

ZOFRI®

MEMORIA

ANUAL

INTEGRADA

2021



CONTENIDOS

CAPÍTULOS

1

BIENVENIDOS

PÁGINA 6

2

NUESTRA GOBERNANZA

PÁGINA 17

3

INFORMACIÓN CORPORATIVA

PÁGINA 37

4

NUESTRO DESEMPEÑO

PÁGINA 47

5

HECHOS ESENCIALES O
RELEVANTES

PÁGINA 74

6

ACERCA DE ESTA MEMORIA
INTEGRADA

PÁGINA 77

7

ESTADOS FINANCIEROS

PÁGINA 84

MENSAJE DEL PRESIDENTE

Vladimir Sciaraffia Valenzuela

En representación del Directorio, quisiera compartir con ustedes la primera Memoria Integrada de la Compañía, que da cuenta de su gestión, durante el año 2021. En esta ocasión, reunimos en un mismo documento, de manera consolidada, la información habitual de la Memoria junto con los avances en el ámbito de la sostenibilidad y, por tanto, se recoge la gestión económica, ambiental, social y de gobierno corporativo de la empresa, enmarcada en el desarrollo de nuestra estrategia.

En el contexto complejo que durante el año pasado siguió enfrentando el mundo y Chile, como consecuencia del coronavirus y el desafío de impulsar una reactivación de manera sostenible, durante el 2021, la Compañía mantuvo su estrategia de enfrentar la pandemia con dos criterios fundamentales: resguardar la salud de trabajadores y visitantes; y asegurar la continuidad de funcionamiento, considerando el rol esencial que la zona franca cumple en el abastecimiento de la región y de nuestros mercados.

A nivel operativo, durante el año 2021 debimos continuar con lo que fue, sin duda, un proceso de aprendizaje, imperfecto al inicio, y donde fuimos paulatina, pero sostenidamente adoptando mejores prácticas, como posiblemente le ocurrió al mundo entero. Para esto, nadie estaba preparado. Creo relevante mencionar que el resultado de este esfuerzo no fue en vano.

En la perspectiva de lo desafiante e incierto que fue el año 2021, quisiera reconocer y agradecer la flexibilidad y capacidad de adaptación de nuestra organización en este nuevo escenario, lo que hizo posible mantener, sin mayores contratiempos la continuidad operacional del sistema franco.

Por el lado de nuestros clientes intensificamos los canales de comunicación para mantenerlos informados respecto de las medidas adoptadas, así como de las decisiones y circunstancias que afectaban el normal desenvolvimiento del sistema.

A nivel de relaciones con el entorno, ZOFRI S.A. tiene claro su principal objetivo y que su foco en las comunas que conforman las regiones

de Arica – Parinacota y Tarapacá es donde debe seguir poniendo énfasis en 2022, en el convencimiento de que necesitamos apoyar la reactivación de las comunidades una vez controlada la emergencia sanitaria. El gran aprendizaje de la pandemia es que cuando existe una causa común, resulta lógico e intuitivo que el sector público, las empresas y las organizaciones de la sociedad civil nos articulemos para trabajar de forma colaborativa. Para esto debemos superar la desconfianza y las etiquetas preconcebidas y buscar todos los caminos posibles para conectar y empatizar, y así paliar los complejos impactos de esta crisis.

Pese a este difícil escenario, ZOFRI S.A. cerró el ejercicio con un desempeño operacional en línea con lo presupuestado. Al 31 de diciembre de 2021, los resultados de la Compañía presentan una utilidad de M\$ 16.050.131, lo que representa un positivo aumento de un 154,5% (M\$ 9.744.733), comparado con el desempeño a diciembre de 2020. Esta variación se explica principalmente por el aumento de los ingresos operacionales en M\$ 10.143.838 (35,3%) con respecto al año anterior. Por su parte los costos de explotación tuvieron un alza de 5,4% (M\$ 783.269) y asimismo los gastos de administración lo hicieron en M\$ 1.323.719 (20,6%). En Gestión Inmobiliaria, los ingresos totales aumentaron en 28,1%, gracias a que la Compañía implementó estrategia comercial que posibilitó, entre otros, la venta de terrenos por M\$ 4.122.507 especialmente en el Parque Empresarial ZOFRI de Alto Hospicio. Adicionalmente, y como ejemplo de este acertado desempeño económico es el Ebitda, que fue equivalente a M\$ 19.681.812, lo que significa un alza de 70,3% respecto del año anterior.

La Compañía evaluó y planificó acciones tendientes a enfrentar y mitigar los impactos negativos generado por el Covid-19 para asegurar su sostenibilidad y cumplimiento de compromisos con sus accionistas. A la fecha de publicación de los resultados del periodo, la evolución de la pandemia en la región permitió que sus principales comunas avanzaran en el Plan Paso a Paso del Ministerio de Salud, posibilitando la actividad en Mall, generando ingresos en dicha área de negocios. Esta condición ha permitido mitigar, parcialmente, el impacto provocado por la emergencia sanitaria, considerando adicionalmente que el Estado ha entregado ayudas económicas a un número importante de familias a través de mecanismos como el



Ingreso Familiar de Emergencia (IFE) así como el retiro del 10% desde los fondos previsionales lo que ha resultado en mayor liquidez por parte de las personas y en consecuencia se ha verificado un optimismo e incremento en la demanda de bienes de consumo.

A este Directorio y Administración les ha correspondido la gestión de los últimos 4 años que, por distintas causas, hemos debido atravesar difíciles circunstancias, pero que así todo se lograron resultados positivos, en años extremadamente complejos para todo el país, la región y para toda la comunidad de la Zona Franca de Iquique.

Son 46 años de existencia de la zona franca de Iquique y cuyo impacto, en estas décadas, en el desarrollo de las regiones de Arica – Parinacota y Tarapacá es indiscutible. Cuando se miran las imágenes de la zona cuando se creó es natural admirar la valentía, innovación y emprendimiento de esos pioneros que llegaron a establecerse donde no existía nada.

Ahora vemos, en el mismo lugar, miles de galpones, oficinas y locales comerciales, además de un Mall con características únicas en el país, con una oferta de gran diversidad y al que concurren, como clientes y visitantes todos los segmentos de la sociedad. Un centro de negocios que no discrimina a nadie por su nacionalidad, raza, ni cultura. Un polo de desarrollo que fundamenta una de sus principales fortalezas, precisamente, en la multiculturalidad de sus empresarios, cuya amplia diversidad ha sido un valor que le ha dado un empuje admirable.

A través de su historia, con altas y bajas, como todo negocio, la zona franca ha sido un polo de atracción y una generadora de empleos, que ha hecho crecer la población de estas dos regiones.

El año 2019 cerró marcado por la crisis social y el impacto que tuvo en la actividad y la economía regional. Luego los años 2020 y 2021, quedarán en la historia marcados por la pandemia de Covid-19, que sigue golpeando al mundo, afectando la salud y la vida, así como también el trabajo y desarrollo de las personas, de sus familias y de las empresas.

La fuerza laboral del país se vio afectada por cierres parciales o totales de su lugar de trabajo, generando inestabilidad e incertidumbre.

Como país y como región no quedamos ajenos a la desaceleración e, incluso, cierre de los mercados, con una importante caída del Producto Interno Bruto (PIB); el cierre de numerosas empresas y la pérdida de empleos. Esta contingencia, grave e imprevista, implicó una reducción significativa del comercio a nivel global, nacional y regional, pero luego de un frenazo inicial, la actividad de los negocios mayorista de ZOFRI, fue recuperándose de forma paulatina hasta llegar, a fines de 2021, a niveles similares a los años anteriores.

Esto se logró materializar gracias a la gestión impulsada por la Compañía y los usuarios, en asociación con las autoridades y los diferentes actores de la cadena, que componen el ecosistema logístico de la región de Tarapacá. Se estableció que estas operaciones logísticas fuesen calificadas, por las autoridades competentes, como esenciales, permitiendo así su funcionamiento y su aporte al abastecimiento necesario en un escenario tan complejo. Junto con ello, se logró contribuir a disminuir la brecha producida en la empleabilidad de la región.

Mall ZOFRI no estuvo ajeno a las dificultades ocasionadas por el Covid-19 y debió permanecer cerrado y, cuando las condiciones sanitarias lo permitieron, reactivó su funcionamiento y lo hizo de forma exitosa en coordinación con sus locatarios, grupos de interés y las autoridades sanitarias. Con la finalidad de dinamizar las ventas minoristas y cumplir el rol de ZOFRI de abastecer a los habitantes de la zona de extensión, durante el segundo semestre del año 2020, la Compañía inició el desarrollo de una plataforma de Marketplace, cuyo nombre de fantasía es Zofrishop.

En conjunto con todos los actores del sistema se adoptaron todas las medidas necesarias, requeridas por la autoridad, para una operación segura, implementando aforos restringidos, sistemas de control exhaustivos en ingresos, toma de temperatura, demarcación y señalética al interior del Mall, todo en orden a favorecer la venta al detalle sin contratiempos. Ello permitió que, durante las permanentes fiscalizaciones realizadas por las autoridades pertinentes, se verificara el cumplimiento y apego de las medidas dispuestas en los protocolos sanitarios, lo que posibilitó una positiva continuidad operacional de las instalaciones.



En materia de situaciones de larga data sin soluciones concretas, durante el 2021 cumplimos el hito de ser el primer directorio de ZOFRI S.A. en materializar el plan de retiro que benefició a 100 cargadores que realizan sus tareas para nuestros usuarios. En total, contribuimos a este proyecto con 700 millones de pesos, y junto con ello nos comprometimos en conjunto con los Sindicatos de Cargadores Independientes, la Gobernación Regional de Tarapacá, Zona Franca de Iquique y Usuarios de Zona Franca, a que durante el año 2022 formaremos una mesa de trabajo en la cual se evaluarán mejoras al sistema y mecanismos para que los restantes cargadores, en situación de retiro, que hubieren postulado y cumplido los parámetros, puedan optar, a partir del año 2023, a un plan de beneficios que apoye la posibilidad de su retiro voluntario.

Son años de esfuerzo en que ZOFRI S.A. bajo distintos directorios y administraciones ha buscado distintos caminos legales que mejoren las condiciones laborales de los cargadores, buscando además, que la actitud de los restante actores involucrados sea también de colaboración, objetivo que me parece que finalmente se logró con el acuerdo que el día de hoy empieza a materializarse.

En otro ámbito, las clasificadoras de riesgos Humphreys e ICR ratificaron que ZOFRI S.A. mantuvieron su clasificación de solvencia, al situarla en "Categoría A+" con tendencia estable. Estas, consideraron que, a pesar de lo severo que ha resultado ser el impacto en la actividad económica que ha provocado el Covid-19, es evidente que, en el corto plazo, exista un deterioro en los flujos, pero que a medida que se genere la recuperación de la actividad, en general, la empresa se reactivará positivamente. Este desempeño, relevado por las clasificadoras, da cuenta del buen manejo que ha realizado la Administración, implementando los lineamientos indicados por el Directorio, aún en una época de alta complejidad y estrés financiero para el desarrollo de sus negocios.

El contrato de concesión de la Zona Franca de Iquique considera, como precio de la concesión que otorga el Estado de Chile a la Compañía, el pago por parte de ésta del 15% de sus ingresos brutos anuales percibidos, los que se entregan – de manera directa- a los once municipios que componen las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá, conforme a la proporcionalidad que establece la normativa vigente.

El aporte económico a las 11 comunas de las Regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá, por la distribución anual del 15% de los ingresos brutos de ZOFRI S.A., resulta esencial para dichos municipios. En el ejercicio 2021, pese a la pandemia, dicho monto alcanzó los M\$ 5.256.625 millones, monto superior en 30% a la suma del ejercicio anterior. Asimismo, se contribuye al presupuesto de la Nación con el reparto de sus utilidades.

Todo lo anterior, es posible gracias a los altos niveles de inversión de nacional y extranjera de las más de 2.000 empresas usuarias, un 57% de las cuales corresponde a empresas extranjeras. Esta atracción no sería posible sin los incentivos tributarios y la plataforma de servicios con que cuenta esta zona franca sino, la inversión extranjera se localizaría en otros países con zonas francas.

Tanto el actual Directorio, como la Administración de la zona franca, así como directorios anteriores y todos los actores del sistema franco, autoridades, parlamentarios y líderes de opinión regionales, hemos venido, desde hace muchos años, insistiendo en la necesidad urgente de extender la duración de la zona franca.

Es precisamente en este marco, en el contexto de seguir fortaleciendo nuestra estrategia en orden a adelantar la renovación de la concesión de 2030 al año 2060, que hemos impulsado una campaña y una cantidad importante de presentaciones y reuniones con la finalidad de poner en valor la actividad de nuestra ZOFRI.

Hoy contamos con generaciones que nacieron con la zona franca y, por lo tanto, no dimensionan todo el esfuerzo, sacrificio y trabajo que hubo que coordinar para dar vida a lo que, actualmente, es uno de los principales motores de la economía.

Sigamos Juntos es precisamente el nombre que dimos a esta iniciativa, que busca volver a conectarnos con la esencia de ZOFRI, con su razón de existir, que no es otro que ser un referente de negocios con un fuerte componente social y de empleabilidad al servicio del norte del país.

Abordar desafíos como la modernización de la actividad inherente a las relaciones de comercio entre la comunidad de negocios y sus clientes es clave para el objetivo de "mantenerse en el radar" de mercados cada vez más competitivos, a la vez que acciones violentas, bloqueos y presiones excesivas de algunos actores sólo nos perjudican a todos y arriesgan la continuidad que el futuro de la región requiere.

Junto con ello, es vital, para afianzar las inversiones actuales y las que esperamos puedan materializarse en el futuro próximo, aumentar el horizonte de operación y, por eso, nuestro propósito seguirá siendo el obtener esta meta. Porque lo que nos interesa a todos, es que Sigamos Juntos.

Al concluir estas palabras, sólo me resta agradecer al Directorio, a quienes componen la Administración, a nuestros usuarios, a sus trabajadores y a todas y todos que hacen posible la operación de este ecosistema logístico y a nuestra querida comunidad. Espero que la lectura de esta Memoria Integrada 2021 permita una adecuada comprensión de la gestión de la Compañía durante el año pasado y los avances y desafíos que enfrentamos.

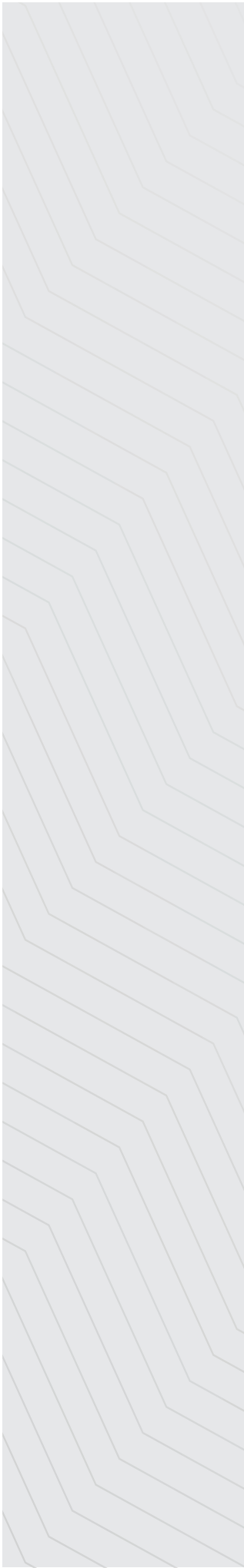
Muchas gracias,



Vladimir Sciaraffia Valenzuela
Presidente Directorio
Zona Franca de Iquique S.A.

CAPÍTULO TULO 1

BIENVENIDOS





Desde nuestra fundación en 1990, como ZOFRI S.A. nos dedicamos a la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, constituyéndonos como una plataforma de negocios enfocada en potenciar la actividad económica e industrial, al por mayor y al detalle, a través de unidades de negocios especializadas.

En las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota, donde se encuentran nuestras operaciones, hemos consolidado el sistema franco como el principal motor económico y en una importante generadora de empleos, tanto directos como indirectos, así como de oportunidades para el desarrollo del comercio, turismo, transporte, industria y logística.

Asimismo, nos hemos convertido en la plataforma comercial más relevante de la macrozona sudamericana, que conforman Chile, Bolivia, Perú, Paraguay, Argentina, Uruguay y el sur de Brasil.



Identificación de la empresa

Nombre: Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.)

Tipo de entidad: Sociedad Anónima Abierta. Inscripción Registro de Valores N° 0378, de fecha 16 de octubre de 1990.

ROL ÚNICO TRIBUTARIO (RUT): N° 70.285.500-4.

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

Respuesta a consultas de inversionistas:

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

Respuesta a consultas de Sostenibilidad:

Rubén Rosas Matamala, Subgerente de Comunicaciones y Asuntos Corporativos y Comunicaciones.
Mail: ruben.rosas@zofri.cl
Fono: (56) 57 2 515 212

E-mail consultas de clientes: informaciones@zofri.cl

Sitios web: www.zofri.cl / www.mallzofri.cl

Redes Sociales:

Twitter: @Zofri_SA - @MallZofri

Facebook: Zofri S.A. - Mall Zofri

Linkedin: Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.)

Instagram: MallZofriOficial - Zofri_sa

Oficinas:

Casa Matriz Iquique

Edificio Convenciones ZOFRI S/N, Recinto Amurallado ZOFRI, Iquique.
Fono: (56) 57 2 515100

Arica

Parque Industrial Chacalluta ZOFRI
Camino Aeropuerto Chacalluta S/N
Fono: (56) 58 2 585000 – 2 585003



HISTORIA DE ZOFRI S.A.

1969

El DFL N° 6 del 23 de octubre de 1969 estableció una Zona Franca en Iquique y Pisagua. Esta permitiría introducir al país mercadería extranjera exenta de aranceles y gravámenes, entregando la opción de reenviarla al por mayor hacia otros países. Dicha zona también liberaría de impuestos a los servicios que se prestaran dentro de ella.

1973

El 25 de enero la Superintendencia de Sociedades Anónimas dictó la Resolución N° 30 que dio vida a la Sociedad Administradora y Operadora de Zonas Francas.

1975

El 3 de agosto se reunió la Junta de Vigilancia de la Zona Franca, constituida por representantes de Aduanas, Impuestos Internos, el Banco Central y los usuarios, la cual administraría el sistema franco de Iquique.

La publicación del Decreto Ley N° 1.055, el 25 de junio de 1975, permitió el inicio oficial de las actividades la Zona Franca de Iquique (ZOFRI) en un galpón arrendado en la calle Patricio Lynch, en el sector conocido como La Puntilla de Iquique.

La ZOFRI respondía a la necesidad demográfica y geopolítica del Estado de Chile de contar con un polo de desarrollo social y económico en el extremo norte del país, dada su condición fronteriza y su vínculo con países vecinos de América del Sur.

El 12 de noviembre se publica el decreto que fija los límites periféricos de la Zona Franca de Iquique en el Barrio El Colorado, sector Norte de Iquique.

1976

El Decreto Ley N° 1.611 de 1976 modificó la Ley de Zonas Francas, permitiendo que el régimen franco de Iquique se aplicara en Arica, aunque solamente para actividades industriales. Ello potenció el desarrollo de rubros como la electrónica, la metalmecánica y la química en dicha ciudad.

1978

La Zona Franca de Iquique trasladó sus operaciones al sector de El Colorado, al norte de la ciudad de Iquique y que en ese entonces era un arenal utilizado como vertedero. A través de los años, en ese lugar se fueron construyendo almacenes públicos, galpones que posteriormente dieron origen al Recinto Amurallado, oficinas administrativas y módulos de exhibición que se transformaron en lo que hoy se conoce como Mall ZOFRI.



1989

A raíz de la publicación de la Ley N° 18.846, que autorizó la actividad empresarial del Estado en la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, la Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI terminó sus funciones el 8 de noviembre de 1989. Dicha legislación ordenó al Fisco y a la Corfo la creación de una sociedad anónima denominada "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.), con el objeto de administrar y explotar dicha zona franca. Esta se debía regir por las normas de las sociedades anónimas abiertas. Además, operaría bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero, CMF) y, dada su composición accionaria, por la Contraloría General de la República.

1990

La sociedad anónima "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.) se constituyó el 26 de febrero de 1990.

El 29 de septiembre comenzó el contrato de concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique, entre el Estado de Chile y ZOFRI S.A., cuya duración se pactó en 40 años.

1995

Con la publicación de la Ley N° 19.420, conocida como "Ley Arica", se complementaron las condiciones del sistema franco en Arica, permitiendo la instalación del Parque Industrial Chacalluta de ZOFRI en dicha ciudad, orientado al desarrollo de actividades industriales sujetas a los beneficios y franquicias de la zona franca.

2000

La Ley N° 19.669 admitió que las empresas industriales manufactureras pudieran adherir al régimen de franquicias de la Zona Franca de Iquique en la comuna de Alto Hospicio. Ello permitió que dicha comuna se incorporara a las operaciones de nuestra empresa y se convirtiera en el escenario propicio para la creación del Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio.

2012

Se dio inicio a la construcción del Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio, con el fin de potenciar el comercio automotriz y la instalación de empresas asociadas al comercio e industria, enfocadas principalmente a los rubros de minería y energía.

2012 - 2021

Con el transcurso de los años y ante diversas contingencias económicas y sanitarias, más de dos mil empresas usuarias han confiado en nosotros e impulsado sus actividades en la zona franca.



DESCRIPCIÓN DE NUESTRO NEGOCIO

En ZOFRI S.A. trabajamos, permanentemente, para mejorar los servicios y productos que ofrecemos a nuestros clientes a través de distintas Unidades de Negocios. En este sentido, nuestro ámbito de operación se circunscribe a la explotación de los terrenos y las edificaciones que poseemos en Iquique, compuestos por el Centro de Negocios Mayoristas, el Centro Logístico y el Mall ZOFRI. A ellos se suma el Parque Empresarial ZOFRI en Alto Hospicio (PEZAH) y el Parque Industrial Chacalluta en Arica.

Como Sociedad no estamos inscritos ni cotizamos valores en mercados regulados extranjeros. A su vez, desde nuestra constitución no hemos experimentado fusiones ni hemos creado subsidiarias o divisiones ni empresas filiales o coligadas.



La actividad de ZOFRI S.A.

Con el objetivo de administrar eficientemente los recursos, nuestra Compañía realiza diferentes actividades:

- Fija las políticas y estrategias para el mejor desarrollo en el tiempo de la Zona Franca de Iquique.
- Otorga la calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a las empresas que operan bajo el sistema franco, y cobra las respectivas tarifas por los servicios prestados a ellas.
- Asigna a las empresas usuarias el uso de terrenos y/o instalaciones para el desarrollo de sus actividades comerciales, industriales y/o de servicios. Junto con ello, provee servicios logísticos y cobra tarifas por el uso de estos recursos.
- Comercializa y vela por la operatividad de locales, espacios y publicidad en Mall ZOFRI, incluyendo recintos aledaños como el Edificio Convenciones, ZOFRI Autos y locales de ZOFRI Part. Realiza la misma gestión en el parque empresarial en el PEZAH y en el Parque Industrial Chacalluta.
- Provee y administra el sistema de visación de documentos y control de inventarios documentales para fines aduaneros.
- Provee y administra diversos servicios en los recintos que dirige, como los de seguridad y aseo, para el correcto desarrollo y operación del sistema.
- Para el correcto funcionamiento operativo en las instalaciones se ha definido un Reglamento Interno Operacional (RIO) que regula las actividades de los usuarios en el sistema franco, velando por su aplicación y cumplimiento.
- Difunde y promueve el sistema franco, tanto en Chile como en el exterior.
- Fomenta el desarrollo de la zona franca a través de la ejecución de los planes de inversión aprobados.

Contrato de concesión

En sus inicios, la Zona Franca de Iquique era administrada por la Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, la que cesó en sus funciones el 8 de noviembre de 1989 con la publicación en el Diario Oficial de la Ley N° 18.846, que 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 Comisin para el Mercado Financiero, CMF) y, dada su composición accionaria, fiscalizada también por la Contraloría General de la República.

Dicha Sociedad se constituyó el 26 de febrero de 1990 y el 29 de septiembre del mismo año se publicó el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, 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.

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.

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.

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.

