

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

**Correspondientes al período terminado al 30
de septiembre de 2019 y al ejercicio terminado
al 31 de diciembre 2018**



ZOFRI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	30-09-2019	31-12-2018
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	10.673.854	12.008.462
Otros activos financieros, corrientes	5	614.340	1.078.268
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	4.845.570	6.194.136
Inventarios	7	252.455	243.592
Otros activos no financieros, corrientes	8	2.010.520	1.259.249
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		18.396.739	20.783.707
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	9	2.658.563	2.807.563
Otros activos no financieros, no corrientes	10	5.068.942	5.024.301
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	2.479.949	2.679.640
Propiedades, plantas y equipos	12	8.291.105	8.877.219
Propiedades de inversión	13	74.753.469	74.370.095
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		93.252.028	93.758.818
TOTAL ACTIVOS		111.648.767	114.542.525

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018

Miles de pesos

	PASIVOS	Nota	30-09-2019	31-12-2018
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14		8.661.739	8.870.474
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15		286.240	566.759
Otros pasivos no financieros, corrientes	16		6.847.839	11.182.255
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			15.795.818	20.619.488
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	17		5.310.909	4.873.415
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15		635.376	631.160
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18		38.411.010	39.813.504
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES			44.357.295	45.318.079
PATRIMONIO				
Capital emitido	19		9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19		233.102	233.102
Ganancias acumuladas	19		41.360.817	38.470.121
TOTAL PATRIMONIO			51.495.654	48.604.958
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			111.648.767	114.542.525

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 2019 y 2018

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
Ingresos de actividades ordinarias	22	28.875.737	28.169.034	9.841.847	9.592.035
Costo de ventas	23	(13.617.043)	(12.894.048)	(4.669.163)	(4.431.388)
Ganancia Bruta		15.258.694	15.274.986	5.172.684	5.160.647
Gastos de administración	24	(5.253.271)	(4.906.151)	(1.688.686)	(1.711.354)
Otros gastos	25	(3.914)	(490)	-	2.057
Ingresos financieros	26	579.236	245.895	141.656	12.003
Gastos financieros	27	(74.759)	(54.674)	(1.786)	45.283
Otras ganancias	28	263.200	290.378	71.359	129.491
Diferencia de cambio	36	2.481	493	1.614	(1.309)
Resultados por unidad de reajuste	29	(99.663)	(72.228)	(25.206)	(64.887)
Ganancia del ejercicio		10.672.004	10.778.209	3.671.635	3.571.931

Ganancias por acción

Acciones comunes

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

Ganancias básicas por acción de operaciones	21	48,38	48,87	16,65	16,19
---	----	-------	-------	-------	-------

Acciones comunes diluidas

Ganancias diluidas por acción	-	-	-	-	
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	
Ganancias diluidas por acción de operaciones	21	48,38	48,87	16,65	16,19

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 2019 y 2018

Miles de pesos

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Estado del resultado integral	10.672.004	10.778.209	3.671.635	3.571.931
Ganancia del ejercicio	10.672.004	10.778.209	3.671.635	3.571.931
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto				
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	-	36.831	-	-
Total resultado integral	10.672.004	10.815.040	3.671.635	3.571.931

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO 01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros procedentes de prestación de servicios		28.626.921	28.147.366
Pagos a proveedores		(13.325.217)	(12.955.810)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(4.449.692)	(4.015.205)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		10.852.012	11.176.351
FLUJOS DE EFECTIVO PROCDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		1.188.156	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	11,12 Y 13	(2.343.159)	(1.601.640)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		1.418.459	(407.056)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		263.456	(2.008.696)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos pagados	19	(12.450.076)	(9.602.880)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(12.450.076)	(9.602.880)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		(1.334.608)	(435.225)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4	12.008.462	7.555.373
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		10.673.854	7.120.148

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

Estados de Cambio en el Patrimonio

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

EJERCICIO ENERO-SEPTIEMBRE 2019 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2019	19	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		-	-	-	-
Total Resultado integral		-	-	10.672.004	10.672.004
Dividendos (Ver nota 19.4)	19	-	-	(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

EJERCICIO ENERO-SEPTIEMBRE 2018 (miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
Saldo Inicial 01/01/2018 Reexpresado	19	9.901.735	233.102	33.457.166	43.592.003
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	10.778.209	10.778.209
Otros resultados integrales		-	-	36.831	36.831
Total Resultado integral		-	-	10.815.040	10.815.040
Dividendos (Ver nota 19.4)	19	-	-	(6.001.800)	(6.001.800)
Total de cambios en patrimonio		-	-	4.813.240	4.813.240
Saldo Final al 30/09/2018		9.901.735	233.102	38.270.406	48.405.243

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 EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2019**

	Página
1.- ENTIDAD QUE REPORTA	11
2.- BASES DE PRESENTACIÓN	12
a) <i>Estados Financieros</i>	<i>12</i>
b) <i>Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.....</i>	<i>12</i>
c) <i>Bases de Medición</i>	<i>12</i>
d) <i>Uso de Estimaciones y Juicios.....</i>	<i>13</i>
e) <i>Moneda Funcional y de Presentación.....</i>	<i>13</i>
f) <i>Clasificación de Saldos</i>	<i>13</i>
g) <i>Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo.....</i>	<i>14</i>
3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	14
3.1. <i>Transacciones en Moneda Extranjera</i>	<i>14</i>
3.2. <i>Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....</i>	<i>15</i>
3.3. <i>Propiedad, Planta y Equipos.....</i>	<i>15</i>
3.4. <i>Activos Intangibles</i>	<i>17</i>
3.5. <i>Propiedades de Inversión</i>	<i>17</i>
3.6. <i>Pagos Anticipados</i>	<i>18</i>
3.7. <i>Garantías Recibidas.....</i>	<i>18</i>
3.8. <i>Ingresos Diferidos.....</i>	<i>19</i>
3.9. <i>Instrumentos financieros</i>	<i>19</i>
3.10. <i>Determinación de los Valores Razonables</i>	<i>22</i>
3.11. <i>Impuestos.....</i>	<i>22</i>
3.12. <i>Beneficios a los Empleados.....</i>	<i>23</i>
3.13. <i>Reconocimiento de Ingresos.....</i>	<i>24</i>
3.14. <i>Ingresos y Costos Financieros.....</i>	<i>24</i>
3.15. <i>Nuevos Pronunciamientos Contables</i>	<i>26</i>
3.16. <i>Información Financiera por Unidades de Negocios</i>	<i>29</i>
3.17. <i>Ganancia por Acción</i>	<i>30</i>
3.18. <i>Dividendos</i>	<i>30</i>
3.19. <i>Política de Dividendos.....</i>	<i>31</i>

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	31
5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	32
6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES.....	34
7.-INVENTARIOS.....	36
8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	36
9.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	38
10.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	38
11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA.....	39
12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	40
13.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN	41
14.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES.....	43
15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	43
16- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	45
17.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES	46
18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	46
19.- CAPITAL Y RESERVAS.....	48
19.1. Gestión de Capital.....	48
19.2. Emisión de acciones Ordinaria	48
19.3. Emisión de Acciones Preferentes.....	49
19.4. Política y Acuerdos de Dividendos.....	49
19.5. Patrimonio	50
20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS.....	51
21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN.....	53
22.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	53
23.- COSTOS DE VENTAS	54
24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	55
25.- OTROS GASTOS	56
26.- INGRESOS FINANCIEROS.....	56
27.- GASTOS FINANCIEROS.....	57
28.- OTRAS GANANCIAS	57

29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	57
30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	58
31.- GASTOS DEL PERSONAL	58
32.- RIESGO FINANCIERO	58
32.1. <i>Riesgo de Crédito.....</i>	<i>59</i>
32.2. <i>Riesgo de Liquidez.....</i>	<i>60</i>
32.3. <i>Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés</i>	<i>61</i>
33.- PARTES RELACIONADAS	61
34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	63
35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO	64
36.- DIFERENCIA DE CAMBIO	64
37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	64
38.- MEDIO AMBIENTE	68
39.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	68
40.- HECHOS POSTERIORES	69

Notas a los Estados Financieros Intermedios (No auditados)

1.- ENTIDAD QUE REPORTA

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

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

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

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

Tal como se señala en la Nota 19.2, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767% de sus acciones.

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

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión ordinaria N°758 celebrada con fecha 22 de noviembre de 2019. Las cifras incluidas en los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Estos Estados Financieros Intermedios de ZOFRI S.A, comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y los estados intermedios de resultado integral por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre 2019 y 2018, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses terminados en esos plazos.

La sociedad realizó ciertas reclasificaciones en los saldos al 31 de diciembre de 2018. Sin embargo, no tienen un efecto significativo debido a que sólo afecta la presentación para efectos comparativos.

b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

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

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

c) Bases de Medición

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

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

d) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

- Nota 3.3.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.4: Por vida útil asignada a activos intangibles
- Nota 3.5: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 15: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio.
- Nota 6: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 37: Contingencias y restricciones.

Cualquier cambio significativo en estos supuestos y estimaciones podría tener un impacto significativo en los estados financieros intermedios futuros.

e) Moneda Funcional y de Presentación

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

f) Clasificación de Saldos

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

g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de entrada y salida de efectivo o de otros equivalentes realizados durante el 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 de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018 son los siguientes:

	30-09-2019	31-12-2018	30-09-2018
Dólar americano	\$ 728,21	\$ 694,77	\$ 660,42
Unidad de Fomento	\$ 28.048,53	\$ 27.565,79	\$ 27.357,45

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 de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 raíces y edificaciones	25 a 40
Maquinarias y equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Muebles y enseres	2 a 20
Herramientas	3 a 10
Vehículos	6 a 10

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

3.4. Activos Intangibles

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

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

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

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

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

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

3.5. Propiedades de Inversión

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

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

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

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

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

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

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

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

3.6. Pagos Anticipados

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

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

El costo de concesión corresponde a la obligación establecida en el Contrato de Concesión celebrado entre la Sociedad y el Estado de Chile, aprobado mediante Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°672 de agosto de 1990, por el cual ZOFRI S.A debe pagar el 15% 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 once años.

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

3.8. Ingresos Diferidos

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

3.9. Instrumentos financieros

(i) Clasificación

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

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

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

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

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

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

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

(ii) Medición

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

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

(iii) Deterioro

a) Activos financieros

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

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

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

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

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

b) Activos No Financieros

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

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

Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de cierre por si se hubieran producido eventos que justifiquen reversiones de la pérdida. La reversión de una pérdida por deterioro no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización

y depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

3.10. Determinación de los Valores Razonables

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

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

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

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

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados con altas transacciones para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3.11. Impuestos

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

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

3.12. Beneficios a los Empleados

3.12.1 Beneficios a los Empleados – Corriente

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

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

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

3.12.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

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

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

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

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

Los costos de estos beneficios se clasifican como sigue:

En Estado de Resultado

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

En Patrimonio

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

3.13. Reconocimiento de Ingresos

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

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

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

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

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

3.14. Ingresos y Costos Financieros

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

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

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

3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables

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

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

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

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

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

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

NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

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

a. Clasificación y medición de activos financieros

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

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

b. Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

c. Clasificación y medición de pasivos financieros

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

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

d. Contabilidad de cobertura

La NIIF 9 no contiene cambios sustanciales en el tratamiento contable, asociado directamente a la contabilidad de cobertura. Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no tiene instrumentos de cobertura.

NIIF 16 Arrendamientos

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

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

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

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

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

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

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

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

3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios

Definición de Unidades de Negocios

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

Una Unidad de Negocios es un componente:

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

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

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

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

3.17. Ganancia por Acción

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

3.18. Dividendos

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

3.19. Política de Dividendos

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

La política de distribución de dividendos de la Sociedad actualmente vigente establece límite de dividendos superiores a los mínimos legales. (Ver nota N°19.4)

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Caja	6.100	7.136
Bancos	958.229	392.186
Depósitos a plazo	9.107.377	11.609.140
Fondos mutuos	602.148	-
TOTAL	10.673.854	12.008.462

Al 30 de septiembre de 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 de 2019:

Fondos Mutuos

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Saldo al 30-09-2019 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	2	602.000	148	602.148
				602.000	148	602.148

Depósitos a Plazo

RUT	Nombre Institución	Moneda	Cantidad de Inversiones	Valor Historico M\$	Interés a la fecha M\$	Saldo al 30-09-2019 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	10	2.052.000	165.135	2.217.135
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	40	4.713.808	772.556	5.486.364
97.036.000-K	Banco Santander	UF	35	1.206.192	197.686	1.403.878
				7.972.000	1.135.377	9.107.377

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

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

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Pesos chilenos \$	10.643.332	11.948.006
Dólar US\$	30.522	60.456
TOTAL	10.673.854	12.008.462

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 de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Depósitos a plazo	614.340	1.078.268
TOTAL	614.340	1.078.268

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como otros activos financieros corrientes al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Depósitos a Plazo

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Valor al 30-09-2019 M\$
97036000-K	Banco Santander	Pesos	4	606.000	8.340	614.340
				606.000	8.340	614.340

Rut	Nombre Institucion	Moneda	Cantidad de inversiones	Valor Historico M\$	Interes a la fecha M\$	Valor al 31-12-2018 M\$
97004000-5	Banco Chile	Pesos	2	767.000	462	767.462
97036000-K	Banco Santander	Pesos	3	306.000	4.806	310.806
Total				1.073.000	5.268	1.078.268

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

Sus valores se aproximan a sus valores razonables, dada la naturaleza de corto plazo de sus vencimientos. La composición de la cuenta por tipos de monedas al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Pesos chilenos \$	614.340	1.078.268
TOTAL	614.340	1.078.268

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 de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Deudores por venta	1.896.586	3.233.529
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(24.672)	(15.865)
Documentos por cobrar	1.779.992	2.051.444
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(34.439)	(94.070)
Deudores varios	1.228.472	1.019.372
Estimación Incobrables Deudores Varios	(369)	(274)
TOTAL	4.845.570	6.194.136

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 5,42%, intereses por renegociaciones, intereses por pagarés de corto plazo de Arica, netos de deterioro de activos.

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

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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\$
30-09-2019	4.905.050	1.228.472	2.121.605	149.547	200.796	85.199	1.119.431
31-12-2018	6.304.345	1.019.371	3.675.791	166.359	88.780	304.420	1.049.624

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

Saldos Vigentes	
% Estimación de deterioro	1,87

7.- INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Clases de Inventarios	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Repuestos para Mantenimiento	244.263	235.251
Insumos de oficina	8.192	8.341
TOTAL	252.455	243.592

8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Gastos anticipados costo de concesión (1)	1.025.269	975.114
Otros pagos anticipados (2)	803.310	109.283
Otros activos (3)	181.941	174.852
TOTAL	2.010.520	1.259.249

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

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

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

A continuación, se presenta el movimiento al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 de los gastos anticipados por costo de concesión:

30 de septiembre de 2019

PAGOS ANTICIPADOS COSTO CONCESION	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$ (*)	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2019	975.114	5.968.385	6.943.499
Gastos generados al 30-09-2019	145.334	495.849	641.183
Reconocimiento apertura	(96.601)	-	(96.601)
Reconocimiento a gastos 2009	(41.267)	-	(41.267)
Reconocimiento a gastos 2010	(19.719)	-	(19.719)
Reconocimiento a gastos 2011	(33.988)	-	(33.988)
Reconocimiento a gastos 2012	(6.028)	-	(6.028)
Reconocimiento a gastos 2013	(54.114)	-	(54.114)
Reconocimiento a gastos 2014	(26.104)	-	(26.104)
Reconocimiento a gastos 2015	(22.089)	-	(22.089)
Reconocimiento a gastos 2016	(173.906)	-	(173.906)
Reconocimiento a gastos 2017	(139.940)	-	(139.940)
Reconocimiento a gastos 2018	(120.360)	-	(120.360)
Reconocimiento a gastos 2019	(65.854)	-	(65.854)
Traspaso pagos No corrientes a corrientes	704.791	(704.791)	-
TOTAL	1.025.269	5.759.442 (*)	6.784.712

31 de diciembre de 2018

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

(*) Ver nota 10

9.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Documentos por cobrar	2.712.820	2.807.563
Estimación Documentos por Cobrar Largo Plazo	(54.257)	-
TOTAL	2.658.563	2.807.563

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

10.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Garantía entregada a terceros	306.887	266.594
Gastos Anticipados Costo de Concesión (*)	4.762.055	4.757.707
TOTAL	5.068.942	5.024.301

(*) Corresponde al gasto anticipado por costo de concesión de los ingresos diferidos no corrientes (Nota 8) menos la provisión del costo de concesión al 30 de septiembre de 2019 por M\$997.387 (M\$1.210.678 al 31 de diciembre de 2018). La provisión del costo de concesión mantiene el análisis y control del monto por pagar en el ejercicio siguiente.

11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

COSTO	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2018	180.020	4.265.459	55.219	4.500.698
Adiciones	357.163	123.744	10.105	491.012
Retiros	(85.534)	-	-	(85.534)
Saldo al 31-12-2018	451.649	4.389.203	65.324	4.906.176
Saldo al 01-01-2019	451.649	4.389.203	65.324	4.906.176
Adiciones	136.461	27.935	-	164.396
Retiros	-	-	-	-
Reclasificación	(27.935)	-	-	(27.935)
Saldo al 30-09-2019	560.175	4.417.138	65.324	5.042.637

AMORTIZACION	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2018	-	1.733.014	50.049	1.783.063
Amortización del ejercicio	-	441.188	2.285	443.473
Saldo al 31-12-2018	-	2.174.202	52.334	2.226.536
Saldo al 01-01-2019	-	2.174.202	52.334	2.226.536
Amortización del período	-	334.337	1.815	336.152
Saldo al 30-09-2019	-	2.508.539	54.149	2.562.688

VALOR EN LIBROS	OBRAS INTANGIBLES EN CONSTRUCCION M\$	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2018	180.020	2.532.445	5.170	2.717.635
Al 31-12-2018	451.649	2.215.001	12.990	2.679.640
Al 01-01-2019	451.649	2.215.001	12.990	2.679.640
Al 30-09-2019	560.175	1.908.599	11.175	2.479.949

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 30 de septiembre de 2019.

12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de la cuenta al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 01-01-2018	6.730	366.889	398.497	8.341.851	8.119.717	15.140.932	346.097	32.720.713
Adiciones	-	63.972	-	-	88.923	16.837	6.609	176.341
Retiros	-	(81.129)	-	-	(25.030)	(41.311)	(10)	(147.480)
Reclasificaciones	-	(88.243)	-	-	88.243	-	-	-
Saldo al 31-12-2018	6.730	261.489	398.497	8.341.851	8.271.853	15.116.458	352.696	32.749.574
Saldo al 01-01-2019	6.730	261.489	398.497	8.341.851	8.271.853	15.116.458	352.696	32.749.574
Adiciones	-	9.428	-	-	183.903	44.283	25.000	262.614
Retiros	-	-	-	-	(5.533)	-	(14.480)	(20.013)
Reclasificación	-	(41.273)	-	-	(654)	-	-	(41.927)
Saldo al 30-09-2019	6.730	229.644	398.497	8.341.851	8.449.569	15.160.741	363.216	32.950.248

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 01-01-2018	-	-	-	4.912.167	5.165.373	12.513.036	229.246	22.819.822
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.425	598.322	299.689	28.644	1.114.080
Saldo al 31-12-2018	-	-	-	5.099.592	5.741.267	12.773.616	257.880	23.872.355
Saldo al 01-01-2019	-	-	-	5.099.592	5.741.267	12.773.616	257.880	23.872.355
Depreciación del período	-	-	-	140.398	420.718	218.271	19.340	798.727
Retiros	-	-	-	-	(4.570)	-	(7.369)	(11.939)
Saldo al 30-09-2019	-	-	-	5.239.990	6.157.415	12.991.887	269.851	24.659.143

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 01-01-2018	6.730	366.889	398.497	3.429.684	2.954.344	2.627.896	116.851	9.900.891
Al 31-12-2018	6.730	261.489	398.497	3.242.259	2.530.586	2.342.842	94.816	8.877.219
Al 01-01-2019	6.730	261.489	398.497	3.242.259	2.530.586	2.342.842	94.816	8.877.219
Al 30-09-2019	6.730	229.644	398.497	3.101.861	2.292.154	2.168.854	93.365	8.291.105

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 de 2019. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

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

13.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Las adiciones al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se registran a costo histórico.

La administración realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la Compañía. Los valores razonables serán actualizados en los siguientes ejercicios, o antes si es que la administración advierte alguna evidencia de deterioro de los bienes.

No hay indicadores de deterioro de Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

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 2019 y 2018, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendo de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*)	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Mall Comercial	10.514.029	9.873.486
Ingresos por arriendo	10.514.029	9.873.486
Gestión Inmobiliaria	7.640.541	7.374.776
Ingresos por arriendo galpones	4.261.876	3.892.867
Ingresos por arriendo barrio industrial	3.378.665	3.481.909
Uso y venta de terrenos (1)	-	-
Logística	1.791.333	2.057.231
Ingresos por almacenamiento	1.791.333	2.057.231
Parque Chacalluta	71.993	61.218
Ingresos por arriendos y venta de terrenos	71.993	61.218
TOTAL	20.017.896	19.366.711

(*) Ver nota 22

Asimismo, los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el período septiembre 2019 y 2018 se encuentran revelados en nota 23.

AREAS DE NEGOCIOS (*)	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Mall Comercial	(5.929.885)	(5.487.009)
Gestión Inmobiliaria	(5.956.448)	(5.650.793)
Logística	(1.467.828)	(1.482.163)
Parque Chacalluta	(262.882)	(274.083)
TOTAL	(13.617.043)	(12.894.048)

El detalle de las Propiedades de Inversión al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2018	1.190.528	29.654.278	35.879.274	27.252.243	93.976.323
Adiciones	1.888.278	-	-	1.267.992	3.156.270
Retiros	(25.717)	(2.944)	-	-	(28.661)
Reclasificaciones	(1.807.822)	-	1.306.756	501.066	-
Saldo al 31-12-2018	1.245.267	29.651.334	37.186.030	29.021.301	97.103.932
Saldo al 01-01-2019	1.245.267	29.651.334	37.186.030	29.021.301	97.103.932
Adiciones	1.953.202	-	-	119.121	2.072.323
Retiros	-	-	-	-	-
Reclasificación	(118.671)	-	-	(5.940)	(124.611)
Saldo al 30-09-2019	3.079.798	29.651.334	37.186.030	29.134.482	99.051.644

DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2018	-	-	13.386.496	7.368.107	20.754.603
Depreciación del ejercicio	-	-	853.359	1.125.875	1.979.234
Saldo al 31-12-2018	-	-	14.239.855	8.493.982	22.733.837
Saldo al 01-01-2019	-	-	14.239.855	8.493.982	22.733.837
Depreciación del período	-	-	661.845	902.493	1.564.338
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2019	-	-	14.901.700	9.396.475	24.298.175

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2018	1.190.528	29.654.278	22.492.778	19.884.136	73.221.720
Al 31-12-2018	1.245.267	29.651.334	22.946.175	20.527.319	74.370.095
Al 01-01-2019	1.245.267	29.651.334	22.946.175	20.527.319	74.370.095
Al 30-09-2019	3.079.798	29.651.334	22.284.330	19.738.007	74.753.469

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

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

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Cuentas por pagar	2.767.898	2.350.832
Acreedores varios	328.866	143.999
Costo concesión zona franca	4.397.216	5.660.051
Otras cuentas por pagar	735.000	292.566
Garantías recibidas	432.759	423.026
TOTAL	8.661.739	8.870.474

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	CORRIENTE	
	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Vacaciones del Personal	286.240	312.953
Incentivos al personal	-	253.806
TOTAL	286.240	566.759

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Obligación indemnización años de servicio	458.144	473.883
Obligación indemnización años de servicio jubilados	177.232	157.277
TOTAL	635.376	631.160

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	
	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	473.883	665.616
Costo de los servicios del ejercicio corriente	4.168	(130.549)
Costo por interés	17.662	33.280
Ganancias y pérdidas actuariales	(23.532)	(36.831)
Beneficios pagados en el ejercicio	(14.037)	(57.633)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	458.144	473.883

Los saldos registrados en el rubro IAS con efecto en resultado al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Costo de los servicios	4.168	(130.549)
Costo de intereses	17.662	33.281
Obligación indemnización años de servicio jubilados	19.955	29.495
Ganancias y pérdidas actuariales	(23.532)	-
Beneficios pagados en el ejercicio	(14.037)	(57.633)
TOTAL	4.215	(125.406)

Al 30 de septiembre de 2019, 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	635.376	635.376
Efecto en las obligaciones	22.450	(21.583)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	657.826	613.793

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

PARAMETROS	30-09-2019	31-12-2018
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014
Tasa de interés anual	5,00%	5,00%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3,0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

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

16- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

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

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Provisión de dividendos (*)	-	4.668.785
Ingresos diferidos (**)	6.835.129	6.500.759
Ingresos anticipados	12.710	12.711
TOTAL	6.847.839	11.182.255

(*) Ver nota 18.1

(**) Ver nota 19.4

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

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Garantías recibidas (*)	5.310.909	4.873.415
TOTAL	5.310.909	4.873.415

(*) Ver nota 3.7

18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Ingresos anticipados Edelnor	14.731	24.273
Ingresos diferidos (1)	38.396.279	39.789.231
TOTAL	38.411.010	39.813.504

- (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 once 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 de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

30 de septiembre de 2019

INGRESOS DIFERIDOS	CORRIENTES (*) M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Saldo inicial al 01-01-2019	6.500.759	39.789.231	46.289.990
Más: Ingresos generados Ene a Sept.. 2019	968.893	3.305.653	4.274.546
Menos: reconocimiento de ingresos apertura	(644.005)	-	(644.005)
Menos: reconocimiento de ingresos 2009	(275.116)	-	(275.116)
Menos: reconocimiento de ingresos 2010	(131.459)	-	(131.459)
Menos: reconocimiento de ingresos 2011	(226.590)	-	(226.590)
Menos: reconocimiento de ingresos 2012	(40.186)	-	(40.186)
Menos: reconocimiento de ingresos 2013	(360.762)	-	(360.762)
Menos: reconocimiento de ingresos 2014	(174.028)	-	(174.028)
Menos: reconocimiento de ingresos 2015	(147.260)	-	(147.260)
Menos: reconocimiento de ingresos 2016	(1.159.375)	-	(1.159.375)
Menos: reconocimiento de ingresos 2017	(932.932)	-	(932.932)
Menos: reconocimiento de ingresos 2018	(802.398)	-	(802.398)
Menos: reconocimiento de ingresos 2019	(439.017)	-	(439.017)
Traspaso ingresos de no corriente a corriente	4.698.605	(4.698.605)	-
TOTAL	6.835.129	38.396.279	45.231.408

31 de diciembre de 2018

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

(*) Ver nota 16

19.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2019 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

19.1. Gestión de Capital

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

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

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2019.

19.2. Emisión de acciones Ordinaria

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

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

de la Sociedad, una participación total de un 72,6742% del capital social de la Sociedad.

19.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

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

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

- Dividendo definitivo N° 59 por un total de M\$6.225.047 a razón de \$ 28,2226 pesos por acción, pagado el 10 de mayo de 2019.
- Dividendo definitivo N° 60 por un total de M\$6.225.047 a razón de \$ 28,226 pesos por acción, pagadero el 16 de agosto de 2019.

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

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

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

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2018 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisiona solo lo establecido legalmente, es decir el 30% de las utilidades de cada ejercicio. (Ver Nota 3.19).

19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.

C	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	233.102	233.102
Resultados retenidos	33.120.855	23.439.115
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Incremento por cambio en política contable	-	84.090
Otros resultados integrales	-	36.832
Resultados del ejercicio	10.672.004	15.562.618
Dividendos	(7.781.308)	(6.001.800)
TOTAL	51.495.654	48.604.958

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

El movimiento de los resultados acumulados durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo Inicial	38.470.121	33.457.166
Resultado del ejercicio	10.672.004	15.562.618
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(7.781.308)	(6.001.800)
Provisión de dividendos ejercicio actual	-	(4.668.785)
Movimientos en resultados integrales	-	120.922
SALDO FINAL	41.360.817	38.470.121

20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

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

- **Gestión Inmobiliaria:** Esta Unidad de Negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showrooms, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también en la comuna de Alto Hospicio, comuna en donde se ejecutó el proyecto de Parque Empresarial ZOFRI.
- **Mall Comercial:** Es la Unidad de Negocios más visible de la Sociedad y se le considera un ícono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de Mall ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles e Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- **Centro Logístico:** Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.
- **Parque Chacalluta:** El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 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 2019 y 2018:

30 de septiembre de 2019

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2019 M\$	2019 M\$	2019 M\$	2019 M\$	2019 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de	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

30 de septiembre de 2018

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$	2018 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de	12.346.840	13.457.634	2.276.867	87.693	28.169.034
Total ingresos ordinarios	12.346.840	13.457.634	2.276.867	87.693	28.169.034
Costo de ventas	(4.603.986)	(4.687.447)	(1.334.368)	(243.639)	(10.869.440)
Depreciación	(883.023)	(963.346)	(147.795)	(30.444)	(2.024.608)
Total Costos de Explotación	(5.487.009)	(5.650.793)	(1.482.163)	(274.083)	(12.894.048)
Margen bruto	6.859.831	7.806.841	794.704	(186.390)	15.274.986
Depreciación y amortización	(279.239)	(308.067)	(48.869)	(5.892)	(642.067)
Gastos de administración	(1.867.107)	(2.035.087)	(322.865)	(39.026)	(4.264.085)
Total Gastos de administración	(2.146.346)	(2.343.154)	(371.734)	(44.918)	(4.906.152)
Ingresos financieros	106.942	117.982	18.716	2.255	245.895
Gastos financieros	(23.778)	(26.233)	(4.161)	(502)	(54.674)
Otros ingresos	94.875	104.670	16.604	2.004	218.153
Otros gastos	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	4.891.524	5.660.106	454.129	(227.550)	10.778.208
Activos de los Segmentos	47.313.441	52.197.818	8.280.215	998.087	108.789.561
Activos Corrientes	6.825.427	7.530.047	1.194.502	143.984	15.693.960
Activos No Corrientes	40.488.014	44.667.771	7.085.713	854.103	93.095.601
Pasivos corrientes	6.366.153	7.023.359	1.114.126	134.294	14.637.932
Pasivos no corrientes	19.895.465	21.949.363	3.481.859	419.699	45.746.386

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.

21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 30 de septiembre 2019 y 2018 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	10.672.004	10.779.209
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	48,38	48,87

22.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

- Los ingresos Mall: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de las tiendas comerciales.
- Los ingresos Gestión Inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.
- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de 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 2019 y 2018:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Mall Comercial	12.536.000	12.346.840	4.316.526	4.196.801
Ingresos por arriendo (1)	10.514.029	9.873.486	3.589.444	3.360.576
Ingresos por derechos de asignación	722.023	1.218.345	233.203	411.360
Servicios y otros ingresos	1.299.948	1.255.009	493.879	424.865
Gestión Inmobiliaria	14.221.487	13.457.634	4.835.877	4.559.514
Ingresos por arriendo galpones (1)	4.261.876	3.892.867	1.448.459	1.475.043
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	3.378.665	3.481.909	1.149.184	1.041.430
Ingresos por derechos de asignación	5.146.800	4.698.288	1.693.371	1.574.315
Uso y venta de terrenos (1)	-	-	-	-
Servicios y otros ingresos	1.434.146	1.384.570	544.863	468.726
Logística	2.018.834	2.276.867	651.683	806.578
Ingresos por almacenamiento (1)	1.791.333	2.057.231	565.250	732.224
Servicios y otros ingresos	227.501	219.636	86.433	74.354
Parque Chacalluta	99.416	87.693	37.761	29.142
Uso y venta de terrenos (1)	71.993	61.218	27.343	20.179
Servicios y otros ingresos	27.423	26.475	10.418	8.963
TOTAL	28.875.737	28.169.034	9.841.847	9.592.035

(1) ver nota 13

23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 30 de septiembre 2019 y 2018, fueron los siguientes:

ÁREAS DE NEGOCIOS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Mall Comercial	(5.929.885)	(5.487.009)	(2.053.818)	(1.675.436)
Gestión Inmobiliaria	(5.956.448)	(5.650.793)	(2.037.553)	(2.059.472)
Logística	(1.467.828)	(1.482.163)	(484.732)	(586.538)
Parque Chacalluta	(262.882)	(274.083)	(93.060)	(109.942)
TOTAL	(13.617.043)	(12.894.048)	(4.669.163)	(4.431.388)

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los ejercicios terminados al 30 de septiembre 2019 y 2018:

COSTO DE VENTAS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Costo de concesión	(4.342.713)	(4.220.901)	(1.478.312)	(1.433.442)
Depreciación y amortización	(2.055.594)	(2.024.609)	(681.472)	(736.227)
Gastos empresas de servicios	(1.651.623)	(1.542.049)	(558.329)	(495.608)
Gastos generales	(1.086.406)	(1.057.260)	(372.625)	(327.357)
Remuneraciones	(1.692.557)	(1.643.296)	(612.224)	(585.036)
Otros costos de ventas	(1.421.888)	(1.363.575)	(453.213)	(491.251)
Mantenimiento y reparaciones	(801.733)	(394.551)	(301.231)	(194.549)
Publicidad y difusión	(228.561)	(345.309)	(99.359)	(55.464)
Consumos básicos	(335.968)	(302.498)	(112.397)	(112.454)
TOTAL	(13.617.043)	(12.894.048)	(4.669.163)	(4.431.388)

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los ejercicios terminados al 30 de septiembre 2019 y 2018, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Mall Comercial	(2.284.688)	(2.146.346)	(734.422)	(744.233)
Gestión Inmobiliaria	(2.520.548)	(2.343.154)	(810.241)	(821.065)
Centro Logístico	(399.839)	(371.734)	(128.530)	(130.246)
Parque Chacalluta	(48.196)	(44.917)	(15.493)	(15.810)
TOTAL	(5.253.271)	(4.906.151)	(1.688.686)	(1.711.354)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Remuneraciones	(2.413.348)	(2.371.991)	(839.087)	(819.230)
Gastos generales	(1.046.844)	(998.701)	(378.653)	(347.926)
Depreciación y amortización	(643.623)	(642.066)	(211.982)	(203.219)
Gastos empresas de servicios	(280.902)	(164.853)	(84.078)	(75.421)
Gastos computacionales	(391.074)	(426.049)	(84.665)	(133.981)
Desahucios e indemnizaciones	(60.992)	(25.849)	0	0
Publicidad corporativa	(170.035)	(142.888)	(55.809)	(43.532)
Consumos básicos	(119.956)	(124.565)	(52.487)	(41.882)
Bienes y servicios de consumo	(102.307)	(113.366)	(23.823)	(25.959)
Mantenimientos y reparaciones	(16.447)	(65.822)	(8.655)	(27.839)
IAS	(4.215)	147.891	22.907	7.527
Provisión deudores incobrables	(3.528)	80.504	27.646	108
Castigo deudores incobrables (Nota 6)	-	(58.396)	-	-
TOTAL	(5.253.271)	(4.906.151)	(1.688.687)	(1.711.354)

25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos	(234)	-	-	2.057
Otros gastos fuera de explotación	(3.680)	(490)	-	-
TOTAL	(3.914)	(490)	-	2.057

26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Intereses administración de cartera	384.485	172.473	128.008	52.114
Intereses pagarés y otros documentos	73.443	53.622	22.705	22.436
Intereses depósitos a plazo	7.139	11.053	4.190	4.201
Intereses fondos mutuos	4.138	3.267	1.766	515
Ajuste valor presente garantías y pagarés	110.032	5.480	(45.501)	(6.680)
TOTAL	579.236	245.895	111.167	72.586

27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(43.272)	(35.869)	(15.227)	(11.668)
Comisiones Bancarias	(23.660)	(24.307)	(11.661)	(9.522)
Comision administracion cartera inversiones	(8.064)	590	(6.837)	978
Diferencia valor presente documentos por cobrar	232	4.912	1.445	4.912
Ajuste por redondeo	4	-	5	1
TOTAL	(74.759)	(54.674)	(32.275)	(15.299)

28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	70.286	140.218	1.481	92.235
Resultado en venta de activo	436	168	-	168
Recargo por retardo pago facturas	99.244	120.944	38.431	30.837
Ingresos por multas contratistas	93.232	29.048	31.447	6.251
TOTAL	263.200	290.378	71.359	129.491

29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los ejercicios terminados al 30 de septiembre 2019 y 2018, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Garantías recibidas	(189.684)	(222.353)	(70.412)	(70.931)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	90.021	150.125	45.206	6.044
TOTAL	(99.663)	(72.228)	(25.206)	(64.887)

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.

30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 30 de septiembre 2019 y 2018, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Depreciación	(2.363.065)	(2.334.631)	(783.186)	(821.265)
Amortización	(336.152)	(332.044)	(110.267)	(118.181)
TOTAL	(2.699.217)	(2.666.675)	(893.453)	(939.446)

31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 30 de septiembre 2019 y 2018, es la siguiente:

CONCEPTOS	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Remuneraciones	(3.372.055)	(3.317.166)	(1.180.691)	(1.195.543)
Horas Extras	(51.455)	(38.088)	(29.869)	(11.370)
Bonos-Aguinaldos	(445.200)	(360.662)	(166.542)	(157.388)
Leyes sociales	(198.317)	(259.627)	(71.471)	(82.779)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(38.878)	(39.743)	(2.738)	(21.562)
TOTAL	(4.105.905)	(4.015.286)	(1.451.311)	(1.468.642)

La composición del personal al 30 de septiembre 2019 y 2018, es la siguiente:

ESTAMENTO	30-09-2019	30-09-2018
Gerentes y Ejecutivos principales	18	18
Jefaturas, Profesionales y Encargados	55	60
Trabajadores en general	205	187
Plazos Fijos	20	30
TOTAL	298	295

32.- RIESGO FINANCIERO

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

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

32.1. Riesgo de Crédito

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

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual originó un impacto de M\$84.090 en los Estados Financieros (Ver Nota 19.5).

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

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

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

32.2. Riesgo de Liquidez

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

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

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

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

A continuación, se presentan las obligaciones corrientes de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

30 de septiembre 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	5.743.667	5.743.667	-	432.759	-	-	5.310.907
Dividendo por acciones	-	-	-	-	-	-	-
Préstamo bancario	-	-	-	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	4.397.216	4.397.216	-	4.397.216	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.096.764	3.096.764	2.767.898	328.866	-	-	-
TOTAL	13.237.647	13.237.647	2.767.898	5.158.841	-	-	5.310.907

31 de diciembre de 2018

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	5.296.441	5.296.441	-	423.026	-	-	4.873.415
Dividendo por acciones	4.668.785	4.668.785	-	4.668.785	-	-	-
Préstamo bancario	-	-	-	-	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	5.660.051	5.660.051	-	5.660.051	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.494.831	2.494.831	2.350.832	143.999	-	-	-
TOTAL	18.120.108	18.120.108	2.350.832	10.895.861	-	-	4.873.415

32.3. Exposición al Riesgo de Moneda y Tasa de Interés

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

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

Análisis de Sensibilidad

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

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

33.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2019, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

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

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

anual será de 18 UTM para cada director, 24 UTM para el director elegido vicepresidente, y a 30 UTM para el director elegido presidente.

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

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

Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 30 de septiembre 2019 y 2018 ascendieron a M\$98.391 y M\$94.621 respectivamente.

NOMBRE		Cargo	Asistencia a Comité Directores		Asistencia a Comité asuntos específicos		Asistencia Directorio		Viáticos	
			2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Felipe Pérez Walker	C	Director	1.740	3.842	1.644	3.629	3.965	6.902	-	-
Juan Carlos Toledo Niño de Zepeda	D	Director	-	2.124	-	2.006	121	3.943	-	-
Julio Ruiz Fernandez	D	Presidente	-	-	-	2.006	201	7.909	-	-
María Antonieta Estay Montenegro	D	Director	-	2.124	-	2.006	121	3.943	-	-
María Magdalena Balcells González	D	Director	-	-	-	2.006	121	3.943	-	-
Perla Uribe Rivas	D	Vicepresidente	-	-	-	2.006	161	5.926	-	-
María Josefina Guzman Bilbao	D	Director	-	-	-	2.006	121	3.943	-	-
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	A	Presidente	-	-	3.724	1.622	15.408	6.011	-	1.970
Paola Bruzzone Goldsmith	A	Vicepresidente	441	-	3.306	1.216	10.426	4.488	-	-
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	A	Director	-	-	3.723	1.623	7.636	2.220	-	-
Adriana Tapia Cifuentes	A	Director	870	1.718	3.723	1.622	7.754	2.959	-	-
Raúl Aronsohn Falickmann	A	Director	3.064	1.718	3.723	1.622	7.754	2.959	-	-
Paula Ithurbisquy	B	Director	883	-	2.079	-	3.791	-	-	-
Matias Acevedo Ferrer	B	Director	-	-	2.493	-	3.790	-	-	-
Patricio Dussallant Balbontín	C	Director	-	-	1.644	1.622	3.964	2.959	-	-
			6.998	11.526	26.059	24.992	65.334	58.105	-	1.970

- | | |
|----------|---|
| A | Directores re-elegidos en sus funciones en Mayo de 2019 |
| B | Directores elegidos en sus funciones en Mayo 2019 |
| C | Directores que dejaron su cargo en mayo 2019 |
| D | Directores que dejaron su cargo en mayo 2018 |

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a septiembre 2019 y 2018 ascendieron a M\$856.638 y M\$804.755. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$37.596 y M\$63.873 en 2019 y 2018 respectivamente.

34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

30 de septiembre de 2019, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	10.673.854	-	CLP/USD	10.673.854	10.673.854	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	614.340	-	CLP/UF	614.340	614.340	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	6	-	1.871.914	-	CLP/UF	1.871.914	1.871.914	-
Documentos por Cobrar	6	1.745.553	-	-	CLP/UF	1.745.553	1.745.553	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	1.228.103	-	CLP/UF	1.228.103	1.228.103	-
Total Activos		1.745.553	14.388.212	-		16.133.766	16.133.766	
Pasivos								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	432.759	-	-	UF	432.759	432.759	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	8.228.980	CLP/UF	8.228.980	8.228.980	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	5.310.909	-	-	UF	5.310.909	5.310.909	Nivel 2
Total Pasivos		5.743.669	-	8.228.980	-	13.972.648	13.972.648	

31 de diciembre de 2018, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Préstamos y partidas por Cobrar	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	-	12.008.462	-	CLP/USD	12.008.462	12.008.462	-
Otros activos financieros corrientes	5	-	1.078.268	-	CLP/UF	1.078.268	1.078.268	-
Deudores Comerciales y otros			-					
Deudores por Venta	6	-	3.217.664	-	CLP/UF	3.217.664	3.217.664	-
Documentos por Cobrar	6	1.957.374	-	-	CLP/UF	1.957.374	1.957.374	Nivel 2
Deudores Varios	6	-	1.019.097	-	CLP/UF	1.019.097	1.019.097	-
Total Activos		1.957.374	17.323.491	-		19.280.865	19.280.865	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	423.026	-	-	UF	423.026	423.026	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	8.447.448	CLP/UF	8.447.448	8.447.448	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	4.873.415	-	-	UF	4.873.415	4.873.415	Nivel 2
Total Pasivos		5.296.441	-	8.447.448		13.743.889	13.743.889	

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

35.- ARRENDAMIENTO OPERATIVO

En Condición de Arrendador

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

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

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

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 2019 y 2018.

DIFERENCIA DE CAMBIO	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Cuentas por Pagar	2.481	493	1.614	1.309
TOTAL	2.481	493	1.614	1.309

37.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1.- LITIGIOS

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios significativos se encuentran en tramitación al 30 de septiembre de 2019:

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 \$374.825.010. 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.

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., y que conforme a instrumento privado de Notario Público Abner Poza Matus fecha 02 de noviembre de 2017 se estableció que los sitios eran ocupados por la empresa Import Export Kopak Autos Ltda. 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 \$ 10.842.753.800.-

Cuantía : El juicio tiene una cuantía de M\$ 10.842.753

Estado procesal : En primera instancia, en período de discusión. Se opusieron excepciones dilatorias, se subió estampado de notificación por el receptor, y se encuentra pendiente resolución que otorgue traslado de las excepciones opuestas por nuestra parte.

Probabilidad : Es probable que las demandas sean rechazadas, por cuanto los demandados omiten la terminación anticipada del contrato de SKY WARDS S.A. con ZOFRI S.A. por la cancelación de su calidad de usuario por parte del Servicio Nacional de Aduanas. ZOFRI S.A se encontraba amparada por el RIO 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 \$12.218.981.- pesos. 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\$12.218

Estado Procesal : Sentencia firme y ejecutoriada favorable a ZOFRI S.A. En estado de Lanzamiento con fuerza pública, además se embargaron bienes del deudor

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 \$16.298.959.- pesos. 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\$16.298

Estado Procesal : Sentencia firme y ejecutoriada. Se procedió al lanzamiento del local y se embargó galpón del deudor prendado por Banco Internacional.

Probabilidad D1 y D2: Alta probabilidad de recuperar el local asignado, baja posibilidad de recuperar el monto total de ambas deudas, dado que el galpón embargado único bien del deudor, tiene prenda por parte de un Banco y por ende éste goza de preferencia para su pago.

2.- OTRAS CONTINGENCIAS:

Igualmente, informamos que:

a) Casos en que se discute la exención de IVA a los Servicios.

La Excm. Corte Suprema con fecha 24 de octubre de 2019, acogió el recurso de casación en el fondo interpuesto por ZOFRI S.A. y la empresa usuaria contratista Newclean Service Limitada Iquique en contra de una sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Iquique que había revocado una sentencia del Tribunal Tributario y Aduanero de la Región de Tarapacá, que acertadamente decidió que los servicios de aseo y de seguridad prestados por un usuario del sistema franco a la sociedad administradora encuadran dentro de la exención prevista en el art. 23 de la Ley de Zonas Francas, por tratarse de “operaciones” realizadas dentro de dichos recintos y, por lo tanto, exentos de IVA.

Por lo tanto, de acuerdo con lo definitivamente resuelto por la Corte Suprema: Los servicios de aseo y de seguridad prestados por un usuario de Zona Franca a la sociedad administradora están exentos del IVA.

La controversia se generó al negarle el S.I.I. la calidad de operaciones exentas de IVA a tales servicios, practicando al usuario millonarias liquidaciones de impuestos, del mismo modo que, lo hizo a otro usuario que presta servicios de construcción prestados dentro de la Zona Franca, a los cuales también les había negado su calidad de exentos.

El fallo de mayoría de la Excm. Corte Suprema no deja dudas al respecto, ya que señala que la exención procede: “... de acuerdo al sentido en que deben tomarse las palabras de la ley, lo expresado por esta Corte, y también la motivación en el establecimiento de las Zonas Francas, cuyo texto primitivo declaraba exentas del impuesto de compraventa tanto a las transferencias de mercaderías como a los servicios, el término “operaciones” no puede restringirse – como lo interpreta el Servicio -, solo a lo relacionado con mercaderías (venta, embalaje, transformación, elaboración, etc.), sino que debe entenderse con un criterio amplio, esto es, que en él se comprenda, además, la ejecución de cualquier acción o trabajo, como son los servicios de aseo y seguridad. (Considerando décimo quinto de la sentencia, dictada en causa Rol 31.956-2017.)

Citación formulada a contratista INGENIERIA Y MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada.

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

Cuantía: El IVA materia de la citación a SIMELEC LTDA. en este caso es \$ 108 millones.

Estado procesal: El usuario SIMELEC contestó la citación del Servicio de Impuestos Internos.

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

3. Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad.

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

COBRANZA JUDICIAL DE CASOS QUE EN QUE SE HAN AGOTADO JUDICIALMENTE LAS POSIBILIDADES DE COBRO.

En los casos en cobranza judicial respecto de los cuales se han agotado prudencialmente los medios de cobro, esta gerencia ha tramitado su castigo y los ha remitido a la Gerencia de Administración y Finanzas para que sean registrado contablemente. Adicional a dichos casos, se adjunta nómina que se encuentra en dicha situación, toda vez que se interpusieron las acciones legales pertinentes para obtener el cobro judicial de lo adeudado, pero el deudor se encuentra inubicable.

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 ejercicios cubiertos por los presentes Estados Financieros Intermedios.

40.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

OCTUBRE 2019

Por carta N°15260, de fecha 21 de octubre de 2019, se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero en calidad de hecho esencial, en virtud de los incidentes y movilizaciones protagonizadas en diferentes puntos del país como en la ciudad Iquique y, con el propósito de resguardar la seguridad e integridad de todos quienes formamos esta comunidad de negocios, fueron suspendidas las operaciones y actividades del Recinto Amurallado, Mall Zofri y Centro Logístico de la Zona Franca de Iquique, el 21 y 22 de octubre de 2019. Además, ambos días estarán suspendidas las labores en nuestras oficinas administrativas de Iquique, Alto Hospicio, Arica y Santiago.

Por carta N°15320, de fecha 25 de octubre de 2019, se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero en calidad de hecho esencial, que en consideración a que los lamentables acontecimientos y movilizaciones que han afectado diferentes puntos del país y la ciudad Iquique, han continuado, nuestra Compañía ha tomado todas las medidas necesarias para resguardar la seguridad e integridad de todos quienes formamos esta comunidad de negocios. Por esta razón, las actividades comerciales del Recinto Amurallado, Mall Zofri y Centro Logístico de la Zona Franca de Iquique, se mantenían suspendidas y la reapertura se realizaría el día lunes 28 de octubre de 2019.

Los colaboradores se reincorporaron a sus funciones administrativas a contar del 23 de octubre, en una jornada de trabajo menor que permita resguardar su integridad física.

Se informó que la Compañía cuenta con seguros con pólizas vigentes, que cubren razonablemente los riesgos de pérdida o deterioro a que puedan estar expuestos los bienes de la Sociedad. Hemos activado las pólizas e informado oportunamente a los corredores y compañías de seguros correspondientes respecto a los siniestros ocurridos.

NOVIEMBRE 2019

Por carta N° 15427, de fecha 08 de noviembre de 2019, ZOFRI S.A. comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero en calidad de hecho esencial, lo siguiente:

ZOFRI S.A. implementará una serie de medidas para contribuir al fortalecimiento de la actividad de negocios de la Zona Franca de Iquique. Para ello, ha considerado el efecto que el contexto económico internacional y nacional, además de la situación de los países vecinos y la contingencia social que vive nuestro país, han provocado en el movimiento comercial de la Zona Franca de Iquique y en su normal funcionamiento.

En consideración a lo anterior, el Directorio de la Compañía acordó las siguientes medidas que, con fecha 8 de noviembre de 2019, han sido enunciadas:

1.- Se condonará la tarifa piso de uso (arriendo) en Mall Zofri, Zofripart, Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio, proporcional a los días de cierres completos respecto a las aperturas normales.

Los días de cierre en Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio son 5,5 respecto a su apertura normal; en Mall Zofri son seis días, salvo su etapa VII que son ocho, respecto a su apertura normal. Por lo anterior, el descuento a efectuar por este concepto es de \$ 398 millones.

2.- Se aprobó que, desde el 1º de noviembre del año 2019, hasta el 31 de diciembre de 2020, se aplicará un 15% de descuento a la tarifa piso de Mall y Zofripart establecidas en las letras a, b, c y e numeral VI del Capítulo VIII artículo 77º, del Reglamento Interno Operacional de la Zona Franca de Iquique, en sus valores actualizados, conforme a la Circular de tarifas N°116 de fecha 27 de septiembre de 2019, respectivamente, y de Zofriautos.

Solo en el caso que la variación de las ventas del sistema ZOFRI del año 2020, sea igual o menor a las del año 2019, a valor CIF, sin combustibles y lubricantes, se prorrogará la rebaja por los seis primeros meses del año 2021. El descuento se prorrogará por un nuevo periodo de seis meses, si la variación de las ventas totales del sistema ZOFRI de los últimos 12 meses móviles (junio 2020-mayo 2021) es menor que los 12 meses móviles anteriores (junio 2019-mayo 2020).

3. Se ofrecerá la opción de renovar los contratos de usuarios con instalaciones propias en el Recinto Amurallado (RA) y Barrio Industrial (BI) que, a la fecha, no hayan renovado sus contratos, con un descuento de un 10% a los valores publicados en Tabla de Derecho de Renovación RA y BI con Instalaciones. Este descuento solo aplica para aquellas renovaciones con plazo hasta el año 2030. El plazo para ejercer esta opción de renovación con el descuento ofrecido será hasta abril del año 2020.

Por carta N°15455, de fecha 11 de noviembre de 2019, se comunicó a la Comisión para el Mercado Financiero en calidad de hecho esencial, que el día 12 de noviembre, todas las dependencias de la Zona Franca de Iquique, permanecerían cerradas en atención a las convocatorias masivas a marchas y paralización programadas en la ciudad y en el país; y a lo solicitado por los diferentes grupos de interés del sistema.

Todo lo anterior según lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la ley N° 18.045 y Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero.