

ZOFRI

**MEMORIA
INTEGRADA
2023**

GRI 2-1, 2-3

Razón Social: Zona Franca de Iquique S.A.

Nombre comercial: ZOFRI S.A.

Tipo de Sociedad: Sociedad Anónima Abierta

RUT: 70.285.500-4

Domicilio legal: Edificio Convenciones ZOFRI S/N, Recinto Amurallado ZOFRI, Iquique. Chile

Sitio web: www.zofri.cl / www.mallzofri.cl / www.zofrihop.cl

Inscripción en el Registro de Valores: N° 0378, de fecha 16 de octubre de 1990.

Constitución Sociedad: Constituida el 26 de febrero de 1990 por escritura pública en notaría del señor Raúl Undurraga Laso, Santiago. Su extracto se publicó en el Diario Oficial el 1 de marzo de 1990, inscribiéndose con esa misma fecha a fojas 111 N° 121 en el Registro de Comercio de Iquique. Dicho extracto fue inscrito en el Registro de Comercio de Arica, a fojas 59 N° 21, con fecha 27 de enero de 2004.

Oficinas:

Iquique - Casa Matriz

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

Fono: +56 57 2 515100

Arica:

Parque Industrial Chacalluta ZOFRI, Camino Aeropuerto Chacalluta S/N.

Teléfono: +56 58 2 585000 – + 56 58 2 585003

Contacto:

Inversionistas

María Beatriz Jerez Izquierdo, Tesorera.
Mail: accionistas@zofri.cl
Fono: (56) 57 2 515 285

Sostenibilidad

Enrique Orellana Moreno, Encargado de Sostenibilidad.
Mail: enrique.orellana@zofri.cl
Fono: (56) 57 2 515 264

Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones

Mail: sostenibilidad@zofri.cl

Clientes

informaciones@zofri.cl

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Página 04

2023 EN UNA MIRADA

Página 05

CAPÍTULO

1

ZONA FRANCA DE IQUIQUE

Página 06

- 1.1 ¿Quiénes somos?
- 1.2 Nuestra historia
- 1.3 Hitos 2023
- 1.4 Estrategia
- 1.5 Modelo de creación de valor
- 1.6 Sostenibilidad financiera

CAPÍTULO

2

GESTIÓN SOSTENIBLE

Página 25

- 2.1 Modelo de negocio sostenible
- 2.2 Cumplimiento de los criterios de sostenibilidad
- 2.3 Reputación e identidad regional
- 2.4 Relación con usuarios y clientes

CAPÍTULO

3

ESTADOS FINANCIEROS

Página 76

- 3.1 Informe de Auditor Independiente
- 3.2 Estados de Situación Financiera
- 3.3 Estados de Resultados por Función
- 3.4 Estados de Resultados Integrales
- 3.5 Estados de Cambios en el Patrimonio
- 3.6 Estados de Flujos de Efectivos
- 3.7 Notas a los Estados Financieros
- 3.8 Hechos Relevantes
- 3.9 Declaración de Responsabilidad

CAPÍTULO

4

ANEXOS

Página 128

- 4.1 Acerca de esta Memoria
- 4.2 Materialidad 2023
- 4.3 Otra información
- 4.4 Índice GRI
- 4.5 Índice NCG N°461
- 4.6 Índice SASB

GRI 2-22

Carta del Presidente del Directorio



LUIS ALFREDO LEITON ARBEA

Presidente del Directorio de ZOFRI S.A.

A nombre del directorio de ZOFRI S.A. comparto con ustedes los avances y logros que hemos alcanzado a lo largo de nuestra gestión durante el año 2023. Un periodo que estuvo marcado por la “vuelta a la normalidad”, la que nos presentó desafíos y múltiples oportunidades para robustecer nuestro trabajo en sintonía con el desarrollo de la compañía.

Continuamos nuestro compromiso con la sostenibilidad, la transparencia y la equidad, aspectos fundamentales que guían nuestra visión, proyección y estrategia de negocio. Es así como aprobamos la Política de Sostenibilidad de la Compañía, cuyo objetivo es prevenir los impactos propios de nuestra operación, agregar valor al negocio y al entorno, y fortalecer las capacidades locales del sistema franco. En este marco efectuamos nuestra primera medición de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), lo que nos permitirá seguir avanzando en materia medioambiental.

En base a nuestro compromiso con la Transparencia, trabajamos con eficiencia y eficacia para que nuestros procesos sean públicos y no discriminatorios, en esa línea es que incorporamos diversas modificaciones a nuestro Código de Ética, Política de abastecimiento, licitaciones y contratos; además del procedimiento de adquisiciones, licitaciones y gestión de contratos de servicio; entre otras acciones que refuerzan el cumplimiento íntegro de nuestros procedimientos internos. De igual forma actualizamos el modelo integral de Prevención de Delitos y Responsabilidad Penal, ajustándolos a las nuevas normativas y reglamentos vigentes.

En el marco de la Equidad, a través de la elaboración de nuestra Política de Derechos Humanos, reafirmamos nuestro respeto y compromiso hacia nuestros grupos de interés, reconociendo y valorando la diversidad tanto dentro como fuera de la organización.

Sostenemos permanentes procesos de diálogo con nuestros usuarios y participantes de la cadena logística de ZOFRI, con quienes seguiremos trabajando con el objeto de alcanzar y desarrollar nuestros proyectos, potenciando las oportunidades para alcanzar niveles de eficiencia que nos permitan consolidarnos como la principal plataforma de negocios del cono sur.

En la región de Arica y Parinacota, seguimos potenciando nuevos proyectos, entre los que destacan nuevas urbanizaciones y otros proyectos logísticos, como por ejemplo el Ecoparque Industrial Chacalluta, lo que nos permitirá posicionar y proyectar a la región hacia nuevas oportunidades comerciales.

En Mall ZOFRI implementamos diversas mejoras buscando entregar una experiencia de compra más atractiva a nuestros visitantes, en la cual hemos potenciado ofertas gastronómicas y de entretenimiento. Reflejo de lo anterior, es que en 2023 el flujo de visitas al centro comercial aumentó un 6% respecto a 2022.

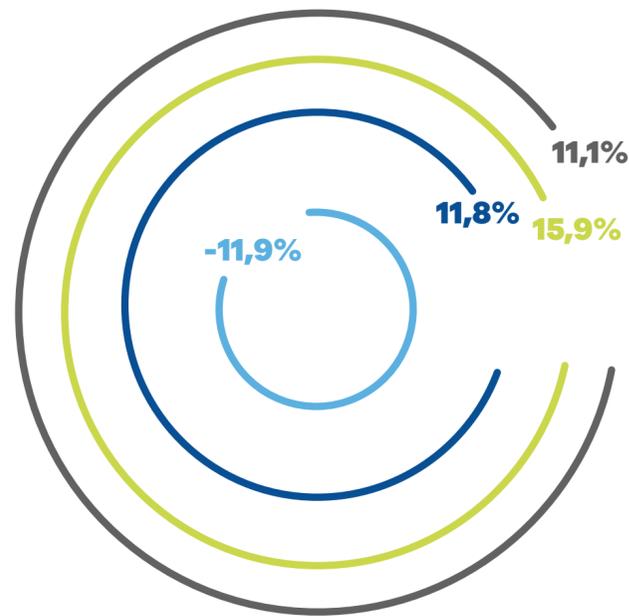
Uno de nuestros compromisos indicados en la concesión es el pago del 15% de los ingresos brutos percibidos por la compañía, el que se distribuye en las once comunas de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá. En el ejercicio 2023, este monto alcanzó los \$6.775 millones de pesos, la cifra más alta que hemos aportado en nuestra historia como compañía y que por primera vez fueron auditados por una entidad independiente en pos de la transparencia del proceso. Este resultado es gracias al compromiso de nuestros usuarios, sus trabajadores, nuestros colaboradores y de todos quienes formamos parte este sistema franco.

En busca de eliminar las incertezas para los usuarios e inversionistas del sistema franco, nos propusimos realizar los mayores esfuerzos para anticipar la renovación de la Concesión que expira el 2030. Junto con el pronunciamiento emitido por la Contraloría General de la República - que nos permite efectuar la renovación por vía administrativa - elaboramos por primera vez un Plan Maestro y un calendario referencial de inversiones al año 2060, diseñados participativamente con los diversos actores del ecosistema franco, buscando modernizar nuestra plataforma de servicios y negocios, en línea con las tendencias de mercado.

Los invitamos a leer nuestra Memoria Integrada 2023 y a seguir trabajando juntos para cimentar las bases de un futuro sustentable que promueva el crecimiento y desarrollo de ZOFRI S.A. y las regiones de las que somos parte.

2023 en una mirada

DIFERENCIA DE INGRESOS 2023-2022 DE CENTROS DE NEGOCIOS (%)



● Gestión Inmobiliaria ● CLZ ● PICH ● Mall ZOFRI

UTILIDAD 2023: MM\$ 17.735

UTILIDAD 2022: MM\$ 16.573



APORTE DEL 15 % A MUNICIPALIDADES

	MM\$
Arica	1.355
Camarones	225
General Lagos	225
Putre	225
<hr/>	
Alto Hospicio	1.355
Camiña	407
Colchane	407
Huara	407
Iquique	1.355
Pica	407
Pozo Almonte	407
Total	6.775



Equipo inclusivo

325 Colaboradores/as

36,9% mujeres en la dotación

3 Directoras y 2 Ejecutivas*

7 personas en situación de discapacidad (2,2%)



Cadena sostenible

503 proveedores y contratistas

99,2% Nacionales

51,5% Regionales**

63,8% PYMES



1

Zona Franca de Iquique

- 1.1 ¿Quiénes somos?
- 1.2 Nuestra historia
- 1.3 Hitos 2023
- 1.4 Estrategia
- 1.5 Modelo de creación de valor
- 1.6 Sostenibilidad financiera

1.1 ¿QUIENES SOMOS?

CMF 6.1 i; 6.1 ii; 6.1 iv; 6.2 i / GRI 2-6



Somos una sociedad anónima abierta, fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Formamos parte del Sistema de Empresas Públicas (SEP) de Chile y, debido a que contamos con participación accionaria mayoritaria del Estado de Chile, estamos sujetos a la revisión de la Contraloría General de la República. Nuestro presupuesto corriente y de inversiones como Compañía son autorizados por el Ministerio de Hacienda y Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

Poseemos actividad en el sector privado, de zona franca y de servicios inmobiliarios. Operamos en terrenos y edificaciones correspondientes a la Zona Franca de Iquique y zonas de extensión de Arica y Alto Hospicio, en las distintas comunas del extremo norte del país. La sociedad anónima "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.) se constituyó el 26 de febrero de 1990, luego en septiembre se suscribió el contrato de concesión para la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique entre el Estado de Chile y ZOFRI S.A., pactada con una duración de 40 años. Posteriormente, con la publicación de la Ley N° 19.420, "Ley Arica", que permitió la instalación del Parque Industrial Chacalluta de ZOFRI en Arica, orientado al desarrollo de actividades industriales sujetas a los beneficios y franquicias de la zona franca. El 5 de mayo del año 2002 se publicó la Ley N° 19.669, que permite que las empresas industriales manufactureras puedan adherir al régimen de franquicias de la Zona Franca de Iquique en la comuna de Alto Hospicio.

Como Compañía somos responsables de otorgar servicios inherentes a la gestión de administración y explotación del sistema franco, tales como seguridad, aseo, mantenciones y retiro de basura. Además, prestamos servicios logísticos e informáticos. Todos servicios que facilitan las operaciones y actividades comerciales para nuestros usuarios.

Interactuamos con diversos grupos de interés o entidades, como por ejemplo nuestros colaboradores, clientes, servicios públicos, comunidad y habitantes de la región de Tarapacá y Arica y Parinacota; estos últimos, son beneficiarios directos del aporte del 15% de nuestros ingresos brutos percibidos que debemos otorgar como el pago por el costo de Concesión por la administración del sistema, los que son entregados a las comunas.

En el ejercicio de nuestras actividades, como Compañía nos relacionamos directamente con el Servicio Nacional de Aduanas, a la que proveemos los sistemas necesarios que faciliten su trabajo de fiscalización y control del comercio internacional y de sus recaudos fiscales.

Principales actividades:

- Definir las políticas y estrategias para el mejor desarrollo y desempeño de la Zona Franca de Iquique en el tiempo.
- Otorgar la calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a las empresas que deseen operar bajo el Sistema Franco.
- Asignar a las empresas usuarias la utilización de terrenos e instalaciones para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios. Prestar servicios logísticos a los usuarios de Zona Franca.
- Asignar y controlar el correcto funcionamiento de locales comerciales, espacios y publicidad en Mall ZOFRI, lo que incluye los siguientes recintos: Edificio de Convenciones, ZOFRI Autos y los locales de ZOFRI Part. Comercializar, y asignación de terrenos en el Parque Empresarial ZOFRI en Alto Hospicio (PEZAH) y en el Parque Industrial Chacalluta en Arica (PICH).
- Administrar el portal de e-commerce Zofrishop, un Marketplace donde los usuarios de Mall ZOFRI comercializan sus productos dentro de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá.
- Proveer y administrar el sistema de visación de documentos y control de inventarios documentales de nuestros usuarios, para fines aduaneros.
- Proporcionar y administrar diversos servicios para el correcto desarrollo y operación de los recintos donde operan nuestros usuarios.
- Supervisar y controlar la aplicación y el cumplimiento del Reglamento Interno Operacional (RIO), que regula las actividades de los usuarios en el Sistema Franco.
- Difundir y promover el Sistema Franco en Chile y el extranjero.
- Fomentar el desarrollo de la Zona Franca a través de planes de inversión.

1.1.1 Misión, Visión

CMF 2.1

Nuestra visión y misión guían nuestras acciones y decisiones con el objetivo de desarrollar oportunidades y soluciones de excelencia para nuestros accionistas, clientes, colaboradores/as y la comunidad regional.

VISIÓN Ser la plataforma de negocios más eficiente y sostenible del Cono Sur de América, con las mejores oportunidades y soluciones para nuestros clientes: usuarios y visitantes.



MISIÓN Gestionar y liderar una plataforma de servicios, basada en la operación de la Zona Franca, para facilitar negocios en el Cono Sur de América, aportando el conocimiento y la experiencia para entregarles a nuestros clientes, usuarios y visitantes, la mejor combinación de procesos, soluciones y tecnología que satisfagan sus necesidades, teniendo como pilar fundamental el desarrollo de las personas, el sentido de ética en los negocios y un alto compromiso con la generación de valor para nuestros accionistas, clientes, colaboradores y la comunidad regional en la que desplegamos nuestras acciones.

1.1.2 Valores Corporativos

CMF 2.1

Nuestros valores corporativos entregan los fundamentos para guiar a los directores, ejecutivos y colaboradores en la conducción del negocio y en la toma de decisiones en todos nuestros procesos, con el fin de impactar positivamente en nuestros grupos de interés.

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

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

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

Cumplimos nuestros compromisos generando lazos de confianza con nuestras partes interesadas y valorando las diferencias de opinión. Buscamos promover la participación de todos los miembros de la Compañía.

INTEGRIDAD "Coherencia entre lo que somos, decimos y hacemos".

Efectuamos nuestro trabajo de acuerdo con los principios éticos de nuestra Compañía y buscamos que la integración con nuestros grupos de interés sea mutuamente beneficiosa, basándonos en la honestidad y la transparencia en nuestro actuar.

CREATIVIDAD "Búsqueda permanente de nuevas formas de hacer las cosas".

Nos esforzamos constantemente por ser creativos e innovadores en todo lo que emprendemos. Alentamos a todos los miembros de la Compañía a participar con nuevas ideas para mejorar nuestro desempeño y replantear de manera constructiva los distintos aspectos de nuestra operación.

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

Estamos comprometidos en proporcionar a nuestros colaboradores una retribución justa por sus servicios, un ambiente de trabajo grato y recursos apropiados para lograr sus metas. En contrapartida, esperamos su compromiso por entregar lo mejor de sí en el cumplimiento de sus labores y perfeccionarse cada día. A su vez, mantenemos un alto sentido de responsabilidad social con la comunidad, aportando al desarrollo de las regiones de Tarapacá, y de Arica y Parinacota.

VOCACIÓN "Por nuestros clientes: usuarios y visitantes".

Estamos abocados a entregar un servicio de calidad a nuestros clientes, con eficiencia y excelencia operacional. Con este objetivo, buscamos conocer las necesidades y requerimientos de usuarios y visitantes, de manera de mejorar los procesos, el uso de nuestras instalaciones y su experiencia de compra.



1.1.3 Unidades de Negocios

CMF 6.4 i; 6.2 ii

Contamos con 5 Unidades de Negocios enfocadas en diferentes propuestas de valor y distribuidas en las Regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá. En la comuna de Iquique tenemos el Centro de Negocios Mayoristas, el Centro Logístico ZOFRI y Mall ZOFRI; En Alto Hospicio, contamos con el Parque Empresarial ZOFRI y en la ciudad de Arica, el Parque Industrial Chacalluta. Actualmente contamos con más de 2.100 empresas usuarias que forman parte del sistema franco¹.



CENTRO DE NEGOCIOS MAYORISTAS

Es la unidad de negocios más grande de ZOFRI S.A. Se compone por los Recintos Amurallados I y II, donde hay galpones y bodegas disponibles para almacenar mercancías, y el Barrio Industrial, de libre acceso y con calles de uso público.

Ubicación	Iquique
Superficie	218,6 ha
Superficie Utilizable	87,06 ha (superficie arrendable)
Ocupación	98,2%
N° de Clientes	747 usuarios ²
Ingresos	MM\$ 23.397 (millones de pesos)
Tipo de Propiedad	Propia



CENTRO LOGÍSTICO ZOFRI (CLZ)

Nace con el objeto de entregar a nuestros clientes un servicio integral de tercerización de sus operaciones logísticas en la Zona Franca de Iquique, aprovechando los beneficios del mercado y haciendo más eficiente su inversión. Actualmente, existe disponibilidad para el almacenaje en bodegas y patios de acopio, que permiten una adecuada clasificación de los productos. Además, el Centro Logístico ofrece a nuestros clientes servicios de comercio exterior vinculados a la generación de documentos de ingreso y salida de la Zona Franca, tramitación naviera, aduanera y zona primaria.

Ubicación	Iquique
Superficie	Bodegas, 1,7 ha / Patios, 7,1 ha
Superficie Utilizable	Bodegas, 1,7 ha / Patios, 7,1 ha
Ocupación	62,5%
N° de Clientes	119 usuarios ³
Ingresos	MM\$ 2.708 (millones de pesos)
Tipo de Propiedad	Propia



MALL ZOFRI

Comenzó sus operaciones como módulos de exhibición y venta, donde los usuarios de ZOFRI podían comercializar al detalle parte de sus productos. Este modelo de negocios fue creciendo en su nivel de ventas, lo que impulsó el levantamiento de lo que hoy llamamos Mall ZOFRI y que actualmente cuenta con 7 etapas con locales comerciales, boulevard gastronómico y patio de comidas.

Ubicación	Iquique
Superficie	6,7 ha
Superficie Utilizable	2,9 ha (superficie arrendable).
Ocupación	94,4%
N° de Clientes	267 usuarios ⁴
Ingresos	MM\$ 18.355 (millones de pesos)
Tipo de Propiedad	Propia

¹De esas más de 2.100 empresas, 1.251 usuarios cuentan con asignaciones (terrenos) directos con ZOFRI. Más de 849 empresas no cuentan con asignaciones, pero mantienen la calidad de usuarios Almacenistas Públicos, operando en instalaciones de terceros.

²Corresponde a aquellos usuarios con asignación.

³Corresponde a aquellos usuarios con asignación.

⁴Corresponde a aquellos usuarios con asignación.



PARQUE EMPRESARIAL ZOFRI ALTO HOSPICIO (PEZAH)

Se ubica en la comuna de Alto Hospicio y está conectado a grandes centros mineros de la Región de Tarapacá y otras ciudades del norte del país, a través de la Ruta A-16. En él se pueden instalar negocios asociados a comercio, logística, construcción, industria en general y al rubro automotriz. Además, ofrece la oportunidad de almacenaje de maquinaria y equipos para empresas que prestan servicios a la minería.

Ubicación	Alto Hospicio
Superficie	117,7 ha
Superficie Utilizable	Bruta urbanizada, 66,0 ha.; bruta no urbanizada, 51,8 ha
Superficie actual comercializable	36,6 ha
Ocupación	68,5%
N° de Clientes	44 usuarios ⁵
Ingresos	MM\$ 3.411 (millones de pesos)
Tipo de Propiedad	Propia



PARQUE INDUSTRIAL CHACALLUTA ARICA (PICH)

Se ubica estratégicamente a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta, a 9 kilómetros de la frontera con Perú, a 5 kilómetros de la carretera Arica-La Paz y a 16 kilómetros del puerto de la ciudad. El parque ha sido loteado y cuenta con una urbanización parcial, además mantiene una importante oferta potencial de terrenos para nuevos actores económicos.

Ubicación	Arica
Superficie	132,2 ha
Superficie Utilizable	Bruta urbanizada, 35,53 ha.; bruta no urbanizada 96,7 ha.
Ocupación	93,4% ⁶
N° de Clientes	73 usuarios ⁷
Ingresos	MM\$ 354 (millones de pesos)
Tipo de Propiedad	Propia

⁵ Corresponde a aquellos usuarios con asignación.

⁶ Este porcentaje es respecto a la superficie utilizable

⁷ Corresponde a usuarios industriales habilitados y otras empresas que operan en la Provincia de Arica.



1.1.4 Propiedad y Accionistas

CMF 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4

1.1.4.1 Propiedad⁸

El Estado de Chile tiene una participación total del 72,7% del capital de la Compañía. Este porcentaje se compone de un 71,3% de propiedad de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)⁹ (RUT 60.706.000-2), quien actúa como controlador, y 1,4% para la Tesorería General de la República (RUT 60.805.000-0).

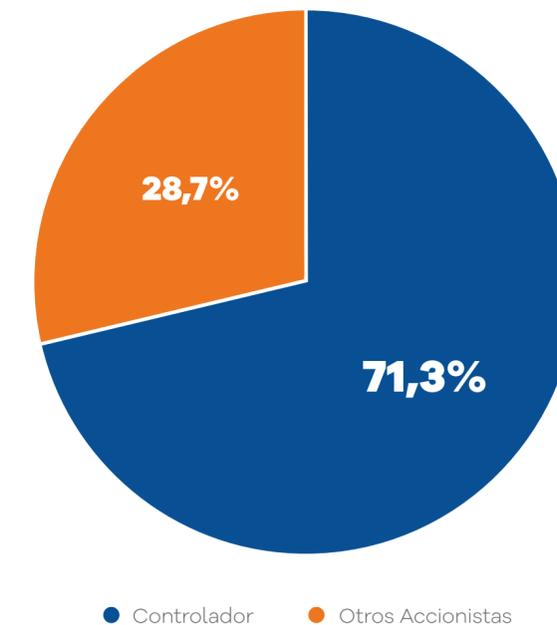
A diciembre de 2023, no figura ningún acuerdo de actuación conjunta entre accionistas de ZOFRI S.A. en los registros de la sociedad.

Durante el año 2023 no hubo cambios en la propiedad del controlador CORFO, quien mantuvo el 71,3% de las acciones de la Compañía. No obstante, otros accionistas presentaron cambios en su propiedad. Los accionistas Siglo XXI Fondo de Inversión (3.205.564 acciones, correspondientes al 1,5% en 2022) y Bci C. de B S.A. (1.908.201 acciones, correspondiente al 0,9% en 2022) dejaron de formar parte de los 12 principales accionistas.

⁸ La propiedad de ZOFRI no recae en American Depositary Receipt (ADR: certificado que permite a los inversores norteamericanos negociar en acciones de compañías cuyas sociedades fueron constituidas fuera de Estados Unidos en mercados de valores de este país) u otros certificados emitidos en el extranjero, fondos de pensiones ni otros fondos.

⁹ Dado que CORFO es una entidad vinculada al Estado, no existen personas naturales detrás del controlador.

PARTICIPACIÓN PORCENTUAL



PRINCIPALES ACCIONISTAS ¹⁰	Corporación de Fomento de La Producción	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Valores Security S.A. C. de B.	Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Tesorería General de La República	Importaciones Eximben S.A.	BTG Pactual Chile S.A. C. de B.	Itaú Corredores de Bolsa Limitada	Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	Consortio Corredores de Bolsa S.A.	Inversiones Oro Limitada
RUT	60.706.000-2	96.571.220 - 8	96.515.580-5	7.031-9 (RUT administradora 96.804.330-7)	80.537.000-9	60.805.000-0	96.526.630-5	84.177.300-4	96.665.450-3	79.532.990-0	96.772.490-4	96.611.120-8
Nº DE ACCIONES 2022	157.214.469	6.150.784	6.098.747	5.387.779	4.710.935	3.082.479	2.966.189	2.510.256	1.922.658	1.674.072	1.869.816	2.000.000
Nº DE ACCIONES 2023	157.214.469	5.994.068	5.933.710	5.821.320	4.461.370	3.082.479	2.966.189	2.635.020	2.506.863	2.356.498	2.067.971	2.000.000
% DE PROPIEDAD 2022	71,3%	2,8%	2,8%	2,4%	2,1%	1,4%	1,3%	1,1%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%
% DE PROPIEDAD 2023	71,3%	2,7%	2,7%	2,6%	2,02%	1,4%	1,3%	1,2%	1,1%	1,1%	1%	0,9%
COMPARACIÓN CON 2022	Sin cambios.	Disminuyó 156.716 acciones.	Disminuyó 165.037 acciones.	Aumentó 433.541 acciones.	Disminuyó 249.565 acciones.	Sin cambios.	Sin cambios.	Aumentó 124.764 acciones.	Aumentó 584.205 acciones.	Aumentó 682.426 acciones.	Aumentó 198.155 acciones.	Sin cambios.

¹⁰ No existen accionistas, además del controlador, que por sí solos, o por acuerdo de actuación conjunta, pueda designar un miembro del directorio, o que posea un 10% o más del capital con derecho a voto. Además, no existen accionistas persona natural que en conjunto con cónyuge y/o parientes, posean más del 10% del capital, ya sea directamente o a través de personas jurídicas.

Nuestras acciones, de serie única sin valor nominal, suscritas y pagadas, son transadas en la Bolsa de Comercio de Santiago. En el siguiente cuadro se expone la evolución de su cotización bursátil, el volumen y los montos transados para cada trimestre de 2023.

TRANSACCIÓN DE ACCIONES

SERIE	Nº DE ACCIONISTAS	Nº ACCIONES SUSCRITAS	Nº ACCIONES PAGADAS	Nº ACCIONES CON DERECHO A VOTO	CAPITAL SUSCRITO M\$	CAPITAL PAGADO M\$
Única	582	220.569.255	220.569.255	220.569.255	9.901.735	9.901.735

PERÍODO	Primer Trimestre 2023	Segundo Trimestre 2023	Tercer Trimestre 2023	Cuarto Trimestre 2023
PRECIO ACCIONES	539,13	626,62	594,88	620,69
PRESENCIA BURSÁTIL	13,33%	15,00%	14,44%	17,78%
VOLUMEN	2.525.466	1.917.188	1.936.497	3.473.257
MONTOS TRANSADOS	1.158.960.094	1.128.580.393	1.216.342.946	2.137.991.928



1.1.4.2 Política de Pago de Dividendos

CMF 2.3.4

La Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas establece que, salvo un acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo a lo menos el 30% de las utilidades del ejercicio. En nuestro caso, la distribución de dividendos vigente establece cifras superiores a los mínimos legales.

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio de nuestra Compañía, consiste en destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida en que las necesidades de inversión, flujo de caja y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Esta política tiene un carácter indefinido, razón por la cual se espera su continuidad por los próximos 2 años. En la Junta de Accionistas, celebrada el 26 de abril de 2023, se acordó el reparto de dividendos equivalentes al 80% de la utilidad del ejercicio 2022.

1.1.4.3 Junta de Accionistas

CMF 3.7 iii, 3.7 iv

Respecto a los temas que son informados con antelación a los accionistas, se procede con lo señalado en artículo 59 de la Ley N° 18.046. La citación a la Junta Ordinaria de Accionistas se efectuará por medio de un aviso destacado que se publicará, a lo menos, en tres fechas distintas y en los periódicos del domicilio social que haya determinado la Junta Ordinaria de Accionistas o, a falta de acuerdo o en caso de suspensión o desaparición de la circulación del periódico designado, en el Diario Oficial, con una anticipación mínima de quince días previo a la celebración de la junta, en la forma y condiciones que señale el Reglamento.

En las sociedades anónimas abiertas, además, con la misma anticipación mínima, y en la forma que establezca la Comisión para el Mercado Financiero, por norma de carácter general, deberá difundirse el hecho que se realizará una Junta Ordinaria de Accionistas, con indicación de la fecha, una referencia a las materias a ser tratadas en ella e indicación de la forma de obtener copias íntegras de los documentos que fundamentan las diversas opciones sometidas a su voto, los que deberán, además, ponerse a disposición de los accionistas en el sitio web de las sociedades que dispongan de tales medios.

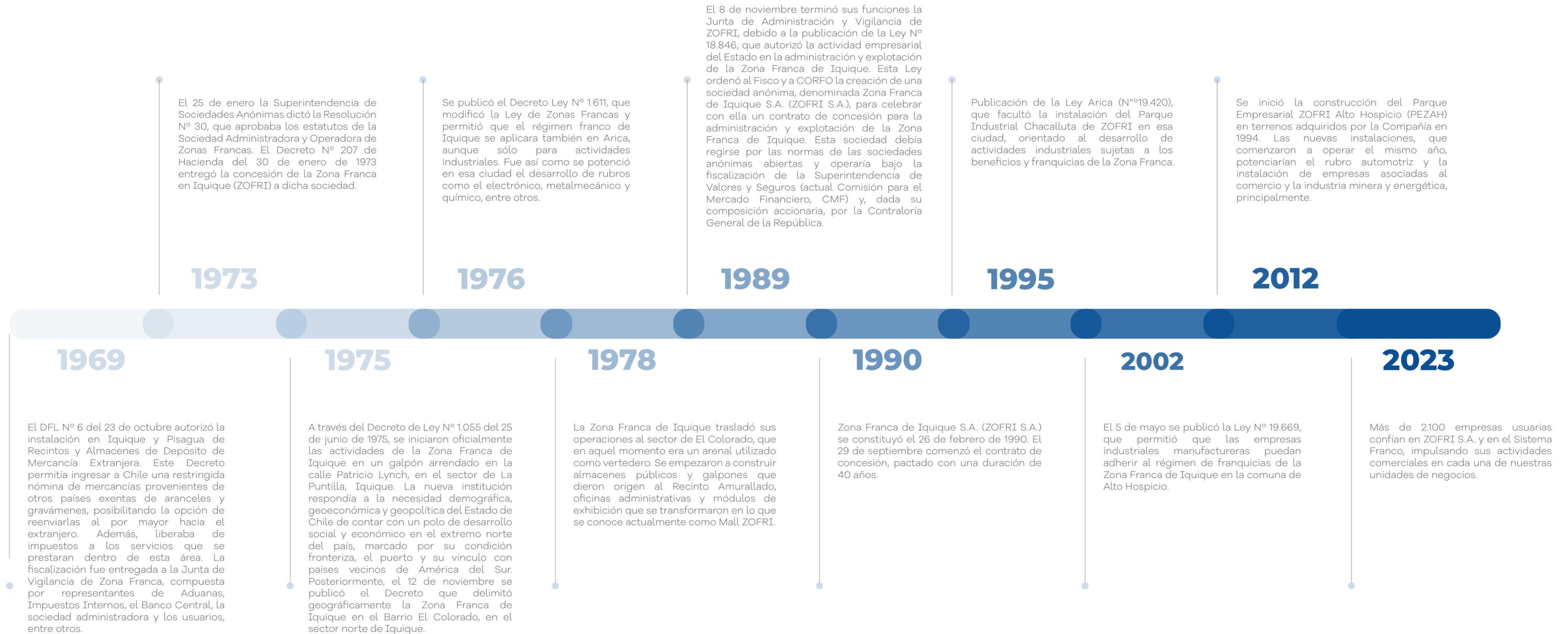
En ZOFRI S.A. elaboramos un "Procedimiento de Participación Remota" para los accionistas, de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 435 y al Oficio Circular N° 1.141 de la Comisión para el Mercado Financiero, y a las disposiciones legales pertinentes. Esta modalidad posibilita que la Junta Ordinaria de Accionistas, el registro de asistencia y las votaciones se puedan realizar a distancia, garantizando los principios de simultaneidad y el secreto de las votaciones.

Para el registro de asistencia y la votación electrónica se utiliza la plataforma de DCV Registros y de la Bolsa de Santiago. Además, a través de la aplicación Zoom los accionistas pueden participar virtualmente, con la oportunidad de realizar preguntas y aclarar dudas.

AÑO DE PAGO	24/11/2023	25/05/2023	30/11/2022	27/05/2022	26/11/2021	28/05/2021
CARGO A EJERCICIO	Acciones de serie única					
TIPO DE DIVIDENDO	Definitivo	Definitivo	Definitivo	Definitivo	Definitivo	Definitivo
MONTO TOTAL (\$)	6.629.198.773	6.629.198.773	8.025.065.404	4.815.039.242	3.152.706.673	1.891.599.402
MONTO PAGADO POR ACCIÓN (\$)	30,055	30,055	36,383	21,830	14,294	8,576

1.2 NUESTRA HISTORIA

CMF 2.2



1.3 HITOS 2023

CMF 6.2 viii

Avance Renovación Concesión

En octubre de 2023, la Contraloría General de la República respondió la solicitud de ZOFRI S.A. en orden a dar luz verde al proceso para tramitar la renovación anticipada del contrato de concesión que mantiene con el Estado de Chile, por los próximos 40 años. Este proceso había quedado detenido por mucho tiempo, situación que incluso hizo que el Ejecutivo retirara un proyecto respecto de la materia que no había tenido avances. La resolución fue conocida por medio de la promulgación de un dictamen, considerando la opinión favorable de informes emanados por los ministerios de Hacienda y de Economía, Fomento y Turismo.

Récord histórico en aporte a las comunas

Cumpliendo con nuestro compromiso, este año entregamos más de \$ 6.775 millones a las 11 comunas que componen las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá. Este aporte corresponde al 15% de nuestros ingresos brutos percibidos durante el periodo 2023 y se transforma en el monto más alto que hemos entregado, desde nuestra creación en 1990.

Esta gestión es gracias al trabajo mancomunado, tanto de los usuarios de ZOFRI, trabajadores, colaboradores, proveedores, en general de toda la cadena logística vinculada con el accionar de la Zona Franca de Iquique.

Asimismo, como lo señala el contrato de concesión que mantenemos con el Estado, estos dineros deben ser utilizados para financiar proyectos de inversión y sus estudios respectivos. Así es como, desde la fecha de nuestra creación, hemos aportado, en total, del orden de \$ 171 mil millones, lo que equivale, por ejemplo, a la construcción de 6 estadios Tierra de Campeones "Ramón Estay Saavedra" o a 2 hospitales como el de la comuna de Alto Hospicio.

Nuevas Experiencias en Mall ZOFRI

Durante el 2023, desarrollamos nuevos espacios y áreas de descansos funcionales, con el objetivo potenciar la oferta de entretenimiento y así generar una experiencia de compra más atractiva y cómoda para todos quienes visiten nuestro Mall ZOFRI. Es así como, se inauguró la piscina de pelotas más grande de la región y el primer Trampoline Park de la ciudad. También contamos con la presencia de Selva Viva, La Granja Interactiva y El Circo Vásquez, transformándose en grandes atractivos, no sólo para los turistas, sino que también para los habitantes de la ciudad.

Asimismo, con el foco en originar un mix comercial atractivo, es que durante el 2023 llegaron a Mall ZOFRI tiendas de reconocidas marcas internacionales, tales como: Guess, US Polo Ass, Monastery Couture, Oh Wow, entre otras.

Aumento de visitas en Mall ZOFRI

Mall ZOFRI cerró el 2023 con más de 6,6 millones de personas que visitaron el centro comercial, lo que representó un aumento de un 6%, en comparación con el año anterior. Ello gracias a la gestión comercial realizada de manera conjunta con nuestros locatarios del Mall, y a las acciones promoción y difusión de marketing, sumado a las distintas activaciones e iniciativas destinadas a mejorar la experiencia de visita y compra nuestros clientes.

Urbanización Parque Industrial Chacalluta Arica (PICH)

Para impulsar y revitalizar la actividad industrial en Arica, se iniciaron dos proyectos de urbanización en la Calle Las Parinas y la Avenida Valle de Azapa. Este hito busca posicionar al Parque Industrial como una importante alternativa para estimular la oferta industrial en el norte del país.

Implementación Warehouse Management System (WMS)

Durante el año 2023 se implementó el proyecto de administración de bodegas (WMS), iniciativa que automatizó las operaciones de nuestros clientes y eleva significativamente el estándar de las operaciones logísticas, no sólo de ZOFRI, sino que también de la región. La gestión logística es una tendencia a nivel global y por tanto los esfuerzos y focos de la gestión apuntan precisamente a fortalecer los canales logísticos para brindar un servicio de calidad. Junto con su entrada en funcionamiento estamos potenciando la llegada de grandes marcas que requieren este servicio para operar en ZOFRI.





Medición de Gases de Efecto Invernadero

Por primera vez como empresa realizamos la medición de nuestra huella de carbono correspondiente al ejercicio del año 2022 para emisiones de alcance 1 y 2 en toneladas CO2 equivalentes. Gracias a este trabajo fuimos reconocidos con el Sello de Cuantificación del Programa Huella Chile del Ministerio del Medio Ambiente.

Acuerdo de Producción Limpia para residuos textiles

En agosto de este año, con el objetivo de adelantarse a la Ley REP, junto a Usuarios de ZOFRI, el Ministerio del Medio Ambiente y la Agencia de Sustentabilidad y Cambio Climático (ASCC) se inició la evaluación para implementar un Acuerdo de Producción Limpia (APL) en ZOFRI, destinado a abordar el desafío de los residuos textiles generados por las empresas que operan en la Zona Franca.

Foro sobre el Desarrollo de Zonas Piloto de Libre Comercio

El Gerente General de nuestra organización, Jaime Soto Zura, expuso en el 3er Foro sobre el Desarrollo de las Zonas Piloto de Libre Comercio realizado en agosto en la provincia de Henan, China. Este evento contó con la presencia de representantes de distintas zonas francas del mundo. En el contexto de la instancia ZOFRI suscribió acuerdos de cooperación con la Zona Protegida de Impuestos Integral de Taizhou y Nantong, promoviendo la colaboración entre los países.

Lanzamiento Plan Piloto de la Primera Fase de la Nueva Normativa Aduanera

Con ello se permite transmitir y legalizar los documentos aduaneros de entrada de mercancías de los de usuarios ZOFRI, en línea con el Servicio Nacional de Aduanas de Chile. Este logro fue posible gracias a la integración de los Sistemas de Visación Electrónica de ZOFRI (SVE) y los Sistemas del Servicio Nacional de Aduanas. Se espera que, durante su implementación en 2024, se pueda incorporar un mayor número de documentos aduaneros y que más usuarios de ZOFRI puedan seguir operando en línea.

1.4 ESTRATEGIA

CMF 4.2

En junio de 2022 elaboramos un Plan Estratégico 2022-2026, que busca guiar nuestra gestión con una visión de largo plazo, con el fin de dar un salto cualitativo en servicio, tecnología, información y desarrollo de nuevos negocios.

El Plan Estratégico cuenta con cuatro objetivos:



Mediante este plan buscamos consolidarnos como la principal plataforma de negocios del norte de Chile, ofreciendo servicios de calidad a clientes actuales y potenciales, junto con impulsar nuevas inversiones y el comercio nacional e internacional, con miras al año 2060.

1.4.1 Activos que Acompañan la Estrategia

CMF 4.1

Contamos con activos de infraestructura de corto (10 años), mediano (11 a 20 años) y largo plazo (de 21 a 60 años), que permiten proyectarnos hacia el futuro. Sin embargo, es importante resaltar que en 2023 se inició la elaboración de un Plan Maestro, con una visión a 40 años para la continuidad de la Zona Franca.

ACTIVO O INFRAESTRUCTURA	HORIZONTES DE TIEMPO (AÑOS)	
Bienes Raíces y Edificaciones	10 a 50	Largo plazo
Instalaciones e Infraestructuras	1 a 60	Largo plazo
Herramientas	3 a 10	Corto Plazo
Máquinas y Equipos de Oficina	1 a 20	Mediano plazo
Muebles y Enseres	2 a 20	Mediano plazo
Softwares Computacionales	3 a 10	Corto plazo
Vehículos	6 a 15	Mediano plazo

*Nuestra empresa utiliza el cálculo de la depreciación lineal para la determinación de la amortización de los bienes (valor compra-valor residual 5% / vida útil en meses).

1.4.2 Planes de Inversión

CMF 4.3

En línea con nuestro Plan Estratégico, contamos con un Plan de Inversiones que posee proyectos con fecha de materialización hasta 2025. Este plan es revisado y actualizado anualmente, con foco en mejorar nuestra infraestructura y calidad de servicio, así como habilitar nuevos terrenos y locales comerciales para fortalecer la oferta entregada a nuestros clientes.

En 2023 la inversión fue de \$2.308 millones, destacando la implementación del sistema WMS para el Centro Logístico ZOFRI. También logramos la aprobación de nuevos proyectos a ejecutar en 2024, proyectando una inversión de \$5.000 millones.

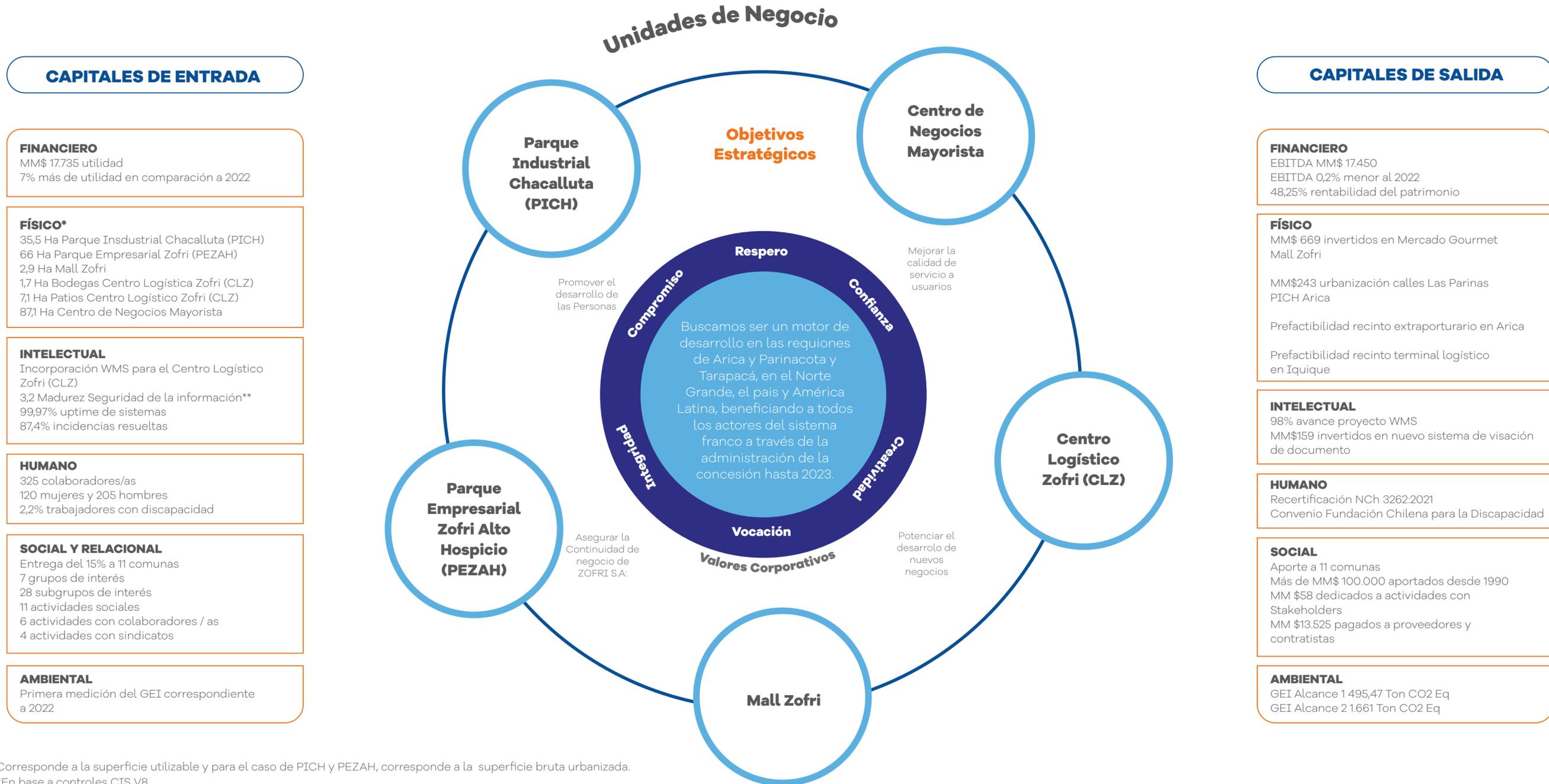
WAREHOUSE MANAGEMENT SYSTEM (WMS) El proyecto consiste en la implementación de un sistema de administración de bodegas en el Centro Logístico ZOFRI (CLZ). Esta tecnología busca automatizar y agilizar las operaciones de gestión de bodegas de nuestros clientes, mejorando la calidad de servicio. Permite reducir tiempos en procesos como recepción, preparación, despacho y facturación de pedidos, ya que elimina la digitación en bodega y hace posible el seguimiento en tiempo real de los estados de carga. Durante el 2023 se invirtieron casi \$ 500 millones en esta iniciativa, logrando cerrar el año con un 98% de avance.

A continuación, se detallan algunos de nuestros proyectos de inversión, agrupados en 3 categorías: Nuevos negocios, Mejora en la experiencia del cliente y Mejoramiento operacional. Todos estos proyectos poseen como fuente de financiamiento el capital propio de la Compañía.



CATEGORÍA	Mejora experiencia cliente	Nuevos Negocios	Mejora experiencia cliente	Mejora experiencia cliente	Nuevos Negocios	Nuevos Negocios	Mejoramiento operacional	Nuevos Negocios	Nuevos Negocios	Mejora experiencia cliente
NOMBRE PLAN DE INVERSIÓN	Implementar un sistema de tramitación electrónica: Visación y legalización	Construcción y urbanización de calle Las Parinas PICH Arica	Adquisición e implementación de un sistema WMS para Centro Logístico ZOFRI	Habilitación de Mercado Gourmet MALL	Construcción y urbanización avenida Valle de Azapa PICH Arica	Mejoramiento de urbanización de calles interiores en PEZAH	Mejoramiento planta de aguas servidas PICH Arica	Prefactibilidad para construcción de recinto extraportuario en Arica	Prefactibilidad para construcción de recinto terminal logístico en Iquique	Nuevo sistema WorkFlow y portal de atención a clientes
DESCRIPCIÓN	Nueva versión sistema de visación de documentos, por cambio en normativa y actualización de tecnología	Urbanización sector faltante avda. Las Parinas, para arriendo o venta	Sistema de administración de bodegas para el Centro Logístico ZOFRI	Habilitación de locales de comida en la parte posterior del MALL	Ejecución de obras de urbanización para la posterior venta o arriendo de terrenos de acuerdo a la demanda solicitada por nuevos negocios	Disponer de lotes de menor tamaño de acuerdo a la demanda	Mejoras debido a un aumento en capacidad por nuevos negocios en Parque Industrial	Generar una oportunidad de negocio en función a almacenaje y movimiento de carga logística en Arica	Es la conformación de un recinto que sea capaz de absorber la creciente demanda de suelo para el almacenamiento de cargas que se viene registrando en la actividad portuaria de la ciudad	Reemplazar el actual sistema WF por uno moderno, escalable y confiable que permita la eficiencia de los procesos de negocios
HORIZONTE DE TIEMPO	2025	2024	2023	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
MONTO A INVERTIR (MM\$)	1.050	717	637	905	1.040	503	280	250	250	335
AVANCE DEL PLAN (%)	68%	40%	98%	89%	0%	40%	25%	18%	12%	38%
MONTO INVERTIDO A DICIEMBRE 2023 (MM\$)	159	243	493	669	0	0	15	0	0	0

1.5 MODELO DE CREACIÓN DE VALOR



*Corresponde a la superficie utilizable y para el caso de PICH y PEZAH, corresponde a la superficie bruta urbanizada.

**En base a controles CIS V8.

1.6 SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

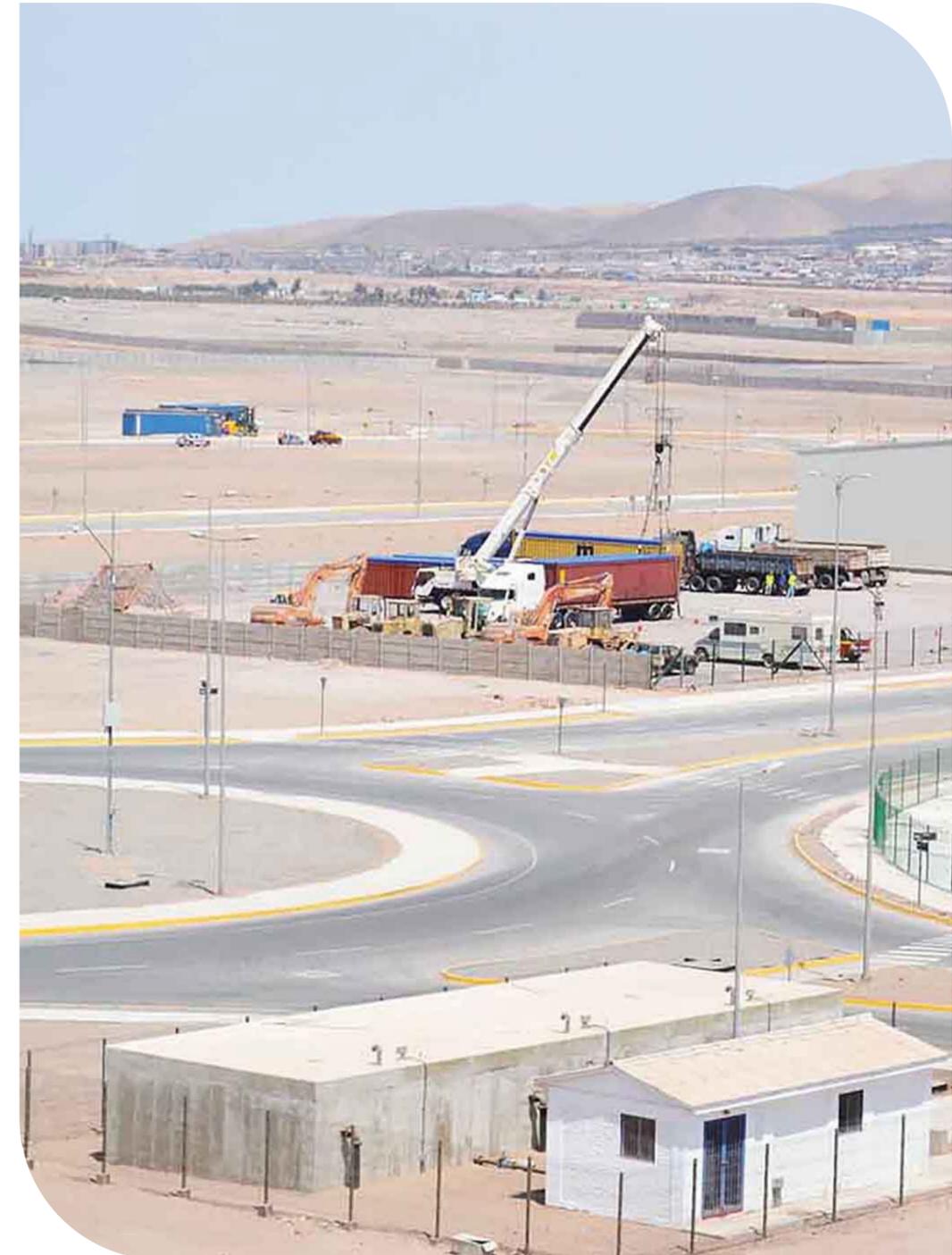
GRI 201-1; GRI 202-2

Como Compañía hemos realizado una gestión eficiente y responsable del negocio. Este enfoque lleva a que, a pesar de enfrentar escenarios económicos, sociales y sanitarios complejos en períodos recientes, pudiéramos retomar de manera paulatina pero sostenida la normalidad de la actividad en 2022 y 2023, con positivos resultados operacionales.

Los Estados Financieros de la Compañía, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, fueron preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO	2021 (M\$)	2022 (M\$)	2023 (M\$)
Ingresos por ventas	38.907.731	43.026.895	48.224.809
Otros ingresos	988.266	4.004.981	4.603.093
Valor económico directo generado			
Gastos operativos	11.787.572	13.278.981	18.560.164
Remuneración trabajadores	6.021.091	9.533.098	8.844.763
Pago a proveedores de capital	5.850.754	14.103.038	13.886.069
Inversión en Medioambiente	-	-	-
Aporte social	-	-	-
Pagos al Estado (*)	5.256.626	6.437.916	6.775.632
Total de valor económico distribuido	22.894.952	33.819.935	39.221.865
Valor económico retenido	17.001.044	13.211.941	13.606.037
Ingresos procedentes de transacciones intragrupo con otras jurisdicciones fiscales	-	-	-
Utilidades antes de impuesto	16.050.131	16.572.997	17.734.528

*Montos repartidos a municipios de las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá, junto a otras inversiones en la comunidad.



1.6.1 Utilidad del Período

En ZOFRI S.A. cerramos el año con una utilidad de **MM\$ 17.735**, que representa un aumento de **7%** en comparación con los MM\$ 16.573 obtenidos en el ejercicio 2022. Este resultado se debe, principalmente, a los mayores ingresos operacionales generados, que aumentaron en **MM\$ 5.198**, equivalentes a un **12,1%** sobre el período anterior. El retorno sostenido a la normal actividad económica fue el factor que de manera más preponderante llevó a un alza en los ingresos de la Compañía junto con una adecuada administración y gestión de los negocios, poniendo, asimismo, el foco en empatizar con el escenario económico que continuó afectando negativamente la actividad del sector minorista.

Finalizamos el año 2023 con una utilidad superior en 7%, a la obtenida el 2022.

Al analizar las unidades de negocio, observamos que en Mall ZOFRI los ingresos aumentaron un 11,1% en relación con 2022 llegando a MM\$ 1.831. Este mayor desempeño se generó por el funcionamiento continuo del Mall Comercial, comparado con la menor operación del anterior período. La Gestión Inmobiliaria observa un aumento de MM\$ 3.696, principalmente por la reajustabilidad de tarifas, ventas de terrenos e ingresos por derechos de renovación asociadas a los contratos, este aumento representa un 15,9%. La gestión en la unidad de negocios Parque Chacalluta, incrementó sus ingresos en un 11,8% (MM\$ 37) asociado principalmente a reajustes en sus tarifas de arriendos. Asimismo, en el Centro Logístico los ingresos tuvieron una disminución de 11,9%, producto de una baja en la actividad de almacenaje de vehículos, bodegaje y servicios logísticos, lo que significó menores ingresos por MM\$ 367.

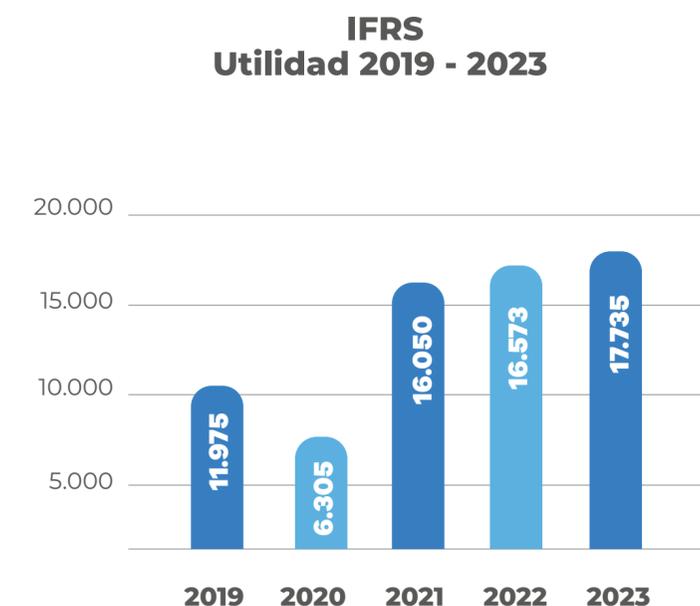
En cuanto a los costos totales de explotación, presentaron un aumento de 18%, equivalentes a MM\$ 5.270. Esto se debió principalmente al mayor costo en ítems de Gastos Generales (MM\$ 1.521), Gastos Comunes (MM\$ 1.423) y Gastos Empresas de Servicios (MM\$ 1.298) producto, entre otros motivos, al mayor cobro por concepto de impuesto de sobretasa aplicado a bienes raíces, mayor costo de Contribuciones, y aumento por renovaciones de contratos y servicios con proveedores, así también a nuevos contratos durante el período.

En cuanto al EBITDA, equivalente a MM\$ 17.450 en el ejercicio 2023, fue levemente inferior en 0,2% al registrado en 2022 (MM\$ 17.485).

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

BASE DE CÁLCULO	Utilidad del ejercicio 2023	Conceptos que depuran la utilidad	Utilidad susceptible de ser distribuida	N° de Acciones
MM\$	17.735	No hay.	17.735	220.569.255

Comportamiento de las utilidades entre los ejercicios 2019 y 2023 (MM\$)

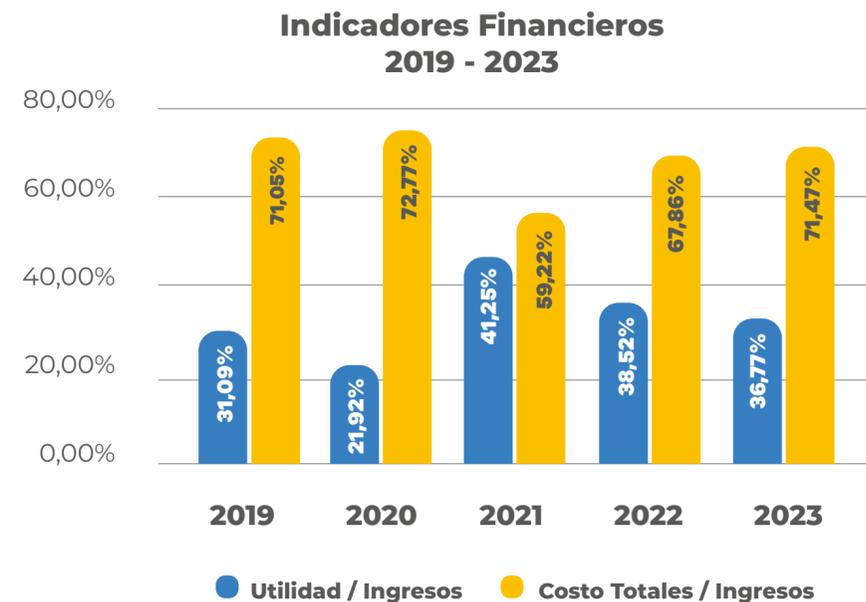


1.6.2 Resultado Neto del Ejercicio

El resultado operacional presentó una leve disminución en un 0,5% (MM\$ 72). De esta manera, alcanzó los MM\$ 13.759, menor a los MM\$ 13.831 obtenidos en el 2022.

En cuanto a los costos totales, al 31 de diciembre de 2023 hubo un aumento de MM\$ 5.270, es decir 18,0% más que el año pasado. Esta alza se vincula directamente con aumentos en concepto de impuesto sobretasa aplicado a bienes raíces, mayor costo de Contribuciones, y aumento por renovaciones de contratos y servicios con proveedores, así también a nuevos contratos durante el periodo.

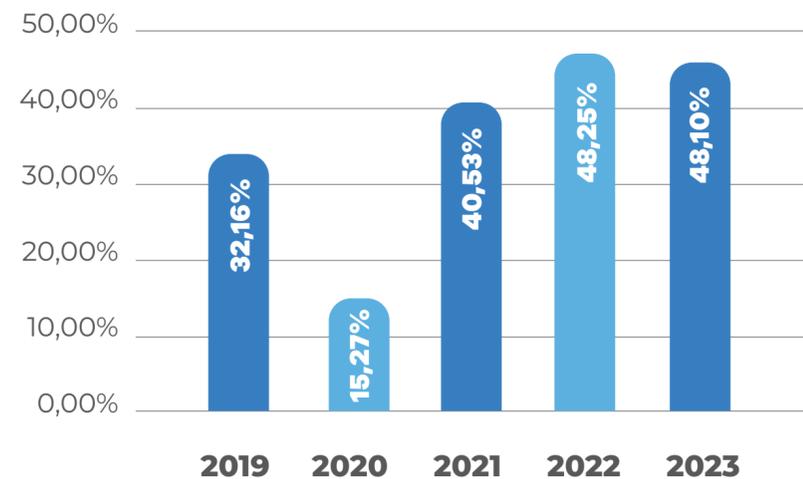
Como resultado, la relación de utilidad y costos versus ingresos es la siguiente:



1.6.3 Rentabilidad sobre el Patrimonio

La rentabilidad sobre el patrimonio en 2023 fue de 48,1%, inferior a la obtenida en 2022, que llegó a 48,25%.

Evolución de la rentabilidad IFRS Rentabilidad del Patrimonio 2019 - 2023



1.6.4 Actividades Financieras

En ZOFRI S.A. mantenemos una serie de activos financieros. Estos corresponden a depósitos a plazo y pactos con compromisos de retroventa para los instrumentos de renta fija (tema que se aborda con más detalle en el apartado de Estados Financieros). Estas operaciones son abordadas con bancos residentes en la Región de Tarapacá y cuyas clasificaciones, para depósitos de corto y largo plazo, son iguales o superiores a N1+ y AA-.

Las inversiones financieras son generadas de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Hacienda y administradas, al 31 de diciembre de 2023, por los bancos, Estado, BCI, BICE, Banco de Chile y Scotiabank.

A su vez, tenemos cuentas corrientes en las siguientes entidades financieras: Banco de Chile, Banco Santander, Scotiabank y BCI, con el propósito de otorgar posibilidades de pago a los clientes y facilidades para cumplir nuestros compromisos con partes interesadas relevantes como proveedores y trabajadores.



2

Gestión sostenible

- 2.1 Modelo de negocio sostenible
- 2.2 Cumplimiento de los criterios de sostenibilidad
- 2.3 Reputación e identidad regional
- 2.4 Relación con usuarios y clientes

Gestión Sostenible

CMF 3.1 ii, 4.2, GRI 2-12, 2-13



Entendemos la sostenibilidad como una manera de proyectar nuestras operaciones a largo plazo, haciéndonos cargo de las externalidades e impactos que generamos en los ámbitos del negocio, ambientales y sociales en las regiones donde estamos insertos.

Incorporamos una mirada sostenible para consolidarnos como la plataforma de negocios más eficiente del Cono Sur de América, impulsando la llegada de empresas que entreguen un alto valor agregado en temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Para ello contamos con una Estrategia y Política de Sostenibilidad, que entrega las directrices asociadas a los criterios ASG, las cuales están alineadas con las normas nacionales e internacionales.

Su gestión es encabezada por un Comité de Sostenibilidad, encargado de entregar los lineamientos estratégicos, y por la Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones, que vela por el cumplimiento de los temas de sostenibilidad y relacionamiento.

En diciembre de 2023, se aprueba la actualización de la Política de Sostenibilidad, la cual define la sostenibilidad como un concepto multisectorial, multidimensional y multifactorial, pues son diversos los aspectos y los actores que confluyen en su quehacer. Esta visión considera fundamental el prevenir o mitigar los impactos negativos que genera ZOFRI S.A. como empresa, así como, agregar valor a su entorno y al negocio, no sólo en el aspecto financiero, sino como un actor interesado en fortalecer las capacidades locales de los grupos de interés, y el sistema franco para la instalación de una economía sostenible.

El propósito de esta política es avanzar en el desarrollo de mejores prácticas empresariales maximizando los impactos positivos y minimizando los eventuales impactos negativos en el entorno humano y ambiental, a lo largo de toda su cadena de valor, mediante un comportamiento ético y transparente. Nuestra gestión sostenible considera tanto a la comunidad, a los clientes, a los colaboradores y a otros actores locales, así como al medioambiente y a la sociedad en su conjunto. En tanto, su implementación se basa en el pensamiento integrado que busca cohesionar las estrategias, el modelo de negocios y la propuesta de valor, tanto para la generación actual como para las futuras generaciones, adhiriéndose a los siguientes compromisos:

- Integrar la sostenibilidad en el negocio por medio de una mirada sistémica en relación con los actores del entorno inmediato como del sistema franco.
- Generar una cultura en torno a la sostenibilidad que involucre a cada una de las personas que forman parte de ZOFRI
- Trabajar en el comportamiento corporativo y hacerse parte del entorno como buenos vecinos, impulsando cambios y mejoras que le otorguen mejor calidad de vida a las comunidades donde se encuentra inserta.
- Identificar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que impactan al negocio y/o a sus grupos de interés.
- Ampliar el foco y no mirar sólo los resultados financieros, sino que también las consecuencias e impactos que pueden tener para los grupos de interés y la sociedad en general.
- Construir métricas e indicadores para describir la conexión entre la estrategia de negocios y el desempeño en los temas sostenibilidad en el sentido más amplio y con una visión de crecimiento responsable.
- Actualizar procesos e incorporar certificaciones, con el fin de proyectar una zona franca acorde con las exigencias de sostenibilidad y, también, una imagen de vanguardia y atractiva de cara a la comunidad regional y nacional.
- Avanzar en ser una empresa con altos estándares de gobernanza, en pos de seguir impulsando el crecimiento y la consolidación del negocio.

- Asumir los desafíos ambientales, lo que se traduce en tomar acción frente a los efectos climáticos y hacer gestión integrada del sistema franco en torno a ellos.
- Ser un aporte para el sistema franco para que pueda generar actividad que incorpore valor respetando las directrices de sostenibilidad, con base a una mirada de futuro.
- Seguir liderando la generación de empleo local y la entrega de óptimas condiciones de vida para quienes se desempeñan en ZOFRI.
- Ser referentes en temas de sostenibilidad como una empresa SEP (Sistema de Empresas Públicas) inserta en un contexto regional.
- Construir un propósito común que le otorgue identidad de cara a los grupos de interés internos y externos.



Para implementar nuestra Política de Sostenibilidad se proponen cuatro pilares estratégicos que determinan el actuar y, sobre todo, el compromiso con las personas, el entorno y el medioambiente. Cada uno de estos pilares cuenta con directrices de acción e indicadores asociados para monitorear y evaluar periódicamente la gestión realizada. Ambos elementos se encuentran especificados y agrupados por temáticas en la Matriz Integrada de Indicadores de Sostenibilidad. Lo anterior, supone la definición de prioridades y metas en una agenda de corto plazo convenida entre el Directorio y la administración de la empresa.

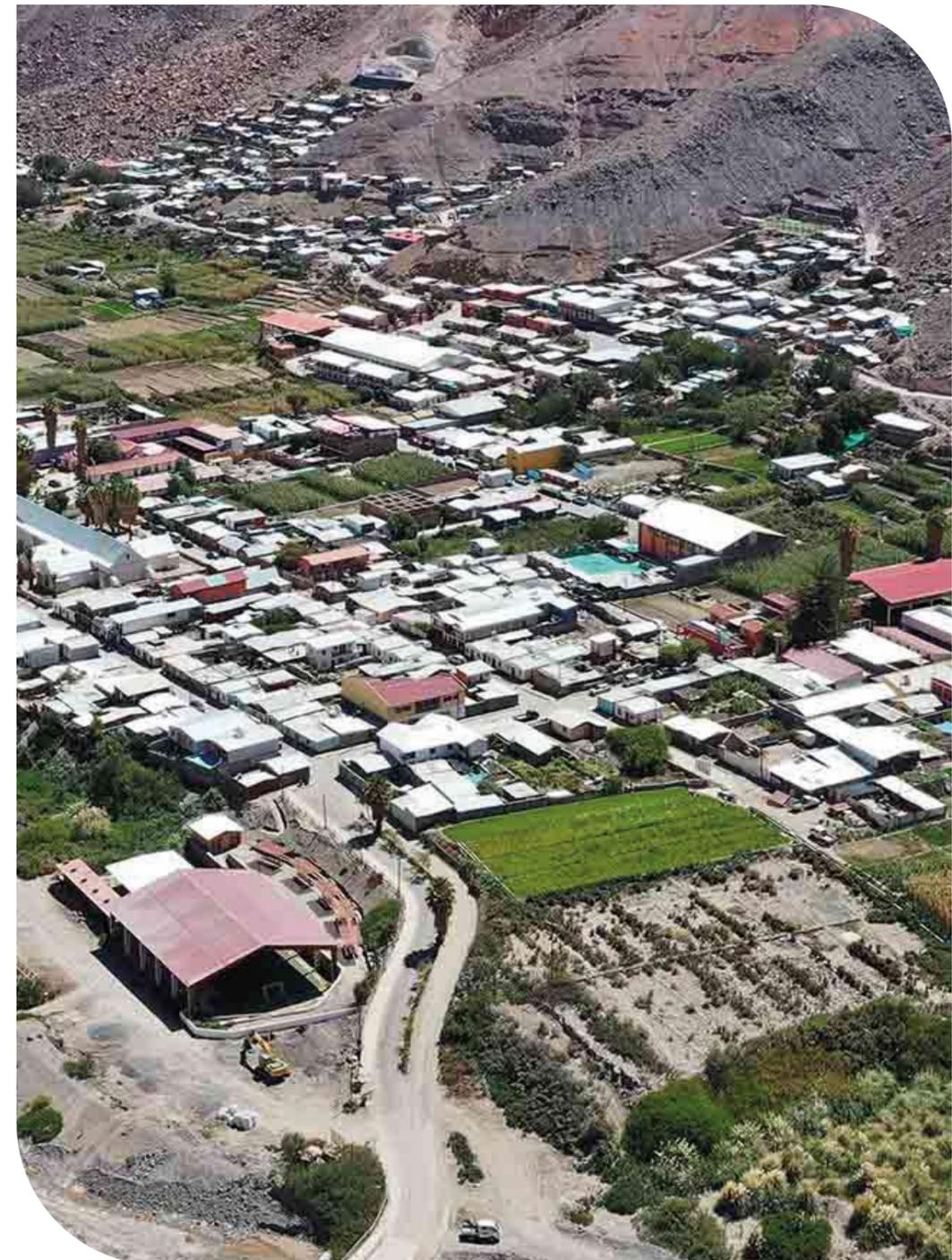
CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD: Alineamos nuestras acciones con la normativa vigente a nivel nacional y con los estándares internacionales que se han desarrollado en torno a los criterios ASG. Para ello abordamos los impactos ambientales de la actividad del Sistema Franco y prevenimos posibles riesgos ante la ocurrencia de desastres naturales. Además, buscamos avanzar en la obtención de certificaciones y en el desarrollo de una matriz de estándares y métricas.

REPUTACIÓN E IDENTIDAD REGIONAL: Propiciamos instancias de mejora y cuidado de las comunidades vecinas, y entregamos oportunidades para su desarrollo. En este contexto, evaluamos nuestra reputación en las regiones de Tarapacá, y de Arica y Parinacota; definimos focos diferenciadores de inversión social; participamos en intervenciones del espacio público colindante, involucrando a las organizaciones comunitarias más próximas; y lideramos una cultura colaborativa en el Sistema Franco para el desarrollo de criterios y acciones de sostenibilidad.

RELACIÓN CON USUARIOS Y CLIENTES: Ponemos al cliente y a los usuarios en el centro de nuestra gestión empresarial. De esta manera, buscamos conocerlos más y mejorar nuestra relación con ellos, al tiempo que implementamos un proceso de transformación digital que nos permita optimizar procesos y mejorar nuestros estándares de servicio.

MODELO DE NEGOCIO SOSTENIBLE: Potenciamos el desarrollo de nuevos negocios e impulsamos la llegada de empresas con mayor valor agregado, propiciando espacios de sensibilización sobre temas de sostenibilidad.

Si bien durante el 2023 no generamos compromisos estratégicos para aportar explícitamente al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, esperamos trabajar en la planificación del cumplimiento de ellos, durante el 2024.



2.1 MODELO DE NEGOCIO SOSTENIBLE

2.1.1 Gobierno Corporativo

CMF 3.1 i, 3.5, CMF 3.7 ii / GRI 2-9, 2-18, 2-22



Nuestro Gobierno Corporativo define las directrices estratégicas de la Compañía para los temas económicos, ambientales y sociales, con el fin de crear valor para la Empresa. Su funcionamiento está regido por la Ley de Mercado de Valores y la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento. Su accionar también está guiado por nuestros Estatutos Sociales, el Código de Gobierno Corporativo y el Código de Ética.

En ZOFRI S.A. nos adherimos en 2023 al Código SEP, un documento sistematizado, creado en abril de 2008, con estándares de buenas prácticas y buen gobierno corporativo, normativas y políticas de gestión, emanadas del Sistema de Empresas Públicas (SEP) y de otras entidades, de manera de establecer las conductas esperables de quienes tienen tareas de responsabilidad en la conducción y gestión de nuestra Empresa.

El código concentra lineamientos nacionales e internacionales, a través de 17 capítulos temáticos, incorporando materias atinentes de organismos públicos como DIPRES, CGR, CMF y ministerios, entre otros, y de organismos internacionales como la OCDE y la ONU. Se actualiza según cambios en los mercados, normativas o por nuevas prácticas en gobierno corporativo.

Además, contamos con un Código de Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo que busca sistematizar las prácticas y formas de actuación de los distintos estamentos de ZOFRI, basadas en estándares de control, ética y transparencia empresarial, de manera de crear y conservar valor para la Compañía y para todos sus Accionistas, Clientes, Colaboradores, Comunidad en general y demás partes interesadas.

2.1.1.1 Directorio

CMF 3.2 x, 3.2 ix b, 3.2 xii a, 3.2 xii b GRI 2-10, 2-11

Nuestro Gobierno Corporativo se encuentra encabezado por un Directorio, que es el órgano principal de la administración y está compuesto por 7 directores. Al ser una Sociedad Anónima Abierta, sus miembros son elegidos por los accionistas, representando a los grupos de interés, siguiendo los lineamientos, instrucciones y restricciones de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, cuyo Título IV indica que es la Junta de Accionistas la que tiene la potestad sobre esta materia. La elección de los miembros del Directorio cumple con lo dispuesto en la Ley N° 21.356, que entró en vigencia el 3 de julio de 2021 y que establece, mediante un artículo único, cuotas de representación de género en los directorios de empresas públicas y sociedades del Estado. Asimismo, en vista de nuestro cumplimiento al Código SEP, el cual se alinea a los mejores estándares y prácticas de gobierno corporativo, consideramos la diversidad de competencias y habilidades para agregar valor a las funciones del Directorio y ZOFRI.

Por lo tanto, para la elección de los Directores se considera:

- **DIVERSIDAD:** Se cumple con lo dispuesto en la Ley N°21.356, la cual establece cuotas de representación de género en los directorios de empresas públicas y sociedades del Estado. Además, se consideran los lineamientos que establece el Código SEP, el cual recomienda que el Directorio mantenga una política que promueva una cultura y participación diversa de personas al interior de la empresa y que detecte y reduzca las barreras culturales de la organización o de otra naturaleza, que puedan estar afectando la diversidad, para lo cual contamos con el Sistema de Gestión de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal y la Política de Paridad, Diversidad e Inclusión.
- **INDEPENDENCIA:** Se cumple con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046, esto es: Las sociedades anónimas abiertas deberán designar al menos un director independiente y el comité de directores a que se refiere este artículo, cuando tengan un patrimonio bursátil igual o superior al equivalente a 1.500.000 unidades de fomento y a lo menos un 12,5% de sus acciones emitidas con derecho a voto, se encuentren en poder de accionistas que individualmente controlen o posean menos del 10% de tales acciones.
- **COMPETENCIAS:** Se tienen en consideración tanto su perfil profesional como experiencia laboral previa.

Los Estatutos Sociales de ZOFRI S.A impiden a los directores, incluido su Presidente, ocupar de forma paralela cargos ejecutivos en la empresa, tal y como lo dicta la Ley N° 20.392. Actualmente no contamos con un procedimiento establecido para generar información sobre los antecedentes de los directores para su elección, previo a la Junta de Accionistas.

¹¹ Se debe entender sinónimos: "Altos Ejecutivos" o "Ejecutivos Principales", con la categorización de "Alta Gerencia" y "Gerencia", los que siguen las definiciones entregadas en la NCG N° 461 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los directores permanecen en sus cargos por un período de 2 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. El Directorio realiza reuniones ordinarias al menos una vez al mes, sin perjuicio de las extraordinarias, con un tiempo promedio mínimo de dedicación presencial o remota de 3 horas por cada director. Además, los directores participan de reuniones de Comités de Directores especializados.

Para estas reuniones se prepara una Agenda Anual, a partir de la cual se envía la tabla de contenidos de cada sesión a lo menos con cinco días de anticipación, en tanto que los antecedentes necesarios son enviados a los directores por lo menos dos días hábiles previos a cada sesión. Las actas de cada sesión de Directorio quedan disponibles de manera física, en la Gerencia General, de forma permanente. Asimismo, desde diciembre de 2019, con la integración de la firma electrónica, los directores pueden acceder a ellas, en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a la sesión respectiva, mediante el ingreso a una carpeta compartida, de forma remota, quedando a disposición de manera permanente.

Funciones del Directorio

CMF 3.2 vi, 3.2 vii, 3.2 xi

La misión del Directorio es proteger y valorizar el patrimonio de nuestra Compañía, maximizando el rendimiento de sus inversiones y negocios, actuando siempre de acuerdo a la visión, misión y valores de ZOFRI y de sus objetivos estratégicos de corto, mediano y largo plazo. Es el órgano responsable de aprobar y actualizar nuestras políticas, misión, visión y valores corporativos. Establece las bases para garantizar el uso eficiente de los recursos, supervisa el desempeño y los sistemas de control de riesgos, vela por establecer procedimientos de información adecuados para los accionistas y los mercados en general, y adopta decisiones sobre las operaciones empresariales y financieras trascendentes.

Con estos fines, define los lineamientos estratégicos de la Compañía sobre los cuales desarrollará la planificación estratégica, con sus metas y plazos. Este proceso de planificación estratégica se desarrolla anualmente, con el apoyo de una persona externa o de una entidad ajena a la sociedad, con miras a detectar e implementar eventuales mejoras en el funcionamiento del Directorio en su conjunto.

Periódicamente, el Directorio debe controlar el grado de cumplimiento de los indicadores claves de gestión, en especial para:

- Detectar e implementar eventuales mejoras en su organización y funcionamiento.
- Captar aquellas áreas en las que sus integrantes pueden fortalecerse y continuar perfeccionándose.
- Implementar los cambios que fuesen pertinentes en relación a la forma de organización y funcionamiento del Directorio ante situaciones de contingencia o crisis.
- Diseñar posibles escenarios futuros que pudieran ser enfrentados y su forma de resolución.
- Medir anualmente el desempeño de la Compañía en función del grado de cumplimiento de las metas definidas.

El Directorio se reúne trimestralmente con la Unidad de Gestión de Riesgos o su equivalente, instancias en las que también pueden participar ejecutivos como el Gerente General y el Subgerente de Planificación y Procesos. En estas reuniones se aborda el avance de los planes de gestión de riesgos, los niveles actuales de riesgos, además de propuestas de acción en esta materia.

A su vez, el Directorio se reúne trimestralmente con el Subgerente de Auditoría Interna para controlar los avances del plan respectivo y las dificultades que la unidad responsable pueda enfrentar para su implementación. Y cada vez que sea requerido, se reúne con la unidad encargada de los temas sociales, instancia a la que asisten el Gerente General y el Subgerente de Asuntos Corporativos y Comunicaciones, para revisar la Política y Estrategia de Sostenibilidad, los planes de acción ad hoc y otros temas atinentes.

Finalmente, el Gerente General y el Gerente de Administración y Finanzas asisten trimestralmente a la instancia de revisión del Directorio con la empresa de auditoría externa a cargo de la revisión de los estados

financieros. En estas reuniones se aprueban los estados financieros, se presenta el Plan de Auditoría, se realiza la revisión intermedia de los Estados Financieros y se presenta la carta de control interno.



Directorio



Luis Alfredo Leiton Arba
Presidente



Claudio Arturo Mundaca Álvarez
Vicepresidente



María Alejandra Bustamante Tapia
Directora



Karenn Alejandra Díaz Campos
Directora



Marie Paule Ithurbisquy Laporte
Directora Independiente



Orlando Alfonso Castillo Espinoza
Director



Dante Iván Choque Caseres
Director

Composición y habilidades del Directorio

CMF 3.2 i, 3.2 iv, 3.2 xiii a, 3.2 xiii b, 3.2 xiii c, 3.2 xiii d, 3.2 xiii e / GRI 2-9, 405-1

- 0% de directores en situación de discapacidad.
- 100% de directores chilenos.



Hombres
57%



Mujeres
43%



DIRECTORES POR ANTIGÜEDAD

ANTIGÜEDAD	DIRECTORES TITULARES				
	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Más de 6 y menos de 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años
Mujeres	2	1 ¹²	0	0	0
Hombres	4	0	0	0	0



¹²Para el caso de la Directora Independiente. Está fue reelecta en el mismo período que el resto de los directores.

Nuestro Directorio se compone sólo de directores titulares, los cuales fueron electos el 29 de abril de 2022, con excepción de la Directora Marie Paule Ithurbisquy, quien fue reelecta por un segundo periodo.

NOMBRE	Luis Alfredo Leiton Arbea	Claudio Arturo Mundaca Álvarez	María Alejandra Bustamante Tapia	Karenn Alejandra Díaz Campos	Marie Paule Ithurbisquy Laporte	Orlando Alfonso Castillo Espinoza	Dante Iván Choque Caseres
CARGO	Presidente	Vicepresidente	Directora	Directora	Directora	Director	Director
PROFESIÓN	Ingeniero Comercial	Ingeniero Comercial y Contador Auditor	Ingeniero Civil Industrial	Abogada	Ingeniera Comercial	Ingeniero Civil en Minas	Ingeniero Comercial
EXPERIENCIA	Experiencia en gestión de procesos, gestión de riesgos, gobierno corporativo y procesos administrativos en general	Experiencia en gestión de procesos, gestión de riesgos, gobierno corporativo y procesos administrativos en general	Experticia en control de gestión, innovación y tecnología	Especialista en derecho comercial y corporativo, y libre competencia.	Experticia en los sectores financiero y de salud, liderando importantes procesos de transformación organizacional y crecimiento en las organizaciones de las cuales ha sido parte	Experiencia en innovación tecnológica y emprendimiento	Experiencia en análisis de negocios, mercados y definición de estrategias de desarrollo
COMITÉ DE DIRECTORES		X		X	X		
COMITÉ DE NEGOCIOS	X	X			X		
COMITÉ DIGITAL & TECNOLOGÍA			X			X	X
COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD			X			X	X
ÉTICA CUMPLIMIENTO Y TRANSPARENCIA		X		X		X	

Nota: La única Directora independiente es Marie Paule Ithurbisquy Laporte, cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

Inducción de nuevos directores

CMF 3.2 v

Cada vez que se elige un nuevo Director o Directora, recibe un expediente digitalizado con información relevante de la Compañía y es invitado a asistir a una o más charlas a cargo de los ejecutivos principales de ZOFRI S.A. Se deja constancia de la realización de estas actividades en la siguiente sesión de Directorio de cada proceso de inducción.

La inducción es para informarle lo siguiente:

- De la Compañía, sus negocios, proyectos, estructura organizacional, riesgos, políticas, procedimientos, Política de Sostenibilidad, principales criterios contables.
- Del marco jurídico vigente más relevante y aplicable a la Empresa y sus procedimientos internos.
- Los grupos de interés relevantes, con el objeto de conocer sus expectativas y mantener una relación estable y duradera con ellos.
- La misión, visión, principios y valores, objetivos y planificación estratégica de ZOFRI.
- Las políticas de inclusión, diversidad, sostenibilidad y gestión de riesgo aprobadas por el Directorio.
- Los deberes de cuidado, reserva, lealtad, diligencia e información que, conforme a la legislación vigente, recaen en cada integrante del Directorio, mediante ejemplos de fallos, sanciones o pronunciamientos más relevantes nacionales e internacionales.

- Los principales acuerdos tomados en los últimos dos años anteriores al inicio de su función y las razones que se tuvieron para adoptarlos o descartar otras opciones evaluadas.
- Las partidas más relevantes de los estados financieros trimestrales y anuales del último año, junto con sus respectivas notas explicativas, además de los criterios contables aplicados en la confección de dichos estados financieros.
- Las normas sobre conflictos de interés, Manual de Manejo y Divulgación de Información de Interés para el Mercado Aplicable a la Zona Franca de Iquique S.A., el Código de Ética de ZOFRI S.A. y otras normas aplicables.

Capacitaciones al Directorio

CMF 3.2 ix a / GRI 2-17

En 2023 se contempló la formación del Directorio en distintas materias para su perfeccionamiento. La capacitación "Estrategias Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)" mostró la importancia del enfoque ASG ante los desafíos actuales, la identificación de tendencias y la gestión con esta perspectiva en la industria, además de manifestar los desafíos y responsabilidades de los directores bajo esta mirada en ZOFRI. La Capacitación fue impartida por Matías Canelo Quinteros, socio y Gerente General de Gestión Social y Carolina Andrade, socia y Directora de Inteligencia ESG de Gestión Social. Ésta se ejecutó en dos sesiones, siendo la primera dictada el lunes 4 de septiembre, en Santiago. A la segunda sesión se sumaron los Gerentes y Subgerentes, con la finalidad de alinear conceptos. Este taller se dictó en Iquique, el jueves 28 de septiembre.

Sus contenidos fueron:

Sostenibilidad, enfoque ASG y su evolución

Principales tendencias en ASG

Regulaciones vinculadas al enfoque ASG

Enfoque ASG y materialidad

Estándares para la gestión y divulgación ASG

Enfoque ASG en la industria

También se desarrolló un taller, vía plataforma Teams, sobre la Ley N° 20.939 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, a cargo del Abogado y ex Fiscal Carlos Gajardo, quien además de tener experticia en la materia, actualmente es director académico en la Universidad Adolfo Ibáñez de los cursos "Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica" y "Delitos económicos"

El objetivo de la charla fue abordar la nueva ley de delitos económicos recientemente aprobada en el Congreso, analizando las nuevas disposiciones sobre responsabilidad penal de personas jurídicas, nuevos delitos ambientales y tipos penales que puedan generar responsabilidad del directorio y ejecutivos.



Política de contratación de expertos por el Directorio

CMF 3.2 iii

A solicitud de uno o más miembros del Directorio, se puede autorizar la contratación de asesoría externa o de expertos, especialmente en materias contables, tributarias, financieras, legales o de otro tipo. Su costo es asumido por ZOFRI, la que considera en su presupuesto una estimación de honorarios para estos fines.

Durante el año 2023, los Auditores de los Estados Financieros fueron PRICEWATERHOUSECOOPERS Consultores Auditores SpA. Para esta asesoría se invirtieron UF 1.350.

ASESORÍAS CONTRATADAS POR EL DIRECTORIO 2023	Análisis Jurídico de Procedencia de Contrato de Arrendamiento	Informe Tributario	Informe de Derecho
MONTO DESEMBOLSADO \$)	4.284.000	8.270.000	10.512.000

Conflictos de interés

CMF 3.1 iii / GRI 2-15

Para gestionar los potenciales conflictos de interés que se puedan presentar, ZOFRI cuenta con una serie de procedimientos y políticas.

Los directores que aprueben la necesidad de una asesoría externa, y en especial quien la haya solicitado, debe declarar que no existe conflicto de interés entre él y el asesor correspondiente, ni vínculo de parentesco o comercial entre él, su cónyuge y parientes dentro del segundo grado de consanguinidad y afinidad. En tanto, el asesor contratado debe guardar confidencialidad sobre los temas de la asesoría y abstenerse de realizar cualquier conducta que conlleve un conflicto de interés o el uso de información privilegiada, lo que debe constar en su contrato.

Durante el año 2023, se realizaron modificaciones a distintos instrumentos de regulación interna, en orden a establecer la prohibición y excepción establecida en el Artículo 4 inciso sexto y siguientes de la Ley N° 19.886 y el criterio definido por Contraloría General de la República en Dictamen 249 de 2023.

Además, durante el año 2023, se realizaron modificaciones al Código de Ética; la Política de abastecimiento, licitaciones y contratos; el Procedimiento de adquisiciones, licitaciones y gestión de contratos de servicio; la Política de habitualidad; la Política de conflicto de interés; y el Procedimiento para el tratamiento y control de conflictos de interés.





Remuneraciones del Directorio

CMF 3.2 ii, 3.2 xiii f / GRI 2-19, 2-20

A contar del 1 de mayo de 2022, la remuneración fija mensual es de 12 UTM para cada Director y por cada sesión de Directorio a la que asistan, sea hombre o mujer, con un máximo de una sesión pagada al mes. El Director elegido como Vicepresidente percibe 18 UTM y aquel escogido como Presidente recibe 24 UTM. Esta remuneración es por asistencia, cumpliendo con lo establecido para el resto de los directores.

Dado que la remuneración está definida por cargo para el Directorio, no aplica la brecha salarial por género.

	REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO						
	NOMBRE DIRECTOR	RUT	CARGO	2022	2023	2022	2023
REMUNERACIÓN FIJA (M\$)	Luis Alfredo Leiton Arbea	8.695.660-8	Presidente	15.381	24.595	4.894	7.706
	Claudio Arturo Mundaca Álvarez	10.615.821-5	Vicepresidente	16.800	26.865	3.669	5.779
	María Alejandra Bustamante Tapia	9.904.671-6	Directora	9.702	15.513	2.446	3.853
	Karenn Alejandra Díaz Campos	13.976.337-8	Directora	13.961	22.324	2.446	3.853
	Marie Paule Ithurbisquy Laporte	7.054.638-8	Directora	20.467	22.325	3.669	3.853
	Orlando Alfonso Castillo Espinoza	10.026.814-0	Director	9.702	15.513	2.446	3.853
	Dante Iván Choque Caseres	10.532.361-1	Director	9.702	15.513	2.446	3.853
REMUNERACIÓN VARIABLE (M\$)							

Evaluación del Directorio

CMF 3.2 ix / GRI 2-18

Al adherirnos al Código SEP, como organización nos comprometemos a autoevaluarnos en prácticas de gobierno corporativo, por medio de una encuesta con 94 preguntas. En el caso de los directores, autoevalúan su gestión en forma exclusiva en materias del Directorio y su Presidente, los deberes del Director y las Empresas SEP, y el Comité de Auditoría. Posteriormente, una entidad independiente contratada por el Sistema de Empresas SEP, verifica la validez del proceso y concluye con un resultado definitivo. El informe que recibimos en 2023 entregó un resultado ponderado de 91,3% en las materias antes señaladas.

Visitas a instalaciones

CMF 3.2 viii

En julio de 2023 el Directorio sesionó en nuestras instalaciones del Parque Industrial Chacalluta en Arica y en el PEZAH en Alto Hospicio, con el fin de verificar el buen funcionamiento de sus dependencias e instalaciones, las principales funciones y preocupaciones de sus clientes y usuarios, y las recomendaciones para mejorar el funcionamiento.

A su vez, en septiembre visitó las dependencias del Centro Logístico ZOFRI para apreciar la puesta en marcha del nuevo sistema de bodegas inteligentes (WMS). Durante la visita a terreno en Arica, el Directorio compartió con organizaciones comunales como juntas de vecinos, integrantes de la comunidad de negocios y autoridades locales, con el fin de desarrollar iniciativas conjuntas en beneficio de la Región de Arica y Parinacota.



2.1.1.2 Comités del Directorio

CMF 3.3 i / GRI 2-9

ZOFRI cuenta con un Comité de Directores, según lo establecido en el Artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, integrado por 3 directores.

Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio puede acordar la constitución de uno o más comités para abordar temas en forma permanente o para resolver asuntos específicos que requieran de una dedicación especial, los cuales estarán conformados según la diversidad en experiencia, condiciones y conocimientos de los miembros del Directorio en razón de las materias a tratar. Durante el 2023, contamos además con el Comité de Negocios e Inversiones, el Comité de Sostenibilidad, el Comité de D&T y el Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia.

Comité de Directores

CMF 3.3 ii, CMF 3.3 vi, CMF 3.3 viii

Cumple con las funciones establecidas en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046. Se preocupa de revisar los estados financieros y las operaciones entre partes relacionadas. A estas labores se suman aquellas delegadas por el Directorio en relación a temas financiero-contables, auditoría, conflictos de interés, riesgo y buenas prácticas de gobierno corporativo. La Presidenta de este Comité debe reportar mensualmente al Directorio sobre los acuerdos que se hayan tomado, a partir de los temas que haya abordado esta entidad en sus reuniones, solicitando su ratificación o aprobación según corresponda.

Está compuesto por la Directora Independiente Marie Paule Ithurbisquy Laporte, como Presidenta, quien nombra como miembros a los directores Karenn Díaz Campos y Claudio Mundaca Álvarez. Además, asisten habitualmente el Gerente General, el Gerente de Administración y Finanzas y el Subgerente de Auditoría Interna.

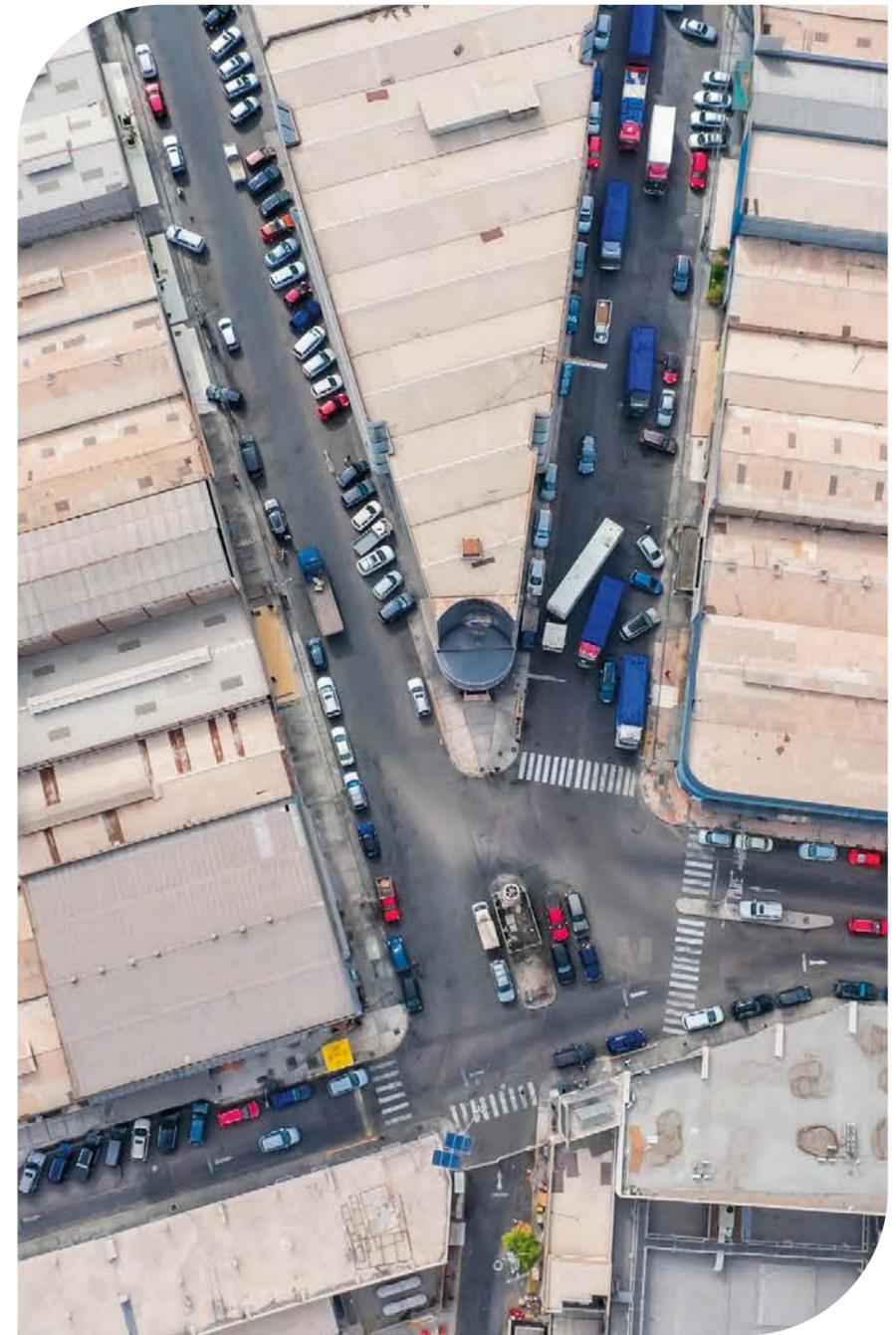
2023	NOMBRE	Marie Paule Ithurbisquy Laporte	Karenn Alejandra Díaz Campos	Claudio Arturo Mundaca Álvarez
	CARGO	Presidente	Directora	Director
	INDEPENDIENTE	SI	NO	NO
2022	NOMBRE	Marie Paule Ithurbisquy Laporte	Karenn Alejandra Díaz Campos	Claudio Arturo Mundaca Álvarez
	CARGO	Presidente	Directora	Director
	INDEPENDIENTE	SI	NO	NO

Remuneración Comité de Directores

CMF 3.3 iii

De acuerdo con el artículo vigésimo segundo de los estatutos de ZOFRI, el Comité de Directores tiene una remuneración fija para cada Director (a) miembro de 9 UTM por cada sesión a la que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes.

NOMBRE	Marie Paule Ithurbisquy Laporte	Karenn Alejandra Díaz Campos	Claudio Arturo Mundaca Álvarez
CARGO	Presidente	Directora	Director
2022	\$ 4.259.286	\$ 4.259.286	\$ 6.214.180
2023	\$ 6.810.759	\$ 6.810.759	\$ 6.810.759



Principales actividades del año

CMF 3.3 i, 3.3 v, 3.3 iv, 3.3 v, 3.2 vi, 3.2 ix c

Durante el año el Comité de Directores se reunió con las unidades de Gestión de Riesgos, Auditoría Interna y Auditoría Externa de los Estados Financieros, con la frecuencia y los temas que se presentan a continuación:

	Reunión del Comité de Directores con la Unidad de Gestión de Riesgos o Responsables de Funciones Equivalentes.	Reunión del Comité de Directores con la Unidad de Auditoría Interna o Equivalente.	Reunión del Comité de Directores con la Unidad de Responsabilidad Social o equivalente.	Reunión del Comité de Directores con la Empresa de Auditoría Externa a Cargo de la Auditoría de los Estados Financieros.
PERIODICIDAD DE LA REUNIÓN	Trimestral	Mensual	Sólo si es requerido.	Semestral
PRINCIPALES TEMÁTICAS ABORDADAS EN LAS REUNIONES	<ol style="list-style-type: none"> 1. El funcionamiento del proceso de gestión de riesgos. 2. La matriz de riesgos empleada por ZOFRI, así como las principales fuentes de riesgos y metodologías para la detección de nuevos riesgos y la probabilidad e impacto de ocurrencia de aquellos más relevantes. 3. Las recomendaciones y mejoras que, en opinión de la unidad, sería pertinente realizar para gestionar de mejor manera los riesgos de ZOFRI. 4. Los planes de contingencia diseñados para reaccionar frente a la materialización de eventos críticos, incluida la continuidad del Directorio en situaciones de crisis. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. El programa o Plan de Auditoría Anual. 2. Eventuales deficiencias graves que se hubieren detectado y aquellas situaciones irregulares que, por su naturaleza, deben ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes o al Ministerio Público. 3. Recomendaciones y mejoras que, en opinión de la unidad, sería pertinente realizar para minimizar la ocurrencia de irregularidades o fraudes. 4. Resultados del Programa Anual de Auditoría. 5. Grado de efectividad de la coordinación entre Auditoría Externa e Interna. 	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Plan anual de auditoría a los Estados Financieros. 2. Revisión de informes emitidos por la Empresa de Auditoría Externa
ASISTENCIA DEL GERENTE GENERAL U OTROS EJECUTIVOS PRINCIPALES	Asisten, aunque se deja tiempo para una reunión privada.	<p>El Subgerente de Auditoría Interna participa de todas las reuniones del Comité de Directores. Realiza un reporte trimestral de la unidad de la que es responsable y la presentación de informes de auditoría cuando sea requerido.</p> <p>Respecto a reuniones privadas, estas se encuentran agendadas a nivel de Directorio en forma trimestral.</p>	Existe el Comité de Sostenibilidad, conformado también por 3 Directores, el cual mantiene reuniones mensuales con la unidad responsable.	Los auditores externos se reúnen al menos 2 veces al año con el Comité, existiendo oportunidad de realizar reuniones privadas.

En 2023 el Comité de Directores no incurrió en gastos por contrato de asesorías.



Comité de Negocios e Inversiones

Analiza los proyectos de inversión y los nuevos negocios, revisa las políticas comerciales, las solicitudes de traspaso de terrenos y de locales comerciales presentadas por los usuarios y las asignaciones especiales.

Miembros directores: Luis Alfredo Leiton Arbea, Presidente, además de Claudio Mundaca Álvarez y Marie Paule Ithurbisquy Laporte.

Ejecutivos que habitualmente participan: Gerente Comercial y el Subgerente de Planificación y Procesos.

Comité de Sostenibilidad

CMF 3.2 vii

Entrega los lineamientos estratégicos en responsabilidad social empresarial (RSE), analiza y monitorea los temas de sostenibilidad, innovación, generación de valor compartido, cuidado del medio ambiente, paridad de género, vinculación con los grupos de interés y comunicaciones corporativas, entre otros. Sesiona todos los meses para informarse de los temas ambientales, sociales y de gobernanza, donde se acuerdan aquellos más relevantes para que sean revisados y/o aprobados por el Directorio en su sesión mensual.

Miembros directores: Dante Choque Caseres, Presidente, además de María Alejandra Bustamante Tapia y Orlando Castillo Espinoza.

Ejecutivos que habitualmente participan: Subgerente Legal, el Gerente de Operaciones y el Subgerente de Asuntos Corporativos y Comunicaciones.

Comité de Digital y Tecnología (D&T)

CMF 3.3 i, 3.3 v, 3.3 iv, 3.3 v, 3.2 vi, 3.2 ix c

Revisa y propone al Directorio políticas y planes de inversión en gestión digital, tecnología y seguridad de la información. Conoce los lineamientos y monitorea el Plan de Transformación Digital y Tecnología.

Miembros directores: María Alejandra Bustamante Tapia, Presidenta, además de Orlando Castillo Espinoza y Dante Choque Caseres.

Ejecutivos que habitualmente participan: Gerente Digital y Tecnología y el Subgerente de Planificación y Procesos.

Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia

GRI 2-15

En 2023 se constituyó el Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia, el cual se reúne con frecuencia mensual. Está a cargo de entregar los lineamientos y velar por el cumplimiento de nuestro Sistema de Gestión Ética para todos nuestros directores, ejecutivos y colaboradores, plasmando el correcto sentido, alcance y extensión del Código de Ética, el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, la normativa legal y su reglamentación, además del Código de Gobierno Corporativo de la Zona Franca de Iquique, el Manual de Manejo de Información, el Código SEP, el Modelo de Prevención de Delitos y la Política de Conflictos de Interés.

Define las situaciones que pudiesen generar conflictos de interés y somete a consulta y recomendación los aspectos y problemáticas que se le formulen en relación a este tema. También conoce, deriva y evalúa las denuncias vinculadas a faltas, infracciones o inconvenientes en esta materia y entrega las recomendaciones respectivas al Directorio o a la Administración, quienes son los encargados de aplicar las sanciones. En forma semestral, el Comité de Ética presenta ante el Directorio un resumen de su gestión. El Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia reporta en forma mensual al Directorio.

Miembros directores: Orlando Castillo Espinoza, Presidente, además de Karenn Díaz Campos y Claudio Mundaca Álvarez.

Ejecutivos que habitualmente participan: Subgerente de Personas, el Subgerente de Auditoría Interna, Subgerente de Cumplimiento y el Gerente Legal.



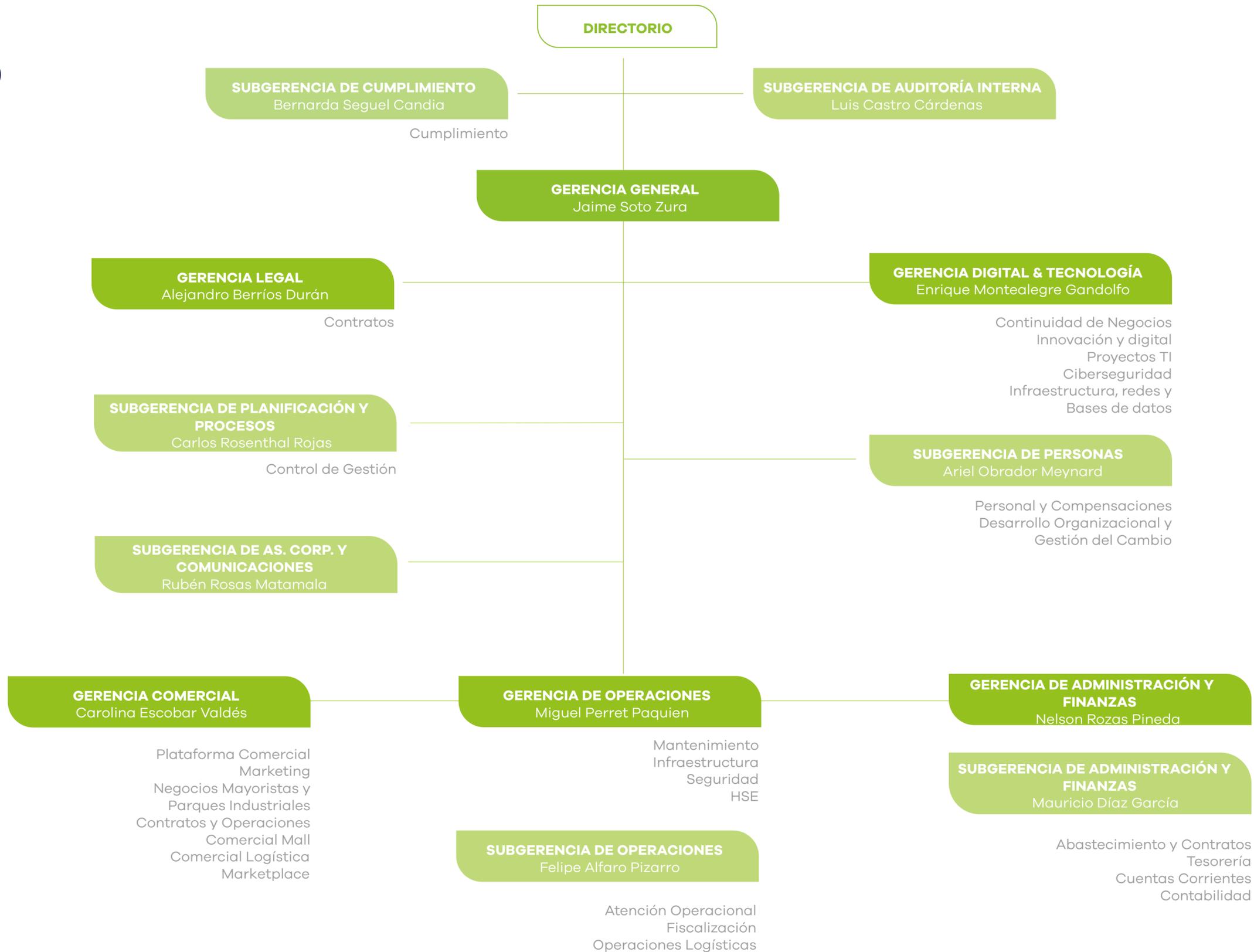
2.1.1.3 Ejecutivos Principales

CMF 31, 3.4 i, 3.4 ii, 3.4 iii, 3.4 iv, 3.6 xi, 3.6 xii / GRI 2-20, 2-19

A diciembre de 2023, la Administración de la Compañía es liderada por el Gerente General, junto a 5 gerencias y 7 subgerencias. Todos ellos han sido elegidos por su experiencia y tienen por misión movilizar a los equipos para el cumplimiento de la planificación estratégica de ZOFRI, en concordancia con los valores de la organización.

NOMBRE EJECUTIVO	Jaime Enrique Soto Zura	Carolina Margarita Escobar Valdés	Nelson Jorge Rozas Pineda	Miguel Ángel Perret Paquien	Enrique Javier Montealegre Gandolfo	Alejandro Gabriel Berríos Durán	Mauricio Javier Díaz García	Bernarda Soledad Seguel Candia	Ariel Eduardo Obrador Meynard	Rubén Eduardo Rosas Matamala	Carlos Enrique Rosenthal Rojas	Luis Andrés Castro Cárdenas	Felipe Elemiro Alfaro Pizarro
CARGO	Gerente General	Gerente Comercial	Gerente de Administración y Finanzas	Gerente de Operaciones	Gerente Digital & Tecnología	Gerente Legal	Subgerente de Administración y Finanzas	Subgerente de Cumplimiento	Subgerente de Personas	Subgerente de Asuntos Corporativos y Comunicaciones	Subgerente de Planificación y Procesos	Subgerente Auditoría Interna	Subgerente de Operaciones
RUT	10.185.705-0	13.090.445-9	12.393.907-7	12.928.330-0	8.355.491-6	10.974.042-K	13.866.727-8	12.634.740-5	13.272.269-2	11.703.605-7	10.786.685-K	10.859.751-8	14.107.992-1
PROFESIÓN	Ingeniero Comercial, Universidad de Chile. MBA Internacional UP de Cataluña, España.	Ingeniera Comercial, Universidad Arturo Prat. MBA Internacional UP de Cataluña, España. Máster en Dirección Comercial y Marketing, IEDE	Ingeniero Comercial y Contador Auditor, Universidad Arturo Prat.	Ingeniero en Administración, Universidad Mayor. Magíster en Dirección de Operaciones y Logística, Universidad Andrés Bello.	Ingeniero Civil Eléctrico, Universidad de Santiago de Chile.	Abogado, Universidad Católica de Chile. MBA Derecho de los Negocios, Universidad Adolfo Ibáñez.	Ingeniero en Ejecución en Administración de Empresas, Universidad Arturo Prat.	Contador Público y Auditor, Universidad de Santiago de Chile. Diplomado en Gestión de Auditoría Interna, Universidad de Chile	Psicólogo, Universidad del Desarrollo.	Periodista, Universidad Austral de Chile. Ingeniero Comercial, Universidad Arturo Prat.	Ingeniero Comercial, Universidad de Viña del Mar. MBA Dirección General de Empresas, Escuela Europea de Negocios.	Contador Público y Auditor, Universidad de Santiago de Chile. Magíster en Seguridad, Auditoría y Peritaje de procesos informáticos, Universidad de Santiago de Chile.	Ingeniero Civil Industrial, Universidad Central de Chile. Diplomado Gestión de Operaciones, U. Adolfo Ibáñez. Magíster Dirección de Operaciones y Logística, U. Andrés Bello.
FECHA DESDE QUE SE DESEMPEÑA EN EL CARGO	08-09-2022	08-09-2022	25-09-2022	19-12-2022	30-03-2023	04-12-2023	01-07-2022	01-05-2023	01-03-2016	01-08-2014	03-04-2023	26-05-2023	01-04-2023

Organigrama 2023



Remuneración de ejecutivos

La Política de Remuneraciones de los ejecutivos es aprobada por el Directorio y no existen procedimientos para someter estas estructuras salariales a aprobación de accionistas. Las remuneraciones cuentan con un componente fijo y otro variable, asociada a indicadores de desempeño y productividad.

La definición de la remuneración se realiza según el nivel jerárquico, creando bandas salariales que son revisadas de forma anual bajo metodología HAYs con estudio de mercado. Adicionalmente, en ZOFRI buscamos que las remuneraciones sean equitativas y justas, respetando el principio de igualdad de género



Las remuneraciones acumuladas por los ejecutivos principales durante el 2023 corresponden a 1.199 millones, disminuyendo en comparación con 2022, principalmente por la vacancia en algunos cargos ejecutivos durante el periodo. Estas remuneraciones, incluidos bonos por desempeño, pagado en abril, pueden revisarse de manera periódica en la página de transparencia activa de ZOFRI.

Al cierre de 2023 no existían directores con participación en el capital social de ZOFRI. En cuanto a los ejecutivos principales, únicamente la

ex-ejecutiva Johanna Díaz Riquelme, quien se desempeñaba como Gerente de Asuntos Legales, posee 5.110 acciones (0,002% de las acciones de la Compañía). La propiedad de Johanna Díaz correspondió a un hecho histórico donde la empresa permitió a sus trabajadores comprar acciones. Al momento de la compra, Johanna Díaz no era ejecutiva de la Compañía



2.1.2 Gestión Ética

CMF 3.1 iii, 3.6 i, 3.6 vii, 8.1.5 / GRI 2-23, 2-24, 2-27, 205-1, 205-2, 205-3, 406-1

- 0 denuncias por discriminación.
- 100% de directores capacitados en el Modelo de Prevención de Delitos.
- 52,9% de trabajadores capacitados en anticorrupción.
- 0 multas por incumplimientos regulatorios a la Ley N° 20.393 o casos de corrupción.

La ética es esencial para el funcionamiento sostenible de nuestra Compañía, en relación al vínculo con sus grupos de interés, la transparencia y la excelencia operacional. Este ámbito es guiado por un Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia, que supervisa el cumplimiento de diversas normas y regulaciones internas y externas, que se manifiestan principalmente en nuestro Código de Ética. Este documento, actualizado a septiembre de 2023, contiene los valores y conductas responsables, constituyendo una guía, los cimientos y la forma en que se espera que actúe cada uno de los miembros de esta organización, es decir, el Directorio, ejecutivos y colaboradores, como también se hace extensible a clientes y proveedores.

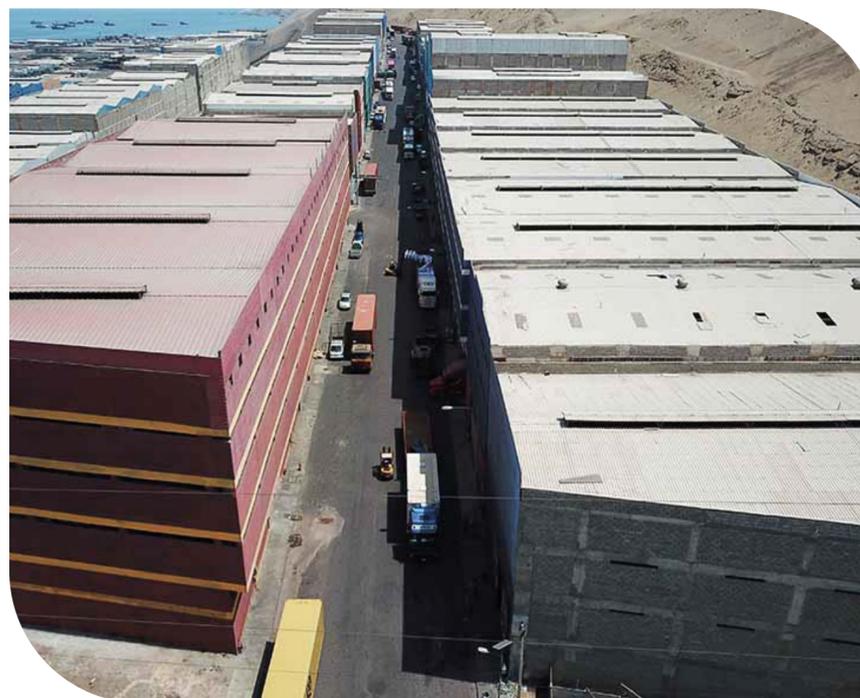
En el Código de Ética se pueden revisar los lineamientos asociados a conductas éticas esperadas de reputación de ZOFRI y conflictos de interés, así como, deberes y prohibiciones asociados a soborno, influencia y pagos indebidos, regalos e invitaciones, uso debido de recursos, información confidencial, del robo o hurto, fraudes relaciones con usuarios locatarios y clientes, relaciones con proveedores y contratistas, cuidado del medio ambiente, prevención de delitos, propiedad intelectual, desarrollo y creatividad, marketing corporativo, de la libre competencia, derechos humanos y transparencia.

El Código de Ética es entregado a cada colaborador al momento de integrarse a nuestra organización y está disponible en el sitio web de

Transparencia y en la intranet corporativa. Todos los colaboradores y colaboradoras que ingresan a la Empresa reciben capacitación en ética y compliance, por medio de una inducción y una charla.

En julio de 2023 creamos nuestra Política de Derechos Humanos, la cual expresa nuestro compromiso por el respeto de todos los Derechos Humanos de nuestros grupos de interés internos y externos, valorando la diversidad y buscando la excelencia a lo largo de toda la cadena de valor de los negocios en los que participamos. Esta Política se encuentra disponible en nuestro sitio de Transparencia en el siguiente link:

Click aquí



2.1.2.1 Canal de Denuncias¹³

CMF 3.2 xii c, 3.6 ix / GRI 2-26

Tenemos un Canal de Denuncias, gestionado para mayor transparencia en una plataforma externa, pero que puede ser visitado en nuestro sitio web corporativo, nuestra intranet o en la página web del proveedor. A través del mismo, colaboradores, accionistas, clientes, proveedores o terceros pueden denunciar de forma anónima o nominativa las faltas cometidas al Código de Ética de ZOFRI. Las denuncias pueden ser realizadas también ante el Gerente o Jefe de área, al Subgerente de Personas, al Subgerente de Auditoría Interna, al Oficial de Cumplimiento y/o el Gerente General. Estas son ingresadas al canal, con el fin de asegurar su integridad y trazabilidad. Las denuncias son comunicadas al Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia, para su seguimiento.

2.1.2.2 Anticorrupción y Modelo de Prevención de Delitos

CMF 3.6 xiii, 8.1.5 / GRI 205-2b

Contamos con un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), certificado hasta el 31 de diciembre de 2023 por la empresa externa MC Compliance. Este busca prevenir la comisión de los delitos incluidos en la Ley N° 20.393, que establece la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas. A él se suma una Matriz de Riesgos, confeccionada para mitigar y gestionar delitos tipificados, elaborada por la Subgerencia de Cumplimiento. Dentro de dicha matriz se identificó un eventual riesgo en los procesos de licitación de ZOFRI, en los casos en que un trabajador o ejecutivo pudiese tener poder de decisión en dichos procesos. Encontrándose identificado el riesgo, a la fecha ya se encuentran implementados distintos controles que tienen por objeto mitigar el riesgo.

El Encargado de Prevención de Delitos (EPD) es quien vela por el correcto cumplimiento de los procedimientos y las políticas internas de ZOFRI asociadas al Modelo. Efectúa la debida diligencia de los usuarios que ingresen al Sistema Franco, proveedores, trabajadores, inversiones sociales y otros agentes. Actúa con autonomía e independencia de la Administración e informa trimestralmente de sus acciones al Directorio.

¹³Se puede acceder al canal de denuncias en el siguiente link:



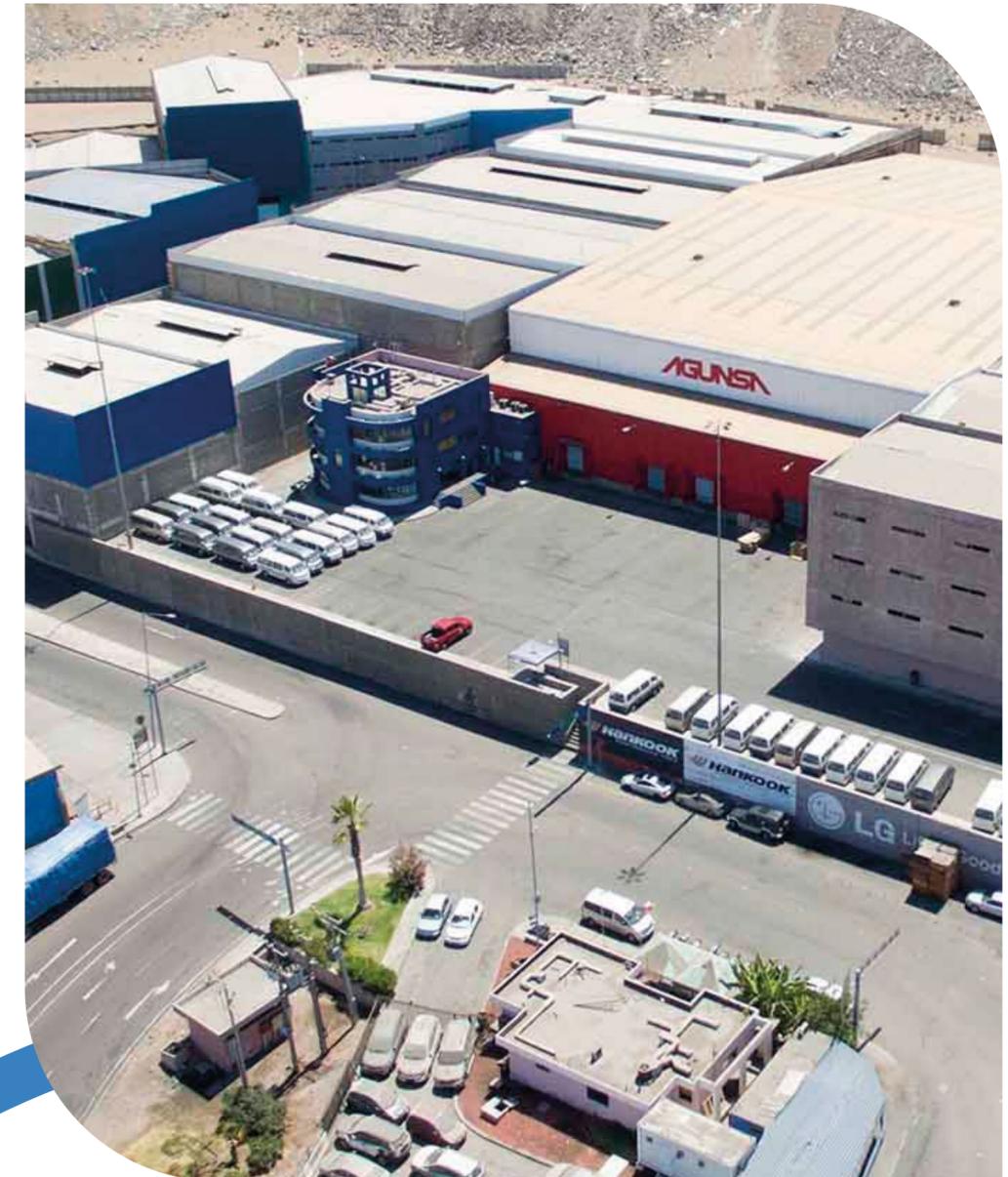
El Modelo de Prevención de Delitos y la Política de Conflictos de Interés también son informados a nuestros proveedores al momento de incorporarse a nuestra cadena de valor, quienes posteriormente completan un formulario que indica que están en conocimiento de estos documentos. Adicionalmente, en sus contratos se incluye una cláusula sobre el MPD y los conflictos de interés. Los nuevos proveedores deben también firmar una declaración en la que afirman no encontrarse investigados o condenados por alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393, informando de cualquier cambio durante la vigencia del contrato con nuestra Compañía.

Junto con ello, se capacita al menos una vez al año a todos los integrantes de la Compañía en temas vinculados al MPD, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, y el Canal de Denuncias, con el fin de mantener una cultura ética, de integridad, anticorrupción y cumplimiento al interior de la Compañía. En relación al MPD, el Encargado de Prevención de Delitos les presenta diversas materias a tratar en forma remota o presencial y después les toma una prueba teórica para comprobar el aprendizaje.

Además, contamos con una Política de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, la cual busca de enfatizar el compromiso de ZOFRI, con el cumplimiento estricto de todas las leyes y regulaciones aplicables y especialmente de aquellas relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. A través de esta política relevamos la importancia de conocer a nuestros clientes, las alertas y detectar actividades o transacciones que se consideran sospechosas o inusuales, para reportar a la Unidad de Análisis Financiero.

TRABAJADORES CAPACITADOS EN ANTICORRUPCIÓN

CATEGORÍA LABORAL	N° TRABAJADORES
Alta Gerencia	11
Gerencia	2
Jefaturas	23
Operarios	11
Fuerza de Venta	6
Administrativos	10
Auxiliar	6
Otros Profesionales	88
Otros Técnicos	13
Total	172



2.1.3 Gestión de Riesgos

CMF 3.6 i a, 3.6 iii, 3.6 v, 3.6 vi, 3.6 viii / GRI 2-13, GRI 2-16



En ZOFRI consideramos que la Gestión Integral de Riesgos es fundamental para el logro de nuestros objetivos corporativos, por lo que buscamos que forme parte de todos nuestros procesos y sea asumida por cada uno de nuestros colaboradores. Esta nos permite identificar, evaluar, medir y controlar amenazas, situaciones o eventos internos o externos que sean riesgosos y puedan impactar en nuestro funcionamiento. De esta manera, podemos tomar decisiones que nos ayuden a prevenirlos y minimizar sus impactos en caso de que ocurran.

La Gestión Integral de Riesgos es parte de nuestro Gobierno Corporativo, ya que nuestro Directorio reconoce que toda actividad conlleva riesgos que, si no son abordados adecuadamente, pueden generar incertidumbre en el logro de nuestros objetivos institucionales. En este contexto, en 2023 este órgano aprobó la Política de Gestión Integral de Riesgos, que tiene por objeto alinear la Gestión Integral de Riesgos de la Compañía con lo establecido en el Código SEP en su Capítulo VII, sistematizando la identificación, evaluación, tratamiento y mitigación apropiada de los peligros y amenazas en todos los ámbitos de nuestra competencia.

El Proceso de Gestión de Riesgos incluye la identificación del riesgo y su criticidad; la determinación del impacto o consecuencia que produce su materialización; su probabilidad de ocurrencia; las medidas de control o mitigación; y la gestión de riesgos en orden a consolidar las actividades para que la Empresa controle estos peligros.

Además, el Directorio aprobó la Matriz de Riesgos, que evalúa los peligros estratégicos y operacionales a los que estamos expuestos, según la probabilidad de ocurrencia y el nivel de impacto que tienen en el cumplimiento de nuestros objetivos de negocio.

Comprendemos que para la adecuada Gestión de Riesgos, es relevante disponer de un plan que permita gradualidades para afrontarlos, además de áreas responsables de implementar las acciones preventivas o correctivas correspondientes. De esta forma, el Directorio definió que el Comité de Directores será el órgano que supervisará la Gestión Integral de Riesgos, para lo cual desarrollará las siguientes funciones:

PRONUNCIARSE SOBRE LA POLÍTICA Y PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS: Debe establecer responsabilidades definidas para la gestión de riesgos, de manera de que cada uno de ellos sea asignado a un área específica y con parámetros de medición definidos. Los riesgos y sus responsables deben quedar formalmente establecidos en las actas del Comité.

PLAN DE AUDITORÍA INTERNA: Asegurar que el Plan de Auditoría Interna evalúe el Proceso de Gestión de Riesgos, y que sus resultados sean revisados y evaluados por el Directorio.

VELAR POR UNA ADECUADA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS: Debe asegurar que la Empresa defina formalmente el universo de riesgos identificados y que estos sean aprobados por el Directorio. Junto con ello, debe haber un diagnóstico sobre el grado de exposición efectiva, con el objeto de establecer las brechas con la exposición esperada por el Directorio.

DEFINIR EL GRADO DE MITIGACIÓN DE CORTO Y LARGO PLAZO, que el Directorio desea para los riesgos identificados.

REUNIONES CON LOS RESPONSABLES DE RIESGOS: Tiene que definir una agenda oportuna que permita alinearse con los procesos de la Empresa y con el Plan de Auditoría Interna.

REVISIÓN DEL PLAN ANUAL: En función del diagnóstico y la criticidad de los riesgos, el Comité revisa la propuesta del plan anual de trabajo para el monitoreo, seguimiento y evaluación de la gestión de riesgos.

REPORTES, INFORMES Y BALANCES DEL COMITÉ EN GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS: El Comité, a través de su Presidente, debe reportar al Directorio trimestralmente un informe con el grado de avance y dificultades en el desarrollo del programa anual y los programas adicionales, y presentar anualmente el balance final del trabajo realizado, los futuros planes de acción para la continuidad de la labor del Comité y las materias pendientes de actualizar.

En tanto, la Subgerencia de Auditoría Interna es la encargada de verificar la efectividad de estas políticas y procedimientos. Su objetivo es proporcionar servicios de aseguramiento y consultoría, mediante una actividad de revisión permanente, independiente y objetiva al sistema de control interno y de gestión de riesgos, de tal forma de agregar valor y contribuir al mejoramiento de las operaciones, así como al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la organización, los intereses de los accionistas y la mejora del ambiente de control. En este contexto, el Subgerente de Planificación y Procesos es quien hace la función de Oficial de Riesgos, reportando al Comité de Directores de forma Trimestral.

Durante 2023 y 2024 estamos realizando un proceso de consultoría para definir la Gestión Integral de Riesgos, considerando las directrices SEP, ISO 31.000 y COSO ERM, entre otras. Además, en el primer semestre de 2024 trabajaremos con una consultora experta para el levantamiento de riesgos.

En ZOFRI realizamos divulgación respecto a las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para la gestión de riesgos a través de capacitaciones y avisos en los fondos de pantalla, abordando temáticas de:

- Seguridad de la Información y Ciberseguridad.
- Canal de denuncia.
- Prevención del acoso sexual y laboral.
- Financiamiento al terrorismo.
- Ética.

2.1.3.1 Riesgos Estratégicos

CMF 3.6 ii a, 3.6 ii c 3.6 ii d, 3.6 ii e

El buen funcionamiento de nuestra Compañía puede verse afectada por factores de riesgo en diversos ámbitos, sea por origen humano o natural. Uno de los más relevantes es la pérdida de la concesión para operar la Zona Franca. Por ello, desde que asumió, nuestro Directorio ha hecho una labor de gestión para renovarla antes de su término en 2030. También hemos identificado los siguientes riesgos:

- Disponibilidad de la infraestructura de ZOFRI
- Interrupción de operación del sistema franco por factores externos.
- Involucramiento de la Compañía en potenciales actividades ilícitas.
- Instrumentalización de la Empresa con fines políticos.
- Cambios regulatorios significativos que afecten al negocio de ZOFRI.
- Disponibilidad de personal, afectando la operación normal de ZOFRI
- Interrupción de los sistemas críticos que afecten la continuidad del negocio.
- Seguridad de la información y ciberseguridad.

En cuanto a los riesgos relativos a la libre competencia, durante el año hicimos un levantamiento preliminar que todavía no estaba concluido al momento de cerrar la presente Memoria.

Sobre los principales riesgos para los grupos de interés que interactúan con nuestra infraestructura, hay riesgos de accidentes como caídas al mismo y distinto nivel, golpes, empalamiento, contacto con energía, atropellos y otros accidentes de tránsito, atrapamientos, incendios, además de eventos naturales como terremotos y tsunamis. Ante la ocurrencia de estos acontecimientos, contamos con recomendaciones de evacuación y zonas de seguridad disponibles en el sitio web www.zofri.cl.

A partir de la Matriz de Riesgos, el área de HSE identifica riesgos y oportunidades en los distintos centros de negocios con los que contamos. Estos se diferencian en componentes ambientales, desplazándose en aire, suelo, agua, recursos naturales y salud de las personas. Así, por ejemplo, en aire y suelo, los principales riesgos son el derrame de combustible por parte de camiones que cargan y descargan dentro del Recinto Amurallado, la contaminación atmosférica por incendios declarados y quemas de neumáticos. En tanto, para el componente agua, el principal riesgo es la contaminación por descarga de Residuos Industriales Líquidos (RILES), los que controlamos para cumplir el D.S N° 609 del Ministerio de Obras Públicas, como también el colapso del sistema de líneas de grasa y del sistema de alcantarillado de ZOFRI.

Durante el primer semestre del 2024 se trabajará con una consultora experta en Gestión Integral de Riesgos un levantamiento de los riesgos de la organización.



2.1.3.2 Seguridad de la Información y Ciberseguridad

CMF 3.6 ii b

En ZOFRI tratamos los datos internos, de nuestros clientes y de otras partes interesadas como activos estratégicos. La gestión de seguridad de la información forma parte de la Gestión de Riesgos. Por eso disponemos de un Comité Digital y Tecnología, que gestiona la ejecución de los temas de ciberseguridad y que los reporta al Directorio.

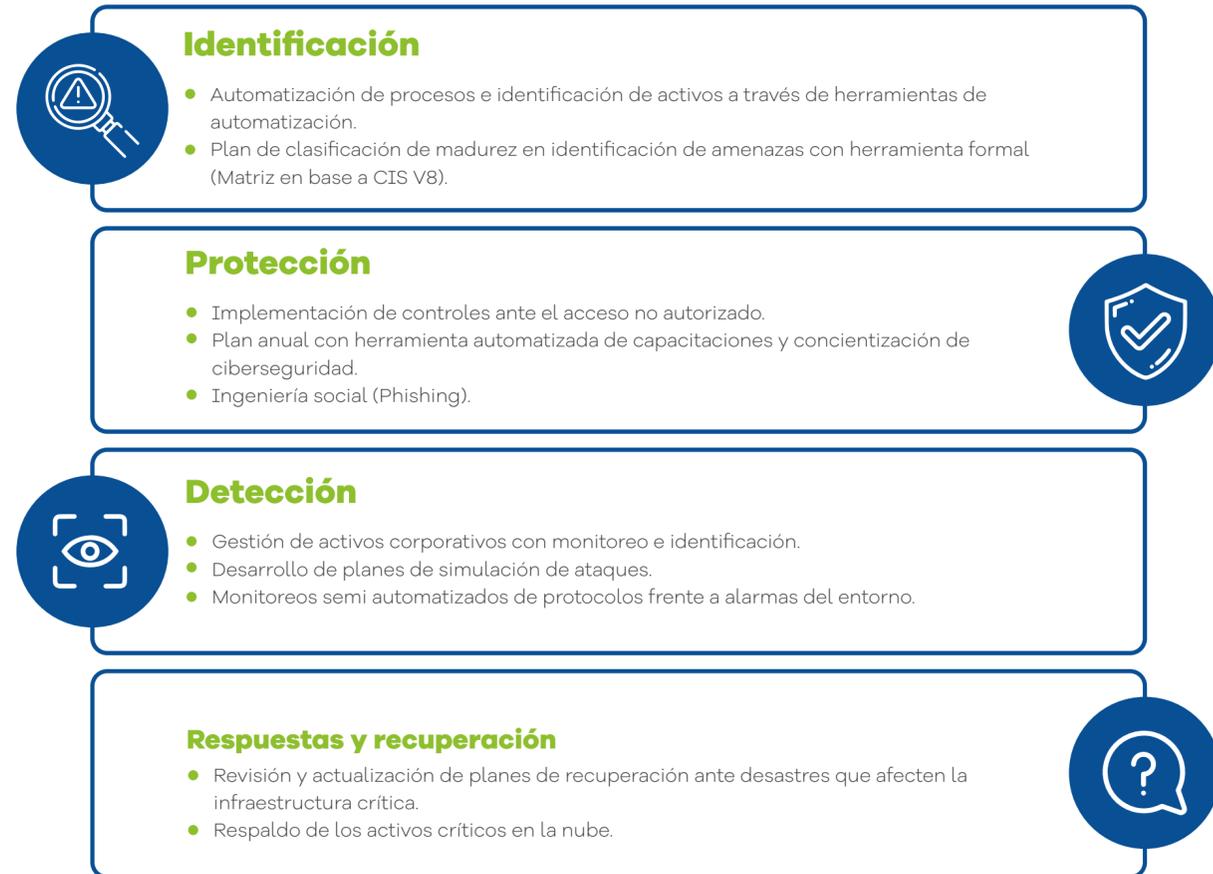
La gestión de ciberseguridad está regida por nuestra Política de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, que fue actualizada en 2023 y se basa en el estándar ISO 27.001:2022 de Gestión de Seguridad de la Información. Además, durante 2023 se aprobaron algunas políticas subsidiarias y en el primer trimestre de 2024 serán aprobadas y publicadas las restantes.

Adicionalmente, definimos cada año la implementación de un Plan de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, que aborda el análisis de nuestros sistemas y las amenazas que los pudieran afectar, además de la realización de pruebas de Phishing con herramientas automáticas. Junto con ello, ejecutamos programas de concientización que promueven una cultura de ciberseguridad y cuidado de los sistemas informáticos entre nuestros colaboradores.

En 2023 definimos un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI), que considera los siguientes elementos:

- Revisión y fortalecimiento del marco normativo de ciberseguridad y protección de datos.
- Concientización y capacitación en ciberseguridad.
- Monitoreo de respaldos de los sistemas.
- Adopción e implementación de nuevas herramientas de ciberseguridad.
- Plan de políticas en materia de seguridad de la información y ciberseguridad.

Alineamos estos procesos con las prácticas y metodología del Instituto Nacional de Estándares y Tecnología (NIST Framework, por sus siglas en inglés), marco de ciberseguridad que ayuda a las empresas a comprender mejor, administrar y reducir estos riesgos. Este protege las redes y datos siguiendo estas etapas:



Tenemos un Plan de Clasificación de Madurez de Seguridad de la Información, el cual se ejecuta en base a los controles CIS V8. En 2023 la clasificación de madurez fue la siguiente (escala de 0 a 5):

Estado inicial en 2023: 0,91.

Estado alcanzado a diciembre de 2023: 3,20.

Meta a diciembre de 2023: 2,33.

Como objetivo para 2024 planteamos una clasificación de madurez de 3,33, que es el máximo al que llega la norma ISO 27.001 como un subconjunto de los controles CIS V8.



2.1.4 Digitalización e Innovación

CMF 3.1 v

En los últimos años hemos implementado un Plan de Transformación Digital y Tecnología, enfocado en un cambio cultural de nuestra Empresa en pos de la excelencia operacional. Es así como, dentro de nuestra estructura organizacional, se estableció el Área de Digital & Innovación, encabezada por la Gerencia Digital & Tecnología (GDT), y cuyo último órgano de control es el Comité de Digital & Tecnología.

El área está compuesta por profesionales de alto nivel en el ámbito tecnológico, quienes han impulsado la incorporación de nuevas tecnologías para mejorar el servicio de atención al cliente, el perfeccionamiento de los sistemas existentes y la búsqueda de eficiencias en nuestros procesos operacionales. Este equipo trabaja también para implementar proyectos de inversión en las distintas áreas de la Compañía que requieran tecnologías habilitantes, desarrollando, adquiriendo e implementando soluciones, además de apoyar en la gestión del cambio que implica la adopción de nuevas tecnologías para nuestros colaboradores.

2.1.4.1 Análisis de Proyectos

El análisis de iniciativas y proyectos tecnológicos pasa por un proceso de evaluación, en el que se pondera su relevancia, aporte al negocio y factibilidad de implementación. Este se realiza siguiendo el Procedimiento de Gestión de Proyectos TI de la GDT. Las principales fases por las cuales pasan los proyectos tecnológicos y de innovación son las siguientes:

DESCUBRIMIENTO: Fase inicial en la que se presentan y revisan las nuevas iniciativas levantadas por las distintas unidades de negocio de la Compañía, evaluándose su relevancia, impacto y beneficios esperados.

EVALUACIÓN: Revisión de las iniciativas presentadas, en el que se elabora la estructura principal del proyecto. Se define el problema a abordar, indicando las posibles soluciones, herramientas existentes en el mercado, costos estimados de implementación de cada alternativa y evaluación económica de la mejor solución propuesta.

IMPLEMENTACIÓN: Fase que se inicia con la adquisición de las herramientas, equipamiento, licencias y contratación de servicios profesionales especializados. Esta se realiza de acuerdo con las metodologías de desarrollo existentes (tradicional o ágil), dependiendo de las características del proyecto. Cada una de las actividades planificadas se controlan en forma detallada, a fin de supervisar los avances y su ejecución presupuestaria. Toda esta fase se realiza en asociación con el área solicitante, con el objetivo de garantizar su correcta ejecución.

CIERRE: Se pone en marcha la solución final en los ambientes productivos. Se traspasa la solución a nivel funcional y operativo al área solicitante y su patrocinador. Finalmente, se realiza el cierre administrativo del proyecto a nivel contractual y contable.



2.2 CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

2.2.1 Nuestra Gestión Medioambiental

Como Zona Franca buscamos generar, año tras año, operaciones que tengan menores impactos en el medio ambiente, velando por un negocio sostenible, que permita continuar con las actividades comerciales en el sistema franco sin comprometer los recursos de la región para las próximas generaciones.

2.2.1.1 Gestión de Residuos

GRI 306-1, 306-2, 306-3



El 5 de junio de 2014, en el marco del Día Internacional del Medio Ambiente inauguramos el Punto Limpio ZOFRI, con el objetivo de promover una cultura del reciclaje entre los usuarios del sistema franco y las comunidades aledañas. Este punto limpio, en funcionamiento hasta el día de hoy, es operado por la Agrupación de Recicladores de Base de Tarapacá, gracias a un convenio realizado con la Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi.

En marzo de este año, en colaboración con la Asociación Gremial de Economía Circular de Tarapacá (AGEC) conmemoramos el Día Mundial del Reciclador con una Feria de Economía Circular. En dicha instancia reunimos a recicladores de base y pymes dedicadas a la reutilización de residuos. Además, realizamos una charla para enseñar sobre la correcta disposición de residuos.

Las principales actividades que generan residuos en ZOFRI son:

- Cambio de luminarias.
- Reemplazo de artículos de oficina (tóner de impresoras y pilas en aparatos electrónicos).
- Uso de papel.
- Latas y plásticos de bebidas.

En cuanto a la gestión de residuos, los desechos domiciliarios del mall son retirados por la empresa Cosemar, quienes realizan la disposición final en un relleno sanitario autorizado. En cuanto al retiro de aguas grasas de los establecimientos de alimentos, estos son retirados por la empresa Madariaga, realizando su disposición final.

Pese a que los residuos generados por terceros no son significativos en términos de volumen, se gestionan potenciales impactos trabajando en colaboración con Sorepa, para el reciclaje del 100% del cartón y con SANIT para el reciclaje del 100% de los neumáticos.

TIPO DE RESIDUO GENERADOS (TON)	2022	2023
Cartón (generado en mall)	143,9	156,6
Neumáticos fuera de uso (generado por usuarios de la Zona Franca)	54,4	143,2
Baterías de plomo (baterías de vehículos)	0,1	0,5
Baterías y pilas alcalinas (pilas y baterías de celulares y computadoras)	1,1	0,7
Residuos de equipos electrónicos y eléctricos (generados por clientes del mall)	0	0,8
Tintas, cartridge y tóner de impresión (generados por impresoras de la compañía)	0,4	0,2
Tubos fluorescentes (usados en mall y edificios corporativos)	0,09	0,05

Para la reducción de residuos peligrosos, principalmente asociados a luminaria y aparatos tecnológicos, hemos implementado proyectos como el recambio de luminarias más eficientes. En cuanto a su gestión, 1,2 toneladas de residuos peligrosos fueron eliminados durante 2023 a través relleno de seguridad. Las baterías fueron entregadas a la empresa RAM para su reciclaje.

2.2.1.2 Gestión de Emisiones

GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, GRI 305-7



Durante el 2023 realizamos nuestra primera medición de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) tomando como año base el 2022. Este esfuerzo de las diferentes áreas nos permitió obtener el Sello de Cuantificación del programa Huella Chile, así como generar una línea base que nos permita desarrollar planes para disminuir nuestra huella de carbono.

EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

HUELLA DE CARBONO	Emisiones Directas (Alcance 1)	Emisiones Inirectas (Alcance 2)	Emisiones Inirectas (Alcance 3)
TON CO2 EQ	495,4	1.661,4	3.125,6
GASES INCLUIDOS	CO2 / CH4 / NO2 / R404a / R410a	CO2 / CH4 / NO2	CO2 / CH4 / NO2

RATIO DE INTENSIDAD DE LAS EMISIONES**

EMISIONES DIRECTAS (ALCANCE 1)	4,0x10 ⁻⁵
EMISIONES INDIRECTAS (ALCANCE 2)	1,5x10 ⁻⁴
EMISIONES INDIRECTAS (ALCANCE 3)	2,5x10 ⁻⁴

**Kg CO2 Equivalente / m2 superficie utilizada anualizada

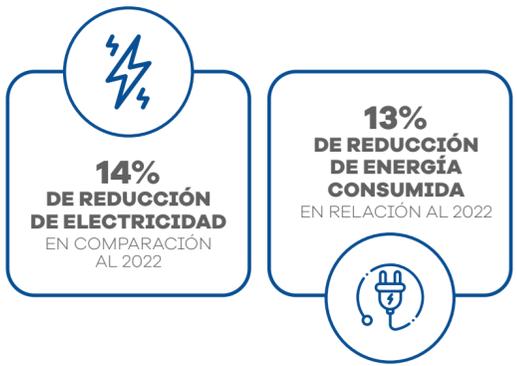
Según nuestra primera medición, la principal fuente de generación de emisiones está asociada al traslado e ingreso de camiones al Recinto Amurallado.

PRINCIPALES FUENTES DE EMISIÓN ALCANCE 3

FUENTE ALCANCE 3	Bienes y servicios comprados (upstream)	Transporte y distribución aguas arriba (ingreso de camiones al Recinto Amurallado)	Viajes de negocios	Desplazamiento de empleados
TON CO2eq	0,001	0,3	0,09	0,006

2.2.1.3 Gestión Energética

GRI 302-1, 302-3, 302-4



CONSUMO DE ENERGÍA	Consumo de electricidad (GJ)	Consumo de combustible (GJ)	Consumo total (GJ)
2022	29.509	2.121	31.631
2023	25.145	2.322	27.467

Las medidas de gestión energética nos permitieron disminuir en un 14% el consumo de electricidad y un 13% nuestro consumo total de energía en relación con el 2022.

Durante los últimos años hemos puesto un especial énfasis en la gestión del consumo energético que hacemos como compañía, implementando medidas como:

- Habilitación de luminarias LED en espacios públicos e instalaciones comunes.
- Mejoramiento de la aislación térmica en el Mall ZOFRI, el Centro Logístico y el Edificio Convenciones para reducir el consumo por sistemas de climatización.
- Montaje de variadores de frecuencias en salas de impulsión de agua potable para optimizar el consumo de las bombas.
- Disposición de bancos condensadores en las salas eléctricas.
- Uso de analizadores de red eléctrica para captar anomalías y puntos de mejora.

De igual forma, hemos incorporado en nuestra estrategia comercial la búsqueda de negocios que impulsen las energías renovables no convencionales.



2.2.2 Cumplimiento Normativo

- 0 incumplimientos y sanciones ejecutoriadas asociadas a derechos de clientes, medioambiente, libre competencia ni modelo de prevención de delitos.

Como organización buscamos destacarnos como un referente en la industria para el ámbito de la sostenibilidad, alineando nuestras prácticas y operaciones para dar cumplimiento estricto a la normativa nacional vinculada a criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Para prevenir incumplimientos asociados a derechos de nuestros clientes tenemos planificado implementar durante 2024 un Plan de Cumplimiento SERNAC que dé cumplimiento a la Ley N° 19.496. A la fecha no existen otros procedimientos formales implementados.

En cuanto al cumplimiento ético, durante el periodo nuestros equipos construyeron una Política de Libre Competencia, tomando como base las recomendaciones de la Fiscalía Nacional Económica. El proceso incorporó un levantamiento preliminar de riesgos en libre competencia, el que a la fecha se encuentra siendo validado por la Compañía.

Dando cumplimiento a la normativa medio ambiental, como ZOFRI declaramos, en el sistema de Ventanilla Única del Registro de Emisiones y Transferencias No Contaminantes (RETC) del Ministerio del Medio Ambiente, las emisiones, residuos y transferencias de contaminantes que generamos. Esta gestión es desarrollada por el Departamento de HSE (Salud, Seguridad y Medioambiente) de nuestra organización. A la fecha no existen Programas de Cumplimiento Ambiental asociados a las operaciones de la Compañía.

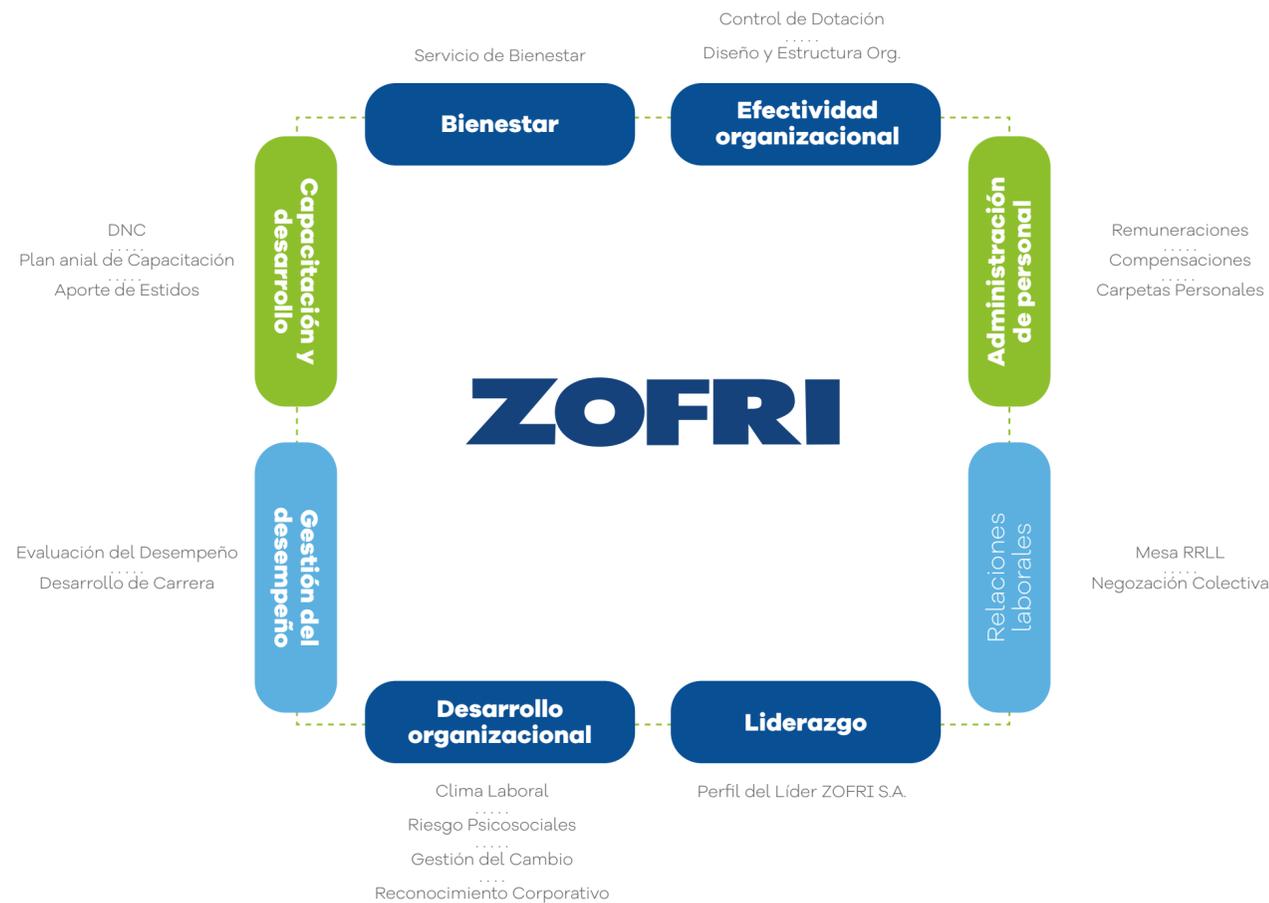


2.2.3 Gestión de Personas

CMF 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.2, 5.3, 8.1.2 / GRI 2-7, GRI 202-2

- 325 colaboradores.
- 94,4% con contrato indefinido.
- 100% con jornada laboral completa.
- 73% de Alta Gerencia y 100% de Gerencia son contratados localmente¹⁴.

Desde 2021 contamos con una Política de Gestión de Personas, que orienta la realización de acciones asociadas a capacitación, clima laboral, bienestar, riesgos psicosociales y evaluación del desempeño de nuestros trabajadores. Esta política se plasma en un Modelo de Gestión de Personas, cuya implementación está a cargo de la Subgerencia de Personas.



NÚMERO DE TRABAJADORES POR SEXO

CATEGORÍA LABORAL/ SEXO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Alta Gerencia	9	2	11
Gerencia	2	0	2
Jefaturas	17	10	27
Operarios	16	3	19
Fuerza de Venta	2	5	7
Administrativos	4	14	18
Auxiliar	104	31	135
Otros Profesionales	44	47	91
Otros Técnicos	7	8	15
Total	205	120	325

NÚMERO DE TRABAJADORES POR REGIÓN

REGIÓN	Región de Arica y Parinacota	Región de Tarapacá	Total
MUJER	1	119	120
HOMBRE	0	205	205
TOTAL	1	324	325

¹⁴Se debe entender sinónimos: "Altos Ejecutivos" o "Ejecutivos Principales", con la categorización de "Alta Gerencia" y "Gerencia", los que siguen las definiciones entregadas en la NCG N° 461 de la Comisión para el Mercado Financiero Del mismo modo, se debe entender como "localmente" a la regiones de Tarapacá y Arica y Parinacota.

NÚMERO DE TRABAJADORES POR NACIONALIDAD

CATEGORÍA LABORAL / NACIONALIDAD		Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos	Total
CHILE	HOMBRES	9	2	17	16	2	3	104	41	7	201
	MUJERES	2	0	10	2	5	13	30	44	8	114
	TOTAL	11	2	27	18	7	16	134	85	15	315
PERÚ	MUJERES	0	0	0	0	0	1	0	2	1	4
COLOMBIA	MUJERES	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
VENEZUELA	MUJERES	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
BOLIVIA	HOMBRES	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
BRASIL	HOMBRES	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1



NÚMERO DE TRABAJADORES POR RANGO DE EDAD

CATEGORÍA LABORAL / EDAD		Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos	Total
		MENORES DE 30 AÑOS		0	0	0	0	0	0	27	8
MUJERES		0	0	0	0	0	4	7	12	3	26
TOTAL		0	0	0	0	0	4	34	20	3	61
ENTRE 30 Y 40 AÑOS		0	0	4	6	1	1	39	23	4	78
MUJERES		0	0	4	1	2	5	9	25	3	49
TOTAL		0	0	8	7	3	6	48	48	7	127
ENTRE 41 Y 50 AÑOS		4	2	8	4	1	1	15	9	1	45
MUJERES		2	0	6	2	2	1	8	8	1	30
TOTAL		6	2	14	6	3	2	23	17	2	75

CARGO / EDAD		Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros profesionales	Otros Técnicos	Total
		ENTRE 51 Y 60 AÑOS		5	0	3	4	0	1	11	2
MUJERES		0	0	0	0	0	4	7	2	1	14
TOTAL		5	0	3	4	0	5	18	4	2	41
ENTRE 61 Y 70 AÑOS		0	0	2	2	0	1	11	2	1	19
MUJERES		0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
TOTAL		0	0	2	2	1	1	11	2	1	20
MÁS DE 70 AÑOS		0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
MUJERES		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL		0	0	0	0	0	0	1	0	0	1

NÚMERO DE TRABAJADORES POR ANTIGÜEDAD LABORAL

CATEGORÍA LABORAL / ANTIGÜEDAD		Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos	Total
MENOS DE 3 AÑOS	HOMBRES	6	0	4	7	0	0	34	18	3	72
	MUJERES	0	0	0	1	3	3	13	24	3	47
	TOTAL	6	0	4	8	3	3	47	42	6	119
ENTRE 3 Y 6 AÑOS	HOMBRES	0	0	4	5	1	1	28	10	3	52
	MUJERES	1	0	1	2	0	5	13	12	3	37
	TOTAL	1	0	5	7	1	6	41	22	6	89
ENTRE 6 Y 9 AÑOS	HOMBRES	1	0	1	0	0	0	16	5	0	23
	MUJERES	0	0	1	0	1	3	2	5	1	13
	TOTAL	1	0	2	0	1	3	18	10	1	36
ENTRE 9 Y 12 AÑOS	HOMBRES	1	0	3	2	0	0	14	8	0	28
	MUJERES	0	0	3	0	0	2	2	2	1	10
	TOTAL	1	0	6	2	0	2	16	10	1	38
MÁS DE 12 AÑOS	HOMBRES	1	2	5	2	1	3	12	3	1	30
	MUJERES	1	0	5	0	1	1	1	4	0	13
	TOTAL	2	2	10	2	2	4	13	7	1	43



TIPO DE CONTRATO / GÉNERO	Contrato a Plazo Indefinido	Contrato a Plazo Fijo
HOMBRES	201	4
MUJERES	106	14
TOTAL	307	18
% QUE REPRESENTA DE LA DOTACIÓN TOTAL	94,5%	5,5%

No existen personas contratadas por obra o faena. En cuanto a los(a) trabajadores(as) contratados(as) por servicios a honorarios, sólo existe 1 (representa el 0,30% de la dotación total).

TIPO DE JORNADA / GÉNERO	Jornada Ordinaria de Trabajo (Jornada Completa)
HOMBRES	205
MUJERES	120
TOTAL	325
% QUE REPRESENTA DE LA DOTACIÓN TOTAL	100%

No contamos con trabajadores a jornada parcial, como tampoco existen trabajadores que tengan pactos de adaptabilidad por responsabilidad familiares o con pactos de adaptabilidad de la jornada laboral. Únicamente 2 trabajadoras, equivalentes al 1,6% de la dotación tienen modalidad de trabajo online (teletrabajo).

CONTRATACIONES

EDAD	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayor de 50 años	Total de contrataciones
MUJERES	26	79	15	120
HOMBRES	35	123	47	205
TOTAL	61	202	62	325
TASA	0,2	0,6	0,2	

ANTIGÜEDAD PROMEDIO HOMBRES	4 años
ANTIGÜEDAD PROMEDIO MUJERES	5 años

EGRESOS

EDAD	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayor de 50 años	Total de contrataciones
MUJERES	5	12	1	18
HOMBRES	12	17	8	37
TOTAL	17	29	9	55
TASA	0,3	0,5	0,2	

2.2.3.1 Relaciones Laborales

CMF 5.8, 8.1.2, GRI 2-30 / GRI 407-1



Contamos con un Modelo de Relaciones Laborales y Negociación Colectiva, que nos permite atender de forma más ágil y directa las inquietudes y necesidades de nuestra dotación.

En ZOFRI S.A., el 95,7% de los trabajadores y las trabajadoras están adscritos a uno de los 3 sindicatos que mantienen contratos colectivos. Los empleados que no están sindicalizados corresponden a la Alta Gerencia y la Gerencia.

El Modelo de Relaciones Laborales contempla reuniones periódicas con los 3 sindicatos para levantar y gestionar tempranamente temas de interés, con foco en cuatro ejes estratégicos:

1.Cumplimiento legislación laboral

3.Relación con Colaboradores

2.Cumplimiento Contratos Colectivos

4.Relación Sindical

En 2023, pese a que no tuvimos sanciones ejecutoriadas asociadas al cumplimiento de derechos de nuestros trabajadores, hubo 2 causas de tutela laboral.

Beneficios estipulados en contratos colectivos

Pactados con uno o más sindicatos:

- ✓ Sueldo base y reajutable por IPC.
- ✓ Gratificación.
- ✓ Asignación de matrimonio y Acuerdo de Unión Civil.
- ✓ Asignación y permiso de nacimiento.
- ✓ Sala cuna y parvulario.
- ✓ Período postnatal.
- ✓ Permiso parental para ecografías.
- ✓ Becas de estudios para hijos de trabajadores.
- ✓ Feriado legal y bono de vacaciones.
- ✓ Aguinaldos.
- ✓ Permiso de vísperas de fiestas.

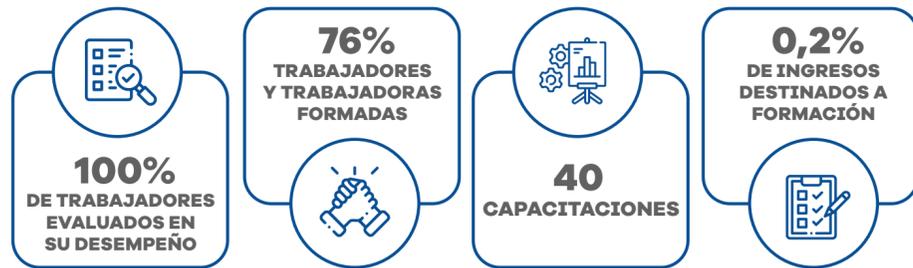
- ✓ Permisos de exámenes médicos.
- ✓ Servicio de Bienestar.
- ✓ Seguro de vida colectivo.
- ✓ Complemento de subsidio por enfermedad.
- ✓ Asignación de colación.
- ✓ Indemnización por término de contrato por retiros voluntarios.
- ✓ Asignaciones y permisos por fallecimiento.
- ✓ Ropa de trabajo.

- ✓ Curso de entrenamiento.
- ✓ Acceso a la primera vivienda.
- ✓ Préstamo complementario.
- ✓ Aporte al Fondo Solidario.
- ✓ Reducción de la jornada laboral y flexibilidad horaria.
- ✓ Permiso por día de cumpleaños.
- ✓ Aporte sindical.



2.2.3.2 Formación y Desarrollo

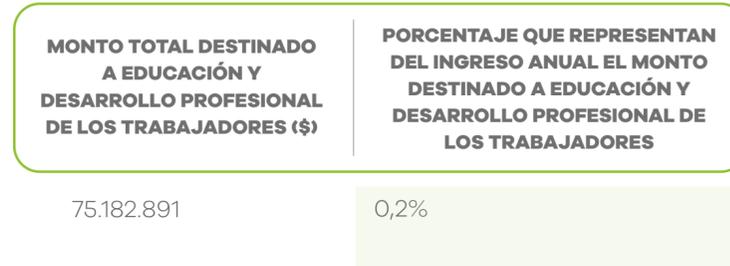
CMF 3.6 x, 5.8 i, 5.8 ii, 5.8 iii, 5.8 iv, GRI 401-1, 404-1, 404-2, 404-3



En ZOFRI promovemos el desarrollo personal y profesional de nuestros colaboradores, por lo cual potenciamos sus oportunidades de perfeccionamiento y crecimiento de la Empresa, al tiempo que nos preparamos para enfrentar los desafíos permanentes que plantea un mercado dinámico como el de las Zonas Francas, de manera de mantener la sostenibilidad del negocio.

Capacitamos a nuestros colaboradores para promover su desarrollo laboral y la adquisición de competencias, de manera que podamos ofrecer mejores servicios a nuestros usuarios y clientes. Contamos con un Plan Anual de Capacitación, que se basa en nuestra Planificación Estratégica y en reuniones con los líderes de área, quienes sugieren las competencias que deberían ser consideradas para llevar adelante la estrategia. Esto nos permite generar acciones en función de los perfiles y necesidades de los cargos, por lo que no existe discriminación de género al respecto.

En 2023 ejecutamos programas de formación para el desarrollo de conocimientos claves para nuestro negocio. Realizamos cursos y capacitaciones de formación técnica, desarrollo de habilidades, formación interna, normativa, tecnología y excelencia operacional. En total, efectuamos 40 capacitaciones, en las que participaron 246 colaboradores.



CATEGORÍA LABORAL	Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos	Total	
Nº DE TRABAJADORES CAPACITADOS	12	3	27	20	8	18	44	97	17	246	
% QUE REPRESENTA DE LA DOTACIÓN FINAL	4%	1%	8%	6%	2%	6%	14%	30%	5%	76%	
PROMEDIO ANUAL DE HORAS DE CAPACITACIÓN	MUJERES	13	0	11	4	4	2	1	6	5	46
	HOMBRES	10	13	10	3	10	2	0,4	6	7	61

MATERIAS TRATADAS EN LAS CAPACITACIONES

CUMPLIMIENTO Y NORMATIVA	<ul style="list-style-type: none"> ● Responsabilidad Civil ● Modelo de Prevención de Delitos y Lavado de Activos ● Derechos Fundamentales: Prevención del Acoso Laboral y Sexual ● Código de Ética ● Diplomado en Compliance y Gobernanza ● Diplomado en Gobierno Corporativo y Compliance ● Marketing y Comunicación sin Estereotipos ● Norma de Carácter General N° 461 ● Servicios Transitorios Ley N° 20.123 ● Técnicas de Auditoría Interna en NCh3262
GESTIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ● Operación de Prevención de Riesgos ● Diplomado en Gestión de Riesgos ● Riesgos Psicosociales ● Sensibilización Cuestionario CEAL - SM / SUSESO (Riesgos Psicosociales) ● Orientación en Prevención de Riesgos ● Uso y Manejo de Extintores ● Técnicas de Administración y Control de Bodegas ● Primeros Auxilios
SOSTENIBILIDAD	<ul style="list-style-type: none"> ● Difusión Política Paridad, Diversidad e Inclusión ● ESG: Implicancias y Oportunidades para ZOFRI.S.A ● Huella de Carbono ● Sistema VRV Climatización
TECNOLOGÍA Y ANALÍTICA DE DATOS	<ul style="list-style-type: none"> ● Analítica de Datos ● Excel Nivel Básico y Nivel Intermedio ● Power BI (Avanzado, Básico, Intermedio) ● Redes Empresariales ● Talleres IE: Back Up y Su Rol, Gestión de Presupuesto, Gestión de Riesgos, ● Tecnología como Habilitadora de una Cultura Orientada al Cliente
DESARROLLO PROFESIONAL	<ul style="list-style-type: none"> ● Evaluación Final de Desempeño ● Inducción Corporativa ● Administración de Contratos ● Coaching para Líderes ● Manejo de Información de Interés para el Mercado ● Teletrabajo

La gestión del desempeño nos permite determinar los procesos de movilidad interna, remuneraciones y equidad de género. Entre otras gestiones para la mejora continua de nuestras labores, realizamos una Evaluación de Desempeño para trabajadores y ejecutivos. Esta nos ayuda a revisar, analizar e implementar una serie de acciones vinculadas a remuneraciones, planes de capacitación y desarrollo de carrera.

PORCENTAJE DE TRABAJADORES EVALUADOS

CATEGORÍA LABORAL	Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos	Total
% HOMBRES	3%	1%	5%	5%	1%	1%	32%	14%	2%	63%
% MUJERES	1%	0%	3%	1%	2%	4%	10%	14%	2%	37%
TOTAL	3%	1%	8%	6%	2%	6%	42%	28%	5%	100%

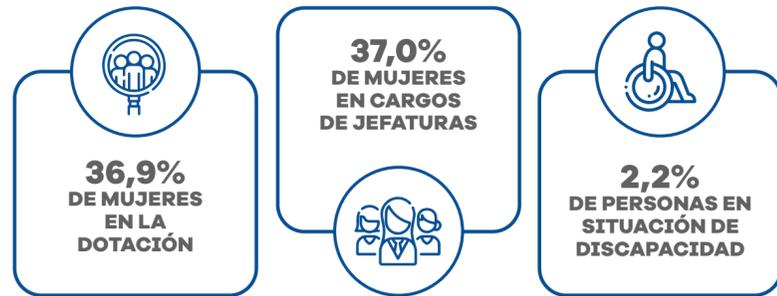
A su vez, como parte de la gestión de personas y el desarrollo de carrera, contamos con un Plan de Back Up y Sucesores para cargos de liderazgo y posiciones críticas, enfocado en preparar a nuestros profesionales para cubrir las necesidades de la Compañía, con el fin de anticipar riesgos, fidelizar y promover el talento interno, y facilitar nuestra continuidad operacional.

El Plan de Back Up y Sucesores está regulado por nuestro Procedimiento de Subrogancia e Interinato, que contiene pautas y estándares claros para realizar las asignaciones de tareas y responsabilidades. Permite que personas previamente identificadas puedan prepararse y asumir las funciones del titular del cargo ante ausencias planificadas como vacaciones, o no planificadas como la inasistencia por licencia médica.

El colaborador que puede fungir como Back Up o sucesor es identificado y evaluado para determinar las brechas que le permitan alcanzar los estándares requeridos para cubrir el cargo que se le asigne. Deben ser aprobados por el Gerente General de la Compañía, mientras que el propio Back Up de la Gerencia General es asignado por el Directorio. En todos los casos, se prepara a los Back Up para responder ante contingencias o necesidades de la Empresa. El proceso considera la participación de líderes de ZOFRI, quienes deben transferir sus conocimientos claves o críticos a sus back up o sucesores.

2.2.3.3 Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)

CMF 3.1 vi, 3.1 vii



Desde el año 2010 llevamos a cabo acciones para potenciar la inclusión y la equidad de género. En 2022 nos certificamos en la Norma Chilena 3262:2012 de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Familiar, Laboral y Personal. A partir de ella implementamos un Sistema de Gestión de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal, el cual es guiado por nuestra Política de Paridad, Diversidad e Inclusión.

Esta certificación y la política manifiestan nuestro compromiso permanente por trabajar en la identificación, reducción y eliminación de brechas y barreras, buscando construir una organización inclusiva y justa.

La política aborda la paridad, asegurando igualdad de oportunidades y condiciones para mujeres y hombres. Además, busca desarrollar procesos y acciones para incorporar a personas de diversas condiciones, reconociendo la singularidad de cada una en aspectos como sexo, género, discapacidad, edad, nacionalidad, religión, creencias, raza, etnia y orientación sexual, entre otras características. Destaca también la no discriminación, prohibiendo cualquier distinción, exclusión o preferencia no justificada que genere rechazo o desigualdad.

En ZOFRI implementamos iniciativas para identificar a los colaboradores(as) en situación de discapacidad para certificarlos y apoyarlos. A ello se suman instancias de sensibilización sobre esta materia al resto de los colaboradores y ejecutivos, como charlas y seminarios.

Entre otras acciones, generamos contratos colectivos que incorporan cláusulas de beneficios que permiten cofinanciar la compra de elementos ortopédicos o relacionados con la discapacidad a los colaboradores(as) sindicalizados.

A su vez, con el fin de cumplir con la Ley N° 21.015 de Inclusión Laboral, hemos capacitado a integrantes de la Subgerencia de Personas como gestores de inclusión laboral, con el fin de elaborar un Plan de Inclusión Laboral que integre a todas las áreas de la organización.

En la actualidad el 2,2% de nuestra dotación corresponde a personas en situación de discapacidad, equivalente a 2 mujeres y 5 hombres, cumpliendo así con el objetivo establecido para 2023 de aumentar la cantidad de personas en esta condición en nuestra Empresa.



CATEGORÍA LABORAL	Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos	Total
HOMBRES	0	0	0	4	0	0	0	1	0	5
MUJERES	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
TOTAL	0	0	0	6	0	0	0	0	0	7

2.2.3.4 Equidad Salarial

CMF 3.4 iii, 5.4.1; 5.4.2 / GRI 2-21, 405-1, 405-2



5,95

ES EL RATIO DE LA COMPENSACIÓN DE LA PERSONA MEJOR PAGADA Y LA MEDIANA DEL TOTAL DE TRABAJADORES



0,99

ES EL RATIO DEL PORCENTAJE DE INCREMENTO DE LA REMUNERACIÓN DE LA PERSONA MEJOR PAGADA RESPECTO A LA MEDIANA DEL TOTAL DE TRABAJADORES

Garantizamos bandas salariales equitativas y justas, alineadas con el principio de igualdad de género, donde las diferencias objetivas en las remuneraciones se sustentan en capacidades, calificaciones, idoneidad, responsabilidad o productividad. Este enfoque no sólo cumple con los estándares de nuestro Código de Ética, sino que también asegura la competitividad de ZOFRI en el reclutamiento, contratación y retención de personal altamente calificado.

Establecemos lineamientos y estrategias para evaluar y determinar las remuneraciones en base a criterios objetivos, claros y transparentes. Estos parámetros y factores conforman las prácticas de Compensaciones, ampliamente conocidas por todos los colaboradores de ZOFRI.

La evaluación se realiza considerando el cargo desempeñado y las responsabilidades asociadas, lo que a su vez determina el nivel jerárquico y las bandas salariales correspondientes. Se garantiza que estas remuneraciones sean equitativas y justas, respetando el principio de igualdad de género. Se entiende que las diferencias objetivas en las remuneraciones, basadas en capacidades, calificaciones, responsabilidades o productividad, no son arbitrarias.

Los miembros del Directorio no supervisan la determinación de remuneraciones del personal, solo supervisan la determinación de las remuneraciones de la Alta Gerencia y Gerencias. Las remuneraciones del personal son revisadas y autorizadas por la Jefatura del Área de Personas y el Subgerente de Personas para después emitir el archivo plano que se sube hacia el banco.

De forma anual se hace una revisión bajo la metodología HAYs a través de un estudio de mercado salarial, en donde se crean las bandas salariales que se utilizarán para el cálculo de las remuneraciones. Con esto se realizan los análisis de remuneraciones para los postulantes y personal activo, en donde se analiza el nivel HAYs y porcentaje de banda en que se ajusta, sea por experiencia del postulante, complejidad en las tareas, si es back up o sucesor y si viene de otras industrias.

Los estudios de mercado salarial son revisados por el Subgerente de Personas y Gerente General. En dichos estudios se considera como criterio la comparación con otras compañías que tengan una cantidad de personal similar o correspondan al rubro. Para este proceso se consideran consultores, quienes apoyan el proceso de revisión de competencias del mercado en lo que respecta a remuneraciones y actualización de nuevos cargos por el sistema de compensación HAYs. Los estudios de mercado se solicitan cada 2 años y las bandas salariales se revisan cada año para ajustar las remuneraciones y los niveles de grado. De acuerdo a nuestros estudios, el promedio de las remuneraciones de mujeres y hombres se encuentra dentro de bandas salariales en el rango recomendable (entre 80% y 120%) para cada nivel de cargo. Pese a ello, estamos comprometidos a continuar avanzando en el cierre de las brechas existentes.



El sistema de remuneraciones se compone de una parte fija, que corresponde al sueldo bruto establecido en la oferta de trabajo y el contrato laboral, y una parte variable, denominada incentivo. Esta última está vinculada a la evaluación de desempeño y productividad, detallada en el contrato o en un anexo del mismo. De esta manera, la estructura de remuneraciones abarca un conjunto de compensaciones que incluyen: sueldo base, gratificación, bono de productividad, beneficios vinculados a instrumentos colectivos.

En el caso específico de los ejecutivos, el Sistema de Evaluación e Incentivo se estructura en torno a dos dimensiones o ámbitos, abarcando cinco factores clave. En el ámbito corporativo, se considera la utilidad neta real/presupuestada, el cumplimiento de la planificación estratégica y el logro de metas corporativas. Por otro lado, en el ámbito personal, se evalúan los objetivos individuales y la apreciación de los superiores. Sobre la base de estos indicadores, el incentivo se paga una vez al año, con posterioridad a la aprobación de los estados financieros anuales y a la respectiva autorización del Directorio.

Es relevante destacar que no se otorga incentivo si el cumplimiento del presupuesto es inferior al 100% o si el cumplimiento de los objetivos personales es menor al 80%. En situaciones laborales con menos de 12 meses de antigüedad, el pago del incentivo se ajusta proporcionalmente a este período. Este enfoque busca alinear las remuneraciones con el rendimiento tanto a nivel corporativo como personal, incentivando la excelencia y el cumplimiento de metas estratégicas y personales. En ZOFRI no existen compensaciones asociadas a pagos por acciones.

El Bono de Productividad busca alinear los intereses del personal con los objetivos financieros y estratégicos de la Organización, promoviendo un ambiente de trabajo enfocado en la excelencia y el logro de metas. Constituye un incentivo diseñado para reconocer y estimular el desempeño excepcional de los colaboradores, al tiempo que fomenta su participación en los resultados positivos de la Empresa.

La asignación de este bono se determina mediante la evaluación del cumplimiento del EBITDA anual presupuestado y del Balance Score Card (BSC) de la gerencia o subgerencia correspondiente. El cálculo, distribución y pago de este bono se realiza de acuerdo con parámetros específicos establecidos en un anexo del contrato, el cual se formaliza una vez que el trabajador adquiere la condición de contrato indefinido.



CATEGORÍA LABORAL	Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos
MEDIA	113%	N/A	106%	80%	69%	61%	100%	92%	101%
MEDIANA	115%	N/A	90%	80%	66%	79%	102%	86%	94%

2.2.3.5 Prevención del Acoso

CMF 5.5



34% DE TRABAJADORES CAPACITADOS EN PREVENCIÓN DEL ACOSO SEXUAL Y LABORAL



1 DENUNCIA RECIBIDA POR ACOSO LABORAL Y SEXUAL, INVESTIGADA Y DESESTIMADA

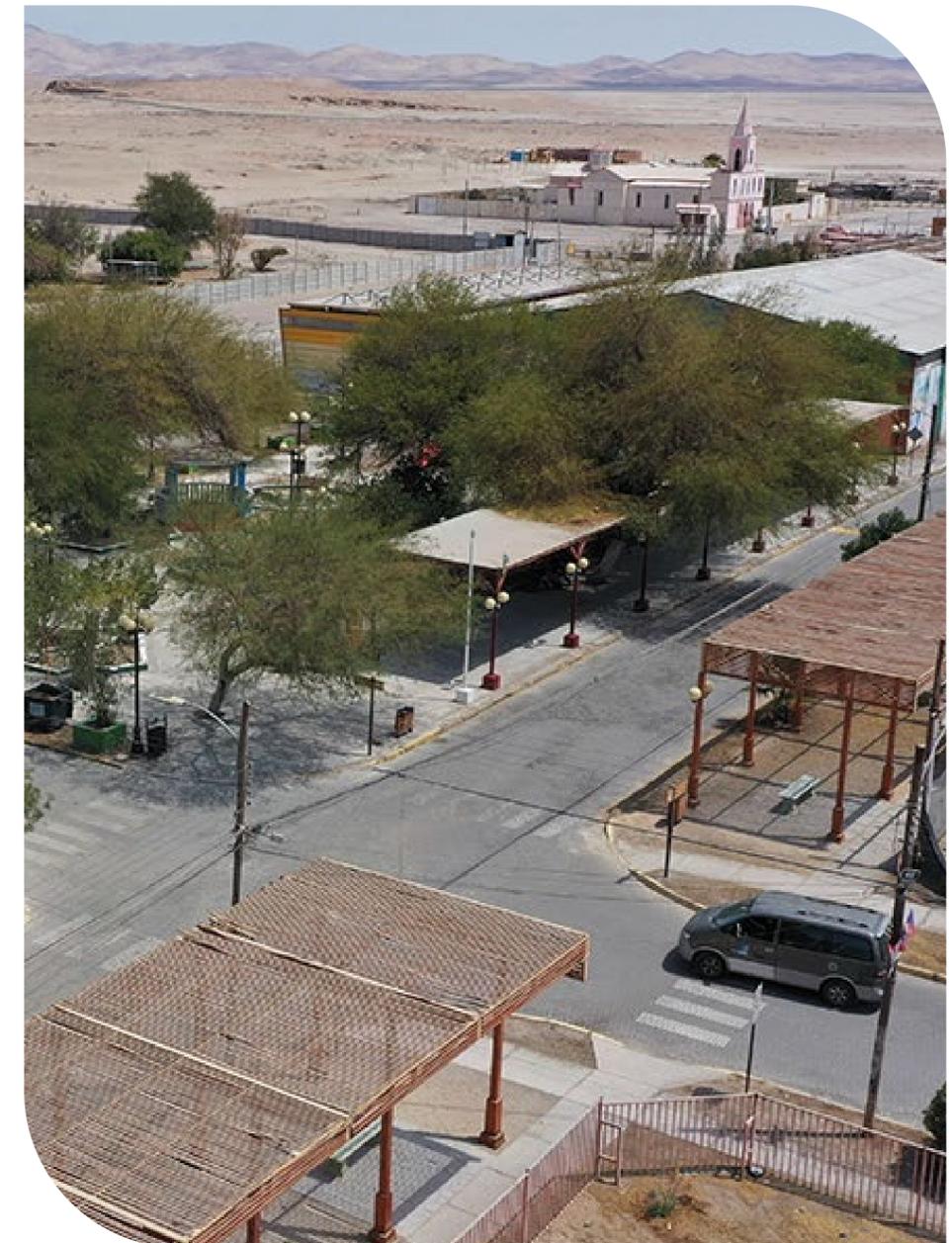
En ZOFRI S.A. abordamos de manera integral el acoso laboral y sexual. Nos esforzamos por otorgar a cada uno de nuestros colaboradores y colaboradoras un ambiente laboral adecuado y adoptar todas las medidas necesarias para que trabajen en buenas condiciones. Dentro de nuestra política de prevención, los trabajadores y trabajadoras son responsables de cuidar su reputación y mantener un trato respetuoso entre ellos y con todo aquel que se vincule con ZOFRI. Las jefaturas, a su vez, deben ejercer su autoridad en forma responsable, ética y prudente, respetando nuestros valores y políticas.

Nuestro Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad incorpora disposiciones específicas sobre este tema, y está respaldado por nuestro Código de Ética. Adicionalmente, hemos establecido canales de denuncia, gestionados de manera externa para garantizar la confidencialidad de los reportes. En ZOFRI esperamos que nuestros colaboradores denuncien de manera responsable cualquier forma de hostigamiento, acoso laboral o sexual, ya sea como testigos o víctimas de estas conductas.

A su vez, la prevención del acoso laboral y sexual está integrada en el Plan de Capacitación, impulsado por el Comité de Ética, Transparencia y Cumplimiento. Este plan se refuerza mediante campañas comunicacionales y el respaldo de una comisión especializada en la prevención y detección temprana del acoso laboral y sexual, que actúa de manera correctiva para evitar que se desarrollen situaciones comprometedoras.

Por medio de estas herramientas, prohibimos estrictamente cualquier conducta, gesto o acto de hostigamiento y/o agresión por parte de algún trabajador hacia otro. Además, consideramos contrario a la dignidad de la persona el acoso sexual, entendido como toda conducta en la cual una persona realice en forma indebida, por cualquier medio, requerimientos de carácter sexual, no consentidos por quien los recibe y que amenacen o perjudiquen su situación laboral o sus oportunidades en el empleo.

Durante el 2023 recibimos una denuncia por acoso laboral y sexual, la cual fue investigada conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, cumpliendo y respetando las disposiciones establecidas por la legislación laboral en esta materia. Como conclusión no se constataron los hechos denunciados.



2.2.3.6 Salud y Seguridad Laboral

CMF 5.6 / GRI 403-1, 403-2, 403-3,403-4, 403-5, 403-6, 403-8, 403-9, 403-10



100% DE TRABAJADORES DIRECTOS E INDIRECTOS CUBIERTOS POR EL SISTEMA DE SALUD Y SEGURIDAD LABORAL.

En ZOFRI tenemos una cultura de cero eventos relacionados con accidentes fatales y enfermedades profesionales. Para este fin, implementamos un Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo, que abarca a la totalidad de nuestros colaboradores directos y empresas contratistas, lo cual corresponde a un total de 714 trabajadores.

El departamento de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente (HSE) es el responsable de llevar a cabo el cumplimiento del programa, con ayuda de la Subgerencia de Personas y la Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones. Las funciones del departamento HSE, son:

- Llevar la gestión del programa de Seguridad y Salud Ocupacional (SSO) y reportar avance en su aplicación así mismo del contratista, CPHS de ZOFRI y de CPHS de faena.
- Rechazar y/o validar procedimientos de trabajo, protocolos, instructivos y planes aplicables a actividades encomendadas por ZOFRI, usuarios, contratistas y subcontratistas.
- Llevar el control de la gestión de contratistas y subcontratistas por servicio a ZOFRI y/o usuarios, contratistas.
- Paralizar trabajos en el cual no se cumplan las medidas de seguridad básicas según ley 16.744 o ante un inminente peligro para las personas o instalaciones.
- Disponer el cierre inmediato de locales y galpones por

incumplimientos de disposiciones relacionadas a la prevención de riesgos.

- Realizar capacitaciones y relatos en base al programa anual de capacitaciones.
- Realizar charla de seguridad a trabajadores y trabajadoras nuevas (ODI) DS-40.
- Realizar inspecciones y observaciones planeadas y/o no planeadas.

La identificación de los riesgos en seguridad y salud en el trabajo, no sigue lineamientos de estándares internacionales reconocidos en sistemas de gestión, pero las actividades están sistematizadas para el cumplimiento legal nacional. Existe una matriz de identificación de riesgos, la cual es actualizada anualmente por el departamento HSE, no obstante esta puede sufrir modificaciones para mejoras en el corto plazo cada vez que ocurra un accidente con tiempo perdido (accidentes con más de 10 días perdidos). El proceso de investigación de accidentes se desarrolla en conjunto con el Comité Paritario de Higiene y Seguridad. La matriz es gestionada según el Plan de Salud y Seguridad Ocupacional (SSO), que cuenta con el respaldo de la Mutual de Seguridad.

Los principales peligros son la conducción de vehículos motorizados, siendo la actividad con mayor consecuencia de lesiones. En cuanto a medidas de prevención, se han realizado capacitaciones y difusiones respecto a los accidentes ocurridos para sensibilizar a los trabajadores, además de la actualización y modificación de las políticas para la conducción de vehículos corporativos, añadiendo requisitos mínimos.

En ZOFRI entendemos que la salud y seguridad en el trabajo es responsabilidad de todos los colaboradores, es por ello que toda persona que identifique una situación de peligro puede acercarse al Departamento de SSO para dar alerta. La participación de los trabajadores en la identificación de riesgos no condiciona posibles represalias y/o cambios en las condiciones laborales, ya que se entiende que su aporte ayuda a la mejora continua del sistema de gestión. Adicionalmente, todo colaborador interno o contratista tiene el derecho a negarse a realizar un trabajo que considere inseguro. Para ello HSE realiza las evaluaciones junto con profesionales técnicos. Durante el 2023, se realizaron 3 actividades de identificación de riesgos en las cuales participaron 9 trabajadores.

En 2023 se destacan formaciones en: manejo y uso de extintores, Primeros Auxilios, Orientación en Prevención de Riesgos, Conducción a la defensiva, Manejo de sustancias y residuos peligrosos, Utilización DEA (desfibrilador externo automático) y Charla O.D.I. (Obligación derecho a informar).

Además del Comité Paritario de Higiene y Seguridad, contamos con un Comité de Riesgos Psicosociales, enfocados respectivamente en la prevención y en mejorar los estándares de salud física y/o psicológica de nuestros colaboradores. Ambos ejecutan un programa de trabajo que incluye reuniones mensuales para analizar, identificar y llevar a cabo acciones de mejora para el bienestar integral y la seguridad laboral de los trabajadores.

Actualmente, estamos en el proceso de separar la política de Medio Ambiente de la de Salud y Seguridad Operacional, como parte de nuestros esfuerzos continuos para fortalecer y optimizar nuestros sistemas y procesos internos.

INDICADOR	CIFRA 2023	META 2023	OBSERVACIONES
Tasa de Accidentabilidad Cada 100 Trabajadores	1,8	3,6	Se define el máximo de 1 accidente al mes con tiempo perdido.
Tasa de Fatalidad Cada Cien Mil Trabajadores	0,00	0,00	Meta no documentada, aun cuando la cultura de ZOFRI es tener 0 eventos relacionados a fatalidades.
Tasa de Enfermedades Profesionales Cada Cien Trabajadores	0,00	0,00	Meta no documentada, aun cuando la cultura de ZOFRI es tener 0 eventos relacionados a enfermedades profesionales.
Promedio de Días Perdidos por Accidentes Durante el Año	32,5		

2.2.3.7 Permiso Postnatal

CMF 5.7 / GRI 401-3

La Compañía, a través de los contratos colectivos con los sindicatos N° 1 de Vigilantes Privados y Administrativos, compuesto por 180 colaboradores y colaboradoras y trabajadoras; N° 2 de Administrativos, integrado por 42 colaboradores y colaboradoras; y N° 3 de Técnicos y Profesionales, que cuenta con 89 colaboradores y colaboradoras, establece períodos de descanso posterior al nacimiento o adopción de un hijo o hija, extendiendo el plazo legal por conceptos de permisos postnatal.

En estos contratos colectivos, se otorga una asignación y permiso de nacimiento, con un retorno postnatal que se distribuye de la siguiente manera: media jornada durante el primer mes, 75% de jornada en el segundo mes, y jornada diaria y semanal completa a partir del tercer mes.

CATEGORÍA LABORAL	Alta Gerencia	Gerencia	Jefatura	Operarios	Fuerza de Venta	Administrativos	Auxiliar	Otros Profesionales	Otros Técnicos	Total
NÚMERO DE MUJERES ELEGIBLES PARA PERMISO POSTNATAL	0	0	2	0	0	3	0	0	1	6
NÚMERO DE MUJERES QUE HICIERON USO DE SU POSNATAL	0	0	2	0	0	3	0	0	1	6
% DE MUJERES ELEGIBLES QUE HIZO USO DE SU PERMISO POSTNATAL	0	0	100%	0	0	100%	0	0	100%	100%
PROMEDIO DE DÍAS DE USO DE POSTNATAL	0	0	168	0	0	168	0	0	168	168

*Durante el 2023, no existieron hombres con permisos postnatal.

2.2.3.8 Clima Laboral



Tenemos nuestra Encuesta de Clima Organizacional, que aplicamos 2 veces al año y que evalúa 11 indicadores. Sus resultados nos permiten definir acciones de mejora para disminuir brechas. En 2023 obtuvimos una nota de 3,97, que categoriza el clima en nuestra empresa como "alto", lo que significa una percepción positiva. Los factores con mejor evaluación, Identidad y Claridad de la Tarea, muestran que el personal se siente comprometido con ZOFRI y se identifica con sus valores y propósito. Del mismo modo, conocen las funciones asociadas a sus cargos y el impacto que generan en los objetivos estratégicos de la Compañía.



2.3 REPUTACIÓN E IDENTIDAD REGIONAL

Con casi 50 años de experiencia administrando la Zona Franca de Iquique, reconocemos el rol clave que tenemos en el norte del país, así como el aporte que hacemos a comunidades y personas que habitan las Regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá. Por ello, valoramos la importancia de cultivar y liderar una cultura colaborativa que involucre a todos los actores del Sistema Franco, en donde buscamos propiciar instancias de mejora y cuidado de las comunidades colindantes a nuestra operación, así como entregar oportunidades para su desarrollo.

Fomentamos activamente un ambiente donde la participación, el intercambio de ideas y la colaboración sean elementos fundamentales, siendo un motor social y laboral. En este sentido, nos comprometemos a trabajar junto a autoridades locales, usuarios del Sistema Franco, empresas proveedoras y otros actores claves para promover la sostenibilidad en nuestra cadena operacional.

En ZOFRI reconocemos que la construcción de un ecosistema logístico sostenible es una responsabilidad compartida y buscamos liderar este esfuerzo colaborativo.

2.3.1 Aporte al Desarrollo Regional

- 5,2% más de recursos distribuidos en las comunas de las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá.

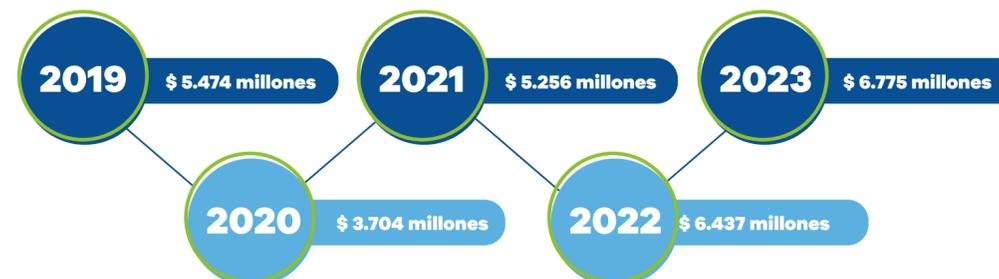
Estamos conscientes del impacto positivo que genera nuestra actividad económica en las comunidades donde estamos insertos, especialmente en las 11 comunas de las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota.

En este sentido, en 2023 el 15% de nuestros ingresos brutos anuales percibidos alcanzó la suma de \$ 6.775.632.174 (seis mil setecientos setenta y cinco millones seiscientos treinta y dos mil ciento setenta y cuatro pesos), monto que fue entregado a los municipios respectivos en enero de 2024, según la distribución establecida en el contrato de concesión. Este aporte equivale al 37,6% de las utilidades y superó en un 5,2% a la suma efectivamente entregada en el ejercicio anterior, situación destacada por los gobiernos comunales y partes interesadas con las cuales nos vinculamos de manera permanente.

La cifra entregada producto de la gestión corporativa y del trabajo mancomunado con los diferentes grupos de interés que intervienen en el ecosistema logístico vinculado a la Zona Franca, como empresarios/usuarios, sus trabajadores, nuestros colaboradores y demás actores de la cadena que opera en torno a ZOFRI, representa el segundo récord histórico de recursos aportados a los gobiernos comunales.

Dichos montos, de acuerdo con lo estipulado por las normativas que rigen el contrato de concesión de ZOFRI S.A. con el Estado, deben ser utilizados única y exclusivamente para proyectos de inversión y sus respectivos estudios. Lo mencionado, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes de las comunas de las regiones del extremo norte del país.

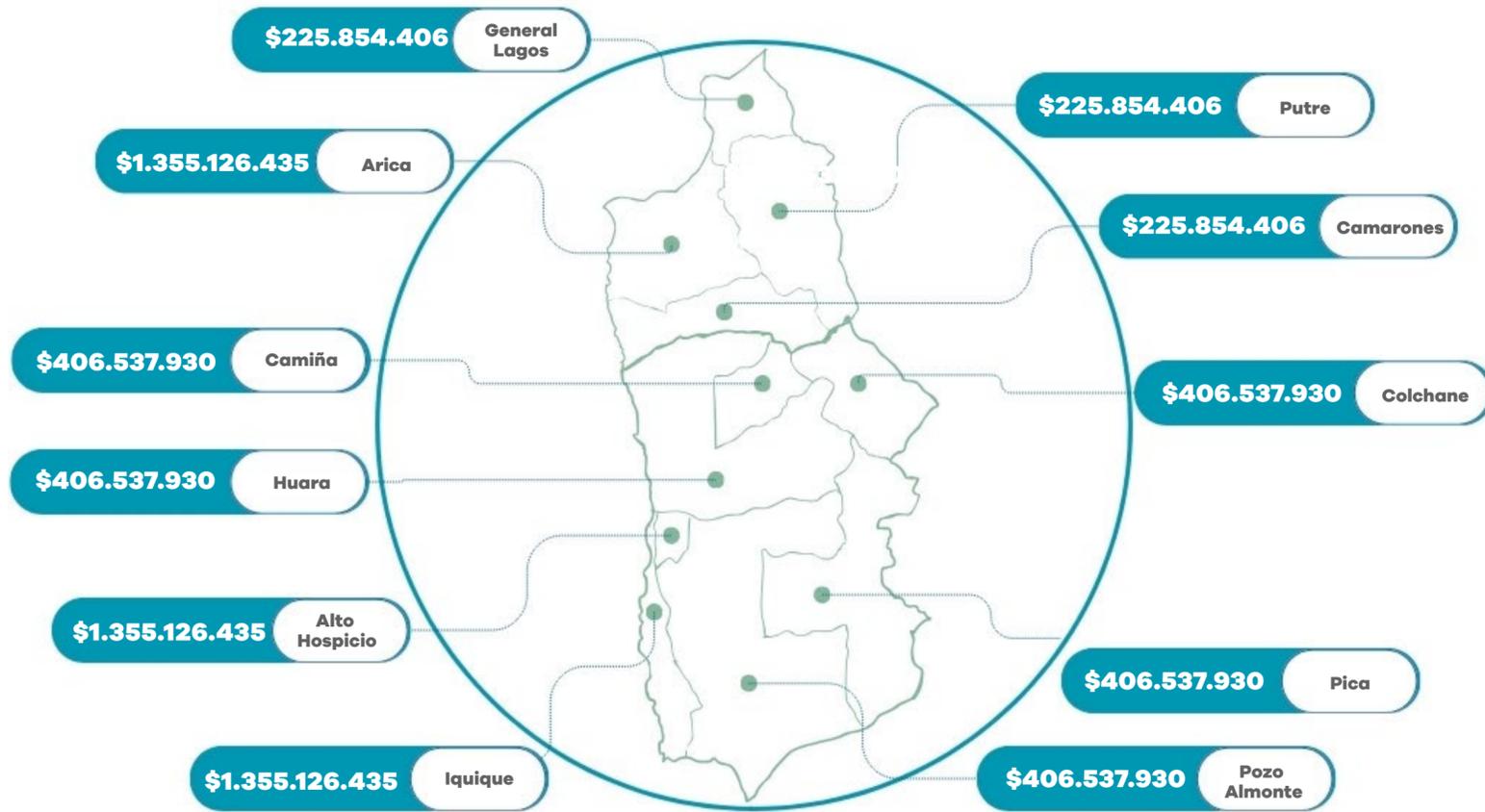
Para la entrega de estos montos, realizamos una ceremonia donde se invita a las máximas autoridades comunales, locales y regionales, así como también a la comunidad. En esta ocasión, este evento se llevó a cabo en la ciudad de Arica.



El aporte, correspondiente al ejercicio 2023, se transformó en el monto más elevado entregado en la historia de la Compañía, desde nuestra creación en 1990.



Distribución correspondiente al ejercicio 2023



2023 \$ 6.775 millones

2.3.2 Relación con Nuestros Grupos de Interés

CMF 3.1 iv, 3.7 i, 6.1 v, 6.3 / GRI 2-29

Trabajamos para ser un actor social relevante y responsable en el desarrollo del Norte Grande del país, promoviendo relaciones sostenibles con nuestros grupos de interés que permitan generar sinergias para crear valor hacia la Compañía, las comunidades y el medio ambiente de las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota.

A través de nuestro Mapa de Grupos de Interés, identificamos y priorizamos a los actores con los que nos relacionamos. En él se detallan 7 categorías de grupos de interés, las cuales contienen 28 subgrupos.



Nuestro Comité de Sostenibilidad es el encargado de entregar los lineamientos estratégicos, analizar y monitorear la relación y el vínculo con los grupos de interés y las comunicaciones corporativas. En tanto, la Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones es la entidad ejecutiva que vela por los temas de sostenibilidad y relacionamiento, particularmente con la comunidad, autoridades y medios de comunicación.

En 2023 definimos que la relación directa con ciertos grupos de interés es llevada a cabo por áreas específicas de nuestra Empresa, pensando en generar una relación más fluida y eficaz. De este modo, la Gerencia de Operaciones aborda la relación con cargadores y la Gerencia de Administración y Finanzas hace lo propio con los accionistas. En tanto, las autoridades son gestionadas por la Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones, con apoyo de la Gerencia General, así como la relación con los usuarios es desarrollada por la Gerencia Comercial; entre otros.

GRUPO DE INTERÉS	Accionistas			Clientes				Autoridades			Colaboradores	Medios de comunicaciones			
	Controlador	Accionistas representativos (>2%)	Accionistas minoritarios (<2%)	Usuarios Mall ZOFRI	Usuario Recinto Amurallado/Barrio Industrial	Usuario sin Instalaciones	Usuario Mall / mayorista	Autoridades locales	Autoridades regionales	Autoridades nacionales	Colaboradores ZOFRI	Prensa escrita	Radial	Digital	Televisivo
FORMAS DE PARTICIPACIÓN	Juntas de Accionistas y acciones de la Compañía			Contratos y asociatividad				Actividades conjuntas, trabajos de cooperación y convenios		Actividades conjuntas, trabajos de cooperación	Vínculo contractual por empleo	Comunicación constante en situaciones contingentes y activaciones de la Compañía			
FRECUENCIA DE PARTICIPACIÓN	Una vez por año o más si es que se convoca a una Junta Extraordinaria de Accionistas			Periódicamente				Periódicamente		Eventualmente	Diaria	Periódicamente			
TEMAS CLAVES	Distribución en el pago de dividendos, Acciones, desempeño económico y renovación de la concesión			Ventas, promoción del sistema, comercio electrónico, entre otros				Renovación de la concesión, promoción de programas de entidades de gobierno, apoyo y beneficios a comunidades			Desarrollo de carrera, desempeño, movilidad interna, conciliación vida laboral, familiar y personal, remuneraciones, entre otros	Temas relevantes de la Compañía			
CÓMO RESPONDER A TEMAS CLAVES	Juntas de Accionistas. Sitio Web de ZOFRI S.A. Memoria Integrada Anual			Búsqueda de asociatividad y realización de gestiones para promover el aumento en las ventas del Sistema Franco de Iquique				Préstamos de espacios, Convenios. Reuniones de asociatividad. Trabajo cooperativo			Plenarios, reuniones interáreas, reuniones con sindicatos internos de colaboradores, entre otras	Colaboración constante, política de puertas abiertas			
ÁREA RESPONSABLE	Gerencia de Administración y Finanzas			Gerencia Comercial				Gerencia General			Subgerencia de Personas	Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones			

GRUPO DE INTERÉS	Proveedores				Comunidad									
	Empresas contratistas permanentes	Empresas Contratistas	Proveedores permanentes - Servicios generales	Proveedores eventuales	Empresas de servicios transitorios	Juntas de vecinos y/o unidades vecinales	Organizaciones territoriales y funcionales (OTyF)	Gremios y/o Asociaciones Industriales	Visitantes	Trabajadores Sistema Franco	Trabajadores movilizadores de carga de Zona Franca - Cargadores	Actores logísticos críticos	Academia	
SUBGRUPO	Contratos u órdenes de compra por servicios				Reuniones eventuales			Visita	Actividades en conjunto, trabajos de cooperación y asociatividad	Reuniones, trabajos de cooperación y asociatividad	Acuerdo de Producción Limpia y Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá	Reuniones eventuales		
FORMAS DE PARTICIPACIÓN	Permanente				Por evento			Eventualmente		Permanente			Eventualmente	
FRECUENCIA DE PARTICIPACIÓN	Acreditación, formas y tiempos de pago, cumplimiento Ley de Subcontratación				Solicitudes de auspicio y donaciones		Alianza estratégica, temas emergentes en sector industrial	Oferta de productos, venta mayorista y al detalle	Solicitudes de apoyo, horarios, aperturas dominicales, entre otros	Credenciales, aportes monetarios, aportes previsionales, legitimidad, previsión laboral, entre otros	Producción, medio ambiente, higiene y seguridad laboral, eficiencia energética, eficiencia hídrica, entre otros		Generación de alianzas, prácticas laborales, entre otros	
TEMAS CLAVES	Cumplimiento de contratos y cláusulas de OC				Aporte según corresponda a líneas de acción de inversión social. Reuniones de asociatividad. Política de puertas abiertas		Reuniones de asociatividad	Promociones de las Unidades de Negocio. Campañas de marketing	Aportes en fechas tradicionales. Reuniones de asociatividad. Política de puertas abiertas		Participación en los distintos comités del Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá, en el que somos socios estratégicos		Convenios de colaboración	
CÓMO RESPONDER A TEMAS CLAVES	Área según corresponda al servicio		Área de Servicios Generales	Área de Abastecimiento	Subgerencia de Personas	Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones		Área de Marketing / Atención al Cliente	Gerencia Comercial	Gerencia de Operaciones		Subgerencia de Personas		
ÁREA RESPONSABLE														

2.3.2.1 Actividades con Grupos de Interés

Desarrollamos actividades con stakeholders como organizaciones comunitarias, sindicatos de trabajadores y colaboradores de ZOFRI. Estas se enfocaron en:



En 2023 realizamos aportes por más de \$52 millones para desarrollar iniciativas en este ámbito. Estas contribuciones se efectuaron, por ejemplo, en el marco del Día del Trabajador, la celebración de Fiestas Patrias y Navidad, las cuales sumaron cerca de \$21 millones, en actividades para distintos grupos de interés.

Destinamos, además, un total de \$26 millones para actividades de emprendimiento, como por ejemplo, Mercado Campesino y Expo Emprendedores, además de iniciativas con juntas de vecinos cercanas y difusión de eventos típicos como el Carnaval de Arica.

En su cuarta versión, Navidad con sentido llevó al viejito pascuero y su magia navideña hasta la escuela G-94 de la localidad de Pachica, ubicada en la comuna de Huara, teniendo una significativa instancia con los niños y niñas de la Provincia del Tamarugal. De la misma forma, en Iquique se entregó una bella navidad a la población vecina Jorge Inostroza, llegando a un total de 318 pequeños y sus familias quienes disfrutaron una alegre y colorida jornada.

2.3.2.2 Afiliación a Gremios

CMF 6.1 vi / GRI 2-28

Junto con la labor que desarrollamos permanentemente con nuestros grupos de interés, participamos en diversas instancias de trabajo colaborativo con gremios u organizaciones regionales, nacionales e internacionales:



2.3.3 Proveedores y Contratistas

- 503 proveedores.
- 51,5% proveedores locales¹⁵ y 99,2% proveedores nacionales.
- 63,8% compra a proveedores pymes.
- 21 días promedio de pago.
- 30 trabajadores subcontratados.

2.3.3.1 Trabajadores Externos

GRI 2-8

En 2023 nos vimos en la necesidad de contratar trabajadores externos para cubrir licencias médicas prolongadas en roles de fiscalización y atención operacional. La mayoría de estos colaboradores temporales fueron contratados a través de GEPYS EST, empresa especializada en la vinculación de personas en búsqueda de empleo y en la prestación de servicios transitorios, mediante la gestión de planillas mensuales con personal operativo.

Durante 2022, aproximadamente 30 personas subcontratadas brindaron servicios, en contraste con el período de 2023, donde el total se redujo a 13 personas. Esta disminución se explica principalmente por un servicio específico desarrollado en 2022, conocido como "direccionadores", que tenía como objetivo supervisar los espacios de estacionamiento.

2.3.3.2 Política de Subcontratación

CMF 5.9

Para los contratos con terceros, tanto permanentes como esporádicos, contamos con mecanismos internos que buscan asegurar la transparencia en distintas instancias. Previo al inicio de una obra, faena o servicio contratado, nuestro Departamento de Prevención de Riesgos exige a las empresas contratistas y subcontratistas la entrega de toda la documentación requerida por el Decreto Supremo N° 594 del Ministerio del Trabajo, que aprueba el reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales en los lugares de trabajo. A ella se suman sus reglamentos internos y documentos relacionados con higiene y seguridad de los trabajadores, implementos de protección personal, la planificación de inducciones y/o capacitaciones, entre otros. Toda esta información es registrada en un checklist de control que lleva el Administrador de Contrato.

A lo largo de la vigencia del contrato, el Departamento de Higiene y Seguridad verifica constantemente el cumplimiento de la normativa de higiene y seguridad por parte de los contratistas y subcontratistas, a través de reuniones y capacitaciones relacionadas con este ámbito. Adicionalmente, estas empresas deben contar con una lista de autoverificación de cumplimiento de normas laborales, de condiciones del trabajo y medio ambiente.



¹⁵Se entiende como proveedores locales a aquellos proveedores que se emplazan en las Regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá.

2.3.3.3 Proveedores

GRI 204-1

Los proveedores de servicios representan un pilar fundamental para el desarrollo de nuestras actividades y nuestro rendimiento general como Compañía. Por ello nos esforzamos por mantener relaciones sólidas con cada uno de ellos, buscando establecer vínculos que favorezcan el logro de nuestros objetivos estratégicos.

La conexión con nuestros proveedores se rige por nuestra Política de Adquisiciones, Licitaciones y Gestión de Contratos de Servicios, que abarca los lineamientos para los contratos relacionados con proyectos de obras, inversiones (obras civiles de edificaciones y urbanizaciones), proyectos y servicios informáticos, así como la prestación de servicios permanentes.

En línea con los procedimientos establecidos, los contratos que superan las UF 1.000 generalmente se someten a licitación privada y su formalización se lleva a cabo mediante contratos. En tanto, aquellos compromisos iguales o superiores a UF 5.000 se llevan a cabo mediante licitación pública. Cabe destacar que existen excepciones debidamente autorizadas por el Directorio en relación con estas definiciones.

NÚMERO TOTAL DE PROVEEDORES	503
MONTO PAGADO DURANTE EL AÑO AL TOTAL DE PROVEEDORES (MM\$)	13.525
DÍAS PROMEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	21
NÚMERO DE PROVEEDORES NACIONALES	499
% DE PROVEEDORES LOCALES	51,5%
MONTO PAGADO A PROVEEDORES NACIONALES DURANTE EL AÑO (MM\$)	13.506
% ANUAL PAGADO A PROVEEDORES NACIONALES	99,9%
NÚMERO DE PROVEEDORES PYMES	321
% DE PROVEEDORES PYMES	63,8%
MONTO PAGADO A PROVEEDORES PYMES DURANTE EL AÑO (MM\$)	4.896
% ANUAL PAGADO A PROVEEDORES PYMES	36,2%
DÍAS PROMEDIO DE PAGO A PROVEEDORES PYMES	19

PRINCIPALES PROVEEDORES DE SERVICIOS

PROVEEDOR (SERVICIOS)	% SOBRE EL TOTAL DE LAS COMPRAS	SERVICIO
Valoriza Facilities S.A.	7%	Servicios de Aseo del Mall Comercial, Edificios y Oficinas.
Empresa Nacional de Telecomunicaciones	5%	Consumo AWS, Redes, Telefonía IP, Telefonía Local.
Cosemar S.A.	5%	Servicios de Extracción de Basura.
Automatización y Control Industrial Norte Ltd.	4%	Servicio de Mantenimiento de Obras Menores.
Atria Energía SpA	4%	Servicios por Consumos Eléctricos.
Aguas del Altiplano S.A.	2%	Servicio de Agua Potable.
Gepys Empresa de Servicios Transitorios Ltd.	2%	Servicio de Contratación Personal Transitorio.
Sociedad Ritacop Seguridad y Capacitación Limitada	2%	Servicio de Seguridad.
BTCO S.A.	2%	Contrato de Mantenimiento del Sistema SISO.
Servicios Madariaga y Compañía Limitada	1%	Mantenimiento de Alcantarillado y Agua Potable.
Morval Producciones SpA.	1%	Servicio de Impresión, Instalación y Desinstalación de Graficas.
Electrofrío Limitada	1%	Mantenimiento de Equipos de Aire Acondicionado
	36%	

Si bien no existen proveedores que representen el 10% de forma individual, se muestra desglose de los proveedores junto con el porcentaje respecto del total de facturación del año, lo que concentra, para el caso de los proveedores de servicios, un 36% y para el caso de los proveedores de productos, un 1,6%.

PRINCIPALES PROVEEDORES DE PRODUCTOS

PROVEEDOR (PRODUCTOS)	% SOBRE EL TOTAL DE LAS COMPRAS	SERVICIO
Lonza Hermanos Ltda.	0,5%	Materiales de Construcción y Ferrería.
Dartel Iquique Ltda.	0,5%	Materiales Eléctricos.
Electricidad Gobantes S.A.	0,2%	Materiales Eléctricos.
Benigna Jacinta Amache Castro	0,2%	Distribuidora de Alimentos.
Distribuidora Todo Helado E.I.R.L.	0,1%	Distribuidora de Bebestibles.
Distribuidor a Nene SpA.	0,1%	Materiales de Oficina y Librería.
	1,6%	

Selección y evaluación de proveedores

CMF 7.2

Desde 2013 contamos con un procedimiento de selección, evaluación y reevaluación de proveedores, en el cual se definen los criterios con los que se mide, con nota de 1 a 7, su desempeño respecto de los siguientes criterios:

- Precio.
- Calidad de Servicio.
- Estándares Normativos y Legales.
- Plazos de Ejecución.
- Flexibilidad.
- Seguridad y Salud Ocupacional.
- Medio Ambiente.
- Alcance.
- Documentación.

Además, desde 2020 disponemos de un Procedimiento para la Identificación y Gestión de Operaciones con Personas Expuestas Políticamente (PEP), en el marco del Modelo de Prevención de Delitos (MPD). Su acción implica que toda persona natural o jurídica que se relacione con ZOFRI, incluidos proveedores y contratistas, es objeto de un proceso que conlleva medidas de conocimiento y debida diligencia. Como Empresa controlamos la potencial naturaleza PEP de las personas con quienes nos relacionamos a través de una revisión periódica y el monitoreo permanente. Adicionalmente, realizamos una evaluación en cuanto a la capacidad financiera de cada proveedor.

En 2023 realizamos la evaluación financiera* de 57 proveedores. Además, evaluamos a 250 proveedores en el marco del Modelo de Prevención de Delitos (MPD). Del total evaluado, un 99,8% correspondía a proveedores nacionales y un 0,2% a proveedores extranjeros.**

Durante el año 2024 queremos implementar una actualización de nuestro procedimiento de selección, evaluación y reevaluación de proveedores, incorporando materias y criterios de sostenibilidad, gestión de riesgos y prácticas de gobierno corporativo.

Pago a proveedores

CMF 6.2 iii, 7.1, 7.1 i.7.1 ii, 7.1 riii, 7.1 iv, 7.1 v

Contamos con un Procedimiento de Recepción, Aprobación, Plazos y Pago a Proveedores, cuyo objetivo es establecer el marco procesal para ello, el contexto regulatorio en el que debe desarrollarse, las políticas y normas que se deben respetar, además de detallar las formalidades con que se tiene que realizar.

De esta manera, todo documento de pago a proveedores, contratistas y pymes, aceptado en cuanto a la recepción de un servicio o la entrega de un producto, debe ser pagado dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su recepción. Si bien como empresa contamos con una definición de proveedores críticos, asociados a la continuidad operacional, no distinguimos respecto del plazo para el pago entre proveedores críticos y no críticos, manteniendo los 30 días para todos.

El total de compras realizadas en el período 2023 correspondió a MM\$15.090. Cabe mencionar que no hubo acuerdos de plazo excepcional de pago con el Ministerio de Economía, ni tampoco existieron cobros por mora en el pago de las facturas emitidas.

	Número de Facturas Pagadas	Monto Total (millones de pesos)	Número de Proveedores	
NACIONALES	HASTA 30 DÍAS DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA FACTURA	2.322	11.376	475
	ENTRE 31 Y 60 DÍAS DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA FACTURA	293	1.701	155
	MÁS DE 60 DÍAS DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA FACTURA	91	429	62
EXTRANJEROS	HASTA 30 DÍAS DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA FACTURA	7	19	3
	ENTRE 31 Y 60 DÍAS DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA FACTURA	1	1	1
	MÁS DE 60 DÍAS DESDE LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA FACTURA	0	0	0

(*) Corresponden a Procesos de Evaluación Preliminar antes de que se genere una relación contractual.

(**) Corresponden a Proveedores Validados y que se les permite trabajar con ZOFRI S.A., generando una relación contractual.

2.4 RELACIÓN CON USUARIOS Y CLIENTES

CMF 6.2 iv / SASB IF-RS-000.D / GRI 2-6

Como Compañía ponemos a nuestros clientes y usuarios en el centro de nuestra gestión empresarial, lo que implica un compromiso constante con mejorar nuestros estándares de servicio y de atención. Por ello, en 2023 buscamos incorporar mecanismos y metodologías actualizadas y eficientes, que tengan como base el uso de tecnología de punta.

La alineación de nuestros usuarios y clientes con la visión de la Compañía, ha permitido no solo alcanzar metas financieras, sino también avanzar hacia un modelo innovador, sostenible y colaborativo.

Contamos más de 2.100 clientes, los que representan ingresos de \$ 48 mil millones al año. Dos de ellos representan más de 10% de los ingresos de sus segmentos de negocio. Estos son:

- Telefónica Global Solutions SpA, para Parque Industrial Chacalluta, representando un 58% de ingresos del segmento y 0,4% sobre el total de ingresos.
- Samsung Electronics Chile Limitada, para Logística, con un 14% de los ingresos del segmento y 0,8% de los ingresos totales.

2.4.1 Experiencia de Clientes

NUEVAS EXPERIENCIAS EN MALL ZOFRI

Durante el 2023, desarrollamos nuevos espacios y áreas de descansos funcionales, con el objetivo potenciar la oferta de entretención y así generar una experiencia de compra más atractiva y cómoda para todos quienes visiten nuestro Mall ZOFRI. Es así como, se inauguró la piscina de pelotas más grande de la región y el primer Trampoline Park de la ciudad. También contamos con la presencia de Selva Viva, La Granja Interactiva y El Circo Vásquez, transformándose en grandes atractivos, no sólo para los turistas, sino que también para los habitantes de la ciudad.

Asimismo, con el foco en originar un mix comercial atractivo, es que durante el 2023 llegaron a Mall ZOFRI tiendas de reconocidas marcas internacionales, tales como: Guess, US Polo Ass, Monastery Couture, Oh Wow, entre otras.

Gracias a esta gestión, Mall ZOFRI cerró el 2023 con más de 6,6 millones de personas que visitaron el centro comercial, lo que representó un aumento de un 6%, en comparación con el año anterior. Ello gracias a la gestión comercial realizada de manera conjunta con nuestros locatarios del Mall, y a las acciones promoción y difusión de marketing, sumado a las distintas activaciones e iniciativas destinadas a mejorar la experiencia de visita y compra nuestros clientes.

ACTUALIZACIÓN DE PROCESOS CRÍTICOS

En este periodo se realizó un levantamiento de iniciativas estratégicas, donde se otorgó especial foco a la actualización y mejoras de los procesos críticos tales como la Solicitud de Incorporación de Clientes Usuarios del sistema, Renovación de Contratos y Traspaso de Asignaciones, en donde además de sintetizar la cantidad de documentos requeridos, hemos disminuido en un 30% los tiempos de los procesos en general. Asimismo, los plazos en el proceso de renovación de contratos, aumento en un 178% anual.

PROMOCIONANDO ZOFRI EN PAÍSES DE LA MACROREGIÓN

Como líder en Servicios Logísticos y Comercio Internacional, y con el fin de fortalecer la marca ZOFRI en la macrozona y mercados de interés, hemos participado durante el año 2023 en ferias tanto nacionales como internacionales, exponiendo los beneficios de operar en nuestro Sistema Franco y propiciando nuevos negocios que agregan valor a la economía local y sudamericana





3

Estados financieros

- 3.1 Informe de Auditor Independiente
- 3.2 Estados de Situación Financiera
- 3.3 Estados de Resultados por Función
- 3.4 Estados de Resultados Integrales
- 3.5 Estados de Cambios en el Patrimonio
- 3.6 Estados de Flujos de Efectivos
- 3.7 Notas a los Estados Financieros
- 3.8 Hechos Relevantes
- 3.9 Declaración de Responsabilidad

3.1 INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 22 de marzo de 2024

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Zona Franca de Iquique S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Zona Franca de Iquique S.A. para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes - Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl



Santiago, 22 de marzo de 2024
Zona Franca de Iquique S.A.

2

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

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



Santiago, 22 de marzo de 2024
Zona Franca de Iquique S.A.

3

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

DocuSigned by:

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

Pineatuhousecoopers

3.2 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 2023 Y 2022

Miles de pesos

ACTIVOS	NOTA	31-12-2023	31-12-2022
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	47.476.853	42.229.198
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	6.473.341	5.048.380
Inventarios	7	395.301	327.030
Otros activos no financieros, corrientes	8	2.353.369	1.911.303
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		56.698.864	49.515.911
Activo no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	6	-	120
Total de activos corrientes		56.698.864	49.516.031
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	2.378.230	2.451.432
Otros activos no financieros, no corrientes	10	4.797.610	4.886.740
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	762.866	1.264.757
Propiedades, plantas y equipos	12	6.178.678	6.765.517
Propiedades de inversión	13	66.882.081	66.549.371
Total de activos no corrientes		80.999.465	81.917.817
Total activos		137.698.329	131.433.848

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

Miles de pesos

PASIVOS	NOTA	31-12-2023	31-12-2022
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	11.302.852	10.778.934
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	844.703	899.904
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	22.777.880	20.536.884
Total pasivos corrientes		34.925.435	32.215.722
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	17	11.634.310	11.212.673
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	1.366.413	1.228.491
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	36.165.364	35.853.387
Total pasivos no corrientes		48.166.087	48.294.551
Patrimonio			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	288.629	152.303
Ganancias acumuladas	19	44.416.443	40.869.537
Total patrimonio		54.606.807	50.923.575
Total pasivos y patrimonio		137.698.329	131.433.848

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

3.3 ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
Ingresos de actividades ordinarias	22	48.224.809	43.026.895
Costo de ventas	23	(24.487.206)	(19.563.925)
Ganacia Bruta		23.737.603	23.462.970
Gastos de administración	24	(9.964.154)	(9.560.194)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor	24	(14.342)	(.71.827)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		13.759.107	13.830.949
Otros gastos	25	(49.476)	65.686
Ingresos financieros	26	3.225.406	3.446.493
Gastos financieros	27	(186.218)	(254.895)
Otras ganancias	28	1.377.687	558.488
Diferencia de cambio	35	(1.290)	(15.328)
Resultados por unidad de reajuste	29	(390.688)	(1.058.396)
Resultado del año		17.734.528	16.572.997
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	80,40	75,14
Acciones comunes diluidas			
Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	21	80,40	75,14

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros



3.4 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
Estado del resultado integral		17.734.528	16.572.997
Ganancia (pérdida) del ejercicio		17.734.528	16.572.997
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuesto			
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	15	136.326	(17.498)
Total resultado integral		17.870.854	16.555.499

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

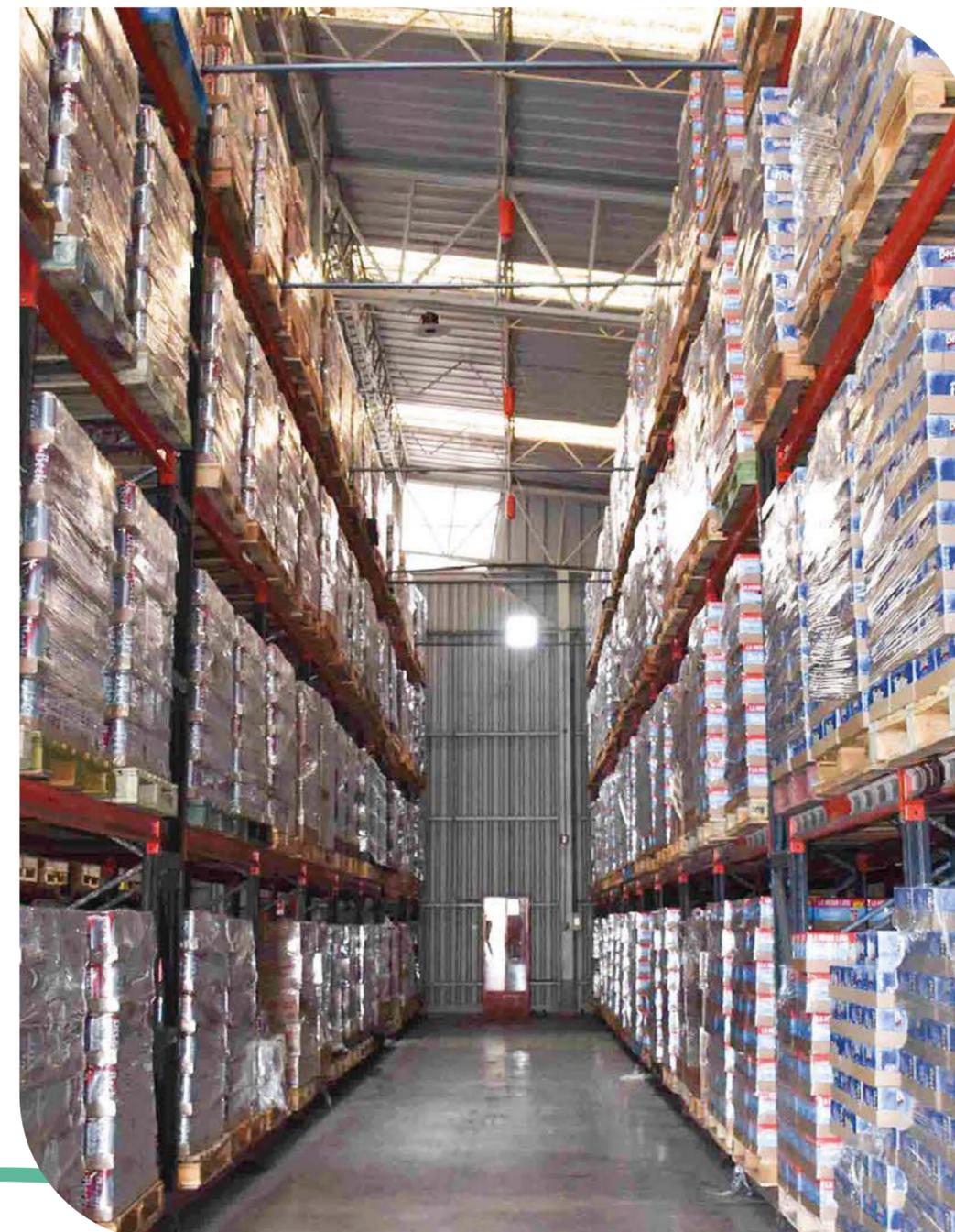


3.5 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
Flujos de efectivo procedentes de ((utilizados en) actividades de operación)			
Cobros procedentes de prestación de servicios		53.840.292	47.756.388
Pagos a proveedores		(26.328.926)	(22.751.634)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(8.607.138)	(7.878.838)
Total flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		18.904.328	17.125.916
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e intangibles	11,12,13	(2.533.013)	(954.137)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		2.134.738	4.058.499
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(398.275)	3.104.362
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento			
Dividendos pagados	19	(13.258.398)	(12.840.105)
Total flujos de efectivos utilizados en actividades de financiamiento		(13.258.398)	(12.840.105)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo			
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4	42.229.198	34.839.025
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo		47.476.853	42.229.198

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros



3.6 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EJERCICIO ENERO - DICIEMBRE 2023 (MILES DE PESOS)

	NOTA	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial 01/01/2023	19,5	9.901.735	152.303	40.869.537	50.923.575
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	17.734.528	17.734.528
Otros resultados integrales	19,5	-	136.326	-	136.326
Total resultado integral		-	136.326	17.734.528	17.870.854
Provisión Dividendo mínimo (80%)	16	-	-	(14.187.622)	(14.187.622)
Total de cambios en patrimonio		-	136.326	3.546.906	3.683.232
Saldo Final al 31/12/2023		9.901.735	288.629	44.416.443	54.606.807

EJERCICIO ENERO - DICIEMBRE 2022 (MILES DE PESOS)

	NOTA	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial 01/01/2022	19,5	9.901.735	169.801	45.580.003	55.651.539
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	16.572.997	16.572.997
Otros resultados integrales	19,5	-	(17.498)	-	(17.498)
Total resultado integral		-	(17.498)	16.572.997	16.555.499
Provisión Dividendo mínimo (30%)	16	-	-	(13.258.398)	(13.258.398)
Dividendos	19,4	-	-	(8.025.065)	(8.025.065)
Total de cambios en patrimonio		-	(17.498)	(4.710.466)	(4.727.964)
Saldo Final al 31/12/2022		9.901.735	152.303	40.869.537	50.923.575

Las notas 1 a la 39 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

3.7 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Entidad que reporta

Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.) es una Sociedad anónima abierta, con domicilio en Chile, inscrita en el Registro de Valores el día 16 de octubre de 1990, bajo el N°0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero. Con fecha 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

Zona Franca de Iquique es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor, así como también al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, en conformidad a la ley de zonas francas DFL 341 de 1977 hoy DFL 2 de 2001, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en el Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile y la Ley 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.

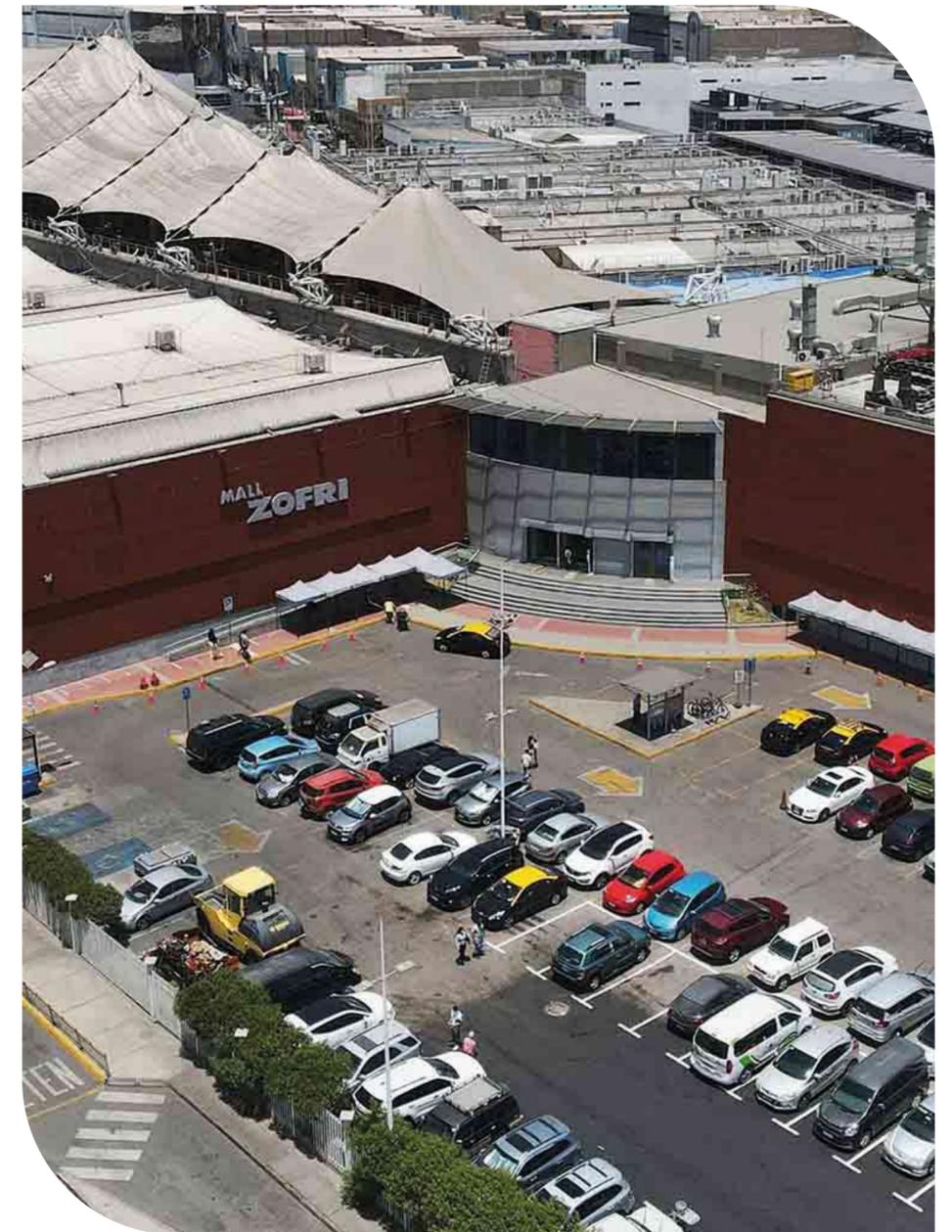
Dicha ley ordenó al Ministerio de Hacienda celebrar un contrato de concesión con ZOFRI S.A., en éste se establece la concesión entregada por el estado de Chile a ZOFRI S.A. Respecto de la explotación de la concesión, esta no afecta el dominio de los activos inmovilizados de la compañía (terrenos, locales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

Así la norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una Sociedad anónima denominada Zona Franca de Iquique S.A. (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 de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2023 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 N°841 celebrado con fecha 22 de Marzo de 2024. 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 de ZOFRI S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los estados de resultados integrales de cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

B. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

C. BASES DE MEDICIÓN

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

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

D. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

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

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

- Nota 3.3.3: 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, especialmente enfocado a la tasa de descuento utilizada.
- Nota 3.7: Tasa de descuento utilizada en la determinación del valor presente de las garantías y pagarés recibidos
- Nota 5: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 36: Contingencias y restricciones.

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

E. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Estos Estados Financieros 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 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 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

TIPO DE CAMBIO	31-12-2023	31-12-2022
Dólar americano	\$ 877,12	\$ 855,86
Unidad de Fomento	\$ 36.789,36	\$ 35.110,98

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, administración de carteras, depósitos a plazo en entidades bancarias, fondos mutuos de renta fija de bajo riesgo y sus respectivos intereses devengados, los cuales se mantienen a corto plazo, con liquidez inmediata y vencimiento no superior a noventa días desde la fecha de la inversión.

La participación en el mercado de capitales de los servicios, instituciones, empresas del sector público y empresas en las que el estado tiene participación se encuentra regulada por el Oficio Ordinario N°1.507 el cual establece que los anteriormente mencionados podrán participar en el mercado de capitales y del mismo modo señala los tipos de instrumentos en que pueden invertir, previa autorización del Ministerio de Hacienda.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivos restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.



3.3 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 desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

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

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

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

3.3.2. CAPITALIZACIONES POSTERIORES (REEMPLAZO)

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad planta y equipo es reconocido en su valor en libros si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte que fluyan a la Sociedad y su costo puedan ser medidos de manera fiable. El valor en

libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de la propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

3.3.3. DEPRECIACIÓN

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

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Bienes raíces y edificaciones	25 a 40
Maquinarias y equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Muebles y enseres	2 a 20
Herramientas	3 a 10
Vehículos	6 a 10

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

3.4. Activos Intangibles

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

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

Los softwares computacionales son amortizados a lo largo de sus vidas útiles. 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

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.

En Condición de Arrendador

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

La compañía mantiene con sus clientes contratos, que pueden ser por conceptos de servicios, así como también uso (arriendos) de espacios, locales, terrenos e instalaciones. Todos los contratos son prorrogables en el tiempo de común acuerdo con sus clientes. La compañía además mantiene contrato de largo plazo por la asignación de espacios, locales, terrenos e instalaciones. Estos contratos incluyen el cobro de servicios, para ambos casos sus valores, se encuentran publicados en el tarifado de la compañía, el cual se ajusta de manera trimestral por la variación del IPC.

Todos estos servicios, así como también la asignación de espacios, locales, terrenos e instalaciones, que se incluyen en los contratos con clientes son reconocidos en el periodo en que se devengan, en cumplimiento con lo señalado en NIIF 15.

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

De mantenerse las actuales condiciones de negocio, el pago mínimo futuro por concepto de arrendamientos para el presente y siguiente período sería:

- MM\$ 29.967 para el año 2024.
- MM\$ 30.866 para el año 2025.

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 siete años.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2023 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

3.8. Ingresos Diferidos

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

3.9. Instrumentos financieros

(I) CLASIFICACIÓN

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

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

A. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

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

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

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

B. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

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

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

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

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

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

(II) MEDICIÓN

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

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

(III) DETERIORO

a. Activos financieros

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

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

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la

vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad ha determinado un porcentaje de acuerdo con el comportamiento de carácter retroactivo que ha tenido en sus últimos años, con relación a sus riesgos de incobrabilidad histórico; más su comportamiento esperado, a través de una variable macroeconómica.

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, para su posterior aprobación de Directorio, si correspondiese.

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

NIVEL 1 Precios cotizados (no ajustados) en mercados con altas transacciones para activos o pasivos idénticos.

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

NIVEL 3

Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). 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 siete años.

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

3.14. Ingresos y Costos Financieros

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

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

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

3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables

- A.** Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones son obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 01 de enero de 2023:

NUEVAS NIIF, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
1- NIIF 17 (reemplaza FIIF 4): Contrato de Seguro	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2023
2- Enmienda a NIC 1 y NIC 8: Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2023
3- Enmienda NIC 12: Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2023
4- Enmienda NIC 12: Impuestos a las ganancias sobre reforma fiscal internacional	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2023
5- Enmienda NIC 1: Presentación de Estados Financieros, sobre clasificación de pasivos	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2023
6- Enmienda NIC 17: Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9, información comparativa	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2023

1. NIIF 17 (REEMPLAZA NIIF4): CONTRATOS DE SEGUROS

NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

2. ENMIENDA A NIC 1 Y NIC 8: POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES.

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. Esta enmienda debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

3. ENMIENDA A NIC 12: IMPUESTOS DIFERIDOS RELACIONADOS CON ACTIVOS Y PASIVOS.

Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. Esta enmienda debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

4. MODIFICACIÓN NIC 12: IMPUESTOS A LAS GANANCIAS SOBRE REFORMA FISCAL INTERNACIONAL.

Publicada en mayo de 2023, esta enmienda brinda a las empresas una exención temporal de la contabilidad de los impuestos diferidos derivados de la reforma fiscal internacional de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). Las enmiendas también introducen requisitos de divulgación específicos para las empresas afectadas. Esta norma debe ser aplicada a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

5. ENMIENDA NIC 1: PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, SOBRE CLASIFICACIÓN DE PASIVOS.

Esta enmienda aclara que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2023.

6. ENMIENDA NIC 17: APLICACIÓN INICIAL DE NIIF 17 Y NIIF 9, INFORMACIÓN COMPARATIVA.

Esta modificación es una modificación de alcance limitado a los requisitos de transición de la NIIF 17: Contratos de seguros, que proporciona a las aseguradoras una opción destinada a mejorar la utilidad de la información para los inversores sobre la aplicación inicial de la nueva norma. La

modificación se relaciona únicamente con la transición de las aseguradoras a la nueva norma, no afecta a ningún otro requisito de la NIIF 17.

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

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

NUEVAS NIIF, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
1- Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants"	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2024
2- Enmienda a la NIIF 16 "Arrendamientos"	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2024
3- Enmienda a la NIC 7 "Estados de Flujo de Efectivo" y a la NIIF 7 "Instrumentos Financieros"	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2024
4- Modificaciones a la NIC 21 "Ausencia de convertibilidad"	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2024

1. ENMIENDA A LA NIC 1 "PASIVOS NO CORRIENTES CON COVENANTS".

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

2. ENMIENDAS A LA IFRS 16 "ARRENDAMIENTOS"

Sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad que debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.

3. ENMIENDAS A LA NIC 7 "ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO" Y A LA NIIF "INSTRUMENTOS FINANCIEROS"

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

4. MODIFICACIONES A LA NIC 21 "AUSENCIA DE CONVERTIBILIDAD"

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

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

3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios

DEFINICIÓN DE UNIDADES DE NEGOCIOS

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

Una Unidad de Negocios es un componente:

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

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

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

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

- **Parque 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 al cierre del ejercicio anual. Del mismo modo se realiza la disminución en el patrimonio. El pago se realiza una vez que la distribución de dividendos es aprobada 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 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:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Caja	4.800	5.700
Bancos	174.628	109.470
Administración de Cartera (*)	43.341.597	39.980.856
Depósitos a plazo	686	724.963
Fondos mutuos	3.955.142	1.408.209
Total	47.476.853	42.229.198

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que no presentan ningún tipo de restricciones para ser consideradas como efectivo o equivalentes de efectivo.

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Administración de Cartera

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2023 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	14	15.120.432
97.030.000-7	Banco Estado	UF	11	12.920.819
97.080.000-K	Banco Bice	Pesos	1	3.507.724
97.006.000-6	Bci	Pesos	14	4.112.368
97.006.000-6	Bci	UF	30	7.680.254
				43.341.597

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2022 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	6	5.786.005
97.030.000-7	Banco Estado	UF	11	12.583.937
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	24	2.576.025
97.036.000-K	Banco Santander	UF	14	696.238
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	18.338.651
				39.980.856

Depósito a Plazo

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2023 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	686
				686
RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2022 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	2	344.632
97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	2	380.331
				724.963

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

Fondos Mutuos

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2023 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	1.732.128
97.018.000-1	Scotia Bank	Pesos	1	2.223.014
				3.955.142
RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2022 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	100.000
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	1.308.209
				1.408.209

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pesos chilenos \$	47.461.502	42.212.799
Dólar US\$	15.351	16.399
Total	47.476.853	42.229.198

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

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

5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Deudores por venta	3.328.198	2.849.848
Estimación Incobrables Deudores por Venta	(1.233.060)	(954.978)
Documentos por cobrar	3.393.610	2.466.610
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(649.183)	(335.162)
Deudores varios	1.649.514	1.034.924
Estimación Incobrables Deudores Varios	(15.738)	(12.862)
Total	6.473.341	5.048.380

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 2,395% al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el análisis de antigüedad del rubro Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corriente, bruto es el siguiente:

PERÍODO	TOTAL M\$	VIGENTE M\$	<30 DÍAS M\$	30-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
31-12-23	8.371.322	4.521.061	1.265.190	272.752	158.714	856.471	1.297.134
31-12-22	6.351.382	4.436.843	73.483	159.986	745.585	48.629	886.856

DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la administración mide el deterioro de sus cuentas por cobrar en una cantidad igual a la Expected Credit Loss (ECL), según NIIF 9, utilizando el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9.

En cuanto a la medición de la pérdida esperada, la "ECL" es una estimación ponderada de la probabilidad de pérdidas crediticias basadas en la correlación de las series de los últimos diez años de los deterioros publicados por la Comisión por el Mercado Financiero y el comportamiento del IMACEC determinado por el Banco Central de Chile.

La metodología aplicada y parámetros utilizados en la determinación del modelo del deterioro de las cuentas por cobrar tienen como principales criterios:

- El comportamiento de carácter retroactivo que ha tenido la administración en sus últimos años, en relación con sus riesgos de incobrabilidad (moros, castigos, recuperos, garantías, entre otros aspectos).

- Una mirada hacia adelante (forward looking) que permita predecir su más probable comportamiento esperado, asociando dicho comportamiento esperado a la búsqueda de una variable macroeconómica fiable y observable con la que se pueda correlacionar Deterioros/Variable Macroeconómica

PROVISIÓN DEUDA JUDICIAL

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

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

Esta metodología se considera bajo los siguientes parámetros:

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

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

DETERIORO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el factor de deterioro aplicado fue de 6,026%, considerando en el cálculo el promedio ponderado de los IMACEC esperados de los próximos doce meses.

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Créditos vigentes deteriorables	6.336.143	6.098.136
Factor de deterioro cartera	6,026%	6,026%
Deterioro cuentas por cobrar no judicializadas	381.816	367.474

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la provisión de la deuda judicial es la siguiente:

APLICACIÓN FACTOR PROVISIÓN JUDICIAL	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Deudores por venta	1.192.724	907.008
Documentos por cobrar	473.218	195.242
Deudores varios	15.363	12.655
Documentos por cobrar largo plazo	59.842	11.018
Deterioro cuentas por cobrar no judicializadas	1.741.147	1.125.923
Total deterioro cuentas por cobrar	2.122.963	1.493.397

La evolución de los riesgos por deterioro de los activos financieros al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

PROVISIÓN DE INCOBRABLES	CARTERA PREJUDICIAL M\$	CARTERA JUDICIAL M\$	TOTAL
Deudores por venta	47.970	907.008	954.978
Documentos por cobrar	139.920	195.242	335.162
Deudores varios	207	12.655	12.862
Documentos por cobrar larzo plazo	179.377	11.018	190.395
Saldo al 31 de diciembre de 2022	367.474	1.125.923	1.493.397
Deudores por venta	40.336	1.192.724	1.233.060
Documentos por cobrar	175.965	473.218	649.183
Deudores varios	376	15.363	15.739
Documentos por cobrar larzo plazo	165.139	59.842	224.981
Saldo al 31 de diciembre de 2023	381.816	1.741.147	2.122.963
Variación de Provisión Incobrables			(629.566)
(+) Castigos del periodo	-	(253.365)	(253.365)
Efecto en el Resultado del ejercicio (*)	(14.342)	(868.589)	(882.931)

Al 31 de diciembre de 2023, y con las condiciones actuales del mercado, la sociedad aumento su provisión de incobrables de cuentas por cobrar correspondiente a su cartera prejudicial en un 3,9% con respecto al 31 de diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2023, la cartera que se encuentra en cobranza judicial tuvo un aumento de 54,64% con respecto al 31 de diciembre de 2022. La Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero en cobranza judicial ha aumentado levemente desde el reconocimiento inicial.

(*) A nivel del resultado del periodo se generó un resultado negativo en los costos M\$ 868.589 (nota 23) y a nivel de los Gastos de Administración un efecto negativo de M\$ 14.342 (nota 24). El efecto total fue un resultado negativo de M\$ 882.931. A nivel del pasivo el saldo inicial de la estimación de incobrables al 31.12.22 era de M\$ 1.493.397, versus el saldo al 31.12.23 por M\$ 2.122.963 genera el resultado negativo de M\$ 629.566, más el castigo del periodo por M\$ 253.365 genera un efecto total de M\$ 882.931.

Saldo incluye provisión de incobrables de Documentos por cobrar no corrientes. (ver nota 9)

6. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2023 no existen activos mantenidos para la venta, el saldo que existía al 31 de diciembre de 2022, fue enajenado a terceros y correspondían al saldo residual de los 626,39 mt2, emplazados en terrenos de propiedad de la compañía. Terrenos adquiridos el 24 de julio de 1994, al Fisco de Chile y a la Dirección de Bienestar Social de la Fuerza Área de Chile, según consta en escrituras públicas de repertorios 5973 y 5972, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el activo mantenido para la venta se presenta a su valor libro que es el menor en comparación con el valor razonable menos costos de venta y se compone de los siguientes activos:

ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Bienes Raíces y Edificio Mantenidos para la Venta	-	120
Total	-	120

7. Inventarios

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

CALSES DE INVENTARIO	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Repuestos para Mantenimiento	382.417	317.347
Insumos de oficina	12.884	9.683
Total	395.301	327.030

8. Otros activos no financieros corrientes

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Gastos anticipados costos de concesión (1)	1.288.539	1.053.370
Otros pagos anticipados (2)	831.032	638.798
Otros activos (3)	233.798	219.135
Total	2.353.369	1.911.303

- 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.

- Otros pagos anticipados corresponden a la porción corriente de primas de seguros vigentes y otros varios menores.
- Otros activos corresponden a créditos por recuperar por concepto de gasto de capacitación y cuenta corriente bienestar.

A continuación, se presenta el movimiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de los gastos anticipados por costo de concesión:

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESIÓN (**)	CORRIENTES M\$	(*)NO CORRIENTES M\$	TOTAL M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2023	1.053.370	5.378.008	6.431.378
Gasto anticipado por derechos de asignación Factuados en el año	257.061	949.404	1.206.465
Reconocimiento a gastos	(1.074.499)	-	(1.074.499)
Trasposos de No corriente a corriente	1.052.607	(1.052.607)	-
Gasto anticipado al 31 diciembre 2023	1.288.539	5.274.805	6.563.344

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESIÓN (**)	CORRIENTES M\$	(*)NO CORRIENTES M\$	TOTAL M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2022	1.138.756	5.735.005	6.873.761
Gasto anticipado por derechos de asignación Factuados en el año	368.195	524.695	892.890
Reconocimiento a gastos	(1.335.273)	-	(1.335.273)
Trasposos de No corriente a corriente	881.682	(881.692)	-
Gasto anticipado al 31 diciembre 2022	1.053.370	5.378.008	6.431.378

(*) Ver Nota 10.

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

9. Otros activos financieros no corrientes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el detalle de los Documentos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Documentos por cobrar	2.603.212	2.641.827
Estimación Documentos por Cobrar Largo Plazo	(224.982)	(190.395)
Total	2.378.230	2.451.432

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la renovación de derechos de asignación de la séptima etapa del Mall, Barrio Industrial, Recinto Amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagares se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 2,395% al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

10. Otros activos no financieros no corrientes

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Garantía entregada a terceros	688.094	256.914
Gastos Anticipados Costo de Concesión	5.274.805	5.378.008
Provisión costo de concesión L/Plazo	(1.165.289)	(748.182)
Total	4.797.610	4.886.740

11. Activos intangibles distintos de la Plusvalía

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2022	5.356.266	5.356.266
Traspaso	(1)	(1)
Saldo al 31-12-2022	5.356.265	5.356.265
Saldo al 01-01-2023	5.356.265	5.356.265
Traspaso	(1)	(1)
Saldo al 31-12-2023	5.356.264	5.356.264

AMORTIZACIÓN	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2022	3.586.990	3.586.990
Amortización del ejercicio	504.518	504.518
Saldo al 31-12-2022	4.091.508	4.091.508
Saldo al 01-01-2023	4.091.508	4.091.508
Amortización del ejercicio	501.890	501.890
Saldo al 31-12-2023	4.593.398	4.593.398

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2022	1.769.276	1.769.276
Al 31-12-2022	1.264.757	1.264.757
Al 01-01-2023	1.264.757	1.264.757
Al 31-12-2023	762.866	762.866

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 31 de diciembre de 2023.



12. Propiedad, plantas y equipo

Los movimientos del rubro al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes

COSTO	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2022	6.730	577.197	398.497	8.341.851	9.354.627	15.450.689	375.355	34.504.946
Adiciones	-	-	-	-	227.587	555	64.958	293.100
Trasposos (*)	-	(383.668)	-	-	382.290	-	-	(1.378)
Retiros	-	-	-	-	(40.420)	-	-	(40.420)
Reclasificaciones	-	(174.000)	(1)	-	-	-	-	(174.001)
Saldo al 31-12-2022	6.730	19.529	398.496	8.341.851	9.924.084	15.451.244	440.313	34.582.247
Saldo al 01-01-2023	6.730	19.529	398.496	8.341.851	9.924.084	15.451.244	440.313	34.582.247
Adiciones	-	-	-	-	166.510	-	183.274	349.784
Retiros	-	-	-	-	(75.810)	-	-	(75.810)
Reclasificación	-	(13.756)	-	13.680	125.890	-	-	125.814
Saldo al 31-12-2023	6.730	5.773	398.496	8.355.531	10.140.674	15.451.244	623.587	34.982.035

DEPRECIACIÓN	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2022	-	-	-	5.661.186	7.122.792	13.652.097	291.875	26.727.950
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.196	681.101	231.796	22.071	1.122.164
Retiro	-	-	-	-	(33.384)	-	-	(33.384)
Saldo al 31-12-2022	-	-	-	5.848.382	7.770.509	13.883.893	313.946	27.816.730
Saldo al 01-01-2023	-	-	-	5.848.382	7.770.509	13.883.893	313.946	27.816.730
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.655	630.222	209.763	22.148	1.049.788
Retiros	-	-	-	-	(63.161)	-	-	(63.161)
Saldo al 31-12-2023	-	-	-	6.036.037	8.337.570	14.093.656	336.094	28.803.357

VALOR EN LIBROS	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2022	6.730	577.197	398.497	2.680.665	2.231.835	1.798.592	83.480	7.776.996
Al 31-12-2022	6.730	19.529	398.496	2.493.469	2.153.575	1.567.351	126.367	6.765.517
Al 01-01-2023	6.730	19.529	398.496	2.493.469	2.153.575	1.567.351	126.367	6.765.517
Al 31-12-2023	6.730	5.773	398.496	2.319.494	1.803.104	1.357.588	287.493	6.178.678

(*) Al 31.12.22 los trasposos corresponden a: M\$ 293.440 por alta proyecto SISO (Sistema Integral de Seguridad Operacional) y M\$90.228 a renovaciones de equipos computacionales.

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

No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2023. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

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

13. Propiedades de inversión

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

Las adiciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se registran a costo histórico.

La Administración realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2023 la compañía evaluó el valor razonable de sus propiedades de inversión asociados al Mall Comercial, Barrio Industrial y Recinto Amurallado, determinando lo siguiente:

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	VALOR RAZONABLE M\$
Mall Comercial	47.065.956
Barrio Industrial	233.352.093
Recinto Amurallado	174.262.317
Total	454.680.367

La Administración no ha identificado indicadores de deterioro para sus propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

Mall Comercial, se encuentran valorizadas por el "Método del Costo de Reposición Depreciado", se considera una depreciación considerando su antigüedad y estado de conservación general. Dicha estimación no corresponde a su valor comercial ya que a mayor y mejor uso el potencial comercial de la propiedad se valoriza por método de flujos generados. Valor a costo de reposición depreciado. Se fija valor de costo de reposición depreciado de acuerdo con tipología y estado de construcciones. Este valor se considera en cálculo de valor residual al final de su vida útil o termino de concesión en estimación por flujos.

Barrio Industrial, se utilizó la "Valorización por Método de Comparación", donde se analizó oferta actual de venta de bienes similares y comparables para establecer el valor de tasación en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo con información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestimó un análisis de valor por rentas dado que los contratos vigentes cuentan con cánones de arriendo pactados muy por bajo a los valores de mercado y pertenecen a un escenario local de comportamiento único por lo que dicho análisis no reflejaría valor de mercado actual.

Recinto Amurallado, su valorización se realiza bajo el "Método de Comparación" en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo con información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestima análisis de valor por rentas considerando que concesión termina en 7 años lo que disminuye su vida útil como activo de inversión y explotación económica y con arriendos vigentes a rentas pactadas bajo los valores de mercado, siendo un escenario no acorde a mercado real de terrenos tanto de ofertas como transacciones en el sector sitúa su valor por flujos muy por bajo el mercado.

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

Para el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendos y ventas de terrenos de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*)	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Mall Comercial	16.134.832	14.299.327
Ingresos por arriendo	16.134.832	14.299.327
Gestión Inmobiliaria	15.473.885	12.411.628
Ingresos por arriendo galpones	6.334.200	5.249.898
Ingresos por arriendo barrio industrial	7.654.370	6.416.931
Venta de terrenos	1.485.315	744.799
Logística	2.376.723	2.740.100
Ingresos por almacenamiento	2.376.723	2.740.100
Parque Chacalluta	314.211	276.452
Ingresos por arriendos	314.211	276.452
Total	34.299.651	29.727.507

(*) Ver nota 22

Los ingresos por venta de terrenos en 2023 y 2022 corresponden a las unidades del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH) vendidas durante esos períodos. Estas unidades dispuestas para la venta se presentan en Nota 6 como Activos no corrientes o grupos para su disposición mantenidos para la venta, a su valor de costo histórico.

Los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se encuentran revelados en nota 23.

ÁREAS DE NEGOCIOS (*)	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Mall Comercial	(10.427.191)	(7.626.653)
Gestión Inmobiliario	(11.728.625)	(9.521.685)
Logística	(2.063.189)	(2.110.225)
Parque Chacalluta	(268.201)	(305.362)
Total	(24.487.206)	(19.563.925)

(*) Ver nota 23

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2022	1.035.197	29.632.783	37.045.920	29.611.704	97.325.604
Adiciones	588.166	3	-	27.923	616.092
Traspaso	-	-	-	-	-
Retiros	(322.455)	-	(85.192)	-	(407.647)
Reclasificaciones	(2.954)	-	-	-	(2.954)
Saldo al 31-12-2022	1.297.954	29.632.786	36.960.728	29.639.627	97.531.095
Saldo al 01-01-2023	1.297.954	29.632.786	36.960.728	29.639.627	97.531.095
Adiciones	2.272.059	-	-	325.228	2.597.287
Traspaso	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
Reclasificación (*)	(125.814)	-	-	-	(125.814)
Saldo al 31-12-2023	3.444.199	29.632.786	36.960.728	29.964.855	100.002.568

DEPRECIACIÓN	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2022	-	-	16.774.821	12.248.474	29.023.295
Depreciación del ejercicio	-	-	752.789	1.274.741	2.027.530
Retiro	-	-	(69.101)	-	(69.101)
Saldo al 31-12-2022	-	-	17.458.509	13.523.215	30.981.724
Saldo al 01-01-2023	-	-	17.458.509	13.523.215	30.981.724
Depreciación del ejercicio	-	-	752.552	1.386.211	2.138.763
Retiros	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2023	-	-	18.211.061	14.909.426	33.120.487

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2022	1.035.197	29.632.783	20.271.099	17.363.230	68.302.309
Al 31-12-2022	1.297.954	29.632.786	19.502.219	16.116.412	66.549.371
Al 01-01-2023	1.297.954	29.632.786	19.502.219	16.116.412	66.549.371
Al 31-12-2023	3.444.199	29.632.786	18.749.667	15.055.429	66.882.081

(*) Reclasificación a Propiedad, Planta y Equipos.

En Edificios y Construcciones se incluyen 4 Galpones a valor libro de \$1, cedidos a título gratuito por el cliente Oxiquim S.A. al término de la relación contractual. El valor razonable de estos activos es de M\$267.594 y se registran como Edificaciones Recibidas de Terceros compensado con un activo complementario que netea el efecto en el balance.



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

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

Cuentas Comerciales y Otras por Pagar	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Cuentas por pagar	3.041.765	2.540.859
Acreedores varios	152.954	383.540
Costo concesión zona Franca (*)	6.775.630	6.437.916
Otras cuentas por pagar	327.050	452.571
Garantías recibidas (**)	1.005.453	964.048
Total	11.302.852	10.778.934

(*) A Diciembre 2023 corresponde a la provisión por el costo de concesión acumulado a la fecha, pagadero en Enero 2024. Ver Nota 39 Hechos Posteriores.

(**) Ver Nota 3.7

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2023 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y aún forman parte del saldo, tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

Los montos entregados a los respectivos municipios en los meses de enero de 2024 y febrero de 2023, equivalentes al 15% de los ingresos brutos percibidos de los ejercicios 2023 y 2022 respectivamente, fueron los siguientes:

COMUNA	REGIÓN	2023 M\$	2022 M\$
Ilustre Municipalidad de Iquique	I Región de Tarapacá	1.355.126	1.287.583
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	I Región de Tarapacá	1.355.126	1.287.583
Ilustre Municipalidad de Arica	XV Región de Arica y Parinacota	1.355.126	1.287.583
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	I Región de Tarapacá	406.538	386.275
Ilustre Municipalidad de Pica	I Región de Tarapacá	406.538	386.275
Ilustre Municipalidad de Colchane	I Región de Tarapacá	406.538	386.275
Ilustre Municipalidad de Camiña	I Región de Tarapacá	406.538	386.275
Ilustre Municipalidad de Huara	I Región de Tarapacá	406.538	386.275
Ilustre Municipalidad de Putre	XV Región de Arica y Parinacota	225.854	214.597
Ilustre Municipalidad de General Lagos	XV Región de Arica y Parinacota	225.854	214.597
Ilustre Municipalidad de Camarones	XV Región de Arica y Parinacota	225.854	214.597
Total Aportes Costo de Concesión		6.775.630	6.437.916

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	
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Vacaciones del Personal	474.615	478.743
Incentivos al personal	370.088	421.161
Total	844.703	899.904

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO CORRIENTE	
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Obligación indemnización años de servicios	1.366.413	1.228.491
Total	1.366.413	1.228.491

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

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

VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Valor presente de las obligaciones, saldo inicial	1.228.490	937.300
Costo de los servicios del ejercicio corriente	244.827	324.527
Costo por interés	29.422	22.448
Ganancias y pérdidas actuariales	(136.326)	17.498
Beneficios pagados en el ejercicio	-	(73.282)
Total obligación al final del ejercicio	1.366.413	1.228.491

Los saldos registrados en el rubro con efecto en resultado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Costo de los servicios	244.827	324.527
Costo de intereses	29.422	22.448
Beneficios pagados en el ejercicio	-	(73.282)
Total	274.249	273.693

Al 31 de diciembre de 2023, 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	1.366.413	1.366.413
Efecto en las obligaciones	83.492	(74.391)
Total beneficio a los empleados sensibilizado	1.449.905	1.292.022

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

PARAMETROS	31-12-2023	31-12-2022
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014
Tasa de interés anual	2,395%	2,395%
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
	Mujeres	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, ingresos anticipados por arriendos de clientes.

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Provisión de dividendos (*)	14.187.622	13.258.398
Ingresos diferidos (**)	8.590.258	7.022.469
Ingresos anticipados	-	256.017
Total	22.777.880	20.536.884

(*) Ver Nota 19.4

(**) Ver Nota 18

17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Garantías recibidas(*)	11.634.310	11.212.673
Total	11.634.310	11.212.673

(*) Ver Nota 3.7

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2023 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y aún forman parte del saldo, tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

18. Otros pasivos no financieros no corrientes

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Ingresos diferidos (1)	35.165.364	35.853.387
Total	35.165.364	35.853.387

(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 siete 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, los importes por derechos de asignación se encuentren percibidos o documentados.



A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

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

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2022	7.591.704	38.233.364	45.825.068
Ingresos por derechos de asignación Facturados en el año	2.454.631	3.497.967	5.952.598
Ingresos consumidos	(8.901.810)	-	(8.901.810)
Trasposos de No corriente a corriente	5.877.944	(5.877.944)	-
Ingresos diferidos al 31 de diciembre de 2022	7.022.469	35.853.387	42.875.856

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

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 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 período terminado al 31 de diciembre de 2023.

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.

A continuación, se detallan los principales accionistas de la compañía al 31 de diciembre de 2023:

PRINCIPALES ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN %
Corporación de Fomento de la Producción	71,28%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	2,72%
Valores Security S A C de B	2,69%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	2,64%
Larrain Vial S A Corredora de Bolsa	2,02%
Tesorería General de la República	1,40%
Importaciones Eximben S.A.	1,34%
BTG Pactual Chile S A C de B	1,19%
Itau Corredores de Bolsa Limitada	1,14%
Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	1,07%
Consorcio C DE B S.A.	0,94%
Inversiones Oro Ltda.	0,91%
Otros menores accionistas	10,66%
Total Participación	100,00%

19.3. Emisiones de Acciones Preferentes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

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

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

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

En la Trigésima Segunda Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de abril de 2022, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2021, esto es la suma de M\$12.840.105. Al 31 de diciembre de 2021, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$4.815.039 con lo cual la rebaja patrimonial en el ejercicio 2022 asciende a M\$8.025.065.-

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

- Dividendo definitivo N°65 por un total de M\$4.815.040 a razón de \$21,8301 pesos por acción, pagado el 27 de mayo de 2022.
- Dividendo definitivo N°66 por un total de M\$8.025.065 a razón de \$36,3834 pesos por acción, pagado el 30 de noviembre de 2022.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2023 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 provisionó el 80% de las utilidades de las utilidades obtenidas al 31 de diciembre de 2023 esto es \$ M\$14.187.622 (Ver Nota 3.19).

19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

PATRIMONIO	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	152.303	169.801
Resultados retenidos	35.520.271	40.230.737
Otros resultados acum (1era. Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	136.326	(17.498)
Resultados del ejercicio	17.734.528	16.572.997
Dividendos	(14.187.622)	(21.283.463)
Total	54.606.807	50.923.575

(1) El origen de Otras Reservas corresponde a la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2009, de acuerdo con lo estipulado en el Oficio Circular N°456, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero.

(2) El saldo de Otros Resultados Acumulados primera adopción IFRS proviene de las retasaciones de los terrenos del Recinto Amurallado.

El movimiento de los resultados acumulados durante el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial	40.869.537	45.580.003
Resultado del ejercicio	17.734.528	16.572.997
Distribución de dividendos ejercicio anterior	-	(8.025.065)
Provisión de dividendos ejercicio actual	(14.187.622)	(13.258.398)
Saldo final	44.416.443	40.869.537



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. Los ingresos obtenidos por cada unidad de negocio son prestados solo a clientes nacionales y dentro del territorio nacional no habiendo ingresos ordinarios procedentes de clientes extranjeros. Para cada una de las Unidades de Negocios, el Gerente General revisa mensualmente el informe de gestión.

El siguiente resumen describe las operaciones de cada una de las Unidades de Negocios:

- **GESTIÓN INMOBILIARIA:** Esta Unidad de Negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showrooms, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también en la comuna de Alto Hospicio, comuna en donde se ejecutó el proyecto de Parque Empresarial ZOFRI.
- **MALL COMERCIAL:** Es la Unidad de Negocios más visible de la Sociedad y se le considera un ícono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de Mall ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

- **CENTRO LOGÍSTICO:** Es un centro de almacenaje y administración de inventarios moderno y avanzado. Cuenta con bodegas de almacenaje en un espacio de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.
- **PARQUE CHACALLUTA:** El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 m², con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

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



A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

31 DE DICIEMBRE DE 2023

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	18.354.626	26.808.470	2.707.616	354.097	48.224.809
Total ingresos ordinarios	18.354.626	26.808.470	2.707.616	354.097	48.224.809
Costo de ventas	(10.427.191)	(11.728.625)	(2.063.189)	(268.201)	(24.487.206)
Total Costos de Explotación	(10.427.191)	(11.728.625)	(2.063.189)	(268.201)	(24.487.206)
Margen bruto	7.927.435	15.079.845	644.427	85.896	23.737.603
Deterioro	(6.237)	(6.881)	(1.092)	(132)	(14.342)
Gastos de administración	(4.333.489)	(4.780.855)	(758.394)	(91.416)	(9.964.154)
Total Gastos de administración	(4.339.726)	(4.787.736)	(759.486)	(91.548)	(9.978.496)
Ingresos financieros	1.402.755	1.547.567	245.493	29.591	3.225.406
Otros ingresos	599.167	661.022	104.859	12.639	1.377.687
Otros gastos	(21.518)	(23.739)	(3.766)	(453)	(49.476)
Resultado por unidad de reajuste	(169.913)	(187.454)	(29.736)	(3.585)	(390.688)
Gastos financieros	(80.988)	(89.348)	(14.173)	(1.709)	(186.218)
Diferencia de cambio	(561)	(619)	(98)	(12)	(1.290)
Resultado de ingresos y gastos	5.316.651	12.199.537	187.520	30.819	17.734.528
Activos de los segmentos	59.886.094	66.068.400	10.480.526	1.263.309	137.698.329
Activos Corrientes	24.658.785	27.204.420	4.315.477	520.182	56.698.864
Activos No Corrientes	35.227.309	38.863.980	6.165.049	743.127	80.999.465
Pasivos Corrientes	15.189.348	16.757.412	2.658.252	320.423	34.925.435
Pasivos No Corrientes	20.947.813	23.110.348	3.666.028	441.898	48.166.087

31 DE DICIEMBRE DE 2022

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2022 M\$	2022 M\$	2022 M\$	2022 M\$	2022 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	16.523.316	23.111.972	3.074.810	316.797	43.026.895
Total ingresos ordinarios	16.523.316	23.111.972	3.074.810	316.797	43.026.895
Costo de ventas	(8.508.506)	(9.386.877)	(1.489.054)	(179.488)	(19.563.925)
Total Costos de Explotación	(8.508.506)	(9.386.877)	(1.489.054)	(179.488)	(19.563.925)
Margen bruto	8.014.810	13.725.095	1.585.756	137.309	23.462.970
Deterioro	(31.238)	(34.463)	(5.467)	(659)	(71.827)
Gastos de administración	(4.157.804)	(4.587.033)	(727.648)	(87.709)	(9.560.194)
Total Gastos de administración	(4.189.042)	(4.621.496)	(733.115)	(88.368)	(9.632.021)
Ingresos financieros	1.498.907	1.653.646	262.320	31.620	3.446.493
Otros ingresos	242.891	267.965	42.508	5.124	558.488
Otros gastos	28.567	31.516	5.000	603	(65.686)
Resultado por unidad de reajuste	(460.305)	(507.824)	(80.557)	(9.710)	(1.058.396)
Gastos financieros	(110.856)	(122.300)	(19.401)	(2.338)	(254.895)
Diferencia de cambio	(6.666)	(7.354)	(1.167)	(141)	(15.328)
Resultado de ingresos y gastos integrales	5.018.306	10.419.248	1.061.244	74.099	16.572.997
Activos de los segmentos	57.161.621	63.062.668	10.003.722	1.205.837	131.433.848
Activos Corrientes	21.534.914	23.758.059	3.768.775	454.283	49.516.031
Activos No Corrientes	35.626.707	39.304.610	6.234.947	751.553	81.917.817
Pasivos Corrientes	14.010.873	15.457.277	2.452.010	295.562	32.215.722
Pasivos No Corrientes	21.003.683	23.171.986	3.675.806	443.076	48.294.551

A continuación, se presente el flujo de efectivo para cada unidad de negocio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente:

MILES DE PESOS DICIEMBRE 2023

	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios		20.491.948	29.930.207	3.022.907	395.330	53.840.392
Otros cobros por actividades de operación		-	-	-	-	-
Pagos a proveedores		(11.260.225)	(12.615.241)	(2.174.636)	(278.824)	(26.328.926)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(1.402.146)	(1.830.705)	(5.087.220)	(287.067)	(8.607.138)
Total flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		7.829.577	15.484.261	(4.238.949)	(170.561)	18.904.328
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos		-	-	-	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e intangibles	11-12-13	(985.459)	(482.674)	(807.246)	(257.634)	(2.533.013)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		812.493	1.186.713	119.856	15.676	2.134.738
Total flujos de efectivos por actividades de inversión		(172.966)	704.039	(687.390)	(241.958)	(398.275)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO						
Dividendos pagados	19	(4.705.427)	(8.201.929)	(351.042)	-	(13.258.398)
Total flujos de efectivos por actividades de financiamiento		(4.705.427)	(8.201.929)	(351.042)	-	(13.258.398)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalentes al efectivo		2.951.184	7.986.371	(5.277.381)	(412.519)	5.247.655
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período						42.229.198
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTO	4					47.476.853

MILES DE PESOS DICIEMBRE 2022

	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) DE OPERACIÓN						
Cobros procedentes de prestación de servicios		18.339.550	25.652.427	3.412.791	351.620	47.756.388
Otros cobros por actividades de operación		-	-	-	-	-
Pagos a proveedores		(9.141.069)	(11.053.026)	(2.278.007)	(279.532)	(22.751.634)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(2.145.231)	(1.266.741)	(4.157.408)	(309.458)	(7.878.838)
Total flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		7.053.250	13.332.660	(3.022.624)	(237.370)	17.125.916
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN						
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos		-	-	-	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e intangibles	11-12-13	(468.480)	(327.023)	(121.144)	(37.490)	(954.137)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		1.558.463	2.179.819	289.777	30.440	4.058.499
Total flujos de efectivos por actividades de inversión		1.089.983	1.852.796	168.633	(7.050)	3.104.362
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO						
Dividendos pagados	19	(4.967.836)	(6.947.780)	(924.489)	-	(12.840.105)
Total flujos de efectivos por actividades de financiamiento		(4.967.836)	(6.947.780)	(924.489)	-	(12.840.105)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalentes al efectivo		3.175.397	8.237.676	(3.778.480)	(244.420)	7.390.173
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período						34.839.025
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTO	4					42.229.198

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 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	17.734.528	16.572.997
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	80,40	75,14

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), derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado. Además, venta de terrenos del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio.
- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.
- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a ingresos provenientes de habilitaciones y venta de terrenos de Zona Franca S.A. en Arica y servicios.

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

INGRESOS POR ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Mall Comercial	18.354.626	16.523.316
Ingresos por arriendo (1)	16.134.832	14.299.327
Ingresos por derechos de asignación	329.058	311.447
Servicios y otros ingresos	1.890.736	1.912.542
Gestión inmobiliaria	26.808.470	23.111.972
Ingresos por arriendo galpones (1)	6.334.200	5.249.898
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	7.654.370	6.416.931
Ingresos por derechos de asignación	9.248.660	8.590.362
Uso y venta de terrenos (1)	1.485.315	744.799
Servicios y otros ingresos	2.085.925	2.109.982
Logística	2.707.616	3.074.810
Ingresos por almacenamiento (1)	2.376.723	2.740.100
Servicios y otros ingresos	330.893	334.710
Parque Chacalluta	354.097	316.797
Uso y venta de terrenos (1)	314.211	276.452
Servicios y otros ingresos	39.886	40.345
Total	48.224.809	43.026.895

(1) Ver nota 13

23. Costo de ventas

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS (*)	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Mall Comercial	(10.427.191)	(7.626.653)
Gestión inmobiliaria	(11.728.625)	(9.521.685)
Logística	(2.063.189)	(2.110.225)
Parque Chacalluta	(268.201)	(305.362)
Total	(24.487.206)	(19.563.925)

(1) Ver nota 13

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

COSTO DE VENTAS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Costo de concesión	(7.060.774)	(6.383.867)
Depreciación y amortización	(2.913.223)	(2.866.613)
Gastos empresas de servicios	(1.910.775)	(516.831)
Gastos generales	(4.477.595)	(3.434.492)
Remuneraciones (Nota 31)	(3.926.609)	(4.598.827)
Otros costos de venta	(1.609.935)	(186.716)
Mantenimiento y reparaciones	(870.563)	(890.609)
Publicidad y difusión	(316.393)	(116.534)
Consumos básicos	(532.750)	(221.271)
Provisión deudores incobrables (*)	(869.589)	(348.165)
Total	(24.487.206)	(19.563.925)

(*) Ver nota 5

24. Gastos de administración

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Mall Comercial	(4.339.727)	(4.189.042)
Gestión inmobiliaria	(4.787.736)	(4.621.496)
Logística	(759.486)	(733.115)
Parque Chacalluta	(91.547)	(88.368)
Total	(9.978.496)	(9.632.021)

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Gastos de Administración	(9.964.154)	(9.560.194)
(Deterioro) Reversión de pérdidas	(14.342)	(71.827)
Total	(9.978.496)	(9.632.021)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Remuneraciones (Nota 31)	(4.608.925)	(4.769.835)
Gastos generales (*)	(2.089.171)	(1.610.599)
Depreciación y amortización	(777.218)	(787.599)
Gastos empresas de servicios	(189.569)	(285.144)
Gastos computacionales	(1.124.690)	(1.160.927)
Desahucios e indemnizaciones	(309.229)	(164.436)
Publicidad corporativa	(186.344)	(146.365)
Consumos básicos	(248.351)	(218.928)
Bienes y servicios de consumo	(123.598)	(121.192)
Mantenimientos y reparaciones	(32.810)	(21.476)
IAS	(274.249)	(273.693)
Total	(9.964.154)	(9.560.194)

(*) Gastos Generales incluye el gasto Servicio de Auditoría Externa contratado con la empresa PricewaterhouseCooper Consultores Auditores Compañía Limitada. De acuerdo a lo aprobado en Junta de accionistas 2023, por costo anual de UF 1.350

PERDIDAS POR DETERIORO	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Provisión deudores incobrables (*)	(14.342)	(71.827)
Total	(14.342)	(71.827)

(*) Ver nota 5

25. Otros gastos

Los Otros Gastos del rubro no operacional, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

OTROS GASTOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos e intangibles	(11.331)	65.684
Otros gastos fuera de explotación	(38.145)	2
Total	(49.476)	65.686

26. Ingresos financieros

Los ingresos financieros para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

INGRESOS FINANCIEROS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Intereses administración de cartera	2.877.080	3.360.147
Intereses pagarés y otros documentos	132.893	113.895
Intereses depósitos a plazo	65.655	509.774
Intereses fondos mutuos	160.269	320.347
Ajuste valor presente Garantías	(10.491)	(857.670)
Total	3.225.406	3.446.493

27. Gastos financieros

Los gastos financieros para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

GASTOS FINANCIEROS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Gastos operacionales Web pay	(168.838)	(196.703)
Comisiones Bancarias (*)	(8.806)	(11.355)
Ajustes valor presente pagarés	33.507	(15.036)
Comisión administración cartera inversiones	(42.086)	(31.755)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	13	(43)
Ajustes por redondeo	(8)	(3)
Total	(186.218)	(254.895)

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

28. Otras ganancias

Otras ganancias para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron los siguientes:

OTRAS GANANCIAS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Otros ingresos fuera de explotación (*)	620.455	291.649
Resultado en venta de activo (**)	300.582	151
Recargo por retardo pago facturas	334.658	257.189
Ingresos por multas contratistas	121.992	9.499
Total	1.377.687	558.488

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

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

29. Resultado por unidad de reajuste

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Garantías recibidas	(363.900)	(2.264.043)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(26.788)	1.205.647
Total	(390.688)	(1.058.396)

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

30. Depreciación y amortización

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Depreciación PPE y PI (Nota 12 y 13)	(3.188.551)	(3.149.694)
Amortización intangibles (Nota 11)	(501.890)	(504.518)
Total	(3.690.441)	(3.654.212)

31. Gastos del personal

El detalle del gasto en personal al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 es la siguiente:

CONCEPTOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Remuneraciones	(6.247.441)	(5.724.501)
Horas Extras	(111.007)	(84.369)
Bonos - Aguinaldos	(1.838.336)	(3.250.527)
Leyes sociales	(304.814)	(292.830)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(33.936)	(16.435)
Total	(8.535.534)	(9.368.662)

(*) Ver nota 23 y 24

La composición del personal al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

ESTAMENTO	31-12-2023	31-12-2022
Gerentes y Ejecutivos	13	11
Jefaturas, Profesionales y Encargados	105	72
Trabajadores en general	207	241
Plazos Fijos	18	7
Total	343	331

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 la administración.

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

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 evalúa su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la administración ha optado por aplicar un factor de deterioro basado en la experiencia histórica de la incobrabilidad, la cual se ajusta de acuerdo con variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación y aplicado sobre las cuentas por cobrar corriente y no corrientes.

Adicionalmente la compañía aplica una provisión por aquellas deudas que se encuentran en cobranza judicial determinando un porcentaje de incobrabilidad, según el riesgo y los días en que estos valores, se encuentren en esa condición. Al 31 de diciembre de 2023, el efecto en resultado del movimiento de incobrables y castigos generó una pérdida por M\$ 882.931.- (Ver Nota 5).

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

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

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos. 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 en que la empresa no puede hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

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

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

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

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

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

A continuación, se presentan las obligaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

31 DE DICIEMBRE DE 2023		Flujos de efectivo contractuales					
PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS	VALOR EN LIBROS M\$	TOTAL M\$	2 MESES O MENOS M\$	2 -12 MESES M\$	1 - 2 AÑOS M\$	2 - 5 AÑOS M\$	MÁS DE 5 AÑOS M\$
Garantías	12.639.763	12.639.763	-	1.005.453	-	-	11.634.310
Dividendo por acciones	14.187.623	14.187.623	-	14.187.623	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.775.632	6.775.632	-	6.775.632	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.521.767	3.521.767	3.041.765	480.002	-	-	-
Total	37.124.785	37.124.785	3.041.765	22.448.710	-	-	11.634.310

31 DE DICIEMBRE DE 2022		Flujos de efectivo contractuales					
PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS	VALOR EN LIBROS M\$	TOTAL M\$	2 MESES O MENOS M\$	2 -12 MESES M\$	1 - 2 AÑOS M\$	2 - 5 AÑOS M\$	MÁS DE 5 AÑOS M\$
Garantías	12.176.721	12.176.721	-	964.048	-	-	11.212.673
Dividendo por acciones	13.258.398	13.258.398	-	13.258.398	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.437.916	6.437.916	-	6.437.916	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.376.970	3.376.970	2.540.859	836.111	-	-	-
Total	35.250.005	35.250.005	2.540.859	21.496.473	-	-	11.212.673

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

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

Tasa de Descuento

De acuerdo con nuestras bases de medición y políticas contables utilizadas en la elaboración y presentación de los estados financieros de la compañía; activos y pasivos financieros, como Documentos por cobrar mayor a 90 días y Garantías de usuarios respectivamente son registrados a su valor descontado, utilizando una tasa implícita de estas partidas sobre su valor nominal. Todo esto según norma de instrumentos financieros NIIF 9 que mantiene el concepto de NIC 39 de reconocer un pasivo financiero que se convierte en parte de las cláusulas contractuales de un instrumento, en el caso de ZOFRI S.A. los contratos de usuarios exigen una garantía contractual con vencimiento al término del contrato (actualmente entre 2 y 7 años), siempre a su valor nominal.

Análisis de Sensibilidad

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

Para dimensionar el efecto de la variación de la UF en el resultado del periodo, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste, determinando que ante un alza de un 1% en el valor de la UF al 31 de diciembre de 2023, los resultados hubieran disminuido en M\$ 81.730 por mayor gasto por unidad de reajuste, y lo contrario sucede en el evento que la UF disminuya en un 1%, aumentando el resultado por el mismo monto.

En el caso de los activos y pasivos financieros, los que se encuentran afectos a los riesgos del mercado y son presentados a su valor descontado, ante un aumento en la tasa de descuento en un 1% tendrá un impacto positivo en el resultado del período por M\$ 461.509; a su vez la disminución en la tasa en un mismo porcentaje tiene un efecto negativo por M\$ 530.054 en los resultados de la sociedad. Con respecto a una variación en la tasa de descuento, que afecta a la valorización de los beneficios de los empleados en un 1%, la disminución genera un incremento en el patrimonio de M\$83.492 y el aumento de la tasa un efecto negativo en el patrimonio por M\$74.391.-

33. Partes relacionadas

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2023, 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.

A contar del 1 de mayo de 2023, la remuneración fija mensual será de 12 UTM para cada Director y por cada sesión de directorio a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes. El director que sea elegido Vicepresidente percibirá 18 UTM, y el director que sea elegido presidente 24 UTM, remuneración que será por asistencia, bastando que concurra a una sesión al mes para que tenga derecho a percibir los montos antes indicados, con máximo de una sesión pagada al mes.

La remuneración variable se pagará durante el año 2024, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado Financiero los Estados Financieros 2023 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2023, y consistirá en una remuneración máxima anual que se determina de la siguiente forma:

- La Remuneración máxima anual, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2023, y por el porcentaje de asistencia del período enero a diciembre.
- El valor máximo anual será de 60 UTM para cada director, 90 UTM para el director elegido vicepresidente, y de 120 UTM para el director elegido presidente.
- La Utilidad que se propondrá en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2023, se calculará considerando la Utilidad obtenida en el año 2022, según la siguiente forma:

- Si la Utilidad que se obtenga en el año 2023 es igual o superior a la del año 2022, esto es M\$ 16.572.997, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.
- Si la Utilidad que se obtenga en el año 2023 es superior al 50% de la obtenida en el año 2022, esto es M\$ 8.286.499, pero inferior a los M\$ 16.572.997, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.
- Si la Utilidad que se obtenga en el año 2023 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2022, esto es M\$ 8.286.499, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 0%.

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

Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendieron a M\$175.398 y M\$161.501 respectivamente.

DIRECTORES ELEGIDOS EN SUS FUNCIONES EN ABRIL - 2022

NOMBRE	CARGO	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
		2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$
Luis Leiton Arbea	Presidente	24.595	15.381	7.706	4.893	32.301	20.274
Claudio Mundaca Álvarez	Vicepresidente	26.865	16.800	5.779	3.669	32.644	20.469
Paula Ithurbisquy Laporte (*)	Directora	22.325	20.467	3.853	3.669	26.178	24.136
Karenn Díaz campos	Directora	22.324	13.961	3.853	2.446	26.177	16.407
María Bustamante Tapia	Directora	15.513	9.702	3.853	2.446	19.366	12.148
Dante Choque Caseres	Director	15.513	9.702	3.853	2.446	19.366	12.148
Orlando Castillo Espinoza	Director	15.513	9.703	3.853	2.446	19.366	12.149
		142.648	95.716	32.750	22.015	175.398	117.731

(*) Directora Paula Ithurbisquy Laporte fue reelegida en Abril - 2022.

Corresponde a remuneraciones por concepto de: Asistencia a Comité de Directores, Asistencia a Comité de Asuntos Específicos y Asistencia a sesiones de Directorio.

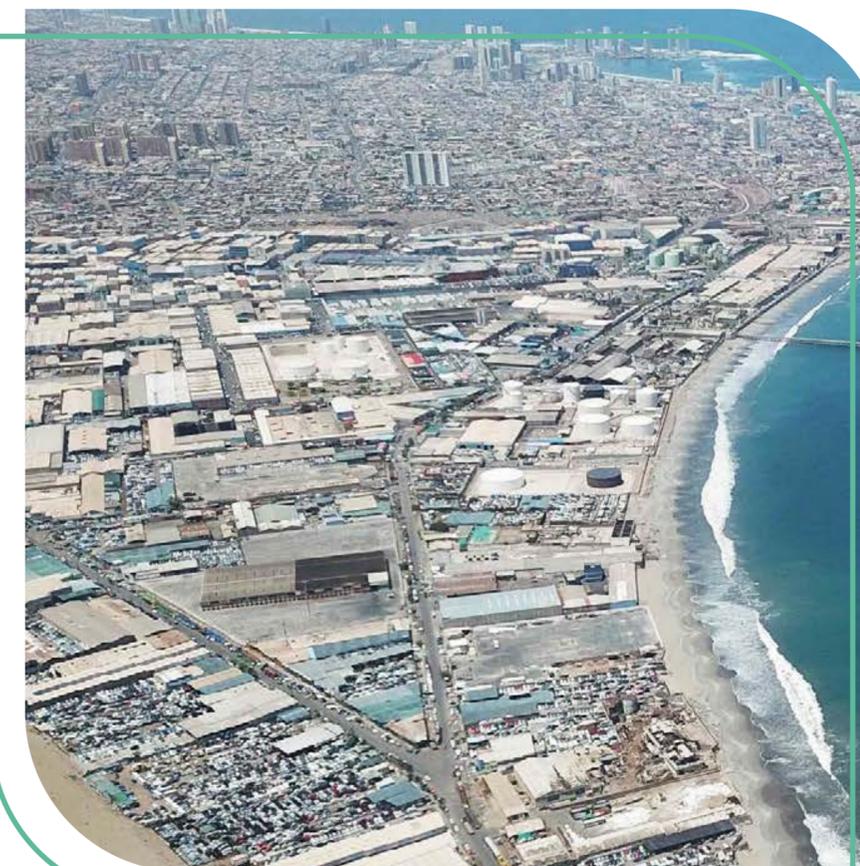
DIRECTORES ELEGIDOS EN SUS FUNCIONES CON ANTERIORIDAD A ABRIL - 2022

NOMBRE	CARGO	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
		2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	Presidente	-	7.168	-	2.446	-	9.614
Paola Bruzzone Goldsmith	Vicepresidente	-	7.830	-	1.835	-	9.665
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	Director	-	4.522	-	1.223	-	5.745
Rául Aronsohn Falickmann	Director	-	6.032	-	1.223	-	7.255
Roxana Cerda Norambuena	Directora	-	4.522	-	1.223	-	5.745
Felipe Hubner Valdivieso	Director	-	4.522	-	1.224	-	5.746
		-	34.596	-	9.174	-	43.770

REMUNERACIONES DIRECTORES	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
	2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2022 M\$
Total	142.648	130.312	32.750	31.189	175.398	161.501

Al 31 de diciembre de 2023 se generaron otros gastos por partes del directorio por concepto de alojamientos, pasajes y representación por M\$48.370.-

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a diciembre de 2023 y de 2022 ascendieron a M\$ 1.199.094 y M\$ 1.408.124 respectivamente. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 251.891 en el período terminado al 31 de diciembre de 2023 y M\$196.917 en el período al 31 de diciembre de 2022.



34. Instrumentos financieros

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

31 DE DICIEMBRE DE 2023, EN M\$	NOTA	DESIGNADOS A VALOR RAZONABLE	DESIGNADOS A COSTO AMORTIZADO	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE	VALORES LIBROS	VALORES RAZONABLES	JERARQUÍA VALORES RAZONABLES
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	43.341.597	4.135.256	-	CLP/USD	47.476.853	47.476.853	
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	2.095.138	-	CLP/UF	2.095.138	2.095.138	Nivel 2
Documentos por Cobrar	5	2.744.427	-	-	CLP/UF	2.744.427	2.744.427	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.633.776	-	CLP/UF	1.633.776	1.633.776	Nivel 2
Documentos por Cobrar	9	2.378.230	-	-	UF	2.378.230	2.378.230	Nivel 2
Total Activos		48.464.254	7.864.170	-	-	56.328.424	56.328.424	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuenta por pagar								
Garantía C/Plazo	14	1.005.453	-	-	UF	1.005.453	1.005.453	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corriente	14	-	-	10.297.399	CLP/UF	10.297.399	10.297.399	Nivel 2
Otras cuentas por pagar no corriente								
Garantías L/Plazo	17	11.634.310	-	-	CLP	-	-	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	17	-	-	-				
Total Pasivos		12.639.763	-	10.297.399	-	22.937.162	22.937.162	
31 DE DICIEMBRE DE 2022, EN M\$								
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	39.980.856	2.248.342	-	CLP/USD	42.229.198	42.229.198	
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	1.894.870	-	CLP/UF	1.894.870	1.894.870	Nivel 2
Documentos por Cobrar	5	2.131.448	-	-	CLP/UF	2.131.448	2.131.448	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.022.062	-	CLP/UF	1.022.062	1.022.062	Nivel 2
Documentos por Cobrar	9	2.451.432	-	-	UF	2.451.432	2.451.432	Nivel 2
Total Activos		44.563.736	5.165.274	-	-	49.729.010	49.729.010	
Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuenta por pagar								
Garantía C/Plazo	14	964.048	-	-	UF	964.048	964.048	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corriente	14	-	-	9.814.886	CLP/UF	9.814.886	9.814.886	Nivel 2
Otras cuentas por pagar no corriente								
Garantías L/Plazo	17	11.212.673	-	-	UF	11.212.673	11.212.673	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	17	-	-	-	CLP	-	-	
Total Pasivos		12.176.721	-	9.814.886	-	21.991.607	21.991.607	

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



35. Diferencia de cambio

Dando cumplimiento a Oficio Circular N°595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a la diferencia de cambio registrada al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

DIFERENCIA DE CAMBIO	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Transacciones en moneda extranjera	(1.290)	(15.328)
Total	(1.290)	(15.328)

36. Contingencias y restricciones

1 - LITIGIOS:

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios significativos se encuentran en tramitación al 31 de diciembre de 2023:

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

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

Materia: Resolución de contrato, con indemnización de perjuicios.

Origen: Administración e Inversiones Leviatanes Ltda. celebró un Convenio de Asignación Cafetería N° 4 en Mall ZOFRI con

fecha 17 de octubre de 2017, para explotar el rubro de "Restaurant y Cafetería", local o espacio que le fue entregado materialmente con fecha 28 de noviembre de 2017. Se imputa a ZOFRI S.A., como incumplimientos; la asignación errónea de servicios higiénicos, inexistencia de acometida eléctrica en el espacio asignado, y otros hechos constitutivos de incumplimiento, que le habrían significado la demora en el funcionamiento y con ello una situación de cesación de pagos, y atribuye una responsabilidad a ZOFRI S.A., por la venta frustrada de este local, por lo que demanda perjuicios por daño emergente la suma de M\$ 77.753, por lucro cesante la suma de M\$ 80.000.- y por daño moral la suma de M\$ 250.000.-

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

Estado procesal: Terminado. El 10 de noviembre de 2023, la Ilustrísima Corte de Apelaciones, acoge la apelación presentada contra la sentencia de fecha 25 de septiembre de 2023, que rechaza el incidente de abandono de procedimiento; revocando el fallo, y acogiendo el incidente de abandono, impulsado por ZOFRI S.A.

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

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

b1. Demandado: Importadora Star Limitada.

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

Materia: Sumario Restitución y pago de rentas.

Origen: Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró terminado el contrato de Usuario, ordenó la restitución de los sitios asignados, fallo fue confirmado en segunda instancia por la Corte de Apelaciones de Iquique y el recurso de casación fondo fue rechazado por la Corte Suprema, por lo que la

sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. El lanzamiento fue ejecutado, se liquida deuda, la cual asciende a M\$376.586.- Se ejecutó remate, ZOFRI S.A. se adjudicó el galpón. Se gira cheque por la suma de M\$4.938.-

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

Estado procesal: Etapa de ejecución. Con fecha 29 de agosto de 2023, se gira cheque por la suma de M\$4.938, producto de la cuenta rendida por el martillero.

b2. Demandado: American Center S.A.

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

Materia: Sumario Restitución y pago de rentas.

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

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

Estado procesal: En etapa de ejecución. Se ejecutó el remate, ZOFRI se adjudicó el galpón emplazadas en el terreno de propiedad de Zofri. El tribunal emitió la Liquidación de crédito de fecha 05/09/2023, no objetada. Saldo M\$12.036. Pendiente de giro, 1) Vale Vista, por la suma de M\$10.000.- de fecha 25 de julio de 2023, N.º Instrumento 0161532, emitido a nombre del 3º Juzgado de Letras de Iquique, por el Banco Santander Chile; 2) Vale Vista, por la suma de M\$82.924 de fecha 27 de julio de 2023 N.º documento, 00347307, emitido a nombre Tercer Juzgado de Letras de Iquique, por el Banco Itaú. Pendiente informe de martillero público.

b3. Demandado: Continental Center S.A.

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

Materia: Sumario Restitución y pago de rentas.

Origen: Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró

terminado el contrato de usuario, ordenó la restitución de los sitios asignados, fallo fue confirmado en segunda instancia por la Corte de Apelaciones de Iquique y el recurso de casación fondo fue rechazado por la Corte Suprema, por lo que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. El lanzamiento fue ejecutado con éxito, recuperándose el total de los terrenos que le fuere asignado.

Cuantía: Pendiente liquidación del crédito.

Estado procesal: En etapa de ejecución, pendiente liquidación (administrativa).

Probabilidad B1, 2, y 3: ZOFRI S.A. recuperó la totalidad de los sitios mediante lanzamiento judicial. El pago de la deuda se encuentra supeditada a la existencia de otros bienes del deudor.

- b4. Demandado:** Muvic Center Limitada CPA.
Tribunal: Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-3150-2019.
Materia: Sumario Restitución y pago de rentas.
Origen: Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró terminado el contrato de usuario, ordenó la restitución del sitio asignado, demandado recurrió de apelación y casación en la forma, ambos recursos fueron desestimados. Con fecha 24.11.22 se realiza lanzamiento restituyendo Sitio 60-C sector F BI.
Cuantía: Se encuentra pendiente la liquidación
Estado procesal: En etapa de ejecución. Pendiente liquidación administrativa.

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

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

- c1. Cannon Center con ZOFRI S.A.**
Tribunal: Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C-1264-2022.



Materia: Declaración de vigencia de contrato.

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

Cuantía: Sin cuantía

Estado procesal: Concluido el periodo de discusión, pendiente notificar auto de prueba. el Tribunal recibió la causa a prueba con fecha 27 de mayo de 2022, pendiente la notificación del auto

de prueba. La causa se encuentra archivada, conforme resolución de fecha 11 de enero de 2023.

Probabilidad: Es probable se rechace la demanda interpuesta, por cuanto dicho contrato terminó de pleno derecho por vencimiento del plazo convenido, cumpliéndose por parte de la Administración de ZOFRI todas las obligaciones que en ella empecian, además, la acción resulta improcedente -atendida a su naturaleza- la determinación de perjuicios en fase ejecución del fallo.

c2. Cannon Center; Importadora Star; Muvic Center; American Center y Vladimir Gjurovic con ZOFRI S.A., y Claudio Octavio Pommiez Ilufi

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

Materia: Jactancia.

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

Cuantía: Sin cuantía

Estado procesal: Concluido el periodo de discusión, pendiente notificar auto de prueba. A la espera de cumplimiento del plazo para solicitar abandono.

Probabilidad: Es probable se rechace la demanda interpuesta, por cuanto ZOFRI S.A., no se ha jactado, dado que el crédito tiene su origen en el incumplimiento a la obligación de pago por parte de la demandante. En ese sentido, la acción presenta una manifiesta de falta de requisitos, estos son: Manifestación y Derecho del que no está gozando el jactancioso; asimismo se advierte la Inexistencia de una conducta jactanciosa, por cuanto los jactanciosos han sometido su actuación a la ley y ceñido a los procedimientos establecidos, no sólo para obtener una sentencia condenatoria, sino también para hacer cumplir lo resuelto por los tribunales de manera forzada, careciendo de fundamentos la acción enervada.

c3. IMPORTADORA STAR y AMERICAN CENTER con Claudio Octavio Pommiez Ilufi

Tribunal: C- 275-2022 del 2° y C- 1678-2022 del 1° Juzgado Civil de Iquique.

Materia: Rendición de cuentas.

Origen: En juicio sumario, solicita se declare la obligación de rendir cuenta por parte del Gerente General de la compañía en atención a lo dispuesto en la cláusula décimo quinto del Contrato de Usuario primitivo, ya que supuestamente debió asumir la representación del ex – usuario para llamar a licitación en pública subasta de las instalaciones y mercancías de propiedad de tales empresas, producto del lanzamiento ejecutado en causa Rol C-2675-2017 del 1° y Rol C-3149-2019 del 3° Juzgado Civil de Iquique.

Cuantía: Sin cuantía.

Estado procesal: Concluido el periodo de discusión. Término probatorio vencido C-275-2022 del 2°. Respecto a la causa C-1678-2022 del 1°, pendiente de notificar auto de prueba; archivo expediente 18/01/2023. A la espera de cumplimiento del plazo para solicitar abandono.

Probabilidad: El probable se rechacen las demandas de rendir cuenta.

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

d1. Demanda Civil:

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

Materia: Juicio de Arrendamiento.

Origen: Con fecha 28 de noviembre de 1991 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del sitio 92-A del Barrio Industrial, hasta noviembre del año 2021. Engie incumplió su obligación de restituir a Zofri el referido sitio en estado de servir, por haberlo abandonado con una planta de generación de energía eléctrica en un estado ruinoso, que ninguna utilidad presta a Zofri. Se pide que ordene a Engie desmantelar los restos de dicha planta, entregando el inmueble desocupado, libre de combustible y otras sustancias peligrosas,

y en estado de servir; y condene a Engie a indemnizar todos los perjuicios que su incumplimiento ha generado y, con certeza, seguirá generando a Zofri hasta el completo desmantelamiento y limpieza del sitio, y al pago de costas.

Cuantía: Indeterminada.

Estado procesal: Con fecha 15 de mayo de 2023 el Tribunal de primera instancia falla desechando la demanda de Zofri. La sentencia no se pronuncia sobre el punto central en disputa. ZOFRI recurre de casación en la forma y apelación subsidiaria. Ambos recursos fueron admitidos a tramitación. Rol C.A. Civil - 330 – 2023. El 28 de diciembre de 2023, la Ilustrísima Corte de Apelaciones rechaza el recurso de casación interpuesto, y desecha el recurso de apelación, confirmando la sentencia apelada; se encuentra pendiente el plazo para presentar Casación en el Fondo, ante la Corte Suprema.

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

d2. Demanda Ambiental

Tribunal: Rol D-17-2022.

Materia: demanda por daño ambiental.

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

Cuantía: Indeterminada.

Estado procesal: Primera instancia, etapa probatoria concluida, la medida para mejor resolver decretada se dejó sin efecto. Engie presentó demanda reconvenzional contra ZOFRI S.A. Causa para fallo.

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



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

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

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

Origen: Kopak Autos Ltda. y ZOFRI S.A. con fecha 26 de Enero del 2021, suscribieron un contrato de compraventa mediante escritura pública y que recayó sobre los siguientes predios: sitio o unidad B-3-1; B-3-8; B-8-3-7; B-3-6; B-3-5; B-3-6; B-3-3; B-3-1; B-3-2; todos ubicados en la Manzana B-2 del Sector B, del Condominio Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio. El precio total de la compraventa 54.665,19 Unidades de Fomento. La compradora sostiene que el precio de venta es superior en más de la mitad del justiprecio. En subsidio, solicita la resolución del contrato con indemnización de perjuicios alegando que Zofri no ha cumplido con la obligación de trasladar el rubro automotriz de Iquique a Alto Hospicio y otras ventajas.

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

Estado procesal: En primera instancia, terminó el período de discusión. Conciliación frustrada con fecha 10 de octubre de 2023. Pendiente notificación auto de prueba.

Probabilidad: En esta etapa no es posible adelantar un resultado.

2- OTRAS CONTINGENCIAS:

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

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

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

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

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

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

Estado procesal: El Tribunal Tributario Aduanero dictó sentencia definitiva de primer grado acogiendo los reclamos presentados por Simelec y ZOFRI, y ordenando dejar sin efecto las liquidaciones reclamadas, por considerar que el servicio está exento de IVA por aplicación de la ley de zonas francas. Corte de Apelaciones confirma sentencia de primera instancia. SII interpone recurso de casación ante la Corte Suprema, el cual fue declarado admisible. Rol CORTE SUPREMA 62155-2023. Causa C.S. reservada.

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

b. Zona Franca de Iquique S.A. con Servicio de Impuestos Internos.

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

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

Origen: ZOFRI S.A. reclamó del reevalúo de bienes raíces que el SII practicó en el año 2022, solicitando se dicte la nulidad

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

Estado procesal: -

Probabilidad: No es posible anticipar un resultado en esta fase.



3 - GRAVÁMENES QUE AFECTEN LOS ACTIVOS DE NUESTRA PROPIEDAD:

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

4 - OTROS JUICIOS:

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

37. Medio ambiente

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

38. Investigación y desarrollo

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

39. Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2023 y la de fecha de emisión de los presentes estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

25 de Enero 2024

Se realiza ceremonia de entrega correspondiente al del aporte que realiza ZOFRI S.A. a las 11 comunas que integran las regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá y que constituye el pago del Costo de Concesión equivalente al 15% de los ingresos brutos percibidos durante el ejercicio 2023 y que alcanzó un total de M\$6.775.630.-

A continuación, el detalle de los aportes entregados:

COMUNA	REGIÓN	M\$
Ilustre Municipalidad de Iquique	I Región de Tarapacá	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	I Región de Tarapacá	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Arica	XV Región de Arica y Parinacota	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	I Región de Tarapacá	406.538
Ilustre Municipalidad de Pica	I Región de Tarapacá	406.538
Ilustre Municipalidad de Colchane	I Región de Tarapacá	406.538
Ilustre Municipalidad de Camiña	I Región de Tarapacá	406.538
Ilustre Municipalidad de Huará	I Región de Tarapacá	406.538
Ilustre Municipalidad de Putre	XV Región de Arica y Parinacota	225.854
Ilustre Municipalidad de General Lagos	XV Región de Arica y Parinacota	225.854
Ilustre Municipalidad de Camarones	XV Región de Arica y Parinacota	225.854
Total Aportes Costo de Concesión		6.775.630



3.8 HECHOS RELEVANTES

Se presenta resumen de información comunicada como hecho relevante o esencial a la Comisión para el Mercado Financiero de Chile durante 2023:

HECHO ESENCIAL N° 1 -> 24/02/2023

“Aprobación de modificación de la Política de Habitualidad para operaciones ordinarias del giro social con partes relacionadas”

El Directorio de ZOFRI S.A., en sesión ordinaria N°824, ha decidido aprobar la modificación de la Política de Habitualidad para operaciones ordinarias del giro social con partes relacionadas, previo pronunciamiento favorable del Comité de Directores de la Compañía.

HECHO ESENCIAL N° 2 -> 31/03/2023

“Convocatoria a Junta Ordinaria de Accionistas”

En sesión de Directorio N°825, se acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas, a fin de someter a consideración de la Junta diversas materias. Asimismo, se acordó proponer la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio del año 2022.

HECHO ESENCIAL N° 3 -> 26/04/2023

“Acuerdos de Junta Ordinaria de Accionistas”

Informa que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 26 de abril de 2023, a la que asistieron el 81,45% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron diversos acuerdos aprobados por la Junta.

HECHO ESENCIAL N° 4 -> 28/07/2023

“Aprobación de modificación de la Política de Habitualidad para operaciones ordinarias del giro social con partes relacionadas”

El Directorio de ZOFRI S.A., en sesión ordinaria N°829, ha decidido aprobar la modificación de la Política de Habitualidad para operaciones ordinarias del giro social con partes relacionadas, previo pronunciamiento favorable del Comité de Directores de la Compañía.

HECHO ESENCIAL N° 5 -> 29/12/2023

“Información de modificación de las Tarifas correspondientes a Gastos de Administración y Tarifa de Visación”

La Administración de ZOFRI S.A., dentro del ámbito de sus facultades y autorizado por su Directorio en sesión ordinaria N°838, correspondiente al mes de diciembre ha definido informar la modificación a los usuarios de Zona Franca de Iquique, de las Tarifas correspondientes a Gastos de Administración y Tarifa de Visación.

Asimismo, se informa que estos cambios se harán efectivos a partir del 1 de abril de 2024, lo que ha sido comunicado a los usuarios mediante circular de esta misma fecha.

Los Hechos Relevantes o Esenciales, están disponibles en página web:

CMF:

[Click aquí](#)

Zofri:

[Click aquí](#)

Bolsa de Santiago:

[Click aquí](#)

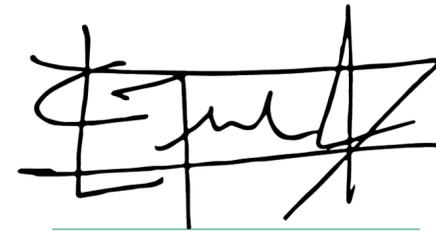


3.9 DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

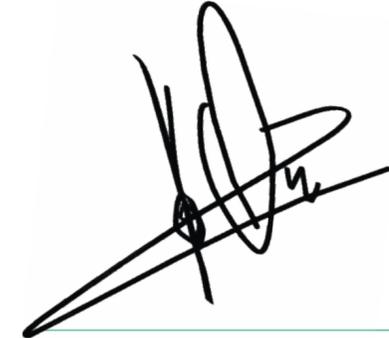
Los suscritos, en sus calidades de directores/as y Gerente General de Zona Franca de Iquique S.A., en conformidad de dar cumplimiento a lo dispuestos en Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile, declaramos y damos fe, bajo juramento y bajo nuestra responsabilidad, respecto de la veracidad de toda la información incorporada por ZOFRI S.A. en la Memoria Integrada 2023.



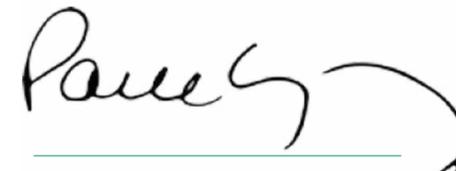
LUIS ALFREDO LEITON ARBEA
Presidente del Directorio
8.695.660-8



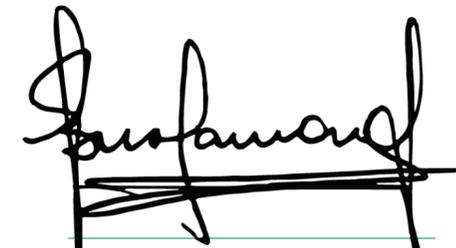
CLAUDIO ARTURO MUNDACA ÁLVAREZ
Vicepresidente del Directorio
10.615.821-5



KARENN ALEJANDRA DÍAZ CAMPOS
Directora
13.976.337-8



MARIE PAULE ITHUBISQUY LAPORTE
Directora
7.054.638-8



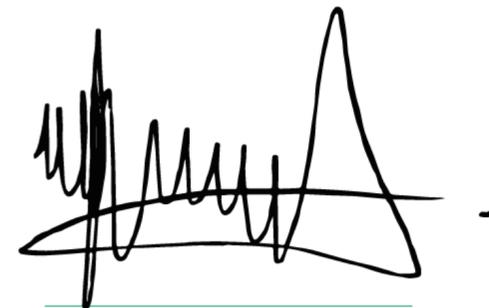
MARÍA ALEJANDRA BUSTAMANTE TAPIA
Directora
9.904.671-6



DANTE IVÁN CHOQUE CASERES
Director
10.532.361-1



ORLANDO ALFONSO CASTILLO ESPINOZA
Director
10.026.814-0



JAIME ENRIQUE SOTO ZURA
Gerente General
10.185.705-0

NOTA

Se hace presente que la Memoria Integrada 2023 fue aprobada en Sesión de Directorio N° 841, con fecha 22 de Marzo de 2024.

4

Anexos

- 4.1 Acerca de esta Memoria
- 4.2 Materialidad 2023
- 4.3 Otra información
- 4.4 Índice GRI
- 4.5 Índice NCG N°461
- 4.6 Índice SASB

4.1 ACERCA DE ESTA MEMORIA

GRI 2-2, 2-3, 2-14

El presente documento corresponde al tercer ejercicio de reportabilidad integrada de ZOFRI, con lo cual reafirma su compromiso con la transparencia y rendición de cuenta hacia sus grupos de interés. Contiene información sobre la gestión económica, social, ambiental y de gobernanza de ZOFRI S.A para el ejercicio 2023, desde el 01 de enero al 31 de diciembre, siguiendo la frecuencia anual.

Para su elaboración, se han considerado el marco de reporte integrado del Comité Internacional de Memorias Integradas (IIRC), además de los requerimientos obligatorios de la NCG 461 de la Comisión del Mercado Financiero (CMF). Asimismo, ha sido elaborada en conformidad con los Estándares GRI (Global Reporting Initiative) en su última actualización.

Es responsabilidad del Directorio de ZOFRI, como máximo órgano, revisar y aprobar la información contenida en las memorias integradas, incluido el listado de temas materiales, resultante del proceso de doble materialidad. Para ello el Directorio sesiona con una periodicidad mensual el Comité de Sostenibilidad, donde se revisan temas relacionados a la elaboración y el avance de la memoria integrada. El Directorio también colabora en el proceso de revisión y aprobación.

4.2 MATERIALIDAD 2023

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Para la definición de los temas materiales 2023 se desarrollaron 4 etapas:

ANÁLISIS DEL CONTEXTO: Se identificaron y analizaron factores actuales y tendencias en sostenibilidad, que representan riesgos y oportunidades para el negocio en términos de desafíos económicos, ambientales y/o de gobernanza.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS: Se identificaron los impactos reales y potenciales en toda la cadena de valor a través de un Taller con Directores y Ejecutivos.

EVALUACIÓN DE IMPACTOS: Se evaluaron los impactos identificados en términos de gravedad/beneficio y probabilidad de que se produzca el impacto, a través de una encuesta aplicada a Directores, Ejecutivos y Colaboradores.

PRIORIZACIÓN DE IMPACTOS: Se determinó un límite para considerar un tema material relevante, a través del análisis de las encuestas, el taller y el contexto y de la validación del Directorio.



El análisis integrado de toda la información derivó en la selección y priorización de los siguientes 14 temas materiales para ZOFRI en 2023:

GRI 3-3

DIMENSIÓN	Sostenibilidad del negocio	Contribución regional	Desarrollo de colaboradores	Gestión responsable del entorno	Aporte al ecosistema logístico
DESCRIPCIÓN	<p>Un aspecto central de la continuidad de la compañía es que tiene que proyectarse en el largo plazo, más allá de la duración de la concesión. Al ser una plataforma de negocio puede apostar al desarrollo de la innovación y contribuir a nuevos negocios, como ecoparques industriales, la industria del litio o el hidrógeno verde.</p>	<p>ZOFRI fomenta el desarrollo regional desde una perspectiva económica, pero también social y cultural. En base a la rentabilidad que genera ZOFRI se produce una distribución de ingresos que va en directo beneficio de la comunidad, fomentando su desarrollo y la ejecución de proyectos para mejorar su bienestar. Por otra parte, también fomenta el turismo y posiciona la diversidad cultural. En base al abastecimiento de productos, como también la generación de espacios de entretención y una oferta variada de productos, se genera una contribución al bienestar local.</p> <p>Adicionalmente, contribuye a la generación de empleo tanto directo como indirecto, preocupándose de las condiciones laborales, la inclusión y diversidad cultural y de género. No obstante, de forma indirecta, puede contribuir a la informalidad laboral a nivel de otros actores del ecosistema logístico.</p>	<p>Los trabajadores han sido pilares en el desarrollo de la compañía. Por esta razón el preocuparse de su bienestar y condiciones laborales ha sido una labor constante de la compañía. Adicionalmente, ha gestionado la equidad de género, instalándose como un referente regional en la materia.</p>	<p>En el desarrollo de sus actividades ZOFRI posee una serie de potenciales impactos negativos, entre los que se identifican destrucción de áreas verdes, mayor consumo hídrico en una zona de escasez y alto consumo energético. Lo anterior da oportunidad al uso de energías renovables. De igual forma, el desarrollo de las actividades de los usuarios y clientes genera una cantidad importante de residuos.</p>	<p>ZOFRI es una puerta de enlace, que permite la integración del mercado de la macrozona cono sur, lo que ofrece un potencial logístico. No obstante, genera ciertos impactos que pueden afectar la experiencia de clientes y usuarios, como son la seguridad y accesibilidad, esta última principalmente tensionada por la congestión vehicular, que genera afectaciones al entorno y la falta de transporte público.</p>
TEMA MATERIAL	<p>Crecimiento y rentabilidad del negocio Pág. 18-24*</p> <p>Prevención de delitos y ética Pág. 42-47, 52, 64*</p>	<p>Relacionamiento con la comunidad Pág. 68-71*</p> <p>Desarrollo local y regional Pág. 67-68*</p>	<p>Salud y seguridad de trabajadores/as Pág. 65*</p> <p>Conciliación vida laboral, familiar y social Pág. 66*</p> <p>Gestión del talento Pág. 53, 58-60*</p> <p>Diversidad, inclusión e igualdad de oportunidades Pág. 61-63*</p>	<p>Desempeño ambiental Pág. 49-51*</p>	<p>Gestión de proveedores Pág. 72-74*</p> <p>Innovación y desarrollo tecnológico Pág. 48*</p> <p>Seguridad y protección de la información Pág. 46-47*</p> <p>Experiencia de clientes y arrendatarios Pág. 75*</p> <p>Oportunidades para el comercio exterior Pág. 17, 19*</p>

(*) Gestión del tema (políticas, mecanismos de mitigación e indicadores)

4.3 OTRA INFORMACIÓN

4.3.1 Marcas

CMF 6.2 v

Las marcas inscritas por nuestra Compañía son ZOFRI, Zona Franca de Iquique, Mall ZOFRI, ZOFRI S.A., Zona Franca de Iquique S.A., S.V.R. y S.V.E., las cuales dan cobertura a servicios. A su vez, ZOFRI, ZOFRI S.A., Mall ZOFRI, Zona Franca de Iquique S.A. y Zofrishop también cubren a establecimientos comerciales. La vigencia de todas ellas es de 10 años renovables.

Asimismo, la marca ZOFRI está registrada en Uruguay, Brasil, Argentina, Bolivia, Paraguay y Estados Unidos, mientras que Zona Franca de Iquique se encuentra inscrita en Uruguay, Paraguay, Bolivia y Argentina. Su vigencia también es de 10 años renovables desde su registro. Junto con ello, la Organización ha inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad Intelectual los derechos de autor de las creaciones que le pertenezcan.

4.3.2 Marco Legal

CMF 6.1 iii / CMF 6.1 iv

- 1. CONSTITUCIÓN SOCIEDAD (1990):** ZOFRI S.A. se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 1990, otorgada en la notaría de Santiago del señor Raúl Undurraga Laso. Su extracto se publicó en el Diario Oficial el 1 de marzo de 1990, inscribiéndose con esa misma fecha, a fojas 111 N° 121, en el Registro de Comercio de Iquique. Dicho extracto fue inscrito en el Registro de Comercio de Arica, a fojas 59 N° 21, con fecha 27 de enero de 2004.

- 2. MODIFICACIÓN SOCIEDAD (2006):** Los estatutos de la Compañía fueron modificados por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 21 de abril de 2006, cuya acta fue reducida a escritura pública el 5 de mayo del mismo año en la notaría de Iquique del señor Néstor Araya Blazina. Su extracto se publicó en el Diario Oficial el 19 de mayo de 2006, inscribiéndose el mismo en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 372 N° 362, con fecha 9 de mayo de 2006.

- 3. MODIFICACIÓN SOCIEDAD (2014):** En la Junta Extraordinaria de Accionistas, llevada a cabo el 25 de abril de 2014, se aprobó la modificación de varios artículos de los estatutos sociales, a fin de adecuarlos a las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley N° 20.382) y a las disposiciones del Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas, aprobado por Decreto N° 702 de 27 de mayo de 2011 y publicado el 6 de julio de 2012. El acta de la Junta fue reducida a escritura pública con fecha 4 de julio de 2014, otorgada en la notaría de Iquique de la señora María Antonieta Niño de Zepeda Parra. El extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 1401 vuelta N° 1076, con fecha 30 de julio de 2014, publicándose en el Diario Oficial el 23 de agosto de 2014.

- 4. MODIFICACIÓN SOCIEDAD (2018):** En la Junta Extraordinaria de Accionistas, efectuada el 23 de enero de 2018, se aprobó la

modificación del artículo vigésimo segundo de los estatutos sociales, que dice relación con la remuneración de los directores. El acta de la Junta fue reducida a escritura pública con fecha 14 de febrero de 2018, otorgada en la notaría de Iquique de doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra. Su extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 326 vuelta N° 218, con fecha 07 de marzo de 2018, publicándose en el Diario Oficial con fecha 15 de marzo de 2018. Esta última modificación contiene el texto actualizado, sistematizado y refundido de los estatutos sociales de la Compañía, los cuales se encuentran publicados en el sitio web de la Sociedad.

- 5. LEY N°18.846:** Autorizó la actividad empresarial del Estado en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique. La nueva norma legal ordenó al Fisco y a la Corfo constituir una sociedad anónima denominada "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.), regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas y bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros) hoy llamada Comisión para el Mercado Financiero, CMF) y, dada su composición accionaria, fiscalizada también por la Contraloría General de la República.

6. DECRETO SUPREMO N°672 DEL MINISTERIO DE HACIENDA:

Se publicó el 29 de septiembre de 1990, entrando en vigencia el contrato de concesión en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique cuya duración se pactó en 40 años.

7.

La normativa de zonas francas se aplica a los terrenos ubicados en la ciudad de Iquique, sobre la superficie indicada en el Decreto Supremo de Hacienda N° 1.385 y en sus modificaciones contenidas en los Decretos Supremos N° 115 de 1980 y N° 735 de 1983, ambos del Ministerio de Hacienda, que fijan los límites de la Zona Franca de Iquique. También se destina a los recintos desarrollados al amparo de las disposiciones contenidas en el artículo 5° del Decreto con Fuerza de Ley N° 341 del Ministerio de Hacienda de 1977, además de las industrias autorizadas en Arica, acorde a las disposiciones del artículo 27° del mismo cuerpo legal; y respecto de las instalaciones autorizadas en la comuna de Alto Hospicio, de conformidad al artículo 18° de la referida ley.

8.

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

9.

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

10. REGLAMENTO INTERNO OPERACIONAL (R.I.O.): Establece normas generales, definiciones y facultades de la Sociedad Administradora y potestades de otros servicios y forma parte integrante de los contratos suscritos por ZOFRI S.A. con los usuarios.

Además, cabe mencionar que nuestro accionar está controlado o fiscalizado por los siguientes organismos:

- Unidad de Análisis Financiero
- Servicio de Impuestos Internos
- Servicio Nacional de Aduanas
- Tesorería General de la República
- Dirección del Trabajo
- Seremi de Salud
- Bolsa de Valores
- Carabineros y Vigilancia Privada
- Consejo para la Transparencia
- Dirección de Presupuestos de Chile
- Mutual de Seguridad
- Superintendencia de Seguridad Social
- Ministerio Público (Fiscalía)
- Tribunales de Justicia



4.3.3 Propiedades

CMF 6.4i, 6.4 iii

PROPIEDAD	Centro de Negocios Mayoristas	Centro Logístico	Mall ZOFRI	Parque Empresarial ZOFRI (PEZAH)	Parque Industrial Chacalluta
UBICACIÓN	Iquique	Iquique	Iquique	Alto Hospicio	Arica
DESCRIPCIÓN BREVE	Es la unidad de negocios más grande de ZOFRI S.A. Se compone por los Recintos Amurallados I y II, donde hay galpones y bodegas disponibles para almacenar mercancías, y el Barrio Industrial, de libre acceso y con calles de uso público.	El CLZ nace con el objeto de entregar a nuestros clientes un servicio integral de tercerización de sus operaciones logísticas en la Zona Franca de Iquique, aprovechando los beneficios del mercado y haciendo más eficiente su inversión. Actualmente, existe disponibilidad para el almacenaje en bodegas y patios de acopio, que permiten una adecuada clasificación de los productos. Además, el Centro Logístico ofrece a nuestros clientes servicios de comercio exterior vinculados a la generación de documentos de ingreso y salida de la Zona Franca, tramitación naviera, aduanera y zona primaria.	Comenzó sus operaciones como módulos de exhibición y venta, donde los usuarios de ZOFRI podían comercializar al detalle parte de sus productos. Este modelo de negocios fue creciendo en su nivel de ventas, lo que impulsó el levantamiento de lo que hoy llamamos Mall ZOFRI y que actualmente cuenta con 7 etapas con locales comerciales, boulevard gastronómico y patio de comidas.	Se ubica en la comuna de Alto Hospicio y está conectado a grandes centros mineros de la Región de Tarapacá y otras ciudades del norte del país, a través de la Ruta A-16. En él se pueden instalar negocios asociados a comercio, logística, construcción, industria en general y al rubro automotriz. Además, ofrece la oportunidad de almacenaje de maquinaria y equipos para empresas que prestan servicios a la minería.	Se ubica estratégicamente a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta, a 9 kilómetros de la frontera con Perú, a 5 kilómetros de la carretera Arica-La Paz y a 16 kilómetros del puerto de la ciudad. El parque ha sido loteado y cuenta con una urbanización parcial, además mantiene una importante oferta potencial de terrenos para nuevos actores económicos.
SUPERFICIE TOTAL (M2)	2.186.477.714	Bodegas 17.680 Patios 71.398	66.691,64	117,7 ha	132,2 ha
SUPERFICIE UTILIZABLE (M2 O HA)	87,06 ha (Superficie arrendable)	Bodegas 17.680 Patios 71.398	28.550 (Superficie arrendable)	Superficie bruta urbanizada 66 Ha Superficie bruta no urbanizada 51,77 Ha	Superficie bruta urbanizada 35,5 Ha Superficie bruta no urbanizada 96,7 Ha
OCUPACIÓN	98,2%	62,5%	94,4%	68,5%	93,4%
Nº CLIENTES	747 usuarios	119 usuarios	367 usuarios	44 usuarios	73 usuarios
INGRESOS	MM\$ 23.397 (millones de pesos)	MM\$ 2.708 (millones de pesos)	MM\$ 18.355 (millones de pesos)	MM\$ 3.411 (millones de pesos)	MM\$ 354 (millones de pesos)
PROPIA / ARRENDADA / LEASING FINANCIERO / LEASING OPERATIVO / OTRO TIPO DE CONTRATO	Propio	Propio	Propio	Propio	Propio

4.3.4 Informe de gestión del Comité de Directores

CMF 3.3 iv

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

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

Integración del Comité, Remuneraciones y Presupuesto de Gastos

El Comité por unanimidad designó como su Presidenta a Marie Paule Ithurbisquy Laporte, en sesión del Comité de Directores N° 198, celebrada el 28 de mayo de 2020, en el marco de lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas.

En sesión extraordinaria de Directorio de fecha 4 de mayo de 2022, el Directorio tomó conocimiento de la integración del Comité de Directores con la Directora Sra. Karenn Alejandra Díaz Campos, Sr. Claudio Arturo Mundaca Álvarez nombrados ambos por la Directora Sra. Marie Paule Ithurbisquy Laporte, quien lo integra por derecho propio en su condición de Directora Independiente. Se ratifica en la presidencia del Comité a la

referida Directora Independiente. Dicha integración del Comité de Directores se mantuvo sin cambios durante el año 2023.

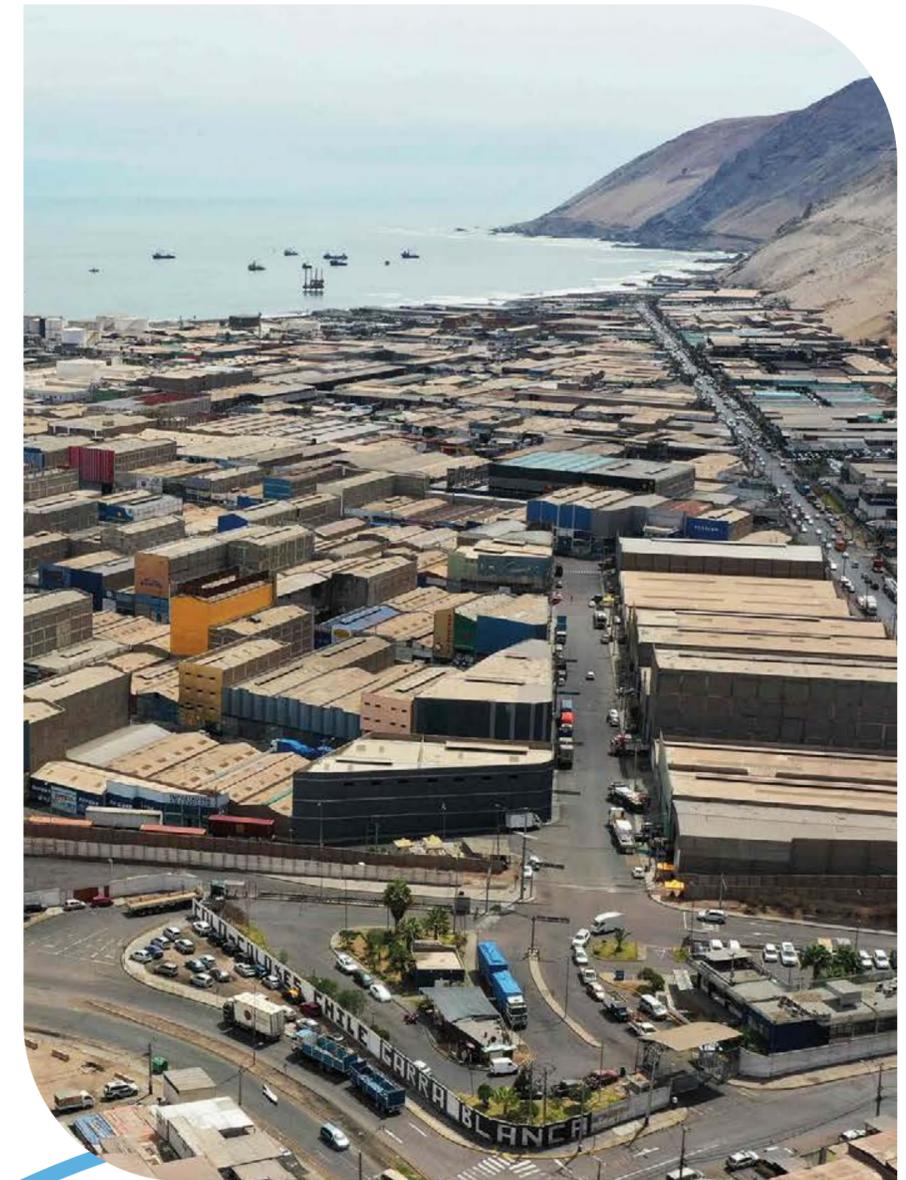
La remuneración de los integrantes del Comité de Directores y su presupuesto de gastos, se acordó en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2023. La remuneración fija mensual para cada miembro del Comité se fijó en 9 UTM y es compatible con aquella fijada para el Directorio por asistencia a otros Comités.

Asimismo, se determinó como presupuesto anual de gastos de funcionamiento del Comité y asesorías para su funcionamiento, el monto a 1.000 UTM, el cual no fue utilizado en el periodo.

Sesiones del Comité

Durante el ejercicio 2023, el Comité realizó 12 sesiones ordinarias y 2 sesiones extraordinarias, en las que asistieron todos sus miembros en ejercicio. También estuvieron presentes el Gerente General de la Sociedad, el Gerente de Administración y Finanzas y quien actuara de secretario de actas, según fuera designado. De esta forma, en las sesiones acontecidas entre enero a marzo de 2023, actuó como secretaria de actas la Abogada Asesora, señora Carolina Carrasco López. En las sesiones de los meses de abril y mayo de 2023 fue designada como secretaria de actas la Subgerente de Auditoría Interna, señora Bernarda Seguel Candia. En las sesiones por el periodo junio a diciembre de 2023 fue designado como secretario de actas el Subgerente de Auditoría Interna, señor Luis Castro Cárdenas.

Las actas de cada una de tales sesiones fueron oportunamente suscritas por los miembros del Comité.



Cuenta General de la Gestión del Comité durante el Ejercicio 2023

Durante el ejercicio 2023, el Comité de Directores efectuó todas las funciones definidas en el artículo 50 Bis de la ley de sociedades anónimas, esto es:

1. Análisis detallado de los Estados Financieros semestrales y anuales de la Compañía realizados bajo las normas internacionales de información financiera NIIF o IFRS, y los informes que sobre ellos le presentó la administración de la empresa y los auditores externos. Entregó su conformidad, recomendó su aprobación al Directorio, en forma previa a su envío a la Comisión para el Mercado Financiero, y a su presentación a los señores accionistas. Adicionalmente, los reportes trimestrales de marzo y de septiembre fueron analizados y propuestos para aprobación del Directorio.
2. Presentación al Directorio, una vez evaluadas las propuestas económicas y técnicas, del nombre de los auditores externos, que fueron posteriormente propuestos por este a la Junta Ordinaria de Accionistas, indicando los fundamentos técnicos y económicos de dichas propuestas. La Junta de Accionistas decidió conforme a sus facultades mantener a la empresa PwC Chile.
3. Proposición al Directorio, para que este hiciera lo propio a la Junta Ordinaria de Accionistas, de la mantención de las empresas clasificadoras de riesgos, indicando los fundamentos técnicos y económicos respectivos.
4. Análisis y aprobación de las operaciones con partes relacionadas de las que trata el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, que se presentaron durante el ejercicio. Se informó de ellas al Directorio para su aprobación, controlando que dichas operaciones se ajustasen en precio,

términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado, y que cumplieren con todos los requisitos y procedimientos. Adicionalmente, se conoció de manera mensual los pagos efectuados a las partes relacionadas.

5. Examinó los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de gerentes, ejecutivos principales y trabajadores de la sociedad. En especial toma conocimiento del sistema de incentivo y evaluación de desempeño de ejecutivos.

Análisis de Temas Particulares de Relevancia para la Sociedad

Adicionalmente, el Comité de Directores efectuó todas aquellas funciones o tareas encomendadas por el Directorio y/o establecidas en el estatuto del propio Comité:

1. Mensualmente, el Comité revisó el Informe de Gestión de la Compañía, que comprende los resultados mensuales, el cumplimiento del presupuesto y los ajustes al mismo, la recaudación y flujo de caja proyectado, y el análisis de las cuentas por cobrar. Sobre la base de este, se efectuó una serie de recomendaciones e instrucciones como, reformulación y consolidación del Informe de gestión, incluyendo la revisión permanente de la rentabilidad de la cartera de inversiones, evolución del valor de la acción, cobranza judicial y otros temas relevantes de la Compañía.
2. A su vez, trimestralmente tomó conocimiento del grado de avance del Plan de Inversiones.

3. El Comité realizó el seguimiento mensual de sus acuerdos, con el fin de monitorear su implementación y las instrucciones encomendadas a la Administración.
4. Se tomó conocimiento del análisis de los saldos de caja y de los resultados asociados a la administración de cartera, servicio que fue licitado.
5. El Comité conoció y revisó el reporte anual de auditoría interna de la Compañía, informando el grado de cumplimiento del plan de trabajo, detallando las mejoras de procesos identificados.
6. El Comité revisó y recomendó al Directorio aprobar el Plan Anual de Auditoría 2023, al cual se realizó seguimiento trimestralmente. Las principales actividades contenidas en este plan son la revisión de auditorías de proceso y realización de consultorías y actividades permanentes del área. En el marco de este plan, a través del año tomó conocimiento de los informes emitidos por el área de Auditoría Interna.
7. Adicionalmente se aprobó el Plan Anual de Auditoría 2024.
8. Periódicamente, el Comité de Directores tomó conocimiento del cumplimiento de los Planes de Acción para la solución de observaciones de Auditoría, lo cual fue presentado directamente por el Subgerente de Auditoría Interna.
9. Se propuso al Directorio la actualización de la Política de Manejo de Conflictos de Interés, así como la política de habitualidad establecidas de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas. Consistente con dicha actualización, propuso al Directorio ratificar el texto refundido, coordinado y

sistematizado de toda la normativa interna y las modificaciones realizadas al Código de Ética, Políticas de Adquisiciones, y Procedimiento de adquisiciones.

10. El Comité evaluó y propuso al Directorio la aprobación de la nueva Política de Inversiones Financieras. Adicionalmente, se examinaron las principales políticas contables. También recomendó al Directorio aprobar la actualización al Estatuto de auditoría interna y el correspondiente Manual de Auditoría Interna.
11. En lo que respecta a la gestión de riesgos, el Comité propuso la aprobación de una política de gestión integral de riesgos y realizó el seguimiento periódico al cumplimiento del plan asociado a riesgos estratégicos en relación a la gestión, mitigación y control de la Compañía, sobre la base de la Política de Gestión de Riesgos y la Nómina de Riesgos Estratégicos aprobada por el Directorio.
12. El Comité revisó mensualmente la correspondencia con entes reguladores o fiscalizadores. Asimismo, fue informado de los pagos a empresas relacionadas.
13. Considerando la adhesión al código SEP referida a principios éticos y de buenas prácticas de gobierno corporativo, se propuso al Directorio la incorporación de nuevas funciones al Comité de Directores, con el objeto de incorporar aquellas referidas a Comité de Auditoría y Comité de Riesgos establecidas en dicho código.
14. El Comité revisó los criterios y políticas utilizados en la determinación de las principales provisiones y pasivos de la compañía.

En materia de Gobierno Corporativo, el Comité

Tomó conocimiento y revisó instrucciones, requerimientos, recomendaciones y/o informes de diversos organismos públicos, tales como el Consejo para la Transparencia, la Contraloría General de la República, el Ministerio de Hacienda, la Comisión para el Mercado Financiero y el Sistema de Empresas - SEP, entre otros.

Durante el ejercicio 2023, no se presentaron propuestas del Comité de Directores que no hubieren sido acogidas por el Directorio.

Tomó conocimiento del plan definido por la Gerencia Digital y Tecnología asociado a seguridad de la información.

Operaciones con Entidades Públicas y Partes Relacionadas

Durante el ejercicio 2023, el Comité de Directores examinó las siguientes operaciones con entidades públicas y operaciones entre partes relacionadas, las cuales se informarán en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas:

SESIÓN ORDINARIA N°234 DEL 23 DE FEBRERO DE 2023.

El Comité de directores por unanimidad acordó proponer al directorio se analice la petición de la PDI donde solicita la entrega en comodato de parte de las instalaciones ubicadas en el CLZ para recibir personal de la primera zona policial en ellas, de manera temporal.

El Comité de directores por unanimidad acordó proponer al directorio se apruebe la solicitud y se autorice el uso liberado de pago del salón Raúl Cámara del edificio de Convenciones para la realización de la conmemoración a nivel regional del significativo Día de la Mujer (8M). No obstante, el Comité recomendó no autorizar el coffe para los asistentes.

SESIÓN ORDINARIA N°236 DE FECHA 30 DE MARZO DE 2023.

El Comité de Directores por unanimidad acordó proponer al Directorio se apruebe celebrar con la Universidad de Tarapacá una Carta de Compromiso para postular a recursos que provienen del Concurso Nacional de Proyectos Asociativos Regionales Explora 2023-2024. El aporte de ZOFRI S.A consistirá en recursos NO pecuniarios por un monto de MM\$ 5 (lo cual guarda relación con acciones como préstamo del salón para actividades y de mobiliario, y activaciones en Mall).

El Comité de Directores por unanimidad aprobó proponer al Directorio la aprobación de la asignación del beneficio a la colaboradora Gisella Riquelme González, cónyuge del Gerente de

Administración y Finanzas señor Nelson Rozas Pineda, de acuerdo a lo evaluado y acordado por el Comité de Aporte Estudios, teniendo en consideración que la operación se ajusta en porcentaje de aporte, términos y condiciones a las que prevalecen para la entrega del beneficio, de acuerdo a procedimiento, y al interés social que existe en el desarrollo profesional de los colaboradores.

SESIÓN ORDINARIA N°240 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2023.

El Comité de Directores por unanimidad acordó recomendar al Directorio que se faculte al Ejército a ceder una parte del comodato del terreno del ex complejo fronterizo de Colchane, con el fin de abrir, por parte del Ministerio Público, una oficina de atención de la Fiscalía de Tamarugal.

El Comité de Directores por unanimidad de sus integrantes acordó tomar conocimiento e informar las operaciones con partes relacionadas con "Almare Servicios de Ingeniería" ejecutadas el mes de Abril de 2023, considerando que uno de sus socios es pariente del nuevo Gerente de Digital y Tecnología, señor Enrique Montealegre Gandolfo, para que el Directorio las apruebe y ratifique e informar en próxima Junta de Accionistas. Adicionalmente, recomienda no asignar nuevos servicios a "Almare Servicios de Ingeniería", ya que a través de la declaración del señor Montealegre, actualmente la Compañía tiene conocimiento del parentesco, y desde ahí estamos afectados a la prohibición de contratar nuevos servicios, por aplicación del art.4 inc. 6to de la ley 19.886 acorde además a la modificación de la normativa interna sobre la materia.

Principales recomendaciones

El Comité de Directores, dentro de las materias de su ámbito en 2023, realizó al Directorio las siguientes recomendaciones principales:

- Continuar con la supervisión de las operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas (Operaciones con Partes Relacionadas) y, además, resguardar en forma permanente la información de interés para el mercado y no proporcionar antecedentes que puedan tener dicho carácter.
- Continuar con el enfoque de velar por el cumplimiento normativo, tomando conocimiento e instruyendo, de aplicar, la gestión en las interacciones con entidades fiscalizadoras. Reforzando su rol de control, gestión de riesgo, fraude y seguridad de la información.
- Seguir avanzando en la actualización y formalización de políticas asociadas a procesos clave de la Compañía, tales como, la política de habitualidad para operaciones del giro social, procesos de cobranza, compras, contables, personas, entre otras.
- Analizar e incorporar procesos de mejora continua en la información de gestión, ampliar su alcance, de modo de adecuarse a la realidad del negocio y la necesidad de información del Directorio, incorporando variables que reflejan el desempeño de la Compañía en distintos ámbitos.

- En temas de Gobierno Corporativo, seguir impulsando la mejora continua en las estructuras de planificación, reporte y monitoreo, utilizando como base las buenas prácticas en la materia, considerando, por ejemplo, la Norma de Carácter General 461 de la CMF o código SEP. Asimismo, contar con una agenda anual que permita programar con eficiencia las diferentes materias a las cuales se debe abocar el Comité.
- Seguir avanzando en una cultura de gestión integral de riesgos, enfocando los recursos y esfuerzos de la Compañía a aquellos de mayor criticidad, de manera de poder concretar los planes de acción comprometidos en diversas instancias, asegurando con ello mover a la Compañía hacia un estado mayor de madurez en la materia. En esta línea, es relevante conocer y proponer al Directorio el Plan de Auditoría y monitorear su ejecución, analizando los informes emitidos por dicha área.

Propuestas del Comité de Directores

No se presentaron propuestas del Comité de Directores que no hubiesen sido acogidas por el Directorio.

4.3.5 Índice GRI

DECLARACIÓN DE USO

ZOFRI ha elaborado el informe utilizando como referencia los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

GRI 1 USADO

GRI 1: Fundamentos 2021

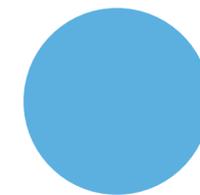
INDICADOR	PÁGINA	COMENTARIO
GRI 2: Contenidos Generales (2021)		
La organización y sus prácticas de presentación de informes		
2-1 Detalles organización	2	
2-2 Entidades incluidas en los informes de sostenibilidad de la organización	129	
2-3 Período del informe, frecuencia y punto de contacto	129	
2-4 Reexpresión de información	N/A	La presente memoria no incluye actualización respecto de la información presentada anteriormente.
2-5 Verificación externa	N/A	A la fecha, no se ha recurrido a la ejecución de verificación externa de la información contenida en las memorias integradas de ZOFRI S.A.
Actividades y trabajadores		
2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	7	ZOFRI no posee subsidiarias ni asociadas en conformidad con la definición de las NIIF o IFRS.
2-7 Empleados	53	Los datos se extraen del sistema de remuneraciones ADP Payroll, de la base de datos "Maestro de Personal". Estos datos reflejan la situación al cierre del periodo 2023, y no corresponden a un promedio anual.

2-8 Trabajadores que no son empleados	72	
Gobernanza		
2-9 Estructura y composición del gobierno	28	
2-10 Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	28-29	
2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	28-29	
2-12 Papel del máximo órgano de gobierno en la supervisión del manejo de impacto	26-27	
2-13 Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	26-27	
2-14 Papel del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	129	
2-15 Conflictos de interés	34	
2-16 Comunicación de preocupaciones críticas	45	
2-17 Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	33	
2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	36	
2-19 Políticas de remuneración	35	
2-20 Proceso para determinar la remuneración	35	
2-21 Relación de compensación total anual	62-63	
Estrategia, políticas y prácticas		
2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	28	
2-23 Compromisos de política	43	
2-24 Incorporación de compromisos de política	43	
2-25 Procesos para remediar impactos negativos	N/A	En caso que el cliente visitante y/o cliente usuario quiera realizar en forma presencial su sugerencias, reclamos y/o felicitaciones, tendrá disponible el libro físico foliado en tres puntos, estos son: Informaciones Mall, Informaciones Recinto Amurallado y Edificio Corporativo (Edificio de Convenciones), de igual forma se encuentra disponible un formulario de ingreso digital de sugerencias, reclamos y/o felicitaciones en caso de que requiera hacerlo en forma digital, a través de códigos QR disponible en las instalaciones de ZOFRI S.A. Asimismo, existe un canal de denuncias que es utilizado en ocasiones para estos efectos.
2-26 Mecanismo para búsqueda de asesoramiento e inquietudes	43	
2-27 Cumplimiento de leyes y reglamentos	43	
2-28 Asociaciones	71	

Participación de los grupos de interés		
2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	68	
2-30 Acuerdos de negociación colectiva	58	
GRI 3: Temas Materiales (2021)		
3-1 Proceso de determinación de temas materiales	129	
3-2 Lista de temas materiales	130	
3-3 Gestión de los temas materiales	130	
Sostenibilidad en el negocio		
201-1 Valor económico directo generado y distribuido	22	
201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	N/A	Exenciones de Impuestos: 1- Impuesto a la Renta de Primera Categoría, por las rentas devengadas en zona franca. 2- IVA, por las ventas y servicios realizados por usuarios de zona franca dentro de los recintos de ella.
205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	43	
205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	43	
408-1 Trabajo Infantil	N/A	A través de nuestra Política de Derechos Humanos, rechazamos el trabajo forzoso u obligatorio y el trabajo infantil. Esta política es aplicable tanto a ZOFRI S.A., como a nuestros clientes, y proveedores. A La fecha no hemos tenido casos notificados de vulneración de estos Derechos humanos.
409: Trabajo forzoso u obligatorio	N/A	
Contribución Regional		
202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	N/A	Se debe entender como "ubicaciones de operación significativas", como sinónimo de los centros de negocios.

Desarrollo de colaboradores		
202-1 Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	N/A	La clasificación de salario de categoría inicial corresponde a la categoría laboral "Operarios", compuesto por 15 hombres y 3 mujeres, representando un 6% del universo de colaboradores, que si bien no es considerado significativo respecto del número total de colaboradores, se debe destacar que los ratios de salario de categoría inicial y salario mínimo legal para hombres y mujeres es de 1,5 y 1,4, respectivamente. Ello considerando un promedio de renta percibida para hombres de \$695.063 y de \$657.150, así como que el salario mínimo legal equivale a \$460.000 pesos. Respecto de los servicios transitorios, que son proveedores nuestros, estos mantienen sus salarios en base a nuestra política de remuneraciones, en donde estas remuneraciones pasan por el análisis de remuneraciones HAYs que mantenemos en la compañía. Siendo estas remuneraciones mayores al salario mínimo legal.
401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de persona	59	
401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	N/A	Entregamos beneficios diferenciados para colaboradores con contrato indefinido como: - Seguro complementario de salud, del cual co-pagamos un porcentaje del seguro. Así como, opciones de teletrabajo y jornada de horas flexibles, asociados a convenios colectivos de sindicato; y de bienestar, que son exclusivos para colaboradores con contrato indefinido. Existen otros beneficios que pueden optar todos los colaboradores, independiente de la modalidad de contrato, tales como: 5 días de permiso administrativos (proporcional al tiempo trabajado) y otros beneficios legales.
401-3 Permiso parental	66	
403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	65	
403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	65	
403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	65	
403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	65	
403-9 Lesiones por accidente laboral	65	

403-10 Dolencias y enfermedades laborales	65	
404-1 Media de horas de formación al año por empleado	59	
404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	59-60	
404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	59	
405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	31	
405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	62	
406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	43	
407-1 Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	58	
Gestión responsable del entorno		
302-1 Consumo de energía dentro de la organización	51	
302-4 Reducción del consumo energético	51	
305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	50	
305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	50	
305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	50	
305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	50	
305-7 Óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y otras emisiones significativas al aire	50	
306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	49	
306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	49	
306-3 Residuos generados	49	
Aporte al ecosistema logístico		
204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	73	

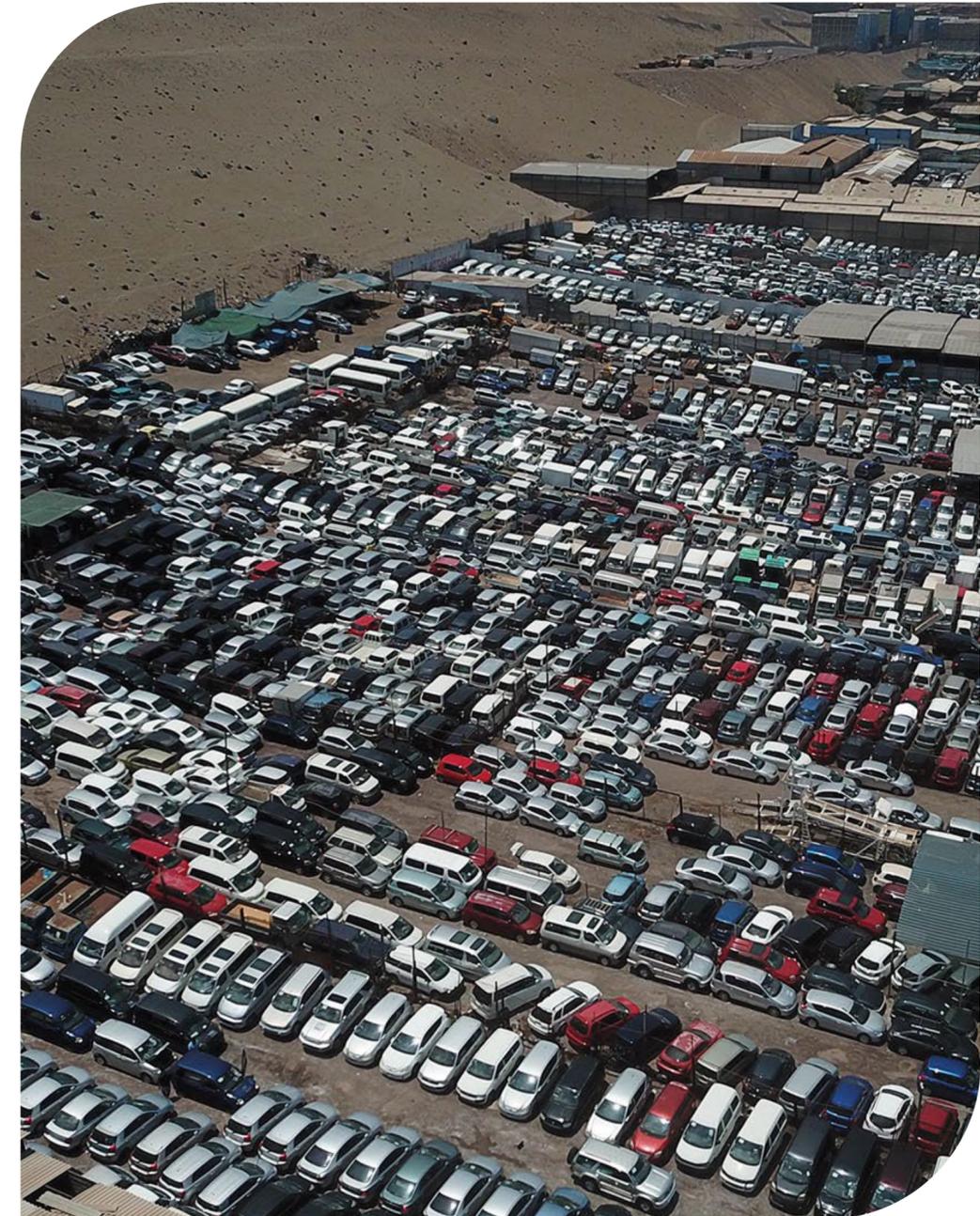


4.3.6 Índice NCG N°461 (Norma de Carácter General N°461/2021)

SECCIÓN	SUBSECCIÓN	PÁGINA	RESPUESTA O COMENTARIO
1 Índice		141	
2 Perfil de la entidad	2.1 Misión, visión y valores	8	ZOFRI no ha definido un propósito organizacional. Por otra parte, si bien declara su compromiso por el respeto de los Derechos Humanos, a la fecha no se ha adherido a los Principios Rectores sobre Derechos Humanos y Empresas emanados de la ONU.
	2.2 Información histórica	15	
	2.3 Propiedad		
	2.3.1 Situación de control	11	
	2.3.2 Cambios importantes en la situación de control	11	
	2.3.3 Identificación de socios o accionistas mayoritarios	12	
	2.3.4 Acciones, sus características y derechos	13-14	
	2.3.5 Otros valores	N/A	ZOFRI no ha emitido otros valores distintos a las acciones.
3. Gobierno corporativo	3.1 Marco de Gobernanza	i)28 / ii)26 / iii)34 / iv)68 v)48 vi,vii)61	El organigrama se encuentra disponible en la página 41
	3.2 Directorio	i)32,35 / ii)35 / iii)34 / iv)32 v)33 vi,vii)29 / viii)36 / ix a)33 / ix b)28 ix c)36 / x,xi,xii a, xii b, xii d)29 xii c)43 / xiii a, xiii b, xiii c, xiii d, xiii e)31 / xiii f)35	
	3.3 Comités del Directorio	i)37-39 / ii)37,39 / iii)37 / iv)38 v)38 / vi)38 / vii)37	
	3.4 Ejecutivos principales	i)40 / ii, iii, iv)42	
	3.5 Adherencia a códigos nacionales o internacionales	28	
	3.6 Gestión de riesgos	i)45 / ii)46 / iii, iv, v, vi)45 / vii)43 viii)45 / ix) 43 / x)60 / xi, xii)40 xiii)43-44	
	3.7 Relación con los grupos de interés y el público en general	i)68 / iii, iv)14	ii) Se han realizado evaluaciones de los canales de comunicación con los usuarios, pero no de manera sistemática. Durante el 2023, se contrató con una asesoría para mejorar la reportabilidad.

4.Estrategia: objetivos estratégicos y planes de inversión	4.1 Horizontes de tiempo	18	
	4.2 Objetivos estratégicos	18	
	4.3 Planes de inversión	19-20	
5. Personas	5.1 Dotación de personal		
	5.1.1 Número de personas por sexo	53	
	5.1.2 Número de personas por nacionalidad	54	
	5.1.3 Número de personas por rango de edad	55	
	5.1.4 Antigüedad laboral	56	
	5.1.5 Número de personas con discapacidad	61	
	5.2 Formalidad laboral	57	
	5.3 Adaptabilidad laboral	57	
	5.4 Equidad salarial por sexo		
	5.4.1 Política de equidad	62-63	
	5.4.2 Brecha Salarial	63	
	5.5 Acoso laboral y sexual	64	
	5.6 Seguridad laboral	65	
	5.7 Permiso postnatal	66	
	5.8 Capacitación y beneficio	i, ii, iii)59 / iv)60	Beneficios disponibles en la página 58
5.9 Política de subcontratación	72		
6. Modelo de negocio	6.1 Sector industrial	i)7 / iii, iv)131 / v)68-70 vi)71	ii) En Chile nuestra principal competencia es la Zona Franca de Punta Arenas, ZonAustral.
	6.2 Negocios	i)7 / ii)9-10 / iii) 73 / iv)75 v)131 / viii)16-17	vi) No existen patentes de propiedad de la entidad vii) Tampoco existen licencias asociadas a Zofri S.A

	6.3 Grupos de interés	68-71	
	6.4 Propiedades e instalaciones	i,iii) 133	ii) ZOFRI no es una empresa extractiva, razón por la cual el requerimiento no aplica.
6.5 Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades			
	6.5.1 Subsidiarias y asociadas	N/A	ZOFRI no posee subsidiarias ni asociadas en conformidad con la definición de las NIIF o IFRS, así como tampoco entidades en que se posean inversiones que representen más del 20% del activo total de la entidad.
	6.5.2 Inversiones en otras sociedades	N/A	
7. Gestión de proveedores	7.1 Pago a proveedores	74	
	7.2 Evaluación de proveedores	74	Actualmente solo se realiza evaluación ética, sin existir proveedores evaluados con criterios de sostenibilidad.
8. Indicadores	8.1 Cumplimiento legal y normativo		
	8.1.1 En relación con los clientes	52	
	8.1.2 En relación a los trabajadores	58	
	8.1.3 Medioambiental	52	
	8.1.4 Libre Competencia	52	
	8.1.5 Otros	43, 44, 52	
	8.2 Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	143	
9. Hechos relevantes o esenciales		126	
10. Comentarios de accionistas y del comité de directores		N/A	De acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del artículo 74 de la Ley de Sociedades Anónimas, se informa que no se ha solicitado incluir en anexo de esta memoria, comentarios ni proposiciones relativos a la marcha de los negocios de la Sociedad, por parte del Comité de Directores, ni Accionistas que posean o representen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto.
11. Informes financieros		76-125	



4.3.7 Índice SASB

CÓDIGO	IF-RS-410a.1	IF-RS-410a.2	IF-RS-410a.3	IF-RS-510a.1	IF-RS-510a.2	IF-RS-510a.3	IF-RS-000.A	IF-RS-000.B	IF-RS-000.C	IF-RS-000.D	IF-RS-000.E
REQUERIMIENTO	Ingresos por servicios energéticos y de sostenibilidad	(1) Superficie de suelo y (2) número de edificios administrados a los que se brinda servicios de energía y sostenibilidad	(1) Superficie de suelo y (2) número de edificios administrados que obtuvieron una calificación energética	Ingresos de corretaje por las transacciones de agencia dual	Ingresos de transacciones relacionadas con los servicios de tasación	Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con la integridad profesional, incluida la debida diligencia	Número de clientes de administración de propiedades, categorizados por: (1) inquilinos y (2) propietarios de bienes inmuebles	Superficie cubierta gestionada con control operativo del propietario	Número de edificios gestionados con control operativo del propietario	Número de contratos de arrendamiento negociados, categorizados por: (1) inquilinos y (2) propietarios de bienes inmuebles	Número de tasaciones proporcionadas
RESPUESTA 2023	ZOFRI no presta servicios de generación ni venta energética. ZOFRI compra energía a valor de cliente libre, y posteriormente toma lectura y cobra el consumo de energía a los clientes asociados a la administración de ZOFRI. Por lo tanto, solo gestiona el cobro de energía a los clientes que están asociados, sin generar ingresos por esta gestión.		Ninguno de los edificios administrados por la Empresa cuenta con certificación energética.	La Empresa no genera ingresos de corretaje.	La Empresa no realiza servicios de tasación.	\$0	(1) N° clientes inquilinos de bienes inmuebles: 868 <ul style="list-style-type: none"> • Arica: 64 • Logística: 6 • Inmobiliaria: 533 • Mall: 265 (2) N° clientes propietarios de bienes inmuebles: 11	Las siguientes unidades de negocios cuentan con superficie cubierta gestionada con control operativo: <ul style="list-style-type: none"> • Centro de Negocios Mayoristas: 909.101 m2. • Centro Logístico ZOFRI: 39.078 m2. • Mall ZOFRI: 66.691 m2. • Parque Empresarial Alto Hospicio: 1.177.000 m2. • Parque Industrial Chacalluta Arica: 1.322.000 m2. 	9 Edificios: <ul style="list-style-type: none"> • Edificio ZOFRI Autos • Edificio Administrativo Arica • Edificio Centro de Convenciones • Edificio Centro Logístico • Edificio de seguridad Galpones de Almacenamiento (21,22 y 23) • Bodegas 1,2 y 3 Centro Logístico • Edificio Administrativo PEZAH • Mall Comercial 	(1) Contratos Inquilinos de bienes inmuebles: 1.786 <ul style="list-style-type: none"> • Arica: 83 • Logística: 19 • Inmobiliaria: 969 • Mall: 715 (2) Contratos propietarios de bienes inmuebles: 38	ZOFRI no realiza el servicio de tasaciones.

MEMORIA
INTEGRADA
2023

ZOFRI