Nuestras Unidades de Negocio

La Zona Franca de Iquique está compuesta por dos Recintos Amurallados, el Barrio Industrial, el Centro Comercial (Mall ZOFRI), el Centro Logístico, el Patio de Vehículos y el Edificio Corporativo. Cuenta con un total de 206,32 hectáreas, propiedad inscrita a fojas 583 vta. N° 796 en el Registro de Propiedad del año 1980, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, reinscrita a fojas 2.148 vta. N° 3.379, en el mismo registro del año 2011. A estos territorios se suman el Parque Empresarial de Alto Hospicio (PEZAH) y Parque Industrial Chacalluta (Arica).

Principales infraestructuras de ZOFRI S.A

	M ²
Locales de Exhibición y Ventas al Detalle (Mall)	66.430
Galpones de Almacenaje Iquique (Centro Logístico)	3.600
Edificio de Convenciones	5.227
Bodegas de Servicios Manzana 14 (Recinto Amurallado)	767
Centro Logístico	17.680
Edificio de Estacionamiento (Mall)	19.846
Zofri Parts	1.781
Zofri Autos	477
Otros	4.340

Centro de Negocios Mayorista

Corresponde a nuestra unidad más importante. Alberga a más de 2.000 empresarios de 40 nacionalidades, entre los que destaca la presencia de chilenos, chinos, indios y pakistaníes, entre otras. Se compone por el Recinto Amurallado y el Barrio Industrial. El primero se encuentra integrado por los Recintos Amurallados I y II, cuya infraestructura contiene 681 galpones (mayoritariamente bodegas) distribuidos en 33 manzanas. En ellos nuestros usuarios depositan mercancías a través de contratos de usuario con ZOFRI S.A. o contratos de depósito entre usuarios, que deben ser registrados en la Administración.

En tanto, en el Barrio Industrial existen 351 sitios distribuidos en ocho manzanas, en los cuales nuestros usuarios desarrollan su actividad por medio de contratos similares a los descritos anteriormente. A diferencia del Recinto Amurallado, este sector es de libre acceso al público y con calles de uso público.

N° de sitios: 1.032

Superficie útil arrendable:

871.466 m²

% de ocupación:

98%

% ingresos de ZOFRI S.A.:

48,74%

Ingresos:

M\$ 18.964.609

Mall ZOFRI

Permite a nuestros usuarios comercializar al detalle una parte de su mercadería. Con más de cuatro décadas de historia, es el mall que más vende por metro cuadrado en el país y se ha transformado en el centro comercial más importante de la zona norte de Chile. Recibe anualmente un promedio de 10 millones de visitas.

Durante el año 2021 realizamos una importante gestión de activación de los locales del Mall ZOFRI que iban quedando desocupados, con el fin de disminuir los niveles de vacancia y aumentar el mix comercial de productos. De esta manera, se abrieron nuevos locales comerciales como Papa John’s, una de las cadenas de pizzas más grande del país, y La Caffeteria, en el segundo nivel de la Etapa IV. A ellos se sumaron las tiendas Jaafu, de vestuario infantil, y Brontis Clothing, de calzado femenino de origen brasileño, así como galletas Tip Top.

Adicionalmente, se realizaron reestructuraciones que permitieron el traslado de algunas tiendas para potenciar distintos sectores del mall y aumentar el flujo en ellos. Destacan Farmacia Cruz Verde en la Etapa VII, Mac Cosméticos con una isla central en la Etapa IV y Cannon Home, con un importante aumento en la superficie que le permitió integrar nuevos productos que requerían un mayor espacio de exhibición. A los citados locales se suman Wu y Wu Hogar con su atractiva remodelación en la Etapa III.

Esta labor fue complementada con la activación de nuevas áreas del negocio, como publicidad e islas de pasillo, que permitieron incrementar la rentabilidad por metro cuadrado y captar nuevos arrendatarios. De esta manera, hemos logrado un nivel de ocupación del 98%. Al cierre del ejercicio 2021, se concretaron importantes contratos que significan la apertura en el año 2022 de Emporio La Rosa, Dunkin’s Donuts, Oakley y el restorán Doña Filomena.

Posterior a la apertura de los locales comerciales tras prolongadas cuarentenas, la implementación de los retiros previsionales y de medidas económicas por parte del Estado en apoyo de las personas, tuvieron como consecuencia la recuperación de los ingresos por venta minorista. En 2021 el Mall ZOFRI incrementó sus ventas en un 73% en relación con 2020 y sus visitas representaron un aumento del 30% para el mismo periodo. Esto se debió no sólo al mayor poder adquisitivo de los compradores, sino también a la adecuada y paulatina disponibilidad de stock en las diversas categorías de productos, siempre resguardando el límite de los aforos del centro comercial.

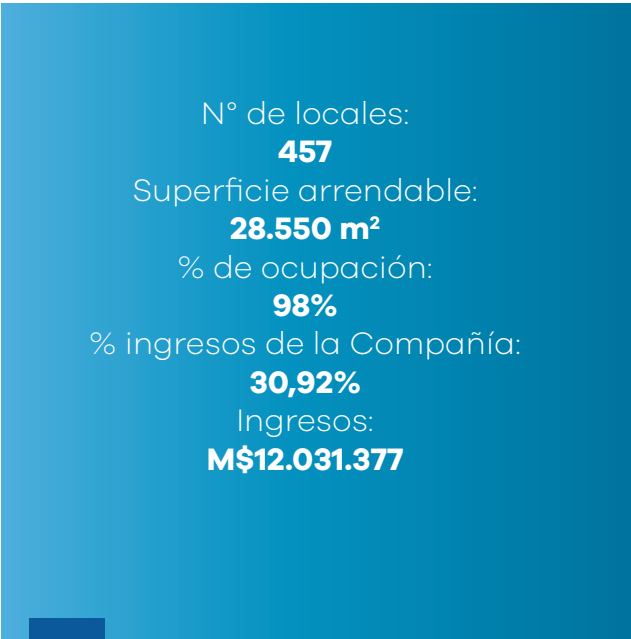
Nuevos Proyectos en Mall ZOFRI

Con el objetivo de reconvertir espacios para generar nuevos servicios e instalaciones atractivas para la realización de compras y negocios, Mall ZOFRI inició la gestión de una serie de iniciativas en 2021 que se desarrollarán durante los próximos años.

Junto al acceso principal al estacionamiento del mall, existe un proyecto para levantar un espacio de 550 metros cuadrados que albergue un centro de lavado de automóviles y una serviteca. La iniciativa está licitada y adjudicada. Se está habilitando el terreno.

Por otra parte, se proyecta la construcción de un segundo patio de comidas en el espacio que ocupa el antiguo edificio de la Asociación Chilena de Seguridad. Será un mercado gourmet compuesto por 19 pequeños restaurantes que potencien la multiculturalidad de la Zona Franca. Ya está diseñada la arquitectura y se están desarrollando las especialidades. La iniciativa está aprobada por el Directorio de ZOFRI S.A. y podría concluirse el último trimestre de 2022.

Además de estos proyectos, el Área Comercial está buscando alternativas para transformar la Etapa V y atraer la instalación de una tienda multimarca. A su vez, desea reformar el edificio ocupado por ZOFRI Autos en un boulevard gastronómico con propuestas culinarias de alto nivel.



Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio

Nuestro Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH) comenzó a operar con el objetivo de colaborar con inversionistas interesados en operar bajo el régimen de Zona Franca y de régimen general, permitiéndoles la instalación de negocios asociados al comercio, logística, construcción, el rubro automotriz y la industria en general.

La comuna de Alto Hospicio se encuentra a 12 kilómetros de Iquique. Conectada por la Ruta A-16, su proximidad a la capital regional y a su puerto, como también su conectividad vial con centros mineros y otras ciudades del norte del país, la distinguen como un sitio estratégico para la industria y las empresas prestadoras de servicios mineros.

El parque está inscrito con 121,7 hectáreas, a fojas 1.079 vta. N° 1.986 en el Registro de Propiedad del año 1994 y a fojas 1.080 N° 1.987 en el Registro de Propiedad del mismo año, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

El predio se subdividió en dos lotes. En el Lote D - A, de una superficie aproximada de 120,5 hectáreas, ZOFRI S.A. proyectó un condominio TIPO B denominado "Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio". Del total de superficie acogida a copropiedad inmobiliaria, se han vendido unidades que consideran 104.779,93 m² al 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente cuenta con un potencial de urbanización de más de 366.165 m² para la instalación de empresas que prestan servicio para los rubros de minería, energía y de comercialización de vehículos.

Durante el año 2021, la colocación de los terrenos en el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio ascendió a 238.125 m², aumentando un 25,88 % en su totalidad, de lo que corresponde a un 14,83% en arriendos y un 11,05% en ventas.

En tanto, el lote D - B de 11.460 hectáreas se permutó con el Fisco de Chile por dos lotes de 11.462 metros cuadrados en total, lo que permitió la instalación de un Centro de Formación Técnica estatal.

Superficie total:

117,7 hectáreas.

Superficie Etapa I:

66 hectáreas. (43 hectáreas urbanizadas)

Superficie Etapa II:

51,77 hectáreas. (sin urbanizar)

Superficie actual comercializable:

366.165 m²

Superficie colocada:

238.125 m²

% de ocupación:

61%

% ingresos de la Compañía:

13,09%

Ingresos:

M\$ 5.091.460

Centro Logístico ZOFRI (CLZ)

Nació el 4 de marzo del año 2000. Permite 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.

A dichas instalaciones se suma el patio de CLZ en el Parque Alto Hospicio, con seis hectáreas de superficie. Adicionalmente, se ofrece a los clientes servicios de comercio exterior vinculados a la generación de documentación de ingreso y salida a zona franca, tramitación naviera, aduanera y zona primaria.

N° de usuarios:

283

Superficie Bodegas en Iquique:

17.680 m²

Superficie Patios en Iquique:

21.398 m²

Superficie Patio Parque Empresarial Alto Hospicio:

6 hectáreas.

Servicios:

Almacenaje de Mercancías, Servicios Logísticos, Servicios Adicionales y Comercio Exterior.

% de ocupación:

71% de bodegas y 149% en Patios (Iquique/A.H.) y Recinto Amurallado

% ingresos de la Compañía:

6,91%

Ingresos:

M\$ 2.689.740

Parque Industrial Chacalluta, Arica

Se encuentra inscrito con 132,2 hectáreas, a fojas 4.176 N° 2.150 en el Registro de Propiedad del año 1992 y a fojas 735 N° 471, en el Registro de Propiedad del año 1993, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Arica. Del total de superficie inscrita originalmente, se han vendido lotes que consideran más de 30 hectáreas urbanizadas al 31 de diciembre de 2021 para los rubros comerciales, industriales y manufactureros

Se ubica a 700 metros del Aeropuerto de Arica, a nueve kilómetros de la frontera con Perú, a cinco kilómetros de la carretera Arica-La Paz y a 16 kilómetros del puerto de la ciudad. El terreno ha sido loteado y urbanizado parcialmente, y mantiene una oferta potencial de terrenos para nuevas empresas que consideren instalarse en él.

Este año se realizaron negociaciones para el arriendo con opción de compra de terrenos hasta el fin de la concesión, lo que permitirá financiar los costos y gastos anuales del parque. De esta manera, a diciembre de 2021 en la Zona Franca Industrial de Arica hay 71 usuarios habilitados para operar bajo dicha modalidad, de los cuales ocho lo hacen en el Parque Industrial Chacalluta.

En la actualidad, el crecimiento de las inversiones en la Región de Arica y Parinacota, particularmente en el sector inmobiliario y comercial, y en nuevos proyectos de hotelería, casino, centro comercial y supermercados, están dinamizando la economía local. Esto transforma al Parque Industrial Chacalluta en una atractiva alternativa para las empresas industriales que se quieran instalar en la región. El recinto tiene disponibilidad de terrenos de distintos tamaños para venta inmediata, con conexiones subterráneas de agua potable y alcantarillado.



Superficie total de terreno:

132,2 hectáreas.

Superficie bruta urbanizada existente:

35,53 hectáreas.

Superficie bruta por urbanizar:

96,7 hectáreas.

% de ocupación urbanizada existente:

87%

% ingresos de ZOFRI S.A:

0,34%

Ingresos:

M\$ 130.544

NUESTRA CONTRIBUCIÓN



Desde nuestra creación, en 1990, hemos procurado cumplir con el rol que nos fue asignado por el Estado, y a la fecha lo hemos logrado con creces, teniendo el reconocimiento de la comunidad y posicionándonos como un valor y patrimonio de las regiones del extremo norte.

A lo largo de estos años hemos creado valor para los actores de estas regiones, contribuyendo al desarrollo de las comunidades de Arica-Parinacota y Tarapacá, así como a nuestro principal accionista, el Estado de Chile, al que siempre le hemos generado utilidades.

Nuestra contribución se refleja en aspectos tan concretos como:

- Aumento de la población en la región, que ha fortalecido geopolíticamente al país. En efecto, la tasa de crecimiento promedio de la población de la región de Tarapacá fue de 2,9% promedio anual en el período 1982-2017, en tanto que la población de Chile creció un 1,3% promedio en el mismo lapso.
- Generación de empleo: ZOFRI genera más de 45.000 empleos directos e indirectos, lo que representa un 27% de la ocupación de la Región de Tarapacá.
- Aporte económico a las 11 comunas de las Regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá: Desde 1990 al 31 de diciembre de 2021, ZOFRI S.A. ha destinado del orden de los \$ 128 mil millones que dichas comunas destinan a sus programas de inversión y desarrollo.

Por su parte, en contribución al presupuesto nacional, sólo a través del reparto de sus utilidades a Corfo, en su calidad de accionista, en los últimos diez años los dividendos entregados a dicha entidad ascienden a más de \$ 62.000 millones (valor a moneda de diciembre de 2021). ZOFRI S.A. ha tenido un desempeño económico destacado, resaltando dentro de las empresas con participación del Estado, que ha generado utilidades en los ejercicios financieros desde su constitución.

En relación con el comercio exterior, se distingue el liderazgo de ZOFRI S.A., sociedad que desde que administra el sistema franco (año 1990 a la fecha), ha incrementado el volumen de ventas mayoristas en un 339%. Por otra parte, esta plataforma de negocios ha logrado concretar en la región altos niveles de inversión, tanto nacional como extranjera. Así es como la inversión de los usuarios de ZOFRI alcanza los \$ 300.000 millones según tasación fiscal, considerando los metros cuadrados construidos en nuestros recintos mayoristas, los que presentan una tasa de ocupación del 100%. De las más de 2.000 empresas con que cuenta la Zona Franca de Iquique, un 57% corresponde a empresas extranjeras. En los últimos años (2010 -2020), la Compañía ha concretado un plan de inversiones de USD 75 millones, principalmente en el Centro Comercial de venta al detalle (457 tiendas) y en el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH).

Ha sido destacable la gestión de negocios para la colocación de terrenos en esta última unidad de negocios, toda vez que en el ejercicio 2021 se materializaron ingresos por este concepto que llegaron a los \$4.122 millones.

Aporte al bienestar de las regiones

Nuestro contrato considera, como precio de la concesión que otorga el Estado de Chile a la Compañía, el pago del 15% de nuestros ingresos brutos anuales percibidos. Estos se entregan de manera directa a los once municipios que componen la Región de Arica y Parinacota y la Región de Tarapacá, conforme a la proporcionalidad que establece la normativa vigente. Se trata del único caso en el país, en el que una sociedad anónima efectúa este tipo de acción, con directo impacto en el bienestar de las comunidades.

Este aporte económico es el resultado del esfuerzo conjunto entre los usuarios de la zona franca, trabajadores, nuestra administración y el Directorio, y de todos los actores que intervienen en esta comunidad de negocios. Los municipios respectivos reciben recursos que les permiten, por ejemplo, financiar obras y proyectos sociales, habitacionales o de infraestructura, sin tener que postular a fondos concursables. De esta manera, beneficia a los habitantes de esas localidades, mejorando su calidad de vida, ya que impacta positivamente en los presupuestos comunales.

ZOFRI como fuente de empleo regional

El impacto de nuestras actividades en el empleo fue validado en septiembre de 2021 con el estudio “Estimación de la cantidad de trabajadores de la Zona Franca de Iquique”, realizado por la Universidad Arturo Prat. Este informe muestra que ZOFRI S.A. genera 15.214 empleos directos y que, por cada uno de ellos, se obtienen 1,96 empleos indirectos, equivalentes a 29.801 personas. De esta forma, ZOFRI produce un total de 45.016 empleos directos e indirectos en la Zona Franca de Iquique, lo que representa el 27% de los trabajadores ocupados en la Región de Tarapacá.

Los trabajos directos son generados a partir de 2.214 empresas. De ellas, las empresas sin instalaciones representan el 43% y aquellas con instalaciones alcanzan al 34%. Los clientes no usuarios del sistema representan al 11%, el sector de industrias corresponde al 7% y las empresas contratistas, 5%. El 70% son trabajadores nacionales y el 42% de la ocupación es femenina.



Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio ubicado en una posición estratégica de la comuna de Alto Hospicio.

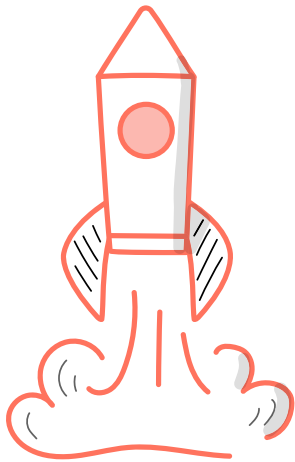


CAPÍTULO TULO 2

NUESTRA GOBERNANZA



En ZOFRI S.A. consideramos nuestros valores corporativos como el sustento de nuestro accionar. Nuestro Directorio define y monitorea los ejes estratégicos de la Compañía en los ámbitos económicos, sociales y medioambientales, los cuales son llevados a la práctica cumpliendo con altos estándares de gestión ética.



VISIÓN

Ser la más eficiente y sostenible plataforma de negocios de Sudamérica, con las mejores oportunidades y soluciones para usuarios y visitantes.

MISIÓN

Gestionar y liderar una plataforma de servicios para facilitar negocios en América del Sur, aportando el conocimiento y la experiencia para entregarles a nuestros clientes –usuarios y visitantes– la mejor combinación de factores, procesos y soluciones que satisfagan sus necesidades. Realizamos estas acciones teniendo como pilar fundamental el sentido de la ética en los negocios y asumiendo un alto compromiso con la generación de valor para accionistas, clientes, colaboradores, comunidad y el entorno.

VALORES CORPORATIVOS

01

RESPECTO

“Tratar a los demás con la dignidad y consideración que esperamos para nosotros”.

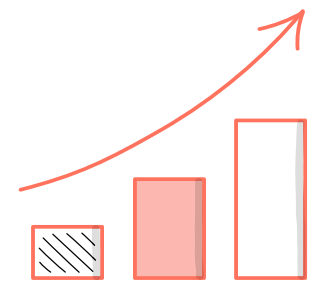
Respetamos los compromisos adquiridos, la legislación vigente, el medio ambiente y la relación con nuestros grupos de interés, valorando la diversidad étnica, cultural, religiosa, de género y de opinión.

02

CONFIANZA

“Es el pilar fundamental que guía nuestras acciones con los demás”.

Promovemos la participación de todos los miembros de la empresa, a través de relaciones basadas en la confianza y en la valoración de la diversidad de opiniones.



03

INTEGRIDAD

“Coherencia entre lo que somos, decimos y hacemos”.

Efectuamos nuestro trabajo de acuerdo con los principios éticos de la Compañía, basándonos en relaciones íntegras, honestas, transparentes y que buscan el beneficio mutuo con nuestros grupos de interés.

04

CREATIVIDAD

“Búsqueda permanente de nuevas formas de hacer las cosas”.

Nos esforzamos constantemente por ser innovadores en nuestras acciones, iniciativas y emprendimientos. En este sentido, alentamos a los miembros de la Compañía a participar con nuevas ideas para optimizar nuestro desempeño y llevar a cabo la mejora continua de nuestros procesos.

05

COMPROMISO

“Hacernos cargo, yendo más allá del cumplimiento de una obligación”.

Como empresa estamos comprometidos con el desarrollo de las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá, con el desarrollo local de las comunidades en las que nos insertamos y con el respeto por el medio ambiente. Al mismo tiempo, buscamos proporcionar a nuestros colaboradores una retribución justa por sus servicios y un adecuado ambiente de trabajo que permita su desarrollo profesional e integral. Igualmente, les pedimos el compromiso de cumplir con las metas que les planteamos para la consecución de nuestros objetivos corporativos.

06

VOCACIÓN

“Por nuestros clientes: Usuarios y Visitantes”.

Trabajamos para desarrollar productos y servicios de calidad, con eficiencia y excelencia operacional. Para ello, buscamos conocer las necesidades y requerimientos de nuestros usuarios y visitantes, de forma de mejorar los procesos y experiencia de compra y uso de nuestras instalaciones.

GOBIERNO CORPORATIVO

Nuestro Gobierno Corporativo es nuestro principal órgano administrativo y define las directrices estratégicas de ZOFRI S.A. en los ámbitos económicos, sociales y medioambientales, además de monitorear la creación de valor de la empresa.

Directorio

El Directorio está compuesto por siete integrantes, quienes son elegidos por los accionistas de la sociedad. Este define la estrategia y fija las políticas y directrices que rigen los destinos de la Compañía.

Nuestros Estatutos Sociales establecen que la permanencia de los directores en el ejercicio de sus funciones dura dos años. Considera la posibilidad de ser reelegidos indefinidamente, aunque los excluye de ocupar, de forma paralela, cargos ejecutivos en la empresa, tal y como lo dicta la Ley N° 20.392.

La función del Directorio consiste en proteger y valorizar el patrimonio de la Compañía, maximizando el rendimiento de sus inversiones y negocios. Su labor debe estar alineada con la visión, misión y valores de ZOFRI S.A., además de sus objetivos estratégicos de corto, mediano y largo plazo.

En este contexto, es el responsable de aprobar y actualizar las políticas y principios corporativos, de establecer las bases para garantizar el uso eficiente de los recursos, supervisar el desempeño y los sistemas de control de riesgos, velar por el establecimiento de procedimientos de información adecuados para los accionistas y los mercados en general, así como de adoptar las decisiones procedentes sobre las operaciones empresariales y financieras trascendentes.



Las reglas fundamentales del Gobierno Corporativo de ZOFRI S.A. están contenidas en la Ley de Mercado de Valores y en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento. Así también, su accionar se rige por nuestros Estatutos Sociales, el Código de Gobierno Corporativo de la Compañía y el Código de Ética, además de todos los principios y valores referidos en esta Memoria Integrada.

Los miembros del actual Directorio fueron elegidos en la Trigésima Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada en Iquique el 30 de abril de 2020 y su conformación se detalla a continuación:



**VLADIMIR SCIARAFFIA
VALENZUELA**
Presidente



**PAOLA BRUZZONE
GOLDSMITH**
Vicepresidenta



**GONZALO DE URRUTICOECHEA
SARTORIUS**
Director



**ROXANA CERDA
NORAMBUENA**
Directora



**MARIE PAULE ITHURBISQUY
LAPORTE**
Directora (Independiente)



**RAÚL ARONSOHN
FALICKMANN**
Director



**FELIPE HUBNER
VALDIVIESO**
Director

CARGO	NOMBRE	RUT	PROFESIÓN
Presidente	Vladimir Sciaraffia Valenzuela	9.893.852-4	Arquitecto
Vicepresidenta	Paola Bruzzone Goldsmith	9.948.298-2	Abogada
Directora	Roxana Cerda Norambuena	12.872.405-2	Ingeniera Comercial
Director	Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	8.701.443-6	Administrador de Empresas
Director	Raúl Aronsohn Falickmann	6.373.754-2	Ingeniero Comercial
Director	Raimundo Cruzat Correa (*)	13.657.810-3	Ingeniero Civil de Industrias
Directora	Marie Paule Ithurbisquy Laporte (Independiente)	7.054.638-8	Ingeniera Comercial
Director	Felipe Hubner Valdivieso (**)	16.939.451-2	Abogado

Fuente: Gerencia de Asuntos Legales y Compliance de ZOFRI S.A.

* El Director Raimundo Cruzat Correa presentó su renuncia al cargo el 9 de junio de 2021.

** El Director Felipe Hubner Valdivieso fue elegido por el Directorio como director desde el 30 de julio de 2021 en reemplazo del señor Raimundo Cruzat Correa.

Facultades del Directorio

El Directorio representa judicial y extrajudicialmente a la Compañía y ejecuta las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto social, lo que no es necesario acreditar a terceros. Fija la estrategia y directrices de gestión de la empresa y establece las bases de la organización corporativa en orden a garantizar su eficiencia. A su vez, vela por el establecimiento de adecuados procedimientos de información de ZOFRI S.A. a los accionistas y a los mercados en general, y adopta las decisiones procedentes sobre las operaciones empresariales y financieras de especial trascendencia para la Compañía.

El Directorio está investido de todas las facultades de administración y disposición que la ley o el estatuto no establezcan como privativas de la Junta de Accionistas. No es necesario otorgarle poder especial alguno, inclusive para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes exijan esta circunstancia. Esa situación no se contradice con la representación que compete al Gerente General, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

El Directorio puede delegar parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes o abogados de la Sociedad Anónima, en un director o en una comisión de directores y, para objetivos especialmente determinados, en otras personas.

Sesiones de Directorio

El Directorio efectuó 18 sesiones durante el ejercicio 2021, 12 sesiones ordinarias y 6 sesiones extraordinarias. Para organizar las labores del Directorio y garantizar que pueda cubrir todos los temas importantes que involucran a la Administración de la empresa durante su ejercicio anual, el Directorio ha implementado la definición de una Agenda Anual de Directorio. El presente año, el cumplimiento de dicha agenda formó parte de los KPI's que fueron monitoreados por la Subgerencia de Auditoría Interna.

Remuneraciones del Directorio

En Junta Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 de abril de 2021, se acordó mantener la remuneración fija y la fórmula para determinar la remuneración variable aprobada por la junta de accionistas 2020, considerando lo cual la remuneración vigente es:

- A contar del 1° de mayo de 2021, la remuneración fija mensual es 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 elegido Vicepresidente percibe 18 UTM y el director elegido Presidente percibe 24 UTM. La remuneración 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 2022, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado Financiero, los Estados Financieros 2021 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2021. 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 2021, 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 propuso en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2021, se calculará considerando la Utilidad obtenida en el año 2020, según la siguiente forma:
 1. Si la Utilidad que se obtiene en el año 2021 es igual o superior a la del año 2020, esto es M\$ 6.305.398, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.
 2. Si la Utilidad que se obtiene en el año 2021 es superior al 50% de la obtenida en el año 2020, esto es M\$ 3.152.699, pero inferior a los M\$ 6.305.398, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.
 3. Si la Utilidad que se obtiene en el año 2021 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2020, esto es M\$ 3.152.699, 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 una sesión pagada al mes. Esta remuneración es compatible con la remuneración fija por asistencia a sesiones de Directorio señalada precedentemente.

Compensaciones percibidas por el Directorio

Las remuneraciones del Directorio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendieron a \$ 142,1 millones y \$ 127,9 millones, respectivamente. En tanto, el gasto por concepto de traslados, pasajes, alojamiento y estadía durante el período fue de \$ 14,2 millones.

Nombre	Cargo	Asistencia a comité Directores		Asistencia a comité asuntos específicos		Asistencia directorio		Remuneración variable	
		2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	A Presidente	-	-	5.325	5.129	15.036	15.978	6.502	2.551
Paola Bruzzone Goldsmith	A Vicepresidente	5.180	5.431	5.325	5.129	.11.277	.11.958	4.876	1.928
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	A Director	-	-	5.325	5.129	7.518	7.939	3.250	1.303
Adriana Tapia Cifuentes	C Director	-	-	-	845	-	1.541	-	128
Raúl Aronsohn Falickmann	A Director	2.857	1.797	5.325	5.129	7.518	7.939	3.250	1.303
Paula Ithurbisquy Laporte	A Director	5.638	5.431	5.325	5.129	7.518	7.939	3.250	1.303
Matías Acevedo Ferrer	C Director	-	-	-	1.697	-	3.094	-	170
Raimundo Cruzat Correa	D Director	2.313	3.174	2.184	3.432	3.084	4.845	1.354	1.134
Roxana Cerda Norambuena	B Director	-	-	5.325	3.432	7.518	4.845	3.250	1.134
Felipe Hubner Valdivieso	E Director	-	-	2.255	-	3.184	-	1.354	-
		15.988	15.833	36.389	35.051	62.653	66.078	27.086	10.954

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

- A:** Directores reelegidos en sus funciones en abril de 2020
- B:** Directora elegida en sus funciones en abril de 2020
- C:** Directores que dejaron su cargo en marzo y abril de 2020
- D:** Directores que dejaron su cargo en junio de 2021
- E:** Director elegido en sus funciones en julio de 2021

Asimismo, y durante el ejercicio de sus labores, ningún integrante del Directorio recibió, por parte de la Compañía, remuneraciones por concepto de funciones o empleos distintos al correspondiente ejercicio de su cargo, salvo don Vladimir Sciaraffia Valenzuela, a quien a partir de mayo de 2021 se contrató la Asesoría para la Renovación Anticipada de la Concesión de ZOFRI 2030-2060, que se informa en el acápite Asesorías Contratadas y en las operaciones con parte relacionadas que informa el Comité de Directores.



Asesorías de la Compañía

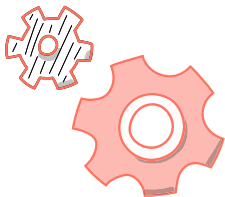
El siguiente es el informe anual 2021 de asesorías solicitadas por el Directorio, en cumplimiento con las prácticas de Gobierno Corporativo. No hubo asesorías solicitadas por el Directorio de ZOFRI S.A. que no fuesen contratadas.

Asesor	Servicio
ARAUJO & IBARRA ASOCIADOS	Asesoría estratégica para la sociabilización del impacto positivo de la Zona Franca, benchmark y tendencias de las zonas francas del mundo.
ASESORÍAS GLOBAL BUSSINES CONSULTING LIMITADA	Asesoría para la planificación estratégica corporativa.
BORDOLI DOREN LTDA	Asesoría legal de libre competencia.
DBSOLUTION COMPUTACIÓN E INFORMÁTICA SPA	Asesoría y servicio de diagnóstico del Sistema de Visación Electrónica (SVE).
DELOITTE ADVISORY LIMITADA	Servicio de consultoría en temáticas de implementación de SAP BO y SVE.
HUGO LUIS CANEO ORMAZÁBAL	Revisión y verificación de prácticas de gobierno corporativo según NCG 385 de la Comisión para el Mercado Financiero.
JORGE QUIROZ C Y CONSULTORES ASOCIADOS SPA	Asesoría para la estimación, valorización y argumentos económicos de la extensión de la concesión de la Zona Franca de Iquique.
PATRICIO DUSSAILLANT BALBONTÍN	Asesoría en elaboración e implementación de estrategia comunicacional.
SERVICIOS PROFESIONALES ALDO GONZÁLEZ Y ASOCIADOS LIMITADA	Asesoría económica de libre competencia.
SUMAC SPA	Asesoría de análisis de impacto y alcance de proyecto de plan regulador comunal de Iquique, formulación de propuestas.
TOMÁS PABLO JORDÁN DÍAZ	Asesoría legal legislativa respecto al proyecto de Ley que proroga la vigencia de la Zona Franca de Iquique.
UNIVERSIDAD ARTURO PRAT	Estudio sobre estimación de empleo que genera la actividad en ZOFRI.
VLADIMIR ANTONIO SCIARAFFIA VALENZUELA	Asesoría para la Renovación Anticipada de la Concesión de ZOFRI 2030-2060.

Los servicios contratados con la firma Deloitte Auditores y Consultores Ltda., a cargo de la auditoría externa de los Estados Financieros, ascendieron a UF 1.350, los cuales fueron imputados con cargo al presupuesto de la Administración.

Capacitaciones

Se aprobó un plan de capacitación de temas de interés para el Directorio, el cual pudo ejecutarse casi en su totalidad, llevándose a cabo las siguientes charlas:



- Responsabilidad del Gobierno Corporativo, Ilícitos Penales asociados a la Administración de Sociedades, Hugo Caneo.
- Libre Competencia, Carla Bordoli Doren.
- Modelos tarifarios, eficiencia económica y test de libre competencia, Aldo González, Asesor Económico.
- Gestión de Riesgo, Bernarda Seguel Candia, Subgerente de Auditoría Interna.
- Gobierno Corporativo y Desafíos Comunicacionales, Patricio Dusailant.
- Nuevas Tendencias para las Zonas Francas, Martin Gustavo Ibarra.
- Sostenibilidad y Gobierno Corporativo, SER Consultores.

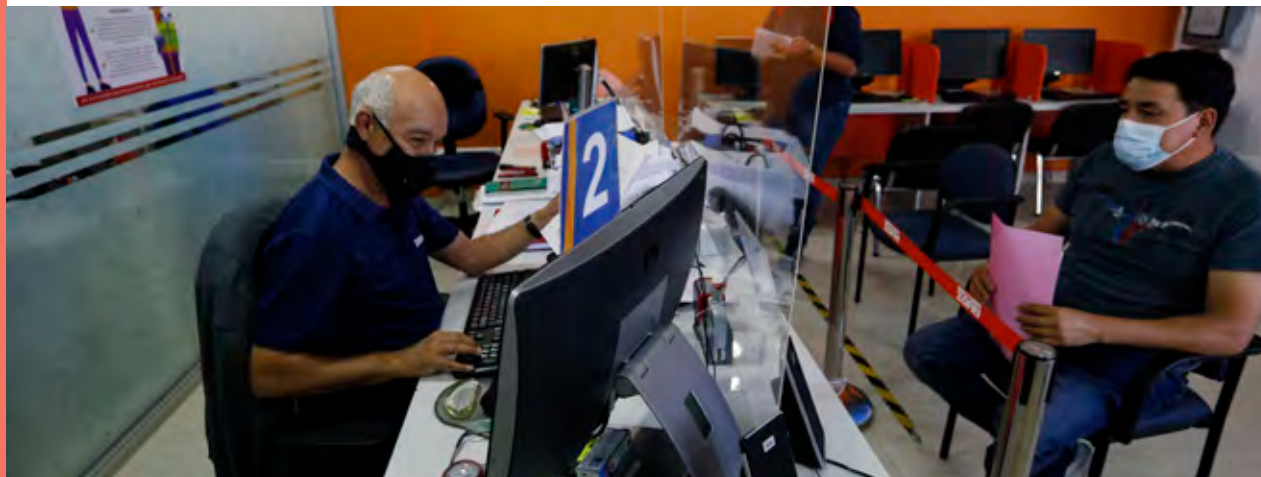
Durante el año 2021, el nuevo miembro del Directorio (Felipe Hubner Valdivieso) participó de la Inducción Corporativa, como parte del proceso de Capacitación de la Compañía.



Comités del Directorio

Los comités de Directorio que funcionaron durante el año 2021 fueron el Comité de Negocios e Inversiones, el Comité de Sostenibilidad, el Comité de Tecnología de la Información y Comunicaciones (TIC), el Comité de Directores y el Comité de Proyecto de Ley de Zona Franca.

Nombre Comité	Objetivo	Miembros	Periodicidad	Sesiones
Comité de Negocios e Inversiones	Entre sus funciones principales está analizar los proyectos de inversión y nuevos negocios, revisar las solicitudes de traspaso de terrenos y locales comerciales presentadas por los usuarios y las asignaciones especiales de los mismos, además de revisar las políticas comerciales.	Raúl Aronsohn Falickmann, Presidente Marie Paule Ithurbisquy Laporte Paola Bruzzone Goldsmith	Mensual	12
Comité de Sostenibilidad	Dicho comité se enfoca principalmente en dar los lineamientos estratégicos en responsabilidad social empresarial (RSE), analizar y monitorear los temas de sostenibilidad de la empresa, como acciones y proyectos relativos al desarrollo del negocio en el tiempo, materias de innovación, asuntos de RSE y valor compartido, cuidado del medio ambiente, paridad de género, relaciones y vinculación con los grupos de interés, comunicaciones corporativas, entre otros.	Roxana Cerda Norambuena, Presidenta Vladimir Sciaraffia Valenzuela Felipe Hubner Valdivieso (asume el cargo en agosto de 2021, en reemplazo de Raimundo Cruzat Correa).	Mensual	12
Comité de TIC	Entre sus funciones principales están el analizar y monitorear los temas y proyectos del área de TIC de la Compañía. En las últimas sesiones se aprobó el cambio de su nombre a Comité Digital y Tecnología.	Gonzalo de Urruticoechea Sartorius, Presidente Raúl Aronsohn Falickmann Roxana Cerda Norambuena	Mensual	12
Comité de Directores	Cumple las funciones establecidas en el artículo 50 bis de la Ley N°18.046, entre las cuales destacan la revisión de los estados financieros y de las operaciones entre partes relacionadas; además de otras funciones delegadas por el Directorio en resguardo de aspectos financiero-contable, auditoría, conflictos de interés, riesgo, y de las buenas prácticas de gobierno corporativo de ZOFRI S.A.	Paula Ithurbisquy Laporte, Presidenta Paola Bruzzone Goldsmith Raúl Aronshon Falickmann (asume cargo el 25 de junio de 2021 en reemplazo de Raimundo Cruzat Correa).	Mensual	13
Comité de Proyecto de Ley de Zona Franca	Su función principal, es efectuar una revisión de los avances del proyecto de Ley, que tiene por objeto efectuar la respectiva concesión de la Zona Franca de la Región.	Paola Bruzzone Goldsmith, Presidenta Paula Ithurbisquy Laporte y Roxana Cerda Norambuena.	Mensual	6



INFORME DE GESTIÓN DEL COMITÉ DE DIRECTORES

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

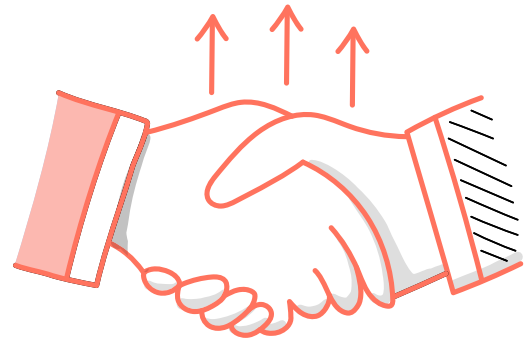
Desde el 1 de enero de 2021, el Comité se encontraba integrado por los miembros del Directorio Marie Paule Ithurbisquy Laporte, Paola Bruzzone Goldsmith y Raimundo Cruzat Correa, quienes por unanimidad designaron como su Presidenta a Marie Paule Ithurbisquy Laporte, en sesión del Comité de Directores N°198, celebrada el 28 de mayo de 2020, en el marco de lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas.

En junio de 2021, el Director Raimundo Cruzat Correa presentó su renuncia al Directorio, generando consecuentemente la vacancia del cargo de miembro del Comité de Directores.

Posteriormente, en sesión de Directorio del 25 de junio de 2021, la Directora Marie Paule Ithurbisquy Laporte, por derecho propio en su condición de Director Independiente, nombró como nuevo miembro del Comité de Directores, en reemplazo de Raimundo Cruzat, al Director Raúl Aronsohn Falickmann.

La remuneración de los integrantes del Comité de Directores y su presupuesto de gastos, se acordó en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2021. 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.



Sesiones del Comité

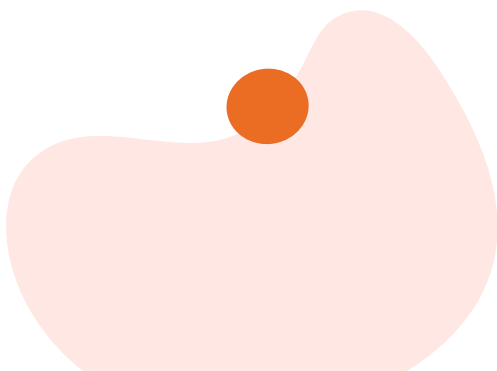
Durante el ejercicio 2021, el Comité realizó 13 sesiones en las que estuvieron el Gerente General de la Sociedad y la Subgerente de Auditoría Interna, en calidad de secretaria de actas. Estas contaron con la presencia de todos sus miembros en ejercicio, salvo por la Sesión N°207, llevada a cabo el día 27 de enero de 2021, en la que Paola Bruzzone Goldsmith excusó su inasistencia.

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 2021

Durante el ejercicio 2021, el Comité de Directores se abocó a lo siguiente:

- 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.
- 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 contratar a la empresa Deloitte.
- 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.
- Aprobación del Plan de Riesgos Estratégicos para el año 2021, señalando que se debe dar cuenta de los avances del mismo en forma trimestral.



- 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.
- Propuesta de Política de Dividendos y Distribución de Utilidades para ser evaluada por el Directorio y ser planteada a la Junta de Accionistas.
- Presentación de los Estatutos del Comité para aprobación del Directorio. Estos incorporan temas normativos y las funciones designadas por dicho órgano.
- Aprobación en diciembre de la Agenda Anual del Comité para el año 2022. Esta incorpora lo relativo a proponer al Directorio la actualización de la Política General de Manejo de Conflictos de Interés, y se pronuncia acerca de las políticas generales de habitualidad establecidas de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, se discontinuó por el Comité la toma de conocimiento o sanción de algunas funciones que fueron incorporadas a la agenda del Directorio.

Análisis de Temas Particulares de Relevancia para la Sociedad

- 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 del mismo, efectuó una serie de recomendaciones e instrucciones como, por ejemplo, evaluar los procedimientos y políticas de cobranza en función del escenario de la pandemia por Covid-19, situación económica del país y la revisión de proceso de compras, entre otros. A su vez, trimestralmente tomó conocimiento del grado de avance del Plan de Inversiones.
- En febrero se presentó el "Movimiento comercial ZOFRI del año 2020".
- En febrero tomó conocimiento en detalle del estado de los juicios de la Compañía por el período comprendido entre octubre de 2020 y febrero de 2021. Esta función fue posteriormente traspasada al Directorio.
- El Comité realizó el seguimiento mensual de sus acuerdos, con el fin de monitorear su implementación y las instrucciones encomendadas a la Administración.
- Se tomó conocimiento del análisis de los saldos de caja y de los resultados asociados a la administración de cartera, solicitándose avanzar en el proceso de licitación de este servicio.
- El Comité revisó la Propuesta de Licitación del Programa de Seguros Generales y de Vida para los años 2022-2023, que considerará a las Compañías Marsh/JLT, AON Risk, NEXO y Willis Towers Watson. Acordó su presentación al Directorio para enero de 2022.
- El Comité revisó y recomendó al Directorio aprobar el Plan Anual de Auditoría 2021, 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. Asimismo, sostuvo una reunión privada con la Auditoría Interna de ZOFRI S.A., en el contexto de las buenas prácticas de Gobierno Corporativo.
- Las denuncias recibidas fueron reportadas mensualmente al Comité, siendo gestionadas por la Administración conforme a los procedimientos vigentes.
- De forma trimestral, 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 la Subgerente de Auditoría Interna.

- El Comité evaluó y propuso al Directorio las siguientes políticas: Política de Cobranza, Política de Deterioro de Cuentas por Cobrar, Política de Reconocimiento de Ingresos, Política de Determinación de Tasa de Descuento para Activos y Pasivos Financieros, Política de Propiedades de Inversión, Política de Personas, Política de Compensaciones, Política de Determinación, Evaluación y Periodicidad, Valor en Uso, Valor Razonable y Deterioro de Propiedades de Inversión y la Política NIIF 15 - Reconocimiento de Ingresos.
- Tomó conocimiento a nivel específico de los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de gerentes, ejecutivos principales y trabajadores de la sociedad.
- En lo que respecta a la gestión de riesgos, el Comité propuso la aprobación del plan asociado a riesgos estratégicos y realizó el seguimiento periódico al cumplimiento del mismo 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.
- En cuanto a la correspondencia con entes reguladores o fiscalizadores, el Comité reafirmó su instrucción a la Administración de no entregar información reservada de la empresa que no hubiere sido informada al mercado.
- En materia de Gobierno Corporativo, el Comité:
 1. Tomó conocimiento y revisó instrucciones, recomendaciones y/o informes de diversos organismos públicos como la Unidad de Análisis Financiero, la Contraloría General de la República, el Ministerio de Hacienda y el Sistema de Empresas Públicas, entre otros.
 2. Se hizo presente que, durante el ejercicio 2021, no se presentaron propuestas del Comité de Directores que no hubieren sido acogidas por el Directorio.
 3. Tomó conocimiento del plan definido por la Gerencia Digital y Tecnología asociado a seguridad de la información.
 4. Revisó y acordó proponer la aprobación al Directorio el Presupuesto 2022.

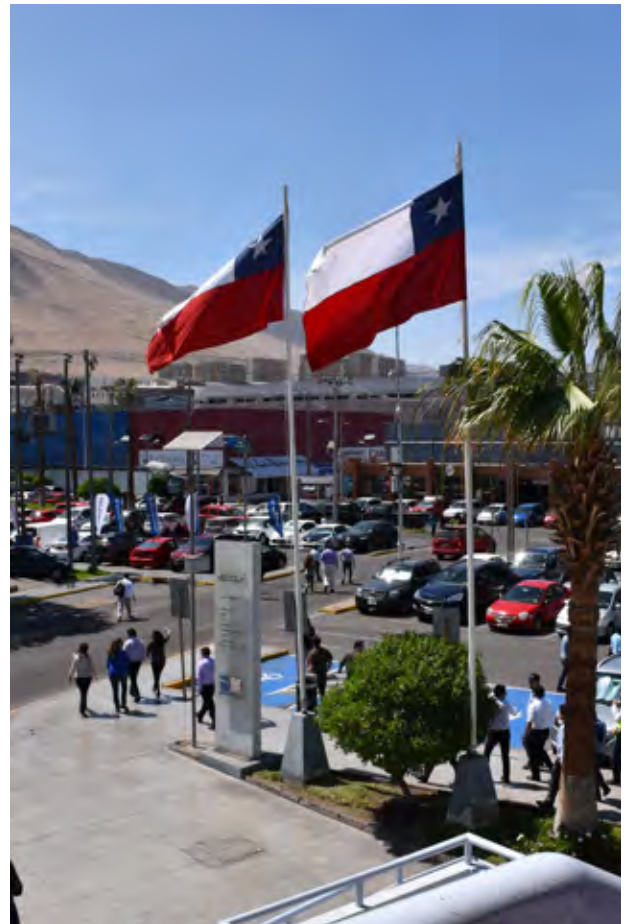
Operaciones con Entidades Públicas y Partes Relacionadas

Durante el ejercicio 2021, el Comité de Directores examinó las siguientes operaciones con entidades públicas y operaciones entre partes relacionadas, estas últimas se informarán en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas:

Sesión N° 208, de fecha 24 de febrero de 2021.

Colaboración con el Gobierno Regional

El Comité de Directores, luego de evaluar la propuesta de aporte en especies por un monto total de \$ 3.273.900, efectuada por el Gobierno Regional a favor de los organismos públicos que están atendiendo la situación migratoria en Colchane, y considerando su carácter estratégico conforme a la política



de inversión social, acuerda por unanimidad aprobarla y proponer al Directorio la aprobación del aporte solicitado.

Sesión N° 211 de fecha 27 de mayo de 2021.

Operación: Asesoría estratégica para la renovación de la concesión de la Zona Franca de Iquique a desarrollar por el Presidente del Directorio, Sr. Vladimir Sciaraffia Valenzuela, por un monto de \$ 38.260.065.

Respecto del informe de la operación de contratación de una asesoría al Presidente del Directorio, Sr. Vladimir Sciaraffia, el Comité debate y acuerda por unanimidad de los directores haber llegado a la convicción de que la operación tiene por objeto contribuir al interés social, se ajusta en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado, y se cumple con los requisitos y procedimientos que establecen los

artículos 146 y 147 de la Ley 18.046 como, asimismo, del artículo 4 de la Ley N° 19.886. En consecuencia, acuerda proponer al Directorio:

- Aprobar la contratación del señor Vladimir Sciaraffia Valenzuela, Director y Presidente de la Compañía, para prestar los servicios de asesoría y gerenciamiento del plan para renovar anticipadamente la concesión de la administración de la Zona Franca de Iquique, en el marco del proyecto de ley enviado por el Presidente de la República al Congreso.
- Informar a los accionistas en la próxima junta ordinaria de accionistas.
- Informar a la Contraloría de la República y a la Cámara de Diputados.

Además, propone acoger la recomendación de que el Directorio o el Comité de Directorio del Proyecto de Ley sea el responsable de monitorear la labor de la asesoría, para efectos de asegurar la capacidad real de control crítico a sus gestiones.

Sesión N° 212 de fecha 24 de junio de 2021.

Operación: Servicio de Encuesta cantidad de trabajadores en la Zona Franca de Iquique a desarrollar por la Universidad Arturo Prat (UNAP) por monto de \$ 5 millones.

Operación: Programa en Logística y Comercio Sustentable de Tarapacá, etapa desarrollo año 3, conforme a Convenio en el que participan Corfo, EPI, ITI y ZOFRI S.A.. El aporte de ZOFRI S.A. es de \$ 15.000.000.

Luego de un breve debate, el Comité aprueba por unanimidad informar al Directorio y proponer la aprobación de las operaciones con partes relacionadas presentadas por la Administración, ya que ambas se ajustan en precio, términos y condiciones a las que prevalecen en el mercado y en interés de la Compañía.

Sesión N° 215 de fecha 23 de septiembre de 2021.

Aporte a la Delegación Presidencial de la Región de Tarapacá

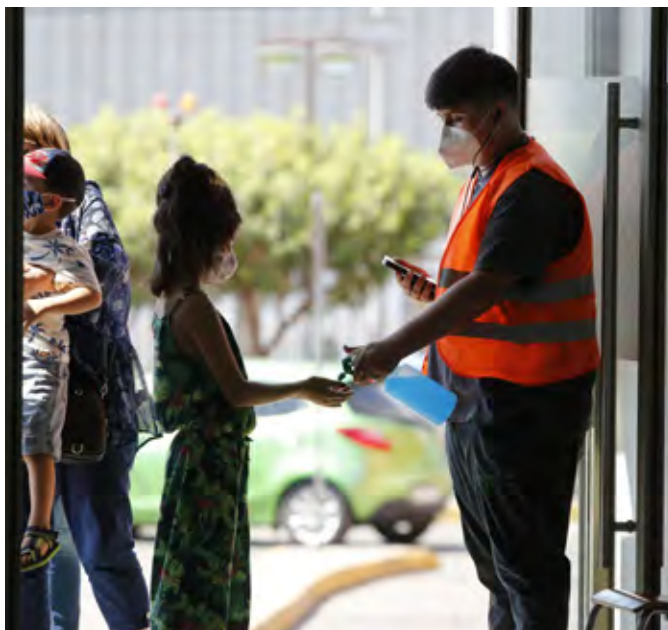
El Comité de Directores acuerda por unanimidad proponer al Directorio el aporte a la Delegación Presidencial Regional de materiales de construcción equivalentes a \$ 1.711.791 para apoyar en la crisis migratoria.

Sesión N° 218 de fecha 25 de noviembre de 2021.

Operación: "Convenio de Pavimentación calles del Barrio Industrial con MOP", aporte de ZOFRI S.A. de \$ 60.401.125.

Luego de conocer y analizar las materias presentadas en relación con la operación con la parte relacionada denominada "Convenio de Pavimentación Calles del Barrio Industrial con MOP", toma conocimiento de lo expuesto. Acuerda, por unanimidad de sus integrantes, aprobar e informar al Directorio de la aprobación de dicha operación, para iniciar la reparación de las calles del Barrio Industrial Salitrera Victoria, Oficina Mapocho y Santa Rosa de Huara, por un costo total de \$ 62.681.955, de los cuales \$ 60.401.125 serán aportados por ZOFRI S.A.

Se tiene en consideración que es un convenio cuyo objetivo es contribuir al interés social, aportando al mejoramiento del Barrio Industrial y a la calidad de servicio para nuestros clientes en dicho sector. Además, se ajusta en precio, términos y condiciones a las que prevalecen en el mercado, según el informe de la Gerencia de Operaciones.



Sesión N° 219 de fecha 16 de diciembre de 2021.

Auspicio actividad liderada por entidad pública: Renovación de convenio con INDAP, costo de instalación de feria "Mercado Campesino", aporte de ZOFRI S.A. \$ 450.000 mensual.

El Comité de Directores, luego de conocer y analizar las materias presentadas en relación a la operación denominada "Auspicio actividad liderada por entidad pública: renovación de convenio con INDAP", toma conocimiento de lo expuesto y acuerda por unanimidad de sus integrantes aprobar e informar al Directorio la aprobación de dicha operación.

Para su aprobación se tiene en consideración que es la renovación de un convenio cuyo objetivo es contribuir al interés social, dado que se potencian espacios de comercialización (una vez al mes) en el marco de la actividad denominada "Mercado Campesino".



PRINCIPALES RECOMENDACIONES

El Comité de Directores, dentro de las materias de su ámbito en 2021, 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.
- Seguir avanzando en la actualización y formalización de políticas asociadas a procesos clave de la Compañía, tales como, procesos de cobranza, compras, contables, personas, entre otras.
- Analizar e incorporar procesos de mejora continua en la información de gestión, de modo de adecuarse a la realidad del negocio y la necesidad de información del Directorio.
- 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, Circular 385 de la CMF y el Código SEP.
- En relación al proceso de denuncias, reforzar las estructuras y procesos definidos de modo de velar por llevar esta materia dentro de un marco de buenas prácticas.
- 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.

Gastos del Comité

Durante el ejercicio 2021 no se registraron gastos con cargo al Comité de Directores. Asimismo, en el citado ejercicio no se presentaron propuestas del Comité de Directores que no hubieren sido acogidas por el Directorio.

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

Nuestra estrategia de sostenibilidad ha sido un eje fundamental para guiar nuestro desempeño en los últimos años. Asociada a nuestra planificación estratégica y en concordancia con el contexto social y económico en el cual fue definida, ha apalancado un crecimiento sólido y consistente para nuestra empresa, como también para su validación social, consolidándonos como un actor relevante de las regiones del extremo norte del país.

No obstante, dados los cambios que hemos evidenciado como sociedad y como país, en 2021 identificamos la necesidad de actualizar sus lineamientos para lo cual contamos con el compromiso de nuestra administración. Este proceso se llevará a cabo durante el año 2022, y con ello pretendemos generar una evolución en nuestra visión de la sostenibilidad.

Pilares de nuestra Estrategia de Sostenibilidad

Aporte al desarrollo local	Relacionamiento comunitario generando valor compartido y RSE
Calidad de vida laboral	Tener un cultura y organización alineada a los nuevos desafíos
Diálogo, ética y transparencia	Gestión ética Gestión de riesgos Buenas prácticas de gobierno corporativo.
Gestión comercial y operacional	Rentabilidad de los negocios Ser competitivos y sostenibles Construir la mejor experiencia de compra Eficiencia y mejora continua de los procesos.
Protección del medioambiente	Consumo responsable de recursos Gestión de residuos
Innovación	Alianzas estratégicas con desarrollo local usuarios Desarrollo de nuevos servicios Eficiencia y mejora continua hacia clientes

Gestión ética

El año 2020 se conformó el Comité de Ética, entidad encargada de confeccionar los lineamientos y controlar las normas y acciones de la Compañía contenidas en su Código de Ética y en nuestro Sistema de Gestión Ética.

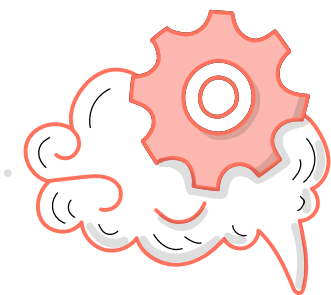
El Comité de Ética precisa el correcto sentido, alcance y extensión del Código de Ética, define situaciones de conflicto de interés que se planteen y somete a consulta y resolución de aquellos temas que se le formulen. A su vez, es el responsable de conocer y evaluar la investigación de las denuncias asociadas a inconvenientes, faltas o infracciones a dicho Código, e instruye recomendaciones, medidas correctivas o sanciones que deben aplicarse en caso de ser necesario. Las denuncias son reportadas mensualmente al Comité de Directores y de forma trimestral al Directorio, mientras que la Presidenta del Comité da cuenta semestralmente de la gestión del Comité.

Nombre Comité	Objetivo	Miembros	Periodicidad	Sesiones
Comité de ética	El objeto del Comité es velar por la forma en que se espera que actúe cada uno de los miembros de la Compañía, directores, ejecutivos y colaboradores, mediante el cumplimiento del Código de Ética de ZOFRI, el Reglamento Interno de Orden Higiene y Seguridad, en adelante el "RIOHS", así como la normativa legal y reglamentaria pertinente. Se mencionan en este punto, sin ser excluyentes de otros documentos, los siguientes: Código de Gobierno Corporativos de Zona Franca Iquique S.A., Manual de Manejo de Información, Modelo de Prevención de Delitos, Política de Conflicto de Interés, entre otros.	Roxana Cerda Norambuena, directora y Presidenta del Comité. Miembros: Claudio Pommiez, Gerente General. Johanna Díaz, Gerente de Asuntos Legales y Compliance. Ariel Obrador, Subgerente de Personas. Bernarda Seguel, Subgerente de Auditoría Interna.	Al menos semestral o cuando sea necesario para conocer y sancionar las materias de su ámbito.	17



El Código de Ética es entregado a cada trabajador al momento de su incorporación a la Compañía. Además, se encuentra disponible en nuestra página de transparencia y en la intranet corporativa. Este documento fue actualizado en 2021 y, para garantizar su mejor cumplimiento, se realizaron labores de difusión y capacitación en relación con sus contenidos.

Contamos con un Canal de Denuncias, gestionado en una plataforma externa, a través del cual se puede denunciar de forma anónima o nominativa, alguna falta al Código de Ética de ZOFRI S.A. A este canal se puede acceder por medio de nuestro sitio web corporativo, nuestra intranet o la página del proveedor de la plataforma. Adicionalmente, las denuncias también pueden ser efectuadas ante el Gerente o Jefe de área, al Subgerente de Personas, al Subgerente de Auditoría Interna, al Encargado de Prevención de Delitos y/o al Gerente General, denuncias que son ingresadas al canal para asegurar su integridad y trazabilidad. Todas son manejadas con total confidencialidad y anonimato.



Por otra parte, en enero de 2021 incorporamos la actualización de nuestra Política de Conflictos de Interés. Los cambios correspondieron a definiciones y ejemplificaciones más específicas y claras en relación con los conceptos jurídicos contenidos. A su vez, se estableció la frecuencia anual de la Declaración de Conflicto de Interés para directores y ejecutivos y de dos años para el resto de los colaboradores de ZOFRI S.A.

Modelo de Prevención de Delitos

En el presente ejercicio, nuestro Modelo de Prevención de Delitos (MPD) fue recertificado por dos años por la empresa externa MC Compliance. El modelo tiene por objeto prevenir la comisión de los delitos contemplados en la Ley 20.393, que establece la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas. Asimismo, se contempla la Matriz de Riesgos, levantada para mitigar y gestionar eventuales delitos tipificados en la Ley 20.393. Nuestro Encargado de Prevención de Delitos (EPD) quien actúa con plena autonomía e independencia de la Administración, rinde cuenta trimestral al Directorio de la Compañía. Además, interviene en los distintos procesos de la organización, velando siempre por el correcto cumplimiento de los procedimientos y políticas internas, efectuando además la correspondiente debida diligencia respecto de los nuevos usuarios que ingresan al sistema franco, como a proveedores, trabajadores, inversiones sociales y otros, propios de sus actividades de fiscalización y monitoreo permanente. De igual forma, anualmente nuestro EPD se encarga de efectuar las capacitaciones en materia de MPD a las nuevas contrataciones, como también a los colaboradores existentes.

Comunicación Ética

A todo colaborador que se incorpora a la organización, se le realiza una inducción y una charla sobre esta materia. De igual forma, se capacita a los colaboradores de la Compañía al menos dos veces al año, en temas relacionados con el Modelo de Prevención de Delitos, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, Conflicto de Interés, Ética y Canal de Denuncias. En el caso de las capacitaciones del Modelo de Prevención de Delitos, el EPD les efectúa una presentación de las materias señaladas, ya sea de forma presencial o remota, para posteriormente realizar una prueba teórica (online) de lo aprendido por los colaboradores. Durante el 2021, se efectuaron capacitaciones presenciales y en línea, como asimismo pruebas bajo modalidad online, llegando a un total de 297 procesos evaluativos completados.

De igual forma, para el año 2022 se encuentran planificadas charlas y capacitaciones, las cuales serán llevadas a cabo por el Encargado de Prevención de Delitos en materias relacionadas con el Modelo de Prevención de Delitos, Conflicto de Interés, Prevención de Lavado de Activos, recepción de regalos, interacción con funcionarios públicos y Canal de Denuncias, entre otras. Lo anterior, se efectúa a fin de mantener una cultura anticorrupción y de cumplimiento al interior de la Compañía.

En tanto, nuestros proveedores son informados de nuestro MDP y Política de Conflicto de Interés al momento de incorporarse como abastecedores, en el cual deben completar un formulario donde indican estar en conocimiento de estos documentos. Además, en sus contratos incorporamos una cláusula relacionada con el MPD. Durante 2021 hubo 75 proveedores que fueron informados sobre nuestro MPD.

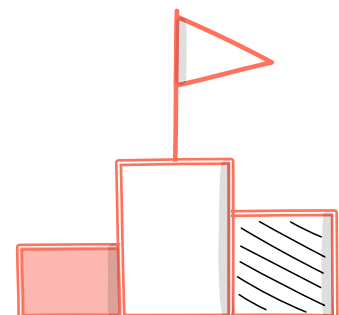


Durante el año 2021, no se verificaron casos de corrupción ni discriminación, como tampoco multas por incumplimiento ambiental o normativas económicas y sociales.

Gestión y clasificación de riesgos

Como Compañía consideramos que la Gestión de Riesgos es una herramienta fundamental para el logro de nuestros objetivos. Por ello, le asignamos especial importancia a la identificación, medición, evaluación y control de situaciones o eventos que puedan afectar negativamente el desempeño estratégico, organizacional, financiero o reputacional de la empresa. Al mismo tiempo, trabajamos para prevenir delitos como cohecho, financiamiento del terrorismo, lavado de activos y receptación.

Como Compañía buscamos que la gestión de riesgos forme parte de cada uno de los procesos y tareas que realizan nuestros trabajadores. En este sentido, fomentamos una cultura de riesgo y control proactiva y dinámica, en la cual cada uno de los colaboradores conozca su participación y sus responsabilidades en la gestión integral de riesgos y participe en la mejora continua de los procesos.



El Directorio, a través del Comité de Directores, vela por la adecuada gestión integral de los riesgos estratégicos. Para ello, la administración cuenta con un Subcomité de Riesgos, que debe reportar trimestralmente al Comité de Directores, y que se encarga de hacer seguimiento al cumplimiento del plan de mitigación de cada riesgo identificado por parte del líder respectivo.

Adicionalmente, contamos con una Política de Gestión de Riesgos aprobada por el Directorio, cuyo objetivo es entregar herramientas para la gestión de situaciones potencialmente negativas para la Compañía ya sea evitándolas, transfiriéndolas, mitigándola o aceptándolas con el propósito de lograr el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

Factores de Riesgo

Nuestros ingresos como Compañía corresponden a los arriendos y ventas de terrenos y de otras instalaciones para la venta al por mayor y al detalle por parte de los usuarios del sistema franco. Estos dependen, de manera importante, del comportamiento y de la demanda del mercado nacional y del extranjero, principalmente de Bolivia, Paraguay, Perú y Argentina.

Algunos factores de riesgo que tienen especial relevancia son aquellos vinculados con la disponibilidad de nuestra infraestructura (potencialmente afectada por eventos naturales o incidentes), del adecuado funcionamiento del personal relacionado directa o indirectamente con la Compañía, el desarrollo de las habilidades y competencias necesarias para el buen desempeño de nuestros ejecutivos y colaboradores y la vulnerabilidad u obsolescencia de nuestros sistemas tecnológicos.

Clasificación de Riesgo

Durante el ejercicio 2021, nuestro desempeño y manejo corporativo fueron respaldados por las clasificadoras de riesgo, las que conservaron la evaluación obtenida en el ejercicio anterior. Este respaldo muestra la confianza que tiene el mercado en relación con la continuidad operacional y el buen funcionamiento de ZOFRI S.A., que trasciende las coyunturas o problemáticas puntuales que pueda enfrentar.

La evaluación realizada por la clasificadora International Credit Rating (ICR), ratificó en categoría A+/Estable la clasificación de solvencia de Zona Franca de Iquique S.A. En su análisis, ICR señala que este comportamiento de ZOFRI S.A. "se sustenta en su calidad de activos, portafolio y posición de mercado, diversificación, madurez de los activos, calidad crediticia de locatarios y en la situación financiera de la compañía".

En términos financieros, la clasificadora de riesgo determinó que ZOFRI S.A. tiene indicadores de endeudamiento bajo el promedio de la industria de renta inmobiliaria y muestra, además, un nivel de liquidez que crece en forma consistente en el tiempo.



Los factores que influyen en la evaluación y clasificación de la Compañía son:

- La Compañía tiene una concesión que le permite administrar y explotar el sistema franco y sus beneficios hasta el año 2030.
- Calidad de los activos: ZOFRI S.A. posee 1.393.043 m2 de superficie arrendable. Esta se concentra, en su mayoría, en el Centro de Negocios Mayorista. Sus activos presentan altas tasas de ocupación históricas.
- Liderazgo de la empresa en el mercado de rentas inmobiliarias de la zona norte del país, mostrando una importante diversificación de ingresos en los distintos negocios en los que opera.
- La alta rotación de ejecutivos y revocación de directorio de los últimos años, junto a la incertidumbre respecto a metas a largo plazo de la Compañía, es considerada como un factor negativo a la clasificación de riesgo de negocio de ZOFRI S.A..

En tanto, la clasificadora de riesgo Humphreys mantuvo la clasificación de la solvencia de la Compañía en Categoría A+ y de sus títulos accionarios en Primera Clase Nivel 3. Entre las conclusiones que sustentan dicha calificación, se encuentran la ausencia de pasivos financieros, la estabilidad de los flujos y la fortaleza de la zona franca administrada, la que se ha posicionado como el centro de intercambio comercial más importante en el norte grande del país. A estos factores se suma "la diversificación de las compras y de las ventas del sistema franco, tanto por país como por rubro". Además, el informe destaca que, a pesar de verificarse evidentes inconvenientes asociados a la pandemia, "este impacto se ha reducido a medida que la actividad económica se comienza a reactivar, permitiendo que la caída de los ingresos se revierta paulatinamente".

Actualmente, en ZOFRI S.A. contamos con una Planificación Estratégica que define nuestros objetivos estratégicos y a partir de la cual se actualizan permanentemente las iniciativas estratégicas, situación que es destacada por dicho informe.

Durante el ejercicio 2021, nuestro desempeño y manejo corporativo fueron respaldados por las clasificadoras de riesgo, las que conservaron la evaluación obtenida en el ejercicio anterior.

Renovación anticipada de la concesión

En 2021 continuamos impulsando el anticipo de la renovación de la concesión para la administración de la Zona Franca de Iquique, prorrogando la inmutabilidad de los incentivos tributarios y aduaneros hasta el año 2060, con el fin de potenciar la realización de nuevos negocios con una perspectiva de largo aliento y generar valor para la Compañía y el sistema.

Por este motivo, en carta enviada al Ministro de Hacienda, con fecha 17 de diciembre de 2021, el Presidente del Directorio de ZOFRI S.A., Vladimir Sciaraffia, realizó la solicitud formal del inicio del proceso de renovación o prórroga del contrato de concesión de la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique por parte de la Compañía.

La misiva fue enviada luego de la realización de estudios jurídicos y económicos que respaldan y fundamentan dicha petición, y de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 11 inciso 2º del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 del Ministerio de Hacienda del año 2011 y a la Ley N° 18.846. Esta última, autoriza la actividad empresarial del Estado en materia de administración y explotación de la Zona Franca de Iquique y crea la empresa Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.). Su continuidad está regulada en la propia legislación vigente, de modo que debe ser sometida al procedimiento de prórroga o renovación ante la autoridad competente que,



de conformidad a la propia Ley, es el Ministerio de Hacienda como representante del Estado en esta materia.

La solicitud efectuada por ZOFRI S.A. se enmarca en el envío de un proyecto de ley relativo a este ámbito, realizado por el Gobierno de Chile a comienzo de 2021, que amplía hasta el año 2060 los beneficios tributarios y aduaneros de la Zona Franca de Iquique. Entre otros aspectos, indica que la renovación de la concesión para administrar y explotar las zonas francas, tanto la de Iquique como la de Punta Arenas, debe ser efectuada por licitación pública como mecanismo permanente. A su vez, independiza a la Zona Franca Industrial de Arica de la Zona Franca de Iquique.

ZOFRI S.A. es la mandatada por ley para la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique de manera indefinida, lo que incluye las instalaciones en la Región de Arica y Parinacota. A su vez, no existe una obligación constitucional ni legal de licitar públicamente la Zona Franca de Iquique, por cuanto ya fue regulada una forma de administración y explotación de esta por medio de la empresa Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.), sometida a un régimen particular de renovación o prórroga.

A su vez, el establecimiento de una regla general de licitación deja sin objeto a ZOFRI S.A., infraccionando su derecho a desarrollar actividades económicas establecido en el artículo 19 N° 21 de la Constitución y el derecho de propiedad sobre los terrenos por parte de la Compañía.

A lo largo de más de 30 años de concesión, como empresa hemos dinamizado la actividad económica de los territorios en los que estamos insertos, contribuyendo con empleo, recursos para el Estado, aportes a los municipios, ayuda social, impuesto territorial, inversiones e innovación. El "Estudio de impacto fiscal Zona Franca de Iquique", encomendado a un consultor internacional, ratifica esta situación al concluir que, por cada dólar que el Estado, supuestamente, deja de recibir por el sistema franco, se ve compensado con ingresos tributarios adicionales de USD 1,7, derivados de la actividad directa e indirecta de ZOFRI S.A.

Asimismo, desde 1990 hemos entregado \$ 128.000 millones (valor a moneda diciembre 2021) a programas de inversión y desarrollo en las 11 comunas de las Regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá. A su vez, por medio del reparto de utilidades a CORFO, en su calidad de accionista, en los últimos diez años los dividendos entregados ascienden a más de \$ 62.000 millones (valor a diciembre de 2021).

Estimamos que esperar hasta el año 2030 para la renovación de la concesión o la aprobación del Proyecto de Ley que se tramita en el Congreso, tendría efectos negativos para la Zona Franca de Iquique desde su aprobación y hasta septiembre de 2030. Dado el escenario de licitación del proyecto, las empresas usuarias que operan en ZOFRI no tienen certidumbre para enfrentar sus procesos de inversión. Asimismo, una menor generación de resultados de la Compañía tendría una disminución en la entrega de aportes a los municipios y, además, una merma en el reparto de dividendos al fisco.

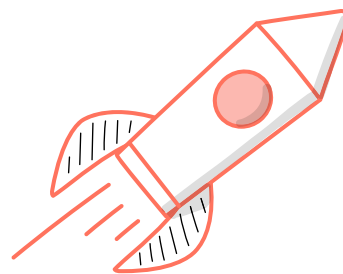
Un cambio en la concesión podría implicar el traslado de empresas usuarias, debido a la no renovación de sus contratos de uso de las instalaciones en la Zona Franca. Se estima que, en promedio, anualmente podrían dejar de invertir el 60% de lo proyectado hasta el año 2030. Esta menor inversión futura generada implicaría una disminución en los más de 45.000 empleos, entre directos e indirectos, una merma en el aporte de ZOFRI S.A. a los municipios de las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota por concepto del precio de la concesión y una menor entrega de dividendos al Estado.





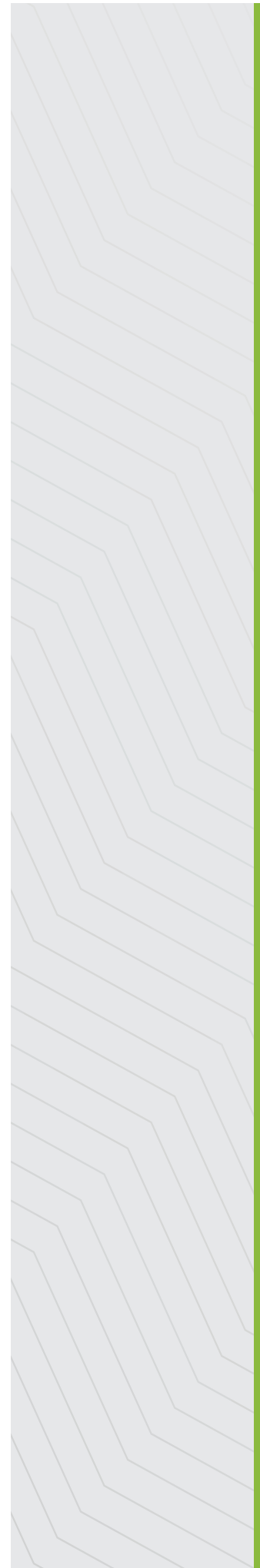
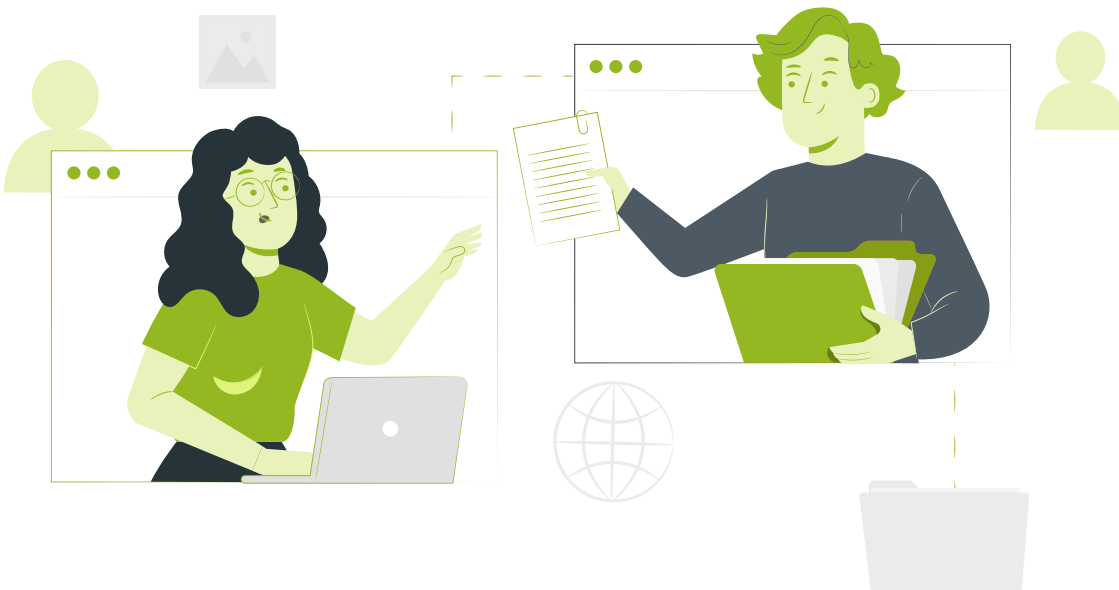
En ZOFRI S.A. valoramos que el Proyecto de Ley ingresado al Congreso en marzo de 2021, reconozca el impacto positivo que ha generado la Zona Franca de Iquique a la región y que plantee la extensión de la inmutabilidad de los incentivos aduaneros, abordando, por primera vez, esta temática de manera oficial. Sin embargo, estamos convencidos de que el proyecto de ley yerra al plantear la licitación de la concesión no sólo por los aspectos económicos y sociales antes indicados, sino que es contrario al ordenamiento jurídico que regula la Zona Franca de Iquique y no tiene en consideración que ZOFRI S.A. es titular del dominio de los terrenos que conforman la Zona Franca de Iquique de forma indefinida. Por ello es que hemos pedido que se avance con celeridad en un acto administrativo que renueve la concesión a ZOFRI S.A. por 30 años, ofreciendo certidumbre para invertir y generar empleo. En este sentido, hemos implementado un Comité de Renovación de la Concesión.

A su vez, hemos contratado asesoría legal legislativa especializada para colaborar con la elaboración de informes que respalden nuestra posición. Contamos, además, con estudios jurídicos y asesoría estratégica que nos permiten un análisis de la legislación vigente a este respecto en Chile y de la vigencia de otras zonas francas a nivel mundial, además de las tendencias y avances de las zonas francas 2.0 en el mundo. Asimismo, estamos desarrollando un plan de beneficios para actores relevantes del sistema franco y un plan de modernización de la Zona Franca de Iquique y de ZOFRI S.A., que nos permitan seguir aportando al desarrollo del país.



CAPÍTULO TÍTULO 3

INFORMACIÓN CORPORATIVA



Somos una plataforma de negocios enfocada en administrar y explotar la Zona Franca de Iquique, promoviendo la actividad comercial e industrial al por mayor y la comercialización de productos al detalle. Para ello disponemos de unidades especializadas como el Recinto Amurallado, el Barrio Industrial, el Centro Logístico y el Mall ZOFRI en Iquique, el Parque Empresarial en Alto Hospicio (PEZAH) y el Parque Industrial Chacalluta en Arica.



Principales Documentos Constitutivos

- 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.
- La empresa fue inscrita en la Bolsa de Valores de Chile el 27 de noviembre de 1990.
- Inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, el 24 de julio de 1991.
- 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.
- 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.
- 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.

MALL
ZOFRI

MARCO LEGAL

Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.) es una sociedad anónima abierta fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Debido a la participación accionaria mayoritaria del Estado de Chile, está sujeta a la revisión de la Contraloría General de la República y su presupuesto e inversiones son supervisados por los Ministerios de Hacienda, Economía y de Desarrollo Social. Además, forma parte del Sistema de Empresas Públicas (SEP), organismo técnico asesor de Corfo, compuesto por 20 compañías donde el Estado es dueño o accionista mayoritario.

En virtud de la Ley N° 18.846 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 N° 21 inciso 2° de la Constitución Política de la República, se autorizó al Estado a desarrollar actividades económicas y ordenó la constitución de la Zona Franca de Iquique Sociedad Anónima (S.A.), estableciendo que su objetivo sería la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique.

Marcas y Patentes

Las principales marcas debidamente registradas por la 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. Estas dan cobertura a servicios y además -en los casos de ZOFRI, ZOFRI S.A., MALL ZOFRI y ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.- a establecimientos comerciales. La vigencia de dichas marcas es de 10 años renovables, desde su registro.

A su vez, la marca ZOFRI está registrada en Uruguay, Brasil, Argentina, Bolivia, Paraguay y Estados Unidos, en tanto que ZONA FRANCA DE IQUIQUE está inscrita en Uruguay, Paraguay, Bolivia y Argentina. La vigencia de dichas marcas es de 10 años renovables, desde su registro.

Adicionalmente, la Compañía ha inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad Intelectual los derechos de autor de diversas creaciones que le pertenecen.

FRANQUICIAS IMPOSITIVAS Y ADUANERAS

Beneficios Tributarios

El régimen tributario que beneficia a las empresas y personas que operan en la Zona Franca, como también a su sociedad administradora, contempla las siguientes franquicias:

- Exención de pago del Impuesto de Primera Categoría.
- Exención de pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por las operaciones que se realizan bajo régimen de Zona Franca.
- Exención del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por los servicios prestados entre usuarios dentro del recinto de Zona Franca.
- Crédito equivalente al 50% de la tasa del Impuesto de Primera Categoría (renta), que se hubiere pagado, para el Impuesto Global Complementario y adicional.

Beneficios Aduaneros

Las mercancías que permanecen en la Zona Franca se consideran como si estuvieran en el extranjero y, en consecuencia, no están sujetas al pago de derechos, impuestos, tasas y otros gravámenes que afectan a la importación de bienes bajo el régimen general de comercio exterior del país.

Desde la Zona Franca, las mercaderías pueden ser comercializadas a la Zona Franca de Extensión, conformada por las regiones de Arica y Parícuta, y de Tarapacá, como también al resto del país, al extranjero y a la Zona Franca de Punta Arenas y sus zonas de extensión. Asimismo, pueden comercializarse entre usuarios dentro de la propia Zona Franca de Iquique. Según sea el caso, los productos quedan afectos a algunos tipos de derechos e impuestos, como se puede observar en la siguiente tabla:

Derechos Aduaneros e Impuestos pagados en Chile por las mercancías vendidas en ZOFRI según destino.

	DESTINO DE LAS MERCANCÍAS		
	ZONA FRANCA DE EXTENSIÓN	RESTO DE CHILE	EXTRANJERO
Arancel	No aplica	<ul style="list-style-type: none"> • Máximo 6% sobre valor CIF. • Franquicia a viajeros sin carácter comercial equivalente a USD 1.375. 	No aplica
Impuesto a la Importación	0,44% sobre valor CIF.	No aplica	No aplica
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	No aplica	<ul style="list-style-type: none"> • 19% sobre el valor de venta más el arancel. 	No aplica

Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

PROPIEDAD, ACCIONISTAS, CONTROL Y VALORIZACIÓN

Controlador de la Sociedad

El Controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción, Corfo, (persona jurídica perteneciente al Estado de Chile), RUT N° 60.706.000-2, propietaria del 71,2767% del capital accionario. Por su parte, la Tesorería General de la República, RUT N° 60.805.000-0, tiene el 1,3975% del capital accionario. Esto le otorga al Estado de Chile, como Controlador, una participación total de 72,6742% del capital social de la Compañía.

Mayores Accionistas

El capital social de la Compañía está compuesto por 220.569.255 acciones, las cuales están divididas en 611 accionistas. Al 31 de diciembre de 2021, los 12 principales eran los siguientes:

Razón Social o Nombre Representante	Acciones de serie única (número)	Participación (%)
CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN	157.214.469	71,28%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSIÓN	7.935.784	3,60%
VALORES SECURITY S.A. C.DE B.	5.726.912	2,60%
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	5.466.829	2,48%
BCI C. DE B. S.A.	4.885.838	2,22%
SIGLO XXI FONDO DE INVERSIÓN	4.575.095	2,07%
LARRAÍN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	4.380.406	1,99%
TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	3.082.479	1,40%
INVERSIONES ORO LIMITADA	2.000.000	0,91%
INV. UNIÓN ESPAÑOLA S.A.	1.800.000	0,82%
INVERSIONES GUALLATIRI LIMITADA	1.704.609	0,77%
ITAÚ CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	1.674.390	0,76%

El número total de accionistas registrados al 31 de diciembre de 2021, respecto al 2020, aumentó de 600 a 611.

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Empresas Filiales

ZOFRI S.A. no cuenta con empresas filiales ni coligadas y tampoco tiene inversiones en otras sociedades.

Transacciones de Acciones

En 2021 no se registraron transacciones de acciones de la Compañía por parte de algún director o ejecutivo principal de ZOFRI S.A.

Participación de Directores y Gerentes en el Capital Social de la Compañía

Al cierre del ejercicio 2021, no hay directores que posean participación en el capital social de la Compañía. Sólo la señora Johanna Díaz Riquelme, Gerente de Asuntos Legales y Compliance, posee 5.110 acciones, que equivalen al 0,0023% de las acciones de ZOFRI S.A.

Pacto de Accionistas

En los registros de la sociedad, al 31 de diciembre de 2021, no figura ningún acuerdo de actuación conjunta entre accionistas de ZOFRI S.A.

Restricciones legales o estatutarias al Ejercicio del Derecho a Voto o a la Adquisición o Enajenación de Acciones

No existen restricciones legales ni estatutarias de ninguna especie al ejercicio del derecho a voto que les corresponde a los accionistas. Tampoco hay precepto estatutario que suponga una restricción o limitación a la libre transferencia de las acciones de la Compañía.

En las Juntas de Accionistas que celebra ZOFRI S.A., sean ordinarias o extraordinarias, cada accionista tiene

derecho a un voto por cada acción de la cual sea titular a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de celebración de la Junta.

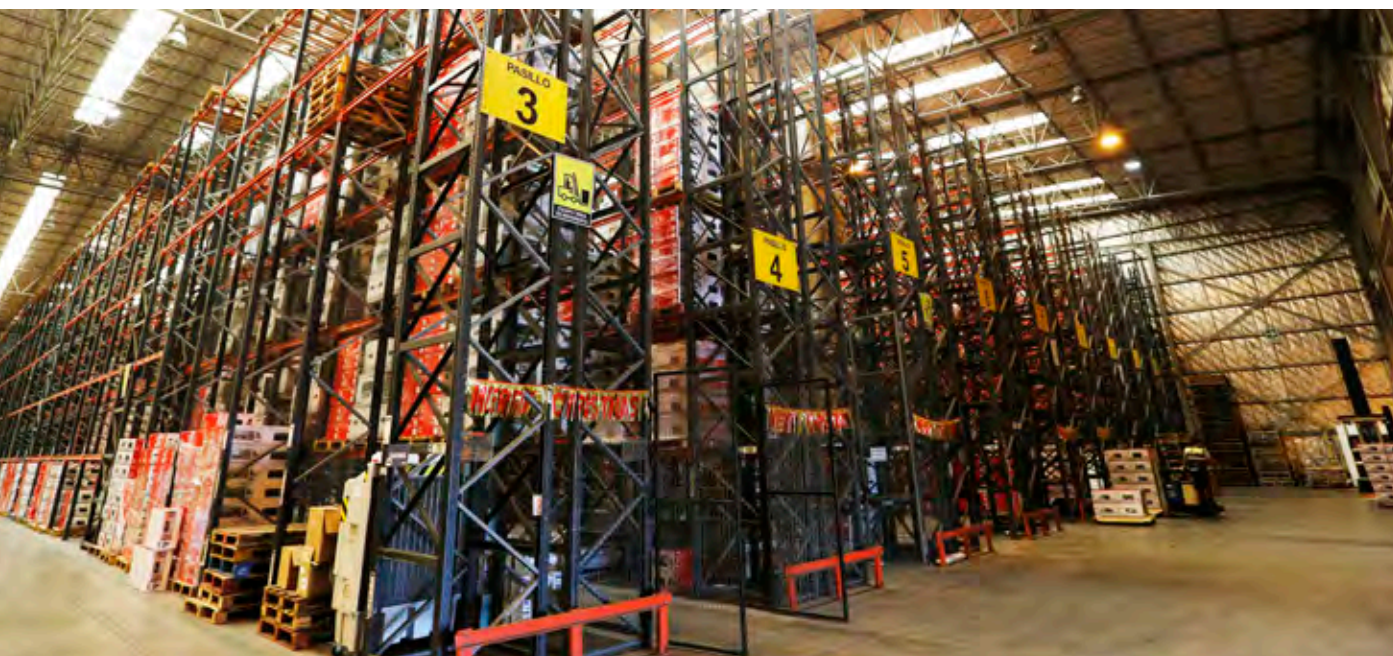
Política y Pago de Dividendos

La política de reparto de dividendos para 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, flujo de caja y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos aprobada por la Junta de Accionistas tuviera algún cambio sustancial, la Administración lo comunicará a la Comisión para el Mercado Financiero en carácter de hecho esencial. En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de abril de 2021, se acordó el reparto de dividendos equivalentes al 80% de la utilidad del ejercicio 2020.

Estadística de dividendos pagados por acción en los últimos tres años

N° Dividendo	Tipo	Fecha Pago	Dividendos Pagados \$	Pesos por Acción \$
59	Definitivo	10-05-19	6.225.047.260	28,2226
60	Definitivo	16-08-19	6.225.047.260	28,2226
61	Definitivo	29-05-20	3.592.405.400	16,2870
62	Definitivo	30-11-20	5.987.342.333	27,1450
63	Definitivo	28-05-21	1.891.599.402	8,5761
64	Definitivo	26-11-21	3.152.706.673	14,2935

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.



Valorización de la Compañía

El valor de mercado de la Compañía en bolsa, al cierre del ejercicio 2021, representa 1,54 veces su valor contable. La evolución de la cotización bursátil de la acción y los montos transados al cierre de cada trimestre del ejercicio 2021 se exponen en el cuadro siguiente. Las acciones de la Compañía son transadas en la Bolsa de Santiago.

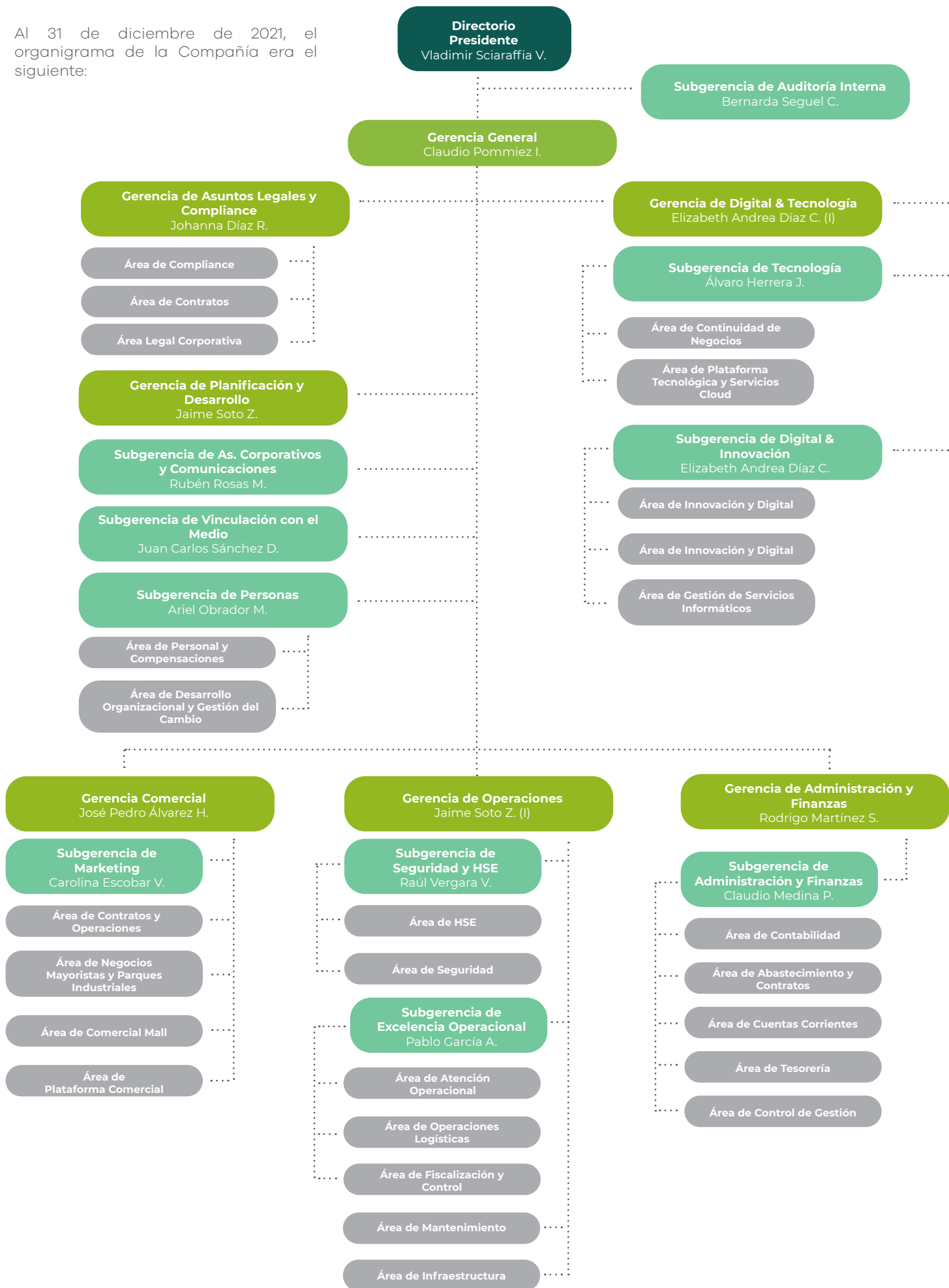
Trimestre	Valor cierre	Presencia Bursátil	Montos Transados
	\$ por Acción	%	Millones de pesos
mar-21	437,80	5,56	245
jun-21	394,89	7,78	152
sep-21	339,01	9,44	505
dic-21	388,37	9,44	170

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.



ORGANIGRAMA

Al 31 de diciembre de 2021, el organigrama de la Compañía era el siguiente:



Ejecutivos de la Compañía y Personal de Planta

Contamos con un equipo de gerentes, el cual es encabezado por el Gerente General. Cada uno de ellos cumple con funciones específicas que van alineadas a nuestro Plan Estratégico y que responden a la gestión de riesgos y oportunidades de sus áreas de competencia.

La remuneración total percibida por los gerentes y ejecutivos principales de la sociedad al 31 de diciembre de 2021 fue de \$ 1.218 millones. En comparación, al 31 de diciembre de 2020 dicho monto fue de \$ 1.036 millones.

La indemnización por años de servicio total percibida por gerentes y ejecutivos principales en el año 2021 fue de \$ 52 millones.

Gerente General

Claudio Octavio Pommiez Ilufi
R.U.T: 8.054.742-0

Ingeniero en Transporte, Universidad Católica de Valparaíso.
Magíster en Administración de Empresas, Universidad Adolfo Ibáñez.
Diplomado en Gestión de Empresas, Universidad Austral de Chile.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 22 de abril de 2019.

Gerente Comercial

José Pedro Álvarez Holzapfel
R.U.T: 14.123.130-8

Ingeniero Comercial, Universidad de Los Andes.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 1 de octubre de 2019.

Gerente de Asuntos Legales y Compliance

Johanna Valeska Díaz Riquelme
R.U.T: 12.238.946-4

Abogada, Universidad Arturo Prat.
MBA Internacional UP de Cataluña, España.
Diplomado de Libre Competencia, Universidad Finis Terrae.
Diplomado en Derecho Urbanístico, Universidad de Los Andes.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 1 de abril de 2015.

Gerente de Administración y Finanzas

Rodrigo Antonio Martínez Salazar
R.U.T: 10.752.318-9

Contador Auditor, Universidad Austral de Chile.
MBA. Máster en Administración de Empresas, Universidad Adolfo Ibáñez.
Diplomado en Finanzas Corporativas, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2007.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 15 de diciembre de 2021

Gerente de Planificación y Desarrollo Gerente de Operaciones (I)

Jaime Enrique Soto Zura
R.U.T: 10.185.705-0

Ingeniero Comercial, Universidad de Chile.
MBA Internacional UP de Cataluña, España.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 12 de febrero de 2014.

Gerente Digital & Tecnología (I) Subgerente de Digital & Innovación

Elizabeth Andrea Díaz Candia
R.U.T: 12.181.762-4

Ingeniera Civil Informática, Universidad del Bío Bío.
Diplomado en Supervisión Efectiva de los Recursos Humanos, Universidad de Santiago De Chile.
Diplomado en Business Process Management (BPM), Pontificia Universidad Católica de Chile.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 15 de diciembre de 2021.



Subgerente de Administración y Finanzas

Claudio Rodrigo Medina Peña
R.U.T: 12.982.509-K

Contador Auditor, Universidad del Bío Bío; MBA Universidad de Concepción; Diplomado en Gestión Financiera, Universidad de Concepción; Diplomado en Estudios Europeos, Universidad de Concepción; Diplomado en Gestión de Responsabilidad Social Empresarial, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso; Diplomado en Control de Gestión, Pontificia Universidad Católica de Chile.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 01 de julio de 2021

Subgerente de Auditoría Interna

Bernarda Soledad Seguel Candia
R.U.T: 12.634.740-5

Contador Público y Auditor, Universidad de Santiago de Chile.
Diplomado en Gestión de Auditoría Interna, Universidad de Chile.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 2 de marzo del 2020.

Subgerente de Excelencia Operacional

Pablo Ignacio García Astete
R.U.T: 18.404.649-0

Ingeniero Civil Industrial, Universidad del Desarrollo.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 01 de marzo de 2021.

Subgerente de Seguridad y HSE

Raúl Ernesto Vergara Vega
R.U.T: 12.264.640-8

Administrador de Seguridad Pública, Oficial Graduado en Ciencias Policiales, Licenciado en Administración Superior de Seguridad Pública.
Relacionador Público, Universidad del Pacífico.
Oficial Jefe de Orden y Seguridad Pública (R).
Magíster en Alta Dirección Pública, Universidad del Mar; Diplomado en Gestión de Seguridad Privada Integral, Universidad Católica Silva Henríquez; Diplomado en Gestión de Operaciones, Universidad Adolfo Ibáñez; Magíster en Relaciones Internacionales, Seguridad y Defensa, Academia Nacional de Estudios Políticos y Estratégicos.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 1 de mayo de 2017.

Subgerente de Personas

Ariel Eduardo Obrador Meynard
R.U.T: 13.272.269-2

Psicólogo, Universidad del Desarrollo.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 1 de marzo de 2016.

Subgerente de Marketing

Carolina Margarita Escobar Valdés
R.U.T: 13.090.445-9

Ingeniera Comercial, Universidad Arturo Prat.
MBA Internacional UP de Cataluña, España.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 20 de mayo de 2012.

Subgerente de Tecnología

Álvaro Alejandro Herrera Jaque
R.U.T: 12.175.334-0

Ingeniero Informático, Universidad Ciencias de la Informática.
Máster en Dirección de Empresa, Institute for Executive Development.
Fecha desde la cual desempeñó el cargo: 23 de agosto de 2021.

Subgerente de Vinculación con el Medio

Juan Carlos Sánchez Doering
R.U.T: 6.983.067-6

Ingeniero Comercial, Universidad del Mar.
Contador Auditor, Universidad Arturo Prat.
Magíster en Alta Dirección Pública, Universidad del Mar.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 3 de octubre de 2018.

Subgerente de Asuntos Corporativos y Comunicaciones

Rubén Eduardo Rosas Matamala
R.U.T: 11.703.605-7

Periodista, Universidad Austral de Chile.
Ingeniero Comercial, Universidad Arturo Prat.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 1 de agosto de 2014.

Contratos con Clientes

La relación con nuestros clientes directos, que son los usuarios de la Zona Franca, está regulada por contratos y el Reglamento Interno Operacional (RIO). Los contratos de usuarios se clasifican en Comerciales con Instalaciones Propias, Industriales, Depositantes de Almacén Público, Contratista de Obras Civiles y Especialidades de la Zona Franca de Iquique.

A través de su suscripción, los clientes acceden a las franquicias y exenciones tributarias del sistema franco, al uso de terrenos y locales comerciales de propiedad de la Compañía y a otros servicios que prestamos como organización como el manejo logístico de mercancías, visación electrónica de las operaciones de ingreso y salida de mercaderías, entre otros.

Contratos con Proveedores

Los proveedores de servicios son esenciales para el desarrollo de nuestras actividades y el desempeño de nuestra Compañía. En este sentido, mantener una adecuada relación con cada uno de ellos colabora en la consecución de nuestros objetivos estratégicos.

El vínculo con los proveedores de servicios u obras está regulado por medio de una política y procedimiento denominado "Adquisiciones, Licitaciones y Gestión de Contratos de Servicios". En él se incluyen contratos de proyectos de obras; obras de inversión (obras civiles de edificaciones y urbanizaciones); proyectos y servicios informáticos; y la prestación de servicios permanentes.

En el caso de estos últimos, se incluyen el aseo del Mall ZOFRI y de otras instalaciones; el aseo y retiro de basura de las calles públicas del Barrio Industrial; el mantenimiento de circuitos cerrados de televisión y de seguridad electrónica al interior del Recinto Amurallado, del Mall ZOFRI y del Edificio Convenciones; seguridad privada; control de accesos; mantenimiento de edificios e infraestructura; servicios esporádicos; obras menores y asesorías; entre otros.

De acuerdo con los procedimientos establecidos por la Compañía, por norma general los compromisos adquiridos por más de UF 1.000 se licitan en forma privada, mientras que los iguales o superiores a UF 5.000 se realizan por licitación pública. Sobre las UF 1.000 su formalización se realiza a través de la confección de contratos. Sin embargo, puede haber excepciones, las que deben estar debidamente autorizadas por el Directorio de la Compañía.

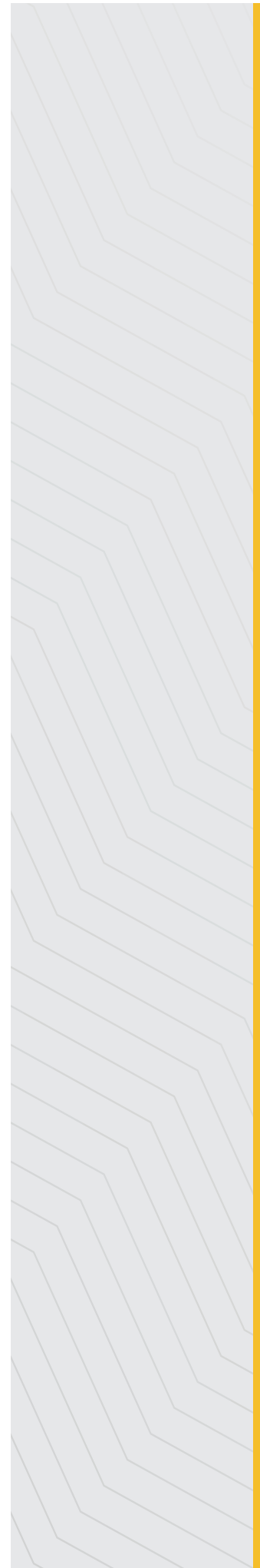
Proceso de compras: el procedimiento de adquisiciones de la Compañía contempla la generación de una solicitud de compra, cotización, ingreso y actualización de la cotización, generación de cuadro comparativo, adjudicación, generación y aprobación de la orden de compra, y tramitación aduanera (si corresponde).

En total, en el año 2021 ZOFRI S.A. generó compras y contratos con un total de 392 proveedores poniendo un especial foco en la contratación de servicios de carácter local. Así es como, del total de órdenes de compra, un 63% corresponde a empresas de índole regional, lo que representa un 38% de las compras de bienes y servicios efectuados por la Compañía. No se registran empresas que, de forma individual, representen al menos el 10% de las compras de bienes y servicios en cada segmento.



CAPÍ TULO 4

NUESTRO DESEMPEÑO



CAPITAL FINANCIERO

La gestión eficiente y responsable que la Compañía ha hecho del negocio y el impulso de nuevos proyectos, han llevado a positivos resultados para el período 2021. Lo anterior fue posible, a pesar del complejo escenario que continúa protagonizando el Covid-19.

Utilidad del período

Los Estados Financieros de la Compañía, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). De esta manera, en ZOFRI S.A. finalizamos el año con una utilidad de \$ 16.050 millones, monto que representa un aumento de un 154,56%, comparado con los \$ 6.305 millones de utilidad obtenidos en el ejercicio 2020.

En ZOFRI S.A. finalizamos el año con una utilidad de \$16.050 millones, monto que representa un aumento de un 154,56%, comparado con los \$6.305 millones de utilidad obtenidos en el ejercicio 2020.

La mayor utilidad respecto de 2020, es consecuencia principalmente de los mayores ingresos operacionales generados, los que aumentaron en \$ 10.144 millones. Esto es un 35,27% superior al período anterior y se logró gracias a la positiva implementación de nuestro "Plan de Reactivación de la Zona Franca de Iquique", que implicó un aumento gradual pero consistente del volumen de ventas mayoristas/minoristas de los usuarios de ZOFRI. Ello se produjo en concordancia con una mayor apertura de la actividad comercial, atendiendo a una mejor condición sanitaria en la región. A lo señalado se sumó la paulatina recuperación en el cobro de las tarifas de uso de locales y terrenos a nuestros clientes de la Zona Franca de Iquique, la gestión de venta y arriendo de terrenos en el PEZAH y la disminución de los costos operacionales de nuestra Compañía.

Al realizar el análisis de las respectivas unidades de negocio, en comparación con los ingresos del año 2020, se aprecia que en Mall ZOFRI los ingresos aumentaron un 74,19%, debido a una mayor apertura por el retorno a una relativa normalidad, un bajo nivel de vacancia de locales y al alza del monto de la compra promedio por visitante.

Asimismo, en Gestión Inmobiliaria, los ingresos totales aumentaron en 28,12%, gracias a que la Compañía implementó un plan de venta de terrenos por MM\$ 5.495, lo cual compensó los menores ingresos por el no cobro de arriendos por las cuarentenas que impedían y restringían la operación. En tanto, el Centro Logístico ZOFRI y el Parque Industrial Chacalluta de Arica presentaron disminuciones de 8,59% y 6,06%, respectivamente.

En cuanto a costos totales de explotación, estos presentaron un aumento de 5,39%, equivalentes a \$ 783 millones. El efecto principal fue generado por un mayor Costo de Concesión,

producto de los mayores ingresos percibidos durante el período. El aumento en este ítem fue de \$ 1.720 millones, que corresponde a un 49% más que en 2020.

El EBITDA, equivalente a \$19.682 millones en el ejercicio 2021, representa un alza de 70,3% respecto del año 2020.

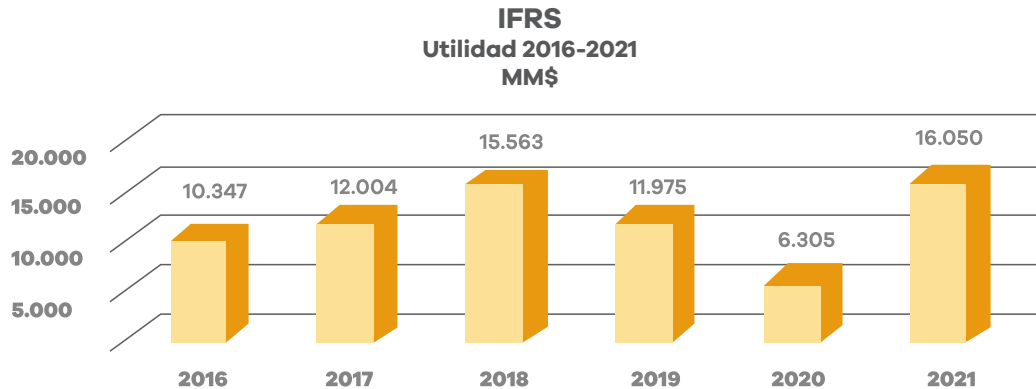


Utilidad Distribuible

Base de Cálculo	M\$
Utilidad del ejercicio 2021	16.050.131
Conceptos que depuran la utilidad	No hay.
Utilidad susceptible de ser distribuida	16.050.131
N° de Acciones	220.569.255

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Comportamiento de las utilidades entre los ejercicios 2016 y 2021



Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

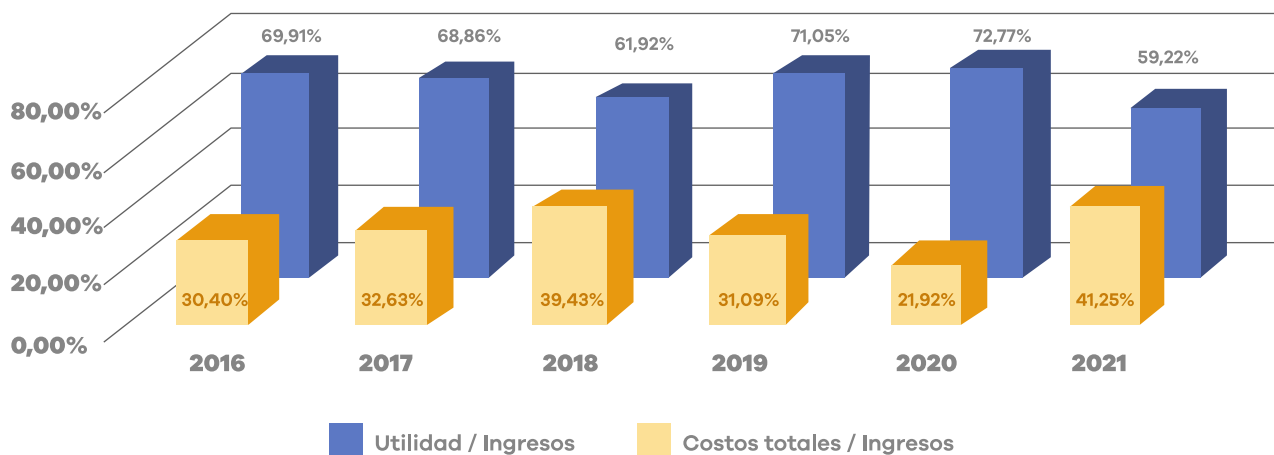
Resultado neto del ejercicio

El resultado operacional tuvo un aumento de \$ 8.037 millones, llegando a \$ 15.868 millones, lo que representa una variación positiva de un 102,6% en comparación al ejercicio 2020.

En cuanto a los costos totales, al 31 de diciembre de 2021 se registró un aumento de \$ 2.107 millones (10,07%). Esta alza se relaciona de manera directa con el efecto que tuvo el retorno de las operaciones de las unidades de negocio, lo que generó normalidad en la adopción de costos como gastos con empresas de servicios, mantenimiento y publicidad, así como remuneraciones, entre otros.

Los resultados anteriores arrojan la siguiente relación de la utilidad y costos versus los ingresos:

Indicadores financieros 2016-2021

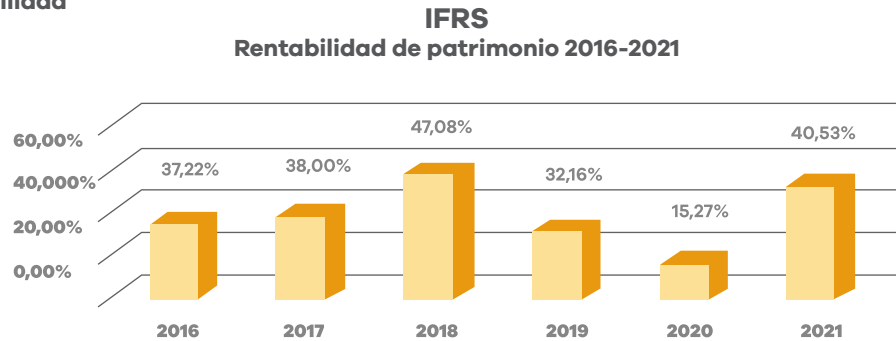


Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Rentabilidad sobre el Patrimonio

La rentabilidad sobre el patrimonio en 2021 fue de 40,53%, superior a la obtenida en 2020 (15,27%). Va en línea con las rentabilidades alcanzadas en períodos anteriores y se debe al aumento de la utilidad como consecuencia de los mayores ingresos del ejercicio 2021.

Evolución de la rentabilidad



Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.



Ceremonia de entrega a los municipios de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá, del 15% de los ingresos brutos percibidos por la Compañía.

Municipalidad	\$
Ilustre Municipalidad de Huará	315.397.540
Ilustre Municipalidad de Pica	315.397.540
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	315.397.540
Ilustre Municipalidad de Iquique	1.051.325.132
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	1.051.325.132
Ilustre Municipalidad de Camarones	175.220.855
Ilustre Municipalidad de Colchane	315.397.540
Ilustre Municipalidad de General Lagos	175.220.855
Ilustre Municipalidad de Camiña	315.397.540
Ilustre Municipalidad de Arica	1.051.325.132
Ilustre Municipalidad de Putre	175.220.855
Total Aportes Costo de Concesión	5.256.625.660

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Aporte a las comunas 2021

En el ejercicio 2021, el 15% de los ingresos brutos anuales percibidos por ZOFRI S.A. alcanzó la suma de **\$ 5.256.625.660**, cifra que fue entregada a los municipios en febrero de 2022, según la distribución establecida en el contrato de concesión.

Distribución correspondiente al ejercicio 2021 (valores expresados en pesos).

Este aporte, correspondiente al ejercicio 2021, equivale al 32,75% de sus utilidades en dicho periodo. Del mismo modo, la cifra superó en un 30% a la suma entregada en el ejercicio anterior, situación destacada por los gobiernos comunales y partes interesadas.

En suma, desde su creación en 1990, la Compañía ha aportado a las 11 comunas de las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá más de \$ 128 mil millones por este concepto.

Política de Inversión y Financiamiento

Como Compañía definimos anualmente un plan de inversiones que nos permite habilitar nuevos terrenos y locales para la operación de nuestros clientes, como también mejorar nuestra infraestructura y la calidad de nuestros servicios. Este se financia con recursos provenientes de nuestras operaciones.

Inversiones 2021

Las inversiones del período fueron financiadas por medio de la utilización de fondos propios. Los principales proyectos correspondieron a la licitación del sistema de gestión de bodegas para operaciones logísticas (Warehouse Management System, WMS) del Centro Logístico ZOFRI, que permite el manejo digital y en línea de los inventarios; y la habilitación de nuevos locales en Mall ZOFRI.

Al mismo tiempo, en el año 2021 se consolidó el funcionamiento del Sistema Integral de Seguridad y Operaciones (SISO). Este cuenta con un moderno circuito cerrado de televisión que componen 507 cámaras distribuidas en el Barrio Industrial, el Recinto Amurallado y el Mall ZOFRI, que envían imágenes a un centro de control que complementa la labor de los vigilantes privados. Gracias a su operación, se mitigó el impacto para la Compañía de hechos delictuales cayendo las tasas de comisión de delitos en el lapso mencionado.

Plan de Inversiones 2022

El plan de inversiones de la Compañía para el ejercicio del 2022 es de \$ 4.165 millones, vinculado a iniciativas que se encuentran en las etapas de diseño y de ejecución.

Los principales proyectos de inversión para el año son los siguientes:

- Adquisición de sistema de gestión de bodegas para operaciones logísticas (WMS)
- Sistema de tramitación electrónica, proceso de visación y legalización de declaraciones de ingreso a Zona Franca.
- Mejoramiento integral de Mall ZOFRI.
- Mercado Gourmet en Mall ZOFRI.

Actividades financieras

ZOFRI S.A. mantiene activos financieros, que corresponden a depósitos a plazo, junto con pactos con compromiso de retroventa para los instrumentos de renta fija (en el apartado de Estados Financieros se aborda con mayor profundidad este ámbito). Dichas operaciones son materializadas 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. Esta cartera es administrada por entidades externas. Al 31 de diciembre de 2021, dicha administración correspondía a los bancos Santander, Estado y BCI.

A su vez, ZOFRI S.A. tiene cuentas corrientes en las citadas entidades financieras con el propósito de brindar posibilidades de pago para sus clientes y facilidades de pago de sus compromisos con partes interesadas relevantes como proveedores y trabajadores.

INICIATIVAS QUE AGREGAN VALOR

ZofriShop

En el mes de junio comenzó a funcionar la nueva plataforma digital de negocios de ZOFRI S.A., llamada ZofriShop (www.zofrishop.cl) y que forma parte del proceso de digitalización de nuestra Compañía. Cuenta con la presencia de usuarios de Mall ZOFRI que han puesto a la venta diversos productos y que pueden ser distribuidos en las regiones de Tarapacá, y de Arica y Parinacota.

En el futuro buscaremos ampliar la cantidad de usuarios inscritos, la oferta de productos y las zonas de distribución. En primera instancia, reanudaremos las gestiones ante el Servicio Nacional de Aduanas que nos permita incrementar nuestro rango de acción en la venta al por mayor destinada a los países vecinos y, en segundo término, comercializaremos al resto de Chile.

Con ZofriShop, ZOFRI S.A. se transforma en la primera zona franca en el mundo que cuenta con un marketplace propio.

Warehouse Management System

Durante el año 2021 se llevó a cabo la licitación de un Warehouse Management System (WMS) en el Centro Logístico Zofri, sistema que nos situará a la vanguardia tecnológica dentro de la industria logística y que permitirá mayor eficiencia, así como importantes reducciones en los tiempos de los principales procesos, tales como recepción, preparación, despacho y facturación de pedidos. Se eliminará la digitación en bodegas, se mantendrá informado en tiempo real al cliente del estado de su carga y se eliminará la digitación. Todo esto contribuye y se transforma en un factor diferenciador respecto a nuestra competencia.

Control de Camiones ZOFRITRUCK

Durante 2021 se impulsó el proyecto ZOFRITRUCK, que consta de la instalación de una serie de antenas RFID en las distintas puertas donde existe flujo de camiones dentro del Recinto Amurallado. Este sistema permite identificar la cantidad, estadía y estacionalidad que existe en el flujo de estos vehículos, tanto nacionales como internacionales, dentro de la Zona Franca.

Para realizar la lectura se debe tener enrolados a los transportistas, además de entregarles un TAG que va adosado tanto al camión y a la rampla en el caso de los camiones nacionales, y solamente al camión para los internacionales.

Entre otros beneficios, permitirá identificar camiones y ramplas que tengan una sobre estadía al interior del recinto amurallado, lo que ayudará a activar de forma automática los protocolos del departamento de Fiscalización. El proyecto se llevará a cabo en 2022.

IMPACTO ECONÓMICO DEL SISTEMA

Ventas de empresas usuarias

Durante el ejercicio del año 2021, las ventas de las empresas que operan en la Zona Franca de Iquique alcanzaron los USD 4.019 millones CIF, lo que representa una mejora de 37% en relación con el resultado obtenido el año anterior y que va en línea con las cifras obtenidas previo a la pandemia por Covid-19.

Este desempeño se debió principalmente a la mantención de la continuidad operacional de la Compañía en condiciones sanitarias seguras y al funcionamiento de toda la cadena logística vinculada a ZOFRI S.A. durante 2020 y 2021, lo que permitió aprovechar el impulso comercial dado por la reactivación económica del país post pandemia.

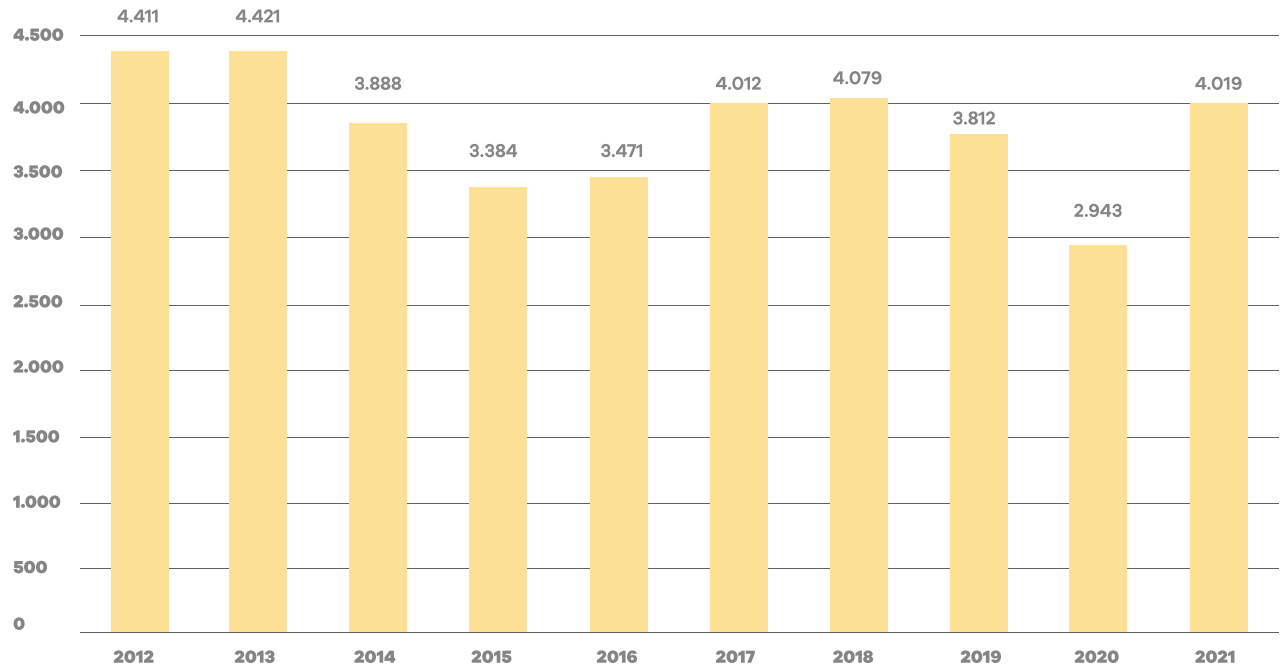
Destaca también el desempeño de las ventas mayoristas y de Mall ZOFRI, y al desarrollo de nuevos negocios, principalmente en el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH), en el que la ocupación de la superficie arrendable llegó al 61% en 2021, lo que contrasta, por ejemplo, con el 15% que tenía en el año 2018.

Las ventas a la Zona Franca de Extensión, es decir, de las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota, disminuyeron en un 8%, mientras que aumentaron al extranjero en un 19% y a régimen general, en un 50%. Los principales rubros que se comercializaron en el sistema franco el año 2021 fueron aparatos de electrónica, automotriz, combustibles y lubricantes, prendas de vestir, maquinarias y equipos, menaje y artículos del hogar. En este sentido, las ventas a Bolivia, Paraguay y Perú – países que concentraron el 87% de ellas al exterior– se alzaron en 29%, 24% y 14%, respectivamente, debido a la inhibición paulatina de las restricciones sanitarias.

Durante el ejercicio 2021, las ventas de las empresas que operan en la Zona Franca de Iquique alcanzaron los USD 4.019 millones CIF, lo que representa una mejora de 37% en relación con el resultado obtenido el año anterior.



Evolución de ventas totales del sistema franco (USD millones CIF)



Fuente: Gerencia de Planificación y Desarrollo de ZOFRI S.A.

Evolución ventas al extranjero por destino (USD millones CIF)

Países	2017	2018	2019	2020	2021
Bolivia	749	617	494	395	509
Paraguay	457	426	344	215	267
Perú	199	215	193	145	166
Otros	122	21	-5	82	139
Total	1.529	1.279	1.026	836	1.081



Compras de empresas usuarias

Las adquisiciones efectuadas por las empresas usuarias del sistema franco en 2021 totalizaron USD 4.281 millones CIF, lo que implica un alza de 60% en relación con el año anterior, impulsada por los estímulos fiscales y la reactivación de la economía nacional. Entre los países proveedores, China lidera como el principal abastecedor de las empresas usuarias de ZOFRI, con el 43% de las compras en el sistema franco, equivalentes a USD 1.860 millones CIF. Es seguida de Estados Unidos y Japón.



Compras ZOFRI según origen



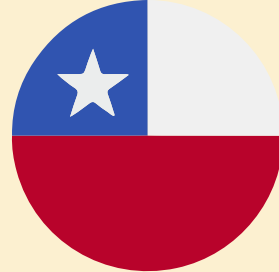
CHINA
43%



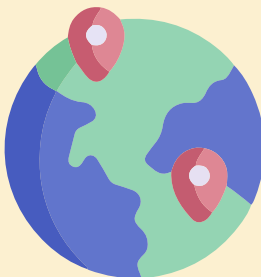
U.S.A.
18%



JAPÓN
8%



CHILE
5%



OTROS
26%

CAPITAL HUMANO

Nuestro equipo de trabajo es esencial para el desarrollo de nuestros negocios. Su capacidad, experiencia, competencias y habilidades nos ayudan en la generación de valor. A lo largo de 2021 en ZOFRI S.A. hemos puesto especial atención en la gestión de nuestras personas para potenciar una nueva cultura organizacional que apunte hacia el foco en el cliente, la excelencia operacional, la digitalización y la transformación de nuestros procesos y servicios.

Conformación de nuevos equipos

El año 2021 marcó la readecuación gradual de la carga laboral de la empresa luego de un año azotado fuertemente por el coronavirus, con el fin de garantizar el funcionamiento de la operación ante el retorno paulatino de la operación de las unidades de negocio.

Se conformaron nuevos equipos, especialmente vinculados al área de transformación digital y tecnología, lo que hizo necesaria la recontratación de trabajadores o el arribo de nuevos colaboradores a través de procesos de reclutamiento que, atendiendo a las dificultades propias de la contingencia y del mercado laboral, en algunas ocasiones se extendieron hasta por un lapso de seis meses. Este contexto además permitió incorporar la práctica de la contratación bajo la modalidad de teletrabajo.

Al mismo tiempo, cabe destacar la reincorporación progresiva del trabajo presencial, acorde con la mejora de las condiciones sanitarias, que llegó a un 75% de la dotación. En este contexto, todos nuestros trabajadores han sido especialmente capacitados en la implementación de protocolos y medidas adoptadas por ZOFRI S.A. para cuidar su salud en sus distintas unidades de negocio.

Nuestro equipo en cifras

Al 31 de diciembre de 2021, estuvo conformado por
304 trabajadores, de los cuales un 33% son mujeres.

100% de nuestros trabajadores están contratados en modalidad indefinida

(al ingresar tienen un primer contrato a plazo fijo de tres meses).

100% trabaja en jornada completa.

81 nuevas contrataciones, de las cuales el

35% correspondió a mujeres.

6 de nuestros trabajadores son de

nacionalidad extranjera.

3 de nuestros colaboradores cuentan con una **situación de discapacidad.**

La antigüedad promedio de nuestro equipo es de 5 años

para mujeres y 8 años para hombres.

37 horas y media de formación por trabajador.

90% de trabajadores sindicalizados.

El salario mínimo pagado en ZOFRI S.A. es

1,2 veces el salario mínimo nacional.

DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO

3 mujeres y 4 hombres.

Número de personas por nacionalidad:

7 directores chilenos.

Número de personas por rango de edad:

1 persona entre 30 y 40 años.

1 persona entre 41 y 50 años.

3 personas entre 51 y 60 años.

2 personas entre 61 y 70 años.

Número de personas por antigüedad:

7 directores con menos de tres años.



DIVERSIDAD EN LA GERENCIA GENERAL Y DEMÁS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA O AL DIRECTORIO

Número de personas por género:

3 mujeres y 7 hombres



Número de personas por rango de edad:

1 persona entre 30 y 40 años
5 personas entre 41 y 50 años
2 personas entre 51 y 60 años
2 personas entre 61 a 70 años

Número de personas por nacionalidad:

10 chilenos



Número de personas por antigüedad:

6 personas con menos de 3 años
1 persona entre 3 y 6 años
1 personas mayores de 6 y menores de 9 años
2 personas con más de 12 años

DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Número de personas por género:

101 personas son mujeres.
203 personas son hombres.

Número de personas por nacionalidad:

298 chilenos.
2 peruanos.
1 venezolana.
1 brasileño.
2 bolivianos.

Número de personas por género y nacionalidad:

Mujeres: 98 chilenas y 3 extranjeras.
Hombres: 200 chilenos y 3 extranjeros.

Número de personas por rango de edad:

83 personas son menores de 30 años.
96 personas tienen entre 30 y 40 años.
74 personas tienen entre 41 y 50 años.
33 personas tienen entre 51 y 60 años.
17 personas tienen más de 61 a 70 años.
1 persona mayor de 70 años.

Número de personas por antigüedad:

136 personas tienen menos de 3 años de antigüedad.
71 personas tienen entre 3 y 6 años de antigüedad.
46 personas tienen entre 6 y 9 años de antigüedad.
15 personas tienen entre 9 y 12 años de antigüedad.
36 personas tienen más de 12 años de antigüedad.

Dotación por cargo	Mujeres	Hombres
Ejecutivos (gerentes - subgerentes)	5	12
Jefaturas, profesionales o encargados	17	37
Trabajadores en general	71	128
Plazos fijo	8	26
Total	101	203

Dotación por edad	Mujeres	Hombres
Menores de 30 años	30	63
Entre 30 y 50 años	65	102
Mayores de 50 años	6	38
Total	101	203

Tipo de Jornada	Mujeres	Hombres
Jornada Completa	101	203
Jornada Parcial	No se registran trabajadores en jornada parcial	
Total	101	203

Tipo de Contrato	Mujeres	Hombres
Contrato Indefinido	93	177
Contrato Plazo Fijo	8	26
Total	101	203

Fuente: Subgerencia de Personas de ZOFRI S.A.

Contrataciones				
Edad	Mujeres	Hombres	Total	Tasa
Menores de 30 años	15	23	38	47%
Entre 30 y 50 años	13	23	36	44%
Mayor de 50 años	1	6	7	9%
Total de contrataciones	29	52	81	

Modelo de gestión de personas

Durante el año 2020 ZOFRI S.A. estructuró, por primera vez, una Política de Gestión de Personas, la cual fue aprobada por el Directorio a comienzos de 2021. Esta pretende ser un apoyo en el logro de las metas y desafíos de la Compañía en línea con su misión, visión, valores, principios corporativos y conductas descritas en nuestro Código de Ética.

Esta Política documenta los principales lineamientos y estrategias que dan forma al modelo de gestión de personas de ZOFRI S.A., alineándolos con la estrategia de la empresa y los riesgos operacionales, con la finalidad de que las distintas áreas logren sus metas y resultados. Esto se enmarca en las actuales políticas, normativas, procedimientos, recursos disponibles y legislación vigente.

A través de esta herramienta, hemos querido potenciar el desarrollo personal y profesional de nuestros colaboradores, entregándoles oportunidades laborales al interior de nuestra Compañía, con el fin de que puedan permanecer en ella para darle estabilidad organizacional y certidumbre a la gobernanza, los accionistas y clientes. Por ello, considera la búsqueda y atracción de talentos, retención y desarrollo de nuestro equipo, y acciones vinculadas con clima laboral y bienestar, riesgos psicosociales y gestión del desempeño.

La Política de Gestión de Personas se plasma en un Modelo dirigido por la Subgerencia de Personas, a través del cual asesora en materia de equipos, liderazgo y gestión de los colaboradores a las distintas áreas de la organización en lo relativo a la gestión de estas tareas con sus equipos de trabajo.



Política de Compensaciones

Contamos con una Política de Compensaciones que nos permite reclutar y contratar candidatos competentes y retener talentos, favoreciendo la atracción de perfiles calificados y la permanencia de trabajadores con las competencias adecuadas. A través de ella, queremos también reconocer y recompensar el desempeño superior y el logro de los objetivos por parte de nuestros colaboradores.

Contempla criterios claros, objetivos, transparentes y conocidos para la definición, evaluación y determinación de las remuneraciones. De esta manera, buscamos gestionar las compensaciones de una manera equitativa y justa, basando sus variaciones en los niveles de cargo establecidos según las responsabilidades asociadas a ellos.

Las remuneraciones se definen y revisan en las siguientes oportunidades:

- Al ingreso de un colaborador a la organización.
- En procesos de movilidad interna.
- En proceso anual de revisión de remuneraciones.
- En casos excepcionales.

Plan de incentivo para gerentes y ejecutivos principales

La Compañía cuenta con un sistema de incentivo anual para gerentes y subgerentes en caso de que cumplan con determinados indicadores e iniciativas definidas estratégicamente para lograr las metas y objetivos organizacionales.

Modelo de evaluación considera

Indicadores Corporativos

- La utilidad neta real en relación con la presupuestada.
- Si el resultado fuese inferior a 100%, no corresponde bono de productividad para gerentes y subgerentes.
- Grado de cumplimiento de la planificación estratégica.
- Grado de cumplimiento de metas corporativas.

Indicadores Personales

- Objetivos individuales definidos para cada ejecutivo, generalmente asociados a iniciativas estratégicas y/o a factores del perfil de liderazgo definido por la organización
- Evaluación del superior jerárquico.

En base a lo anterior, el incentivo se paga una vez al año, con posterioridad a la aprobación de los estados financieros anuales y a la aprobación del Directorio. El año 2021, en relación al resultado de este proceso para 2020, no se pagó bono de incentivo a ningún ejecutivo. En el año 2022 se pagará una vez cumplidas las condiciones mencionadas, quedando para efectos financieros, devengados en los estados financieros del ejercicio 2021.

Evaluación de desempeño y movilidad interna

La gestión del desempeño es un aspecto fundamental en ZOFRI S.A., ya que nos permite determinar los procesos de movilidad interna, remuneraciones y equidad de género, entre otros aspectos. Este tema cobró especial relevancia en 2021, dado el proceso de contratación de nuevos colaboradores y el enfoque hacia la excelencia operacional y la digitalización de la Compañía.

Aplicamos una Evaluación de Desempeño para los trabajadores y los ejecutivos a razón de dos y una vez al año, respectivamente. Esta nos permite implementar una serie de acciones vinculadas a los planes de capacitación, revisión de remuneraciones y el desarrollo de carrera.

Quienes tengan las calificaciones necesarias para asumir mayores desafíos al interior de la organización, ingresan a nuestro Sistema de Back Up y Sucesores, diseñado de acuerdo con una Política de Subrogancia e Interinato que cuenta con pautas y estándares claros para realizar las asignaciones de tareas y responsabilidades.



Este sistema consiste en la identificación de personas que pueden reemplazar a cargos críticos en la empresa en la ocasión de que deban ausentarse de manera voluntaria, como ocurre con las vacaciones o algún viaje, o involuntaria, en caso de contagio por Covid-19, se produzca un ascenso laboral o dejen de prestar servicios en la empresa.

El *back up*, quien además puede ser sucesor, es evaluado para determinar aquellas brechas que debe cerrar, con el objetivo de alcanzar los estándares requeridos para el cargo a cubrir. De esta manera, es sometido a un proceso de identificación, formación y preparación para responder ante una contingencia o necesidad de ZOFRI S.A. A su vez, impulsamos a los líderes para que transfirieran ese conocimiento clave o crítico a sus *back up* o sucesores.

Los *back up* deben ser aprobados por el Gerente General de la empresa. En tanto, su propio *back up* es asignado por el Directorio.

En 2021, hubo un 100% de *back up* asignados. Esto corresponde a 17 ejecutivos, 23 jefes y 17 cargos críticos.

LEVANTAMIENTO DE BRECHAS DE BACK UP:

- **32 tareas críticas identificadas.**
- **87% cuentan con los conocimientos para desempeñar las tareas críticas.**
- **97% conoce las responsabilidades del titular del cargo.**
- **88% cuenta con los conocimientos y experiencia para reemplazar al titular del cargo.**
- **97% sabe quiénes son las personas claves con las que debe relacionarse.**
- **91% sabe dónde encontrar la información requerida para darle continuidad a las tareas.**
- **84% coordina vacaciones o salidas planificadas con su back up.**
- **84% ha ejecutado efectivamente las tareas importantes para el área que se le ha delegado.**

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO REALIZADAS EN 2021

	Hombre	Mujer	Total
Gerentes	4	1	5
Subgerentes	7	3	10
Jefaturas	16	7	23
Profesionales	34	24	58
Administrativos	26	34	60
VVPP	84	21	105
Total	171	90	261

El 11% de nuestros colaboradores tuvo algún tipo de desarrollo de carrera en 2021. Hubo 25 ascensos, de los cuales 10 fueron de mujeres. En tanto, seis personas tuvieron alguna movilidad interna, entre quienes se contó a una mujer.

Formación

La capacitación permanente de nuestros colaboradores es un aspecto esencial para promover su desarrollo laboral y la adquisición de competencias para que ZOFRI S.A. entregue mejores servicios a sus usuarios y clientes. Contamos con un Plan Anual de Capacitación, que se construye en base a la planificación estratégica de la Compañía y reuniones con líderes de áreas. A partir de estas instancias se generan acciones en función de los cargos y no las personas que los ocupan, por lo que no se genera discriminación entre hombres y mujeres.

Durante el año 2021, los programas de formación implementados apuntaron al desarrollo de conocimientos clave fundamentales para el negocio. Las principales instancias fueron de formación técnica, desarrollo de habilidades, formación interna, normativa y excelencia operacional. En total, se realizaron 57 capacitaciones por un total de 8.094 horas para beneficiar a 229 colaboradores. Hubo un promedio de 25 horas de capacitación para las mujeres y de 30 para los hombres.

Horas de formación por cargo	Mujeres	Hombres	Media Mujeres	Media hombres
Ejecutivos (gerentes - subgerentes)	107	308	21	26
Jefaturas, profesionales o encargados	1793	2088	105	56
Trabajadores en general	1574	5611	22	44
Plazos fijo	64	64	8	2
Total	3538	8071	35,0	39,8

Paridad de Género, Diversidad e Inclusión

En 2017 la empresa asumió el compromiso de promover la paridad de género, a partir del cual ha buscado cerrar brechas institucionales en esta materia y lograr un ambiente laboral de respeto y libre de cualquier tipo de discriminación.

De esta manera, contamos con una Política actualizada de Paridad, Diversidad e Inclusión. Hemos mantenido nuestra adhesión a la Iniciativa Paridad de Género¹, que cuenta con el compromiso del Directorio y de la administración de ZOFRI S.A., y también hemos buscado instalar con fuerza el concepto de Conciliación como parte de nuestra cultura corporativa. A su vez, para la prevención y/o detección de acoso sexual y laboral, disponemos de un canal de denuncias anónimo y confidencial. Finalmente, incorporamos la dimensión Paridad de Género en nuestra Encuesta de Clima Organizacional, que se realiza dos veces al año, y sobre cuyos resultados desarrollamos acciones de mejora en aquellos aspectos que resultan con menor puntaje de evaluación.

Inicialmente, intentamos certificarnos durante 2020 en la Norma NCh 3262, que entrega orientaciones y herramientas para la implementación del Sistema de Gestión de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal (SGIGC). Tras ser detenido el proceso debido a la crisis sanitaria, este fue retomado en el segundo semestre de 2021. Realizamos un diagnóstico de diversidad e inclusión y una auditoría a fines de año, tras la cual se levantaron no conformidades que han sido subsanadas posteriormente a través de acciones correctivas, con miras a obtener la certificación en 2022. De alcanzar este objetivo, seríamos la primera entidad del Sistema de Empresas Públicas (SEP) en ser certificada bajo esta norma en la zona norte del país.

Entre las mejoras implementadas, destaca la identificación de posiciones laborales en las cuales prevalece la presencia masculina, con el fin de preparar al personal, por medio de capacitaciones, en la prevención de riesgos como acoso sexual y laboral.

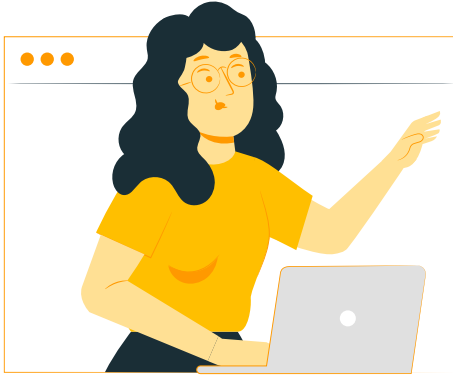
También, en nuestros procesos de Reclutamiento y Selección hemos incorporado ajustes en la forma en cómo se publican las vacantes, específicamente en el título, con el fin de propiciar postulaciones igualitarias para todas y todos los candidatos sin importar el género. Asimismo, se prohíbe en los procesos de selección la indagación sobre el estatus o los planes en temas como matrimonio, embarazo o responsabilidades familiares.

Hemos buscado equiparar las rentas entre hombres y mujeres para los mismos cargos y con las mismas responsabilidades. Es por ello que contamos con una Compensación Salarial con Enfoque de Género, que incluye políticas de fijación de remuneración acorde a su banda salarial. De acuerdo con nuestros estudios, el promedio de las remuneraciones de mujeres y hombres está dentro de bandas salariales en el rango recomendable (entre 80% y 100%). Esto es un 94% para cada nivel de cargo. Sin embargo, todavía queda el desafío de alcanzar nuestra meta de 95%.

En los procesos de Reclutamiento y Selección ZOFRI S.A. ha incorporado ajustes en la forma en cómo se publican las vacantes, específicamente en el título. De esta manera, se propician postulaciones en igualdad de condiciones para todas y todos los candidatos.

¹ IPG es una alianza público-privada en la que participa ComunidadMujer, el BID, el Gobierno, empresas y trabajadores. Su fin es promover la reducción de las brechas de género, mediante una serie de herramientas y una hoja de ruta que busca un mayor progreso de las mujeres en el mercado laboral.

Contamos también con iniciativas de Equilibrio entre Trabajo y Vida Personal, entre las que se incluyen flexibilidad horaria, reducción de la jornada laboral, cinco días administrativos al año y programas de reinserción progresivos para las madres luego de un período de postnatal.



PARTICIPACIÓN LABORAL FEMENINA

Actual: 33% / Meta: aumentar a 35%

Esto se debe principalmente a la incorporación de vigilantes privados, cargo con alta presencia masculina. Es así como en la Subgerencia de Seguridad la participación femenina fue de 21%, mientras que, en el resto de la Compañía, el porcentaje ascendió a 43%.

Participación de mujeres en cargos de liderazgo

Actual: 30% / Meta: mantener el 30%

Brecha salarial de Género

Realizado el Estudio Anual de Remuneraciones de la Compañía, se determinó que no existen brechas salariales por género respecto del mismo cargo a iguales condiciones de capacidades, calificaciones, idoneidad, responsabilidad o productividad. El promedio de las remuneraciones de mujeres y hombres está dentro de bandas salariales en el rango recomendable (entre 80% y 120%) para cada nivel de cargo.

A continuación, damos a conocer la apertura, al interior de la organización, respecto de la brecha salarial de género:

NIVEL	Proporción Ejecutivas/Trabajadoras respecto Ejecutivos/Trabajadores
Gerentes	72%
Subgerentes	107%
Jefes	97%
Profesionales / Encargados	102%

Meta: 94%
Avance: 95%

Inclusión

Como una forma de impulsar la diversidad al interior de la Compañía, implementamos iniciativas para identificar a los colaboradores con posible discapacidad, certificarlos y apoyarlos. De esta manera, generamos contratos colectivos con la incorporación de cláusulas de beneficios que permiten cofinanciar la compra de elementos ortopédicos o relacionados con la discapacidad a los colaboradores sindicalizados.

Actualmente, contamos con 1,04% de personas con discapacidad dentro de la Compañía (2 mujeres y 1 hombre), cumpliendo con la Ley de Inclusión Laboral. Nuestro desafío consiste en realizar un levantamiento de este tema en las empresas contratistas, para analizar opciones de mejora con ellas en dicha materia.

Clima y bienestar laboral

Realizamos una Encuesta de Clima Organizacional que evalúa 11 indicadores y se aplica dos veces al año. A partir de sus resultados determinamos acciones sobre las dimensiones que obtienen opciones de mejoras. En 2021 obtuvimos una nota de 4,07, que categoriza al clima en nuestra organización como "alto". Las dimensiones "Trabajo en Equipo – Intra Equipo" y "Calidad de Vida y Bienestar" obtuvieron las mejores calificaciones. En tanto, una de las principales oportunidades de mejora se encuentra en "Liderazgo" e "Identidad".



Las operaciones de nuestro Centro Logístico son clave para la actividad del sistema franco.

Hemos impulsado una serie de políticas e iniciativas para reforzar o mejorar el bienestar de nuestros colaboradores: Política de Diversidad, Inclusión y Paridad de Género; Política de Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal; reducción y flexibilidad horaria; seguro complementario de salud; bonificaciones para la adquisición de lentes ópticos y viajes por temas médicos; campañas preventivas de vacunación y exámenes preventivos, entre otros. De esta manera, en 2021 hubo 130 colaboradores que se realizaron exámenes preventivos de salud, otros 150 fueron vacunados contra la influenza, 92 participaron en operativos oftalmológicos y 58 adquirieron lentes.

Disponemos de un sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo, que cubre a un 100% de nuestros trabajadores directos. Los posibles riesgos laborales son identificados a través de una matriz y controlados en base al Plan de Salud y Seguridad Ocupacional (SSO) de ZOFRI S.A. con el apoyo de la Mutua de Seguridad.

Además, contamos con el Comité Paritario de Higiene y Seguridad y el Comité de Riesgos Psicosociales, los cuales se centran en la prevención y mejora de los estándares de los temas mencionados. El Comité Paritario contribuye a la identificación y eliminación de peligros mediante un programa de trabajo que considera una reunión mensual para el análisis, identificación y acciones de mejora frente a potenciales peligros o amenazas.

Beneficios de salud y seguridad

Nuestro Servicio de Bienestar está en constante búsqueda de nuevos convenios y operativos de salud que beneficien tanto a colaboradores como a sus familias. Actualmente contamos con los siguientes beneficios:



Seguro Complementario de Salud



Bonificación en la compra de lentes ópticos.



Bonificación en la compra de leche para trabajadores que tienen hijos de hasta ocho meses de edad.



Bonificación en compra de pasajes por temas médicos.



Campañas preventivas: vacunas, operativos médicos, exámenes preventivos, etc.



Financiamiento programas médicos, prestaciones dentales y compras de lentes.



CAPITAL INTELECTUAL

A partir de 2021, la Compañía comenzó a implementar un plan que busca focalizar sus acciones en la calidad de servicio y en la atención al cliente. Para ello se centra en implementar una transformación cultural que aborde dimensiones tan relevantes como la Transformación Digital y la Excelencia Operacional.

La Subgerencia de TIC fue reformulada, cambiando su nombre a Gerencia Digital y Tecnología, para la cual se buscó al equipo idóneo que permita enfrentar los nuevos desafíos que está llevando a cabo la Compañía.

Esta Gerencia avanza en la digitalización de la Compañía sobre la base de tres pilares:

- Digitalizar y automatizar todos los procesos de manera de que el cliente pueda vincularse con nosotros a través de cualquier dispositivo.
- Digitalizar, automatizar y optimizar procesos de vinculados a la gestión interna de la empresa.
- Aplicar inteligencia de negocio a todos nuestros informes, con los KPI necesarios para una gestión adecuada del mismo que permite tomar decisiones oportunas.

A lo largo del año, esta nueva gerencia ha trabajado en la configuración e implementación de un Plan Estratégico con una mirada digital y de innovación, que busca potenciar nuevas soluciones y dar valor agregado al negocio de ZOFRI S.A., como también enfocarse en el soporte tecnológico que ayude a la solución de problemas para permitir la continuidad operacional con altos estándares de seguridad, redes, software y hardware adecuados.

Esta renovada visión digital que está adoptando la Compañía, tiene por objetivo atender los requerimientos de clientes y usuarios del sistema de zona franca, por medio de múltiples canales en forma oportuna, eficiente e integrada entre todos los sistemas. De esta manera, podremos tener clientes bien informados que valoren los servicios prestados por ZOFRI S.A. y que, en consecuencia, sean proclives a la realización de nuevos negocios en nuestra plataforma.

Seguridad de la información

Con el fin de generar los resguardos necesarios para que nuestra operación funcione de forma segura, en 2020 adherimos al Convenio de Colaboración CSIRT² y Empresas SEP, el cual sigue vigente. Este permite mejorar nuestros estándares de ciberseguridad y proteger nuestras redes y servicios para garantizar la continuidad de nuestras operaciones de manera segura.

Beneficios del Convenio:

- Contar con un canal de comunicación directo entre ZOFRI S.A. y CSIRT para informar acerca de incidentes, alertar y vulnerabilidades.
- Escaneos de sitio web y monitoreo 24/7.
- Sistema de advertencia de posibles riesgos.
- Sistemas de alerta por inscripción de dominios fraudulentos.
- Boletines informativos semanales y entrega de material de concienciación.
- Monitoreo en base a ISO 27000.

A su vez, con el objetivo de generar una línea base de sensibilización acerca de la seguridad de la información y ayudar a nuestros colaboradores a identificar los distintos tipos de riesgos, amenazas y vulnerabilidades del ciberespacio, capacitamos a nuestro personal.

Transformación Cultural y Excelencia Operacional

La transformación cultural que está llevando a cabo ZOFRI S.A. busca apalancar la brecha digital existente y, de esa forma, dar un salto cualitativo en la eficiencia y prestación de servicios, agilizando los procesos internos de la Compañía e incorporando las mejores prácticas existentes en el mercado.

Este proceso se basa en la definición de una estrategia de intervención y el diseño de un plan de trabajo y acompañamiento para subsanar las brechas encontradas. Además, se definen indicadores y métricas para realizar el seguimiento de los avances y lograr la transformación hacia una cultura de servicio y con foco en el cliente.

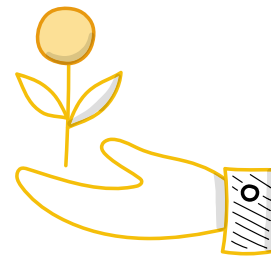
En este contexto, a comienzos de año se reformó la Gerencia de Operaciones, a la cual se le incorporó la Subgerencia de Excelencia Operacional, que busca mejorar procesos para ser más eficientes y efectivos en la gestión que desarrolla la Compañía.

Esta nueva área está realizando un trabajo específico para capacitar a nuestros colaboradores en conocimientos y competencias requeridos para enfrentar los nuevos desafíos. Realizó un estudio

de identificación de factores culturales y brechas que le he permitido detectar 45 oportunidades de mejora en distintos procesos críticos de la organización de cara al cliente.

Este trabajo lo llevó a cabo por medio de la implementación de la metodología de las 8D, que implica el levantamiento de procesos, identificación de sus desviaciones y sus causas raíz y la generación de soluciones. Para ello, lideró también la realización de capacitaciones en este método, en las cuales participaron 40 colaboradores que recibieron los conocimientos para implementarla.

A partir de ello, en líneas generales se detectó que falta alinear la oferta de valor que propone la Compañía con la percepción que tienen de ella, los usuarios y clientes, respecto de los servicios ofrecidos. Durante 2022 se diseñará e implementará, en conjunto con una consultora de gestión organizacional, una estrategia que permita llevar a cabo la transformación cultural que la empresa requiere.



² CSIRT es el equipo de respuesta ante incidentes de seguridad informática, que forma parte del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Su misión es fortalecer y promover buenas prácticas, políticas, leyes, reglamentos, protocolos y estándares de ciberseguridad en los órganos de la Administración del Estado, las Infraestructuras Críticas del país y la República de Chile en su conjunto.



CAPITAL OPERACIONAL

En el transcurso de 2020 y 2021 garantizamos la continuidad operacional de nuestra empresa, gracias a la implementación de un efectivo plan de medidas sanitarias para combatir la pandemia del Covid-19, la disminución y eficiencia de costos, la reducción de los valores de arriendo de nuestros clientes y una acertada gestión de negocios que permitieron dar sostenibilidad a la empresa en un asfixiante contexto económico provocado por el coronavirus y externalidades logísticas severas.

Este desempeño propició el acertado funcionamiento de nuestras distintas unidades de negocio y, por lo tanto, la generación de ingresos para continuar proyectando a ZOFRI S.A. en el mediano y largo plazo.

Equipamiento y Seguros

La Compañía es propietaria de maquinarias, equipos para manipulación de mercancías, además de infraestructura y equipamiento tecnológico de punta. En este último ámbito se incluye el data center que se ubica en el Parque Empresarial ZOFRI de Alto Hospicio y que ha prestado un importante respaldo para la correcta operación de los servicios tecnológicos de la Zona Franca de Iquique.

Además, tiene contratados seguros de vida para los colaboradores y directivos, y pólizas para cubrir riesgos ante posibles daños que afecten los bienes muebles e inmuebles de su propiedad y de terceros bajo su responsabilidad, tales como incendios, terremotos y tsunamis, entre otros. También cuenta con un seguro por responsabilidad civil de directores y ejecutivos superiores, que cubre sus responsabilidades ante siniestros derivados del ejercicio de su actividad.

Nuestros usuarios

En ZOFRI S.A. trabajamos en la creación de valor para nuestros usuarios y, al mismo tiempo, estamos conscientes de la importancia que tenemos en el ecosistema productivo del norte del país en relación con la cadena logística y nuestros proveedores de productos y servicios.

Durante los últimos años el número de empresas usuarias de la Zona Franca de Iquique se ha mantenido sobre las dos mil, alcanzando las 2.312. El 15% de los ingresos de la Compañía, provienen de la facturación emitida por las siguientes empresas, ordenadas alfabéticamente:

AJ VIERCI CHILE LIMITADA
COMERCIAL SAFARI LIMITADA
IMPORT EXPORT JAN JAPAN CHILE S.A.
IMPORT EXPORT TENSUNG LIMITADA
IMPORTACIONES EXIMBEN S. A. CERRADA
IMPORTADORA Y EXPORTADORA ANDIGRAF LIMITADA
IMPORTADORA Y EXPORTADORA KOPAK AUTOS LIMITADA
IMPORTADORA Y EXPORTADORA MIYAKI LIMITADA
IMPORTADORA Y EXPORTADORA SK CAR CHILE LIMITADA
MAURICIO IMPORTADORA Y EXPORTADORA LIMITADA
SOCIEDAD IMPORTADORA J.P.T. LIMITADA
SONY CHILE LIMITADA
ST. PATRICK S.A.
TOP BRANDS INTERNATIONAL CHILE S.A.

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

Se informa que, individualmente, ninguna empresa usuaria de ZOFRI concentra el 10% de los ingresos de la Compañía para cada segmento.

Al cierre del ejercicio 2021 no existe relación declarada de propiedad o parentesco, directa o indirecta, entre clientes principales con directores, accionistas principales, gerentes o ejecutivos de la Compañía.

Por otra parte, fomentamos la realización de adquisiciones y contratos con proveedores y contratistas locales, regionales, nacionales e internacionales, con quienes hemos desarrollado relaciones de confianza. Buscamos, además, cumplir con nuestros compromisos de pago, a través de la calendarización programada de los mismos, y con la legislación vigente.

CAPITAL NATURAL

En ZOFRI S.A. nos preocupamos por el impacto que nuestras actividades o las de nuestros usuarios tengan en el entorno y el medio ambiente. Para ello impulsamos distintas líneas de trabajo que nos permiten mitigar las consecuencias de nuestra actividad.

Gestión de residuos

Con el fin de mantener un quehacer amigable con el medio ambiente, realizamos la gestión de residuos peligrosos y no peligrosos derivados tanto de nuestra acción como de la de nuestros clientes.

Externalidades

En 2021 nos enfocamos en gestionar la problemática que se genera en torno a la ropa usada que se importa y comercializa en Chile. Esta ingresa por la Zona Franca de Iquique, siendo un alto porcentaje eliminado en forma indebida y dispuesto finalmente en lugares no habilitados para ello.

Mujeres y residuos textiles

El 22 de diciembre ZOFRI S.A. cumplió con una nueva iniciativa para mitigar el impacto que tiene la disposición final de la ropa usada que no logra comercializarse. En este contexto, se hizo el lanzamiento del Proyecto de Confección de Bolsas Reutilizables con Desechos Textiles. A través de este proyecto, la Compañía ayuda a un grupo de 15 emprendedoras de la Región de Tarapacá a rescatar estos residuos desde vertederos clandestinos y desde las empresas que operan este rubro en ZOFRI.

El material es empleado para elaborar bolsas reutilizables que, luego de un proceso de saneamiento y confección, quedan listas para ser usadas. A cada una de estas mujeres se le entregó kits consistentes en máquinas de coser, cortadoras, planchadoras y una serie de utensilios que les permiten elaborar las bolsas. En un inicio se elaborarán 10.000 unidades que se entregarán de forma gratuita a los clientes que visiten el Mall ZOFRI.



Entrega de kits para mujeres emprendedoras que trabajan con residuos textiles evitando que residuos lleguen a vertederos clandestinos

Adicionalmente estamos realizando campañas de sensibilización con las empresas de ropa usada, para que tomen consciencia y se hagan responsables del problema. Gracias a ellas, diversos usuarios de ZOFRI buscan financiar un proyecto para instalar una planta de reciclaje de ropa usada, una iniciativa que sería única en la Región de Tarapacá.

En este sentido, la denominada Ley REP, de Responsabilidad Extendida del Productor, que tiene por objetivo principal que una determinada actividad se responsabilice por gestionar sus productos/residuos, próximamente incluirá también la gestión de estos textiles. Es por ello que esperamos iniciar un trabajo con las autoridades para comunicar a la comunidad de negocios de ZOFRI respecto de los avances e impactos de la puesta en marcha de dicha legislación.

Residuos peligrosos y no peligrosos

Como integrantes del Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá³, somos parte de un Plan de Manejo de Residuos, cuyo foco es aplicar procesos de reciclaje a los distintos tipos generados por los eslabones que conforman nuestra cadena logística.

Para su implementación aplicamos manejos diferenciados de cada tipo de residuo abarcando reciclaje, compostaje, aprovisionamiento de energía y, eventualmente, la disposición final. Los residuos peligrosos que originamos como Compañía son tratados bajo la reglamentación vigente, transportados y dispuestos en un destinatario autorizado, gestionado a través de una empresa externa.

Contamos con diferentes puntos de acopio de residuos de cartón, neumáticos, papel, latas y plásticos para su posterior reciclaje, tanto en el Mall ZOFRI como en el Recinto Amurallado.

AÑO	RESIDUO PELIGROSO	CANT. GENERADA	DISPOSICIÓN FINAL	DEC. VENTANILLA ÚNICA
2020	Tóner	5	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Baterías ácido/plomo/litio	40	"	SI
	Pilas alcalinas	170	"	SI
	Tubos fluorescentes	10	"	SI
	Químicos vencidos	10	"	SI
	Envases gas refrigerante	0	"	SI
2021	Tóner	70	"	SI
	Baterías ácido/plomo/litio	125	"	SI
	Pilas alcalinas	810	"	SI
	Tubos fluorescentes	80	"	SI
	Aceites y lubricantes	0	"	SI
	Envases gas refrigerante	25	"	SI

³ Es una iniciativa que reúne a nueve empresas y organismos vinculados a la cadena logística y comercial de la Región de Tarapacá.

AÑO	RESIDUO PELIGROSO	CANT. GENERADA	DISPOSICIÓN FINAL	DEC. VENTANILLA ÚNICA
2020	Cartón	102.492	Recynor	SI
	Latas	51	"	SI
	Plásticos	31	"	SI
	Papel	20	"	SI
	Neumáticos	48.730	"	SI
2021	Cartón	169.462	"	SI
	Latas	61	"	SI
	Plásticos	53	"	SI
	Papel	55	"	SI
	Neumáticos	42.000	"	SI

Gestión energética

Trabajamos para lograr un consumo energético responsable y eficiente. La energía eléctrica corresponde al principal insumo destinado a la operación y mantenimiento de los sistemas de iluminación y aire acondicionado de nuestros recintos. De esta manera, nos enfocamos en la reducción de los costos asociados al consumo energético y en la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

Hemos implementado las siguientes medidas:

- Mejorar la aislación térmica de cubiertas en algunos sectores de Mall Zofri, CLZ y Edificio Convenciones, para reducir el consumo energético por sistemas de climatización en oficinas y lugares de trabajo.
- Instalación de paneles fotovoltaicos, que abastecen el 30% del consumo de energía de las áreas comunes del Mall ZOFRI.
- Habilitación de luminarias LED en espacios públicos e instalaciones comunes.
- Instalación de variadores de frecuencia en salas de impulsión de agua potable, para optimizar el consumo energético de las bombas.
- Disposición de bancos condensadores en todas las salas eléctricas, para regular el factor de potencia en 0,93.

Otras iniciativas

Nuestra gestión ambiental también contempla la plantación de áreas verdes de bajo consumo hídrico, con plantas donadas por la Corporación Nacional Forestal (CONAF), que permitan bajar la concentración de CO₂.

Al mismo tiempo, efectuamos actividades de sensibilización con los principales actores de la región, empresas recicladoras y de emprendimientos ambientales, CONAF y el Ministerio del Medio Ambiente, a través de las cuales informamos a nuestros clientes sobre temas de reciclaje, prevención de la contaminación y protección del medio ambiente y de sitios patrimoniales.



Consumo de energía

Combustibles Fósiles (KWH)	405.380
Electricidad (KWH)	5.373.704
Vapor, Calefacción, Refrigeración u otros (KWH)	-
Total Consumo de Energía NO RENOVABLES (KwH)	5.779.084
Total de Consumo de Energía (KwH)	5.779.084

CAPITAL RELACIONAL

Buscamos ser una empresa social y ambientalmente responsable. Es por ello que, en ZOFRI S.A., promovemos relaciones perdurables y sostenibles con las comunidades y el entorno que nos rodean.

Nuestros grupos de interés

En ZOFRI S.A. mantenemos relaciones con diversos grupos de interés que interactúan con nosotros, con quienes buscamos sinergias y sostener relaciones que creen valor para la Compañía, el entorno y la Región de Tarapacá.

Como una forma de seguir incentivando el diálogo permanente y de adaptarnos a la nueva realidad que estamos viviendo, en 2021 concretamos la actualización de nuestro mapa de grupos de interés, con el objetivo de identificar y priorizar los principales actores con los que nos relacionamos, y definir una estrategia de comunicación con cada uno de ellos.

Para llevar a cabo este proceso, consideramos las nuevas prioridades estratégicas de la Compañía, su visión 2030 y los nuevos escenarios comerciales generados en los últimos años.

Grupo de interés	Formas de participación	Frecuencia de participación	Temas claves	¿Cómo responder a temas claves?
Accionistas mayoritarios, relevantes y particulares.	Juntas de Accionistas y acciones de la Compañía.	Una vez por año o más si es que se convoca una Junta Extraordinaria de Accionistas.	Distribución en el pago de dividendos. Acciones, desempeño económico y renovación de la concesión.	Juntas de Accionistas. Sitio Web de ZOFRI S.A. Memoria Corporativa. Reporte de Sostenibilidad.
Clientes - usuarios del sistema.	Contratos y asociatividad.	Periódicamente.	Ventas, promoción del sistema, comercio electrónico, entre otros.	Búsqueda de asociatividad y realización de gestiones para promover el aumento en las ventas del Sistema Franco de Iquique.
Trabajadores de ZOFRI S.A.	Vínculo contractual por empleo.	Diaria.	Empleo, asociatividad, beneficios laborales e identidad.	Trabajo en equipo, capacitaciones y beneficios, entre otros.
Autoridades locales, regionales y centrales.	Actividades conjuntas, trabajos de cooperación y convenios.	Reuniones mensuales.	Renovación de la concesión, promoción de programas de entidades de gobierno, apoyo y beneficios a comunidades.	Préstamos de espacios. Convenios. Reuniones de asociatividad. Trabajo cooperativo.
Trabajadores del sistema.	Actividades en conjunto, trabajos de cooperación y asociatividad.	Periódicamente.	Aperturas dominicales, solicitudes de apoyo, horarios, entre otros.	Aportes en fechas tradicionales. Reuniones de asociatividad. Política de puertas abiertas.
Trabajadores movilizados de carga de Zona Franca.	Reuniones, trabajos de cooperación y asociatividad.	Periódicamente.	Renovación de la concesión, aperturas dominicales, comercio electrónico, aporte al desarrollo local, empleos, entre otros.	Aportes en fechas tradicionales. Reuniones de asociatividad. Política de puertas abiertas.
Medios de comunicación.	Comunicación constante en situaciones contingentes y activaciones de la Compañía.	Periódicamente.	Renovación de la concesión, aperturas dominicales, comercio electrónico, aporte al desarrollo local, empleos, entre otros.	Comunicación permanente. Inversión publicitaria. Difusión de temáticas importantes para la comunidad. Promoción de actividades.
Actores Logísticos Críticos.	Acuerdo de Producción Limpia y Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá.	Periódicamente.	Producción, medio ambiente, higiene y seguridad laboral, eficiencia energética, eficiencia hídrica, entre otros.	Participación en los distintos comités del Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá, en el que somos socios estratégicos.
Organismos internacionales.	Actividades en conjunto, trabajos de cooperación y asociatividad.	Periódicamente.	Comercio internacional, colonias extranjeras, cooperación internacional, entre otros.	Reuniones periódicas. Política de puertas abiertas. Préstamos de espacios. Actividades cooperativas.

Convenios con Establecimientos Educacionales

Conscientes de la importancia del vínculo entre empresa y academia, en 2021 firmamos convenios de colaboración con el Colegio Kronos de la Comuna de Alto Hospicio y con las universidades Arturo Prat y Santo Tomás.

En relación con el primero de ellos, ZOFRI S.A. y las empresas del sistema franco recopilan y entregan equipamiento tecnológico en desuso a la institución para, de esta manera, contribuir a la sustentabilidad y cuidado del medio ambiente. La iniciativa apunta a la implementación de la tendencia denominada "R5": recolectar, recuperar, reparar, reutilizar y reubicar.

De esta manera, los estudiantes de la especialidad de Programación de Kronos trabajan en la recuperación de los equipos computacionales, con el fin de reacondicionarlos y volverlos a usar. ZOFRI S.A. participa a través de la recolección de este tipo de artículos en desuso, llamado que se extiende a su comunidad empresarial para así ser un pilar importante en el desarrollo del presente convenio.

Por otra parte, ZOFRI S.A. concede a los estudiantes del Colegio Kronos de pasantías, visitas y/o charlas magistrales para mejorar su experiencia educativa. Al

mismo tiempo, la institución educacional facilitará a la Compañía de estudiantes en práctica de las especialidades de Programación, Atención de Párvulos y Administración Mención Recursos Humanos.

Durante el proceso de digitalización de la empresa, nos dimos cuenta de la necesidad de desarrollar las competencias en la Educación Superior, para contar con profesionales capacitados en las áreas vinculadas. A raíz de esta necesidad, establecimos un convenio con la Universidad Arturo Prat, con el fin de colaborar en la mejora de las mallas curriculares de las carreras relacionadas con Informática. Este incluye el apoyo mutuo en la realización de proyectos, talleres, cursos, seminarios, capacitaciones e investigaciones, entre otras actividades.

Asimismo, con la Universidad, Centro de Formación Técnica e Instituto Profesional Santo Tomás se firmó un acuerdo para el otorgamiento de un descuento del 20%, sobre el arancel nominal, para el personal de ZOFRI S.A. que opte por estudiar carreras de pregrado en jornada vespertina. Además, la institución educacional se compromete a entregar un máximo de seis becas entre un 50% y 100% de descuento del arancel para trabajadores de la Compañía.



Firma de convenio con el Colegio Kronos con el fin de recuperar equipos computacionales en desuso, reacondicionarlos y darles nueva vida y utilidad.



Firma de convenio con la Universidad Santo Tomás para beneficios a los colaboradores de la Compañía.

RELACIONAMIENTO

Plan de retiro para cargadores

En 2021 continuamos con la labor de la Mesa de Trabajo Público-Privada⁴, conformada en 2019, con el fin de llegar a una solución de largo plazo a la problemática laboral y previsional que presentan los cargadores que prestan servicios a las empresas usuarias, con el objetivo de que puedan entregar un mejor servicio, cumplir con estándares laborales adecuados y con la normativa vigente sobre esta materia.

Gracias a ella, el 9 de noviembre se firmó un acuerdo entre ZOFRI S.A., el Gobierno Regional de Tarapacá y los Sindicatos de Cargadores Independientes. Este les permitirá acceder a un plan de retiro programado a un grupo de 100 cargadores en un plazo de tres años, destinado a aquellos que se encuentren en condiciones de jubilarse o de reconvertir sus actividades, debido a condiciones de salud, invalidez, edad avanzada y que tengan una antigüedad de 20 años en el sistema.

El convenio incluyó la entrega de monto único de \$ 7 millones por persona, lo que conforma un fondo de retiro voluntario \$ 700 millones, especialmente establecido para estos fines por ZOFRI S.A. A este se suman \$ 684 millones comprometidos por el Gobierno Regional de Tarapacá, destinado a proyectos y capacitaciones a realizarse durante 2022.

La implementación de este plan de retiro se llevó a cabo en los meses de noviembre y diciembre. Fue representado a través de una ceremonia efectuada en el mes de diciembre, en la que se le hizo entrega del beneficio a diez cargadores.

El convenio incluye el compromiso de Zona Franca de Iquique S.A. para formar una mesa de trabajo en 2022, en conjunto con los Sindicatos de Cargadores Independientes, la Gobernación Regional de Tarapacá y actores relevantes para el sistema de carga y descarga, con el objetivo de evaluar mejoras al sistema de carga y descarga y mecanismos para que otros 100 cargadores en situación de retiro puedan optar, a partir del año 2023, a un plan de beneficios que apoye la posibilidad de su retiro voluntario.

Es la primera oportunidad en la que un Directorio de ZOFRI S.A. autoriza recursos para contribuir a la gestación de un plan de retiro de actividades de cargadores, tema altamente sensible para el ecosistema logístico de ZOFRI.



Firma de acuerdo y ceremonia de Plan de Retiro donde por primera vez 100 trabajadores se acogen a este beneficio.

⁴ Liderada por la Seremi del Trabajo, Director del Trabajo, representantes de usuarios, directivas de los cinco sindicatos de cargadores y ZOFRI S.A.



Convenio con el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP)

En junio de 2021, ZOFRI S.A. ratificó el convenio con INDAP para potenciar los espacios de comercialización y muestra de productos tradicionales del rubro silvoagropecuario de la Provincia del Tamarugal, a través del "Mercado Campesino".

Este consiste la instalación de stands en el sector de la Explanada ZOFRI Autos, destinados a la muestra y venta de sus productos agropecuarios comunales. Instancias que tienen una duración de dos días, con una frecuencia mensual.

Navidad con sentido

Dado el contexto social y sanitario presenciado en 2020 y 2021, en ZOFRI S.A. decidimos realizar una Navidad con un acento más social. Para ello trabajamos con 17 juntas de vecinos de nuestro entorno, para seleccionar a 250 familias y niños para entregarles un festejo navideño único. Esta acción integró a comunidades de la población Jorge Inostrosa de Iquique, así como de la localidad de La Huayca, ubicada en el interior de la Provincia del Tamarugal (localidad de Pozo Almonte).

Les entregamos regalos a niñas y niños de los diferentes sectores colindantes a la Zona Franca, además de una canasta de alimentos a sus respectivas familias. Esta misma campaña se realizó en Alto Hospicio, gracias a la coordