración global de pandemia por la propagación del virus del COVID-19; la Sociedad procedió suspender el cobro de tarifa de uso de locales y terrenos de su propiedad, en favor de sus clientes, quienes también vieron afectada su actividad comercial y operativa.

Los clientes de la empresa han minimizado su actividad comercial, por lo que la sociedad se encuentra facturando básicamente servicios informáticos y logísticos, para mantener la operatividad del sistema. Con lo anterior el riesgo crediticio, se mantiene bajo; pero en un contaste análisis frente al escenario económico mundial que pudiera tener un efecto en la morosidad de los clientes.

33.2. Riesgo de Liquidez

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

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

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

Dada las características del negocio en que se desenvuelve la Sociedad, permanentemente recauda flujos de efectivo provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión - lo cual según se explica en el punto 33.4 está suspendido desde marzo a la fecha - y/o los derechos de asignación de los usuarios. Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y otros,

obligaciones para pago de dividendos y las obligaciones por el costo de la concesión de la Zona Franca de Iquique.

Contingencia COVID-19

Los cobros a nuestros clientes por tarifas de uso de locales y terrenos, y fondo de promoción del mall comercial, se encuentran suspendidos desde mediados de marzo a la fecha provocando un fuerte impacto en los flujos de efectivo, a pesar de compensarse parcialmente con ingresos percibidos por renovaciones de derechos de asignación y cobros por servicios logísticos y operativos. El impacto de los menores ingresos percibidos llevo a la Sociedad a implementar un plan de eficiencia y reducción de gastos. Entre las acciones adoptadas se consideran reducción y suspensión de contratos de servicios con terceros, la implementación de un plan de reestructuración a nivel de su estructura organizacional, que implica una rebaja en remuneraciones. La Sociedad tomo la decisión de ajustar a la baja el plan de inversiones presupuestadas para el 2020.

La Sociedad se encuentra evaluando y aplicando estrategias para enfrentar el incierto escenario económico mundial y especialmente regional que permitan mantener una liquidez consistente que permita el dar cumplimiento a sus obligaciones financieras.

A continuación, se presentan las obligaciones corrientes de la Sociedad al 30 de septiembre 2020 y 31 de diciembre 2019.

30 de septiembre de 2020

Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M$	Flujos de efectivo contractuales					
		Total	2 meses o menos	2 - 12 meses	1 - 2 años	2 - 5 años	Más de 5 años
		M$	M$	M$	M$	M$	M$
Garantías	8.339.910	8.339.910	-	652.836	-	-	7.687.074
Dividendo por acciones	5.987.342	5.987.342	-	5.987.342	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	2.234.532	2.234.532	-	2.234.532	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.191.166	7.191.166	1.855.646	5.032.347	303.173	-	-
TOTAL	**23.752.950**	**23.752.950**	**1.855.646**	**13.907.057**	**303.173**	**-**	**7.687.074**

31 de diciembre de 2019

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

La Sociedad no realiza operaciones en moneda extranjera que pudieran afectar su posición frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.
Respecto del valor de reajuste, la Sociedad recibe garantías de los clientes en Unidades de Fomento (UF) las cuales eventualmente son devueltas al tipo de cambio de la respectiva fecha de pago, además, documenta en UF los pagarés por los derechos de asignación de sus usuarios.

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 NIIF9 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 10 años), siempre a su valor nominal.

Con lo anterior, y bajo el contexto de la actual situación financiera que afecta las economías mundiales, y en lo principal, la economía del país, a consecuencia de la propagación del COVID-19; las tasas del mercado financiero en general han tenido una abrupta caída. Por ello, la administración ha efectuado las evaluaciones internas correspondientes y ha solicitado opinión a asesores externos, luego de lo cual ha optado por una tasa de descuento considerada como la más prudente para este cierre, sin perjuicio de mantener el monitoreo de esta variable y su eventual revisión futura si la evolución del mercado así lo amerita. De esta manera se realiza un ajuste a la baja de nuestra actual tasa de descuento a largo plazo de un 5,42%. El nuevo escenario nos hace considerar un rango de tasa en torno al 2,7% con una desviación estimativa en el tiempo de ± 0,5%. Se determina finalmente una tasa del 2,395%, considerada apropiada para el período a septiembre de 2020.

Análisis de Sensibilidad

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

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

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 el valor de la UF al 30 de septiembre de 2020, los resultados hubieran disminuido en M$ 50.422, 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 ejercicio por M$705.467 por; a su vez la disminución en la tasa en un mismo porcentaje tiene un efecto negativo por M$790.932, 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$30.390, y el aumento de la tasa un efecto negativo en el patrimonio por M$27.215.

33.3. Riesgo COVID-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud catalogó el virus Covid-19 como una pandemia de carácter mundial y que a la fecha de presentación de estos Estados Financieros se encuentra en pleno desarrollo y con severas consecuencias para la actividad económica. Lo anterior tuvo un significativo impacto en los presentes Estados Financieros, principalmente a nivel de los ingresos de la operación, los cuales disminuyeron en un 46,6% con respecto a igual periodo del año anterior. Lo anterior, considerando el efecto de las medidas anunciadas en favor de nuestros clientes y comunicadas al mercado mediante hecho esencial el 30 de marzo pasado. El impacto en los ingresos en el periodo abril-septiembre fue parcialmente compensado con ajustes de costos y gastos.

Con fecha 19 de marzo de 2020, en cumplimiento de las medidas y recomendaciones gubernamentales, se procedió al cierre de Mall ZOFRI, y días después a la restricción operacional de los Recintos Amurallados, Barrio Industrial y Parque Empresarial de Alto Hospicio, todo ello, con la finalidad de salvaguardar la vida de las personas. Esta situación continuará afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como los de nuestros clientes y todos los eslabones de la cadena logística que integran ZOFRI. Al cierre de los presentes Estados Financieros, la Sociedad aun no cuenta, con una fecha probable para el retorno y apertura de sus instalaciones.

Para paliar, en parte, la caída en las ventas de nuestra comunidad de negocios, con mermas de aproximadamente 70% durante el periodo, en comparación al mismo periodo del año 2019, se activaron algunas iniciativas con un moderado resultado a la fecha. Con la finalidad de abastecer de productos de primera necesidad a los habitantes de la región se han implementado iniciativas, tales como el Mercado ZOFRI (que operó

desde el 15 de abril al 19 de mayo, a lo cual se sumó el modelo de ventas no presenciales para la zona de extensión (entre ellas las ventas online), el que han impulsado algunas empresas del sistema franco.

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

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

En lo que respecta a los clientes, usuarios del sistema, procedió a la suspensión del cobro de la tarifa de uso de locales y terrenos de propiedad de ZOFRI S.A. y del fondo de promoción del Centro Comercial durante todo el periodo en que sus dependencias permanezcan cerradas, es decir, desde el 19 de marzo en Mall, 21 de marzo en Recinto Amurallado y Barrio Industrial y 23 de marzo en el Parque Empresarial de Alto Hospicio.

Esta acción representó una considerable disminución de los ingresos operacionales de la Compañía, al 30 de septiembre de 2020, que ascienden a M$ 13.443.788, por lo que se ha propiciado la generación de un plan de eficiencia operacional corporativo. Dicho esfuerzo se traduce en la implementación de un exigente ajuste presupuestario que proyecta una reducción de costos de MM$ 4.080 desde abril a diciembre de 2020.

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

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

Con todos estos antecedentes a la vista, aún no es posible cuantificar los efectos totales que significará mantener el cierre de las actividades de nuestras unidades de negocios producto de la pandemia. Nos encontramos, al igual que gran parte de los mercados

nacionales e internacionales, en un inquietante periodo de incertidumbre acerca de cómo seguirá desarrollándose esta crisis a nivel mundial y especialmente en nuestra región.

El foco de la Compañía estará en delinear estrategias para retomar las operaciones y con ello la generación de ingresos, para lo cual planifica acciones que le permitan hacer sostenible la actividad de la Compañía, cumpliendo además con los compromisos con sus accionistas y demás partes interesadas.

34.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre 2020, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

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

Según lo establecido en la Junta de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 30 de abril de 2020, las remuneraciones de los directores son 12 UTM para cada director, por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes. El presidente percibe 24 UTM y el vicepresidente 18 UTM, de tales remuneraciones.

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

a) La Remuneración máxima del período respectivo, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2020, y por el porcentaje de asistencia del período respectivo.
b) El valor máximo del período enero a abril, será de 6 UTM para cada director, 8 UTM para el director elegido vicepresidente, y de 10 UTM para el director elegido presidente.

c) Por otra parte, el valor máximo del periodo mayo a diciembre será de 40 UTM para cada director, 60 UTM para el director elegido vicepresidente, y de 80 UTM para el director elegido presidente.

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

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

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

a) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2020 es igual o superior a la del año 2019, esto es M$11.974.685, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.
b) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2020 es superior al 50% de la obtenida en el año 2019, esto es M$5.987.343, pero inferior a los M$11.974.685, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.
c) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2020 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2019, esto es M$5.987.343, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 0%.

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

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 30 de abril de 2020, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio en 9 UTM por cada sesión del Comité a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes.

Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de septiembre 2020 y 2019 ascendieron a M$88.752 y M$98.391 respectivamente.

NOMBRE		Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité asuntos específicos		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
			M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Felipe Pérez Walker	D	Director	-	1.740	-	1.644	-	3.965	-	-
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	A	Presidente	-	-	3.836	3.724	12.328	15.408	-	-
Paola Bruzzone Goldsmith	A	Vicepresidente	4.062	441	3.836	3.306	9.221	10.426	-	-
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	A	Director	-	-	3.836	3.723	6.114	7.636	-	-
Adriana Tapia Cifuentes	C	Director	-	870	845	3.723	1.541	7.754	-	-
Raúl Aronsohn Falickmann	A	Director	1.797	3.064	3.836	3.723	6.114	7.754	-	-
Patricio Dussaillant Balbontín	D	Director	-	-	-	1.644	-	3.964	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	E	Director	-	-	-	-	-	121	-	-
Julio Ruiz Fernandez	E	Presidente	-	-	-	-	-	201	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	E	Director	-	-	-	-	-	121	-	-
María Magdalena Balcells Gónzalez	E	Director	-	-	-		-	121	-	-
Perla Uribe Rivas	E	Vicepresidente	-	-	-	-	-	161	-	-
María Josefina Guzman Bilbao	E	Director	-	-	-	-	-	121	-	-
Paula Ithurbisquy	A	Director	4.062	883	3.836	2.079	6.114	3.791	-	-
Matias Acevedo Ferrer	C	Director	-	-	1.697	2.493	3.094	3.790	-	-
Raimundo Cruzat Correa	B	Director	2.265	-	2.139		3.020			
Roxana Cerda Norambuena	B	Director	-	-	2.139		3.020			
			12.186	**6.998**	**26.000**	**26.059**	**50.566**	**65.334**	**-**	**-**

A	Directores re-elegidos en sus funciones en abril de 2020
B	Directores elegidos en sus funciones en abril 2020
C	Directores que dejaron su cargo en abril 2020
D	Directores que dejaron su cargo en abril 2019
E	Directores que dejaron su cargo en mayo 2018

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a septiembre 2020 y 2019 ascendieron a M$782.536 y M$856.638. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M$192.837 y M$37.596 en los periodos septiembre 2020 y 2019 respectivamente.

35.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

30 de septiembre de 2020, en M$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	13.323.745	-	CLP/USD	13.323.745	13.323.745	
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	**6**	-	1.675.302	-	CLP/UF	1.675.302	1.675.302	
Documentos por Cobrar	**6**	3.285.980	-	-	CLP/UF	3.285.980	3.285.980	Nivel 2
Deudores Varios	**6**	-	1.030.128	-	CLP/UF	1.030.128	1.030.128	
Documentos por cobrar	**10**	3.147.523	-	-	UF	3.147.523	3.147.523	Nivel 2
Total Activos		**6.433.503**	**16.029.175**	**-**		**22.462.678**	**22.462.678**	
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	**15**	652.836	-	-	UF	652.836	652.836	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	**15**	-	-	9.122.525	CLP/UF	9.122.525	9.122.525	
Otras cuentas por pagar no corrientes				-				
Garantías L/Plazo	**18**	7.687.074	-	-	UF	7.687.074	7.687.074	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	**18**	-	-	303.173	CLP	303.173	303.173	
Total Pasivos		**8.339.910**	**-**	**9.425.698**	**-**	**17.765.608**	**17.765.608**	

31 de diciembre de 2019, en M$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jeraraquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	**4**	-	14.270.878	-	CLP/USD	14.270.878	14.270.878	
Otros activos financieros corrientes	**5**	-	524.508	-	CLP/UF	524.508	524.508	
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	**6**	-	2.745.530	-	CLP/UF	2.745.530	2.745.530	
Documentos por Cobrar	**6**	2.089.530	-	-	CLP/UF	2.089.530	2.089.530	Nivel 2
Deudores Varios	**6**	-	852.283	-	CLP/UF	852.283	852.283	
Documentos por cobrar	**10**	2.668.286	-	-	UF	2.668.286	2.668.286	Nivel 2
Total Activos		**4.757.816**	**18.393.199**	**-**		**23.151.015**	**23.151.015**	
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	**15**	450.833	-	-	UF	450.833	450.833	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	**15**	-	-	9.921.628	CLP/UF	9.921.628	9.921.628	
Otras cuentas por pagar no corrientes				-				
Garantías L/Plazo	**18**	5.481.409	-	-	UF	5.481.409	5.481.409	Nivel 2
Total Pasivos		**5.932.242**	**-**	**9.921.628**		**15.853.870**	**15.853.870**	

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

36.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio Circular N° 595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a la diferencia de cambio registrada al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

DIFERENCIA DE CAMBIO	01-01-2020 30-09-2020 M$	01-01-2019 30-09-2019 M$	01-07-2020 30-09-2020 M$	01-07-2019 30-09-2019 M$
Cuentas por Pagar	4.509	2.481	(3.300)	1.614
TOTAL	**4.509**	**2.481**	**(3.300)**	**1.614**

37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

37.1- 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 30 de septiembre de 2020:

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

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

Materia **:** Indemnización de perjuicios

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

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

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

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

Estado procesal **:** El tribunal de primera instancia acogió parcialmente la demanda de ZOFRI y condenó a NADIC S.A. al pago de la suma de M$374.825. Esta sentencia

fue confirmada en segunda instancia. El demandado recurrió de casación ante la Corte Suprema. Ingresa el 10 de junio de 2019, bajo el ROL N° 15634-2019. La sentencia se encuentra en ejecución, depositando el demandado la suma a la que fue condenado, bajo fianza de resultas rendida por ZOFRI S.A. Pendiente recurso en la Corte Suprema.

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

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

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

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

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

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

Estado procesal **:** En primera instancia, período de discusión terminado. Se citó a las partes a audiencia de conciliación. Pendiente notificación de resolución para que se lleve a cabo audiencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Estado Procesal **:** Sentencia firme y ejecutoriada. Se procedió al lanzamiento del local y se embargó galpón del deudor prendado por Banco Internacional. Tercería prelación Banco Internacional acogida. Se suspendió remate fijado para el día 26.05.2020. Pendiente se solicite por Martillero Público nuevo día y hora para remate, imposibilidad de efectuar solicitud, por medida sanitaria de cuarentena decretada. Martillero presentará día y hora de remate una vez levantada medida de cuarentena.

Probabilidad C1 y C2: Remota posibilidad de recuperar el monto total de ambas deudas, dado que el galpón embargado único bien del deudor, tiene prenda por parte de un Banco y habiéndose acogido tercería de prelación de pago, éste goza de preferencia para su pago.

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

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

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

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

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

Estado procesal **:** En primera instancia, en período de discusión. Se contestó demanda, se concedió traslado para la réplica. No se evacuó traslado por el demandante. Juicio sin movimiento desde 18 de febrero de 2020. Se solicitó abandono de procedimiento. Con fecha 04 de septiembre de 2020 tribunal rechazó incidente de abandono.

Probabilidad **:** Es probable que la demanda sea rechazada, por cuanto no hubo incumplimiento de contrato por parte de ZOFRI S.A., la demandante abandonó el local con fecha 24 de junio de 2019, por lo que se puso término al Convenio de Asignación, con fecha 17 de octubre de 2019, y facultado por el mismo Convenio Zofri S.A. mediante acta levantada por Notario Público con fecha 26 de noviembre de 2019, tomó posesión material del local.

37.2- Otras Contingencias

Igualmente, informamos que:

Caso en que se discute la exención de IVA a los Servicios prestados en Zona Franca por usuarios.

1.- Liquidación formulada a contratista y usuario INGENIERIA Y MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada.

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

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

Estado procesal **:** El usuario SIMELEC contestó la citación del Servicio de Impuestos Internos. Se liquidaron los impuestos con fecha 10.01.2020. SIMELEC formuló reclamo contra la liquidación ante el Tribunal Tributario Aduanero. En período de prueba. Termino probatorio suspendido por situación de catástrofe Ley N° 21.226

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

2.- RAV Giro Sobretasa Art. 7° bis Ley 17.235 ante el Servicio de Impuestos Internos (SII).

El SII ha tasado 842 roles tributarios determinando un avalúo total de M$527.176.451, y para dicho cálculo el avalúo de todo el terreno y de todas las construcciones existentes en los mismos, arrojando como monto a pagar por concepto de sobretasa la suma de M$1.447.787.

Se interpuso ante el SII RAV alegando que ZOFRI S.A. no es propietaria de todas las construcciones existentes en dichos roles tributarios, sino que son los usuarios, a objeto que se modifique la base de cálculo del impuesto, y se pague por concepto de impuesto el proporcional al valor del terreno.

Cuantía **:** Monto total sobretasa M$1.447.787.

Estado procesal **:** Procedimiento administrativo dura 90 días. Se fijó audiencia de ratificación y entrega de nuevos antecedentes, para el día 01.07.2020. Se encuentra pendiente fallo.

Probabilidad **:** Existe una probabilidad media de que el SII acoja los fundamentos, y modifique la base de cálculo de la Sobretasa.

37.3- Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad

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

37.4. Otros Juicios

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

38.- MEDIO AMBIENTE

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

39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

40.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de Octubre de 2020, y la de fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

a.- Con fecha 03 de Octubre del 2020, el Ministerio de Salud comunicó el levantamiento del estado de Cuarentena para la región de Tarapacá, pasando a la etapa de Transición, de acuerdo a la situación generada por la pandemia por el brote del virus COVID-19.

El anuncio de la autoridad sanitaria permitió que la Administración, en conjunto con la comunidad de negocios, realice la reapertura operacional de las instalaciones, lo que

fue comunicado a través de circular N° 73, que indica el plan de “Reactivación de la Zona Franca de Iquique”. Entre las acciones que se consideran en este plan, son las siguientes:

I. MALL ZOFRI Y OTROS LOCALES DE VENTA AL DETALLE

Por un periodo de seis (6) meses, a partir de la próxima reapertura del Mall, que se efectuará este miércoles 7 de octubre, se aplicarán las siguientes medidas:

1. Locales de Mall Zofri afectos a la tarifa de las letras a), b y c), acápite IV del artículo 77 del Reglamento Interno Operacional (RIO).

1.1. El primer mes1 desde la fecha de reapertura del Mall:

- Se mantiene la suspensión del cobro de la tarifa piso de uso de local (no se cobra arriendo);

- No se cobrará la tarifa porcentual respecto de las ventas netas efectuadas en dicho periodo;

- Se cobrará 2/3 del gasto común; 50% del concepto Sala Cuna; y,
- No se cursarán infracciones a quienes no abran sus locales.

1.2. Los cinco (5) meses calendario2 siguientes al término del periodo anterior:

- Se mantiene la suspensión del cobro de la tarifa piso de uso de local;
- Se cobrará, mensualmente, una tarifa porcentual de 5,9% de las ventas netas del mes. Este valor variable, además, estará afecto a los descuentos según el nivel de ventas y superficie del local contemplados en la letra b) numeral VI del Capítulo VIII artículo 77, del Reglamento Interno Operacional (RIO). Los beneficios establecidos en este numeral se basan en la buena fe, por ello, para acogerse a éstos, es indispensable que los locatarios de Mall presenten el informe íntegro, veraz y oportuno de sus ventas, en la forma establecida en los informativos emitidos sobre la materia3. La Administración emitirá una Circular especial sobre este punto. El usuario o locatario que no cumpla lo anterior, o no declare todas las ventas realizadas en el periodo, quedará excluido de los beneficios establecidos en este numeral, sin perjuicio de los recargos que se apliquen conforme a la referida Circular.

- Se cobrará por concepto de gasto común 0,20 UF/m2-mes, adicional a la tarifa variable antes señalada, y el cobro por fondo de promoción que asciende a 0,05 UF/m2-mes, se comenzará a cobrar desde el mes de Diciembre de 2020.

- Se cobrará el 100% del gasto en Sala de Cuna que contempla el Código del Trabajo.

- La apertura de los locales es obligatoria conforme al RIO, considerando siempre lo establecido en el protocolo Paso a Paso definido por la autoridad y esta Administración. Los beneficios del plan de reactivación de esta Circular, por los seis meses, sólo se aplicarán a aquellos que cumplan con abrir durante este periodo de cinco meses sus locales conforme a los protocolos. En caso contrario, se aplicarán las tarifas y multas que establece el RIO conforme al respectivo
contrato.

- Aquellos usuarios que opten por mantener el marco tarifario establecido en sus contratos deberán solicitarlo por escrito a la Plataforma Comercial de ZOFRI S.A. (plataformacomercial@zofri.cl), dentro de los 20 días siguientes a la fecha de esta Circular. Este cambio es irreversible, sin efecto retroactivo, y regirá durante todo el periodo de cinco meses que se iniciará el día 7 de noviembre próximo.

2. Horario de atención Mall Zofri:

- Durante el periodo de Transición, Paso 2, dispuesto por la autoridad: se abrirá de Lunes a Viernes desde las 11.00 a 18.00 horas.

- A partir de la fecha que la autoridad disponga el Paso 3, Preparación: se abrirá de Lunes a Sábado desde las 11.00 a 18.00 horas.

- Hasta noviembre no se abrirá ningún Domingo (en todas las etapas).

- En diciembre se abrirá todos los Domingos, siempre que la comuna no se encuentre con restricciones decretadas por parte de la autoridad sanitaria. El horario de atención en diciembre será de 11.00 a 20.00 horas, salvo aquellos días que preceden a feriados irrenunciables (24 y 31) en que el cierre debe efectuarse a las 19.30 horas.

3. Locales ubicados en Zofripart y Placa de Servicios no afectos a tarifa porcentual4 y espacios o islas asignados en Mall Zofri:

- Primer mes desde el término de esta cuarentena: Se mantiene la suspensión del cobro de la tarifa mensual del local/espacio (no se cobra arriendo);

- Segundo mes calendario siguiente al término del periodo anterior: se aplicará un 40% de descuento en la tarifa o tarifa piso mensual del local/espacio (arriendo).

- Los cuatro meses calendarios siguientes al término del periodo anterior: se aplicará un 30% de descuento en la tarifa mensual del local/espacio (arriendo).

4. Boulevard, Patio de Comida, locales de venta de comida y entretención.

- El funcionamiento de estos rubros se regirá por las disposiciones que emita la autoridad sanitaria.

- De este modo, mientras la comuna se encuentre en el Paso 2 (Transición) tendrán prohibición de atención de público, según lo dispuesto por la autoridad, y se mantiene la suspensión de cobro de tarifa establecida en la Circular 35 (no se cobra arriendo) y se cobrará 2/3 del gasto común.

5. Facilidades para repactar deudas.

- Los usuarios que mantengan deudas por tarifas o gastos comunes, correspondientes a facturas emitidas desde abril de 2020, tendrán hasta el 30 de octubre de 2020, para pagar dichas facturas hasta en 3 cuotas mensuales y consecutivas, las que deberán quedar documentadas con cheque u otro título ejecutivo.

- El bloqueo en el sistema de visación electrónica en este periodo (hasta marzo de 2021), por incumplimiento en el pago, no se aplicará a los usuarios que mantengan deudas correspondientes a facturas emitidas desde abril de 2020 y las repacten en la forma y plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que cumplan con las facilidades de pago otorgadas.

6. Remodelación de locales

- Los usuarios del Mall, por el plazo de un año, contado desde la fecha de reapertura del Mall, no tendrán obligación de remodelar sus locales en caso de renovación de su contrato.

- En el caso de traspasos, entre usuarios, se aplicará lo mismo del punto anterior, siempre y cuando continúe operando bajo el mismo rubro.
- Sólo se exigirá el TE1 del SEC cuando el certificado tenga una antigüedad mayor.

II. **RECINTO AMURALLADO, BARRIO INDUSTRIAL, PARQUE EMPRESARIAL ALTO HOSPICIO.**

A partir de la fecha en que la comuna avance al Paso 2 (Transición), esto es, el 3 de octubre próximo, terminará la suspensión del cobro contemplada en la Circular 35 de fecha 28 de marzo de 2020 y, como una medida de apoyo a los usuarios, se aplicarán descuentos en los términos que se indican a continuación, y las siguientes medidas:

- El próximo lunes 5 de octubre se restablecerá la atención de público presencial, bajo los protocolos sanitarios ampliamente difundidos por esta Administración, la autoridad sanitaria y del trabajo. Se informarán las puertas habilitadas para el ingreso de las personas.

- Primer mes calendario desde el término de esta cuarentena: se aplicará un 25% de descuento en la tarifa de uso de terreno (arriendo).

- Segundo mes calendario desde el término de esta cuarentena: se aplicará un 15% de descuento en la tarifa de uso de terreno (arriendo).

- Tercer mes calendario desde el término de esta cuarentena: se aplicará un 10% de descuento en la tarifa de uso de terreno (arriendo).

- Cuarto mes calendario en adelante: Sin descuento en la tarifa de uso de terreno (arriendo).

- Se aplicarán las mismas facilidades de pago contempladas en el numeral 5 para Mall Zofri.

Adicionalmente, se señala que el proceso de reapertura de Mall y de atención presencial de clientes para las diferentes instalaciones de ZOFRI, se ha diseñado en base a un protocolo de medidas sanitarias, de higiene y seguridad, elaborado con participación de los distintos actores del sistema franco, como usuarios y sus trabajadores, ampliamente difundido y compartido con autoridades. A su vez, cada locatario debe adoptar dicho protocolo para realizar la apertura de su local y así contar con las medidas preventivas que nos permitan retornar y recibir al público, cuando las condiciones de seguridad sanitaria y las definiciones de la autoridad pertinente lo permitan.

Los horarios y aperturas de las instalaciones de la Zona Franca de Iquique estarán siempre sujetos a las disposiciones legales, de la autoridad sanitaria, y a las adecuaciones que realice esta Administración por alguna situación contingente.

Es importante mencionar que, tanto el Directorio como la Administración de ZOFRI S.A., desde el inicio de la emergencia provocada por el Covid-19, han adoptado una serie de medidas excepcionales y de altísimos costos económicos, sociales y personales. Esto, con el fin de contribuir con los usuarios de la Zona Franca, así como también con las diferentes entidades y agrupaciones relacionadas con la operación del sistema, pensando, en todo momento, en la sostenibilidad de la Zona Franca de Iquique, en las comunas que se ven beneficiadas con el aporte anual y en que los empresarios resguardemos el empleo, así como el cuidado de quienes trabajan en cada una de las empresas de la zona franca.

b.- Con fecha 08 de Octubre del 2020, el Servicio de Impuestos Internos a través de Resolución Exenta N° Nº 122752, resuelve acoger Reposición Administrativa Voluntaria (RAV), presentada por la Administración. En consecuencia, se modifican los Giros folios números 3956893, 3956855, 3956751 y 3957651, emitidos el 15.04.2020, correspondientes a las cuatro cuotas de igual monto (M$ 361.947 cada una) por concepto de Sobretasa Anual año 2019. Según lo establecido en resolución los nuevos valores, por cada cuota, por concepto de sobretasa es de M$ 143.429 cada una.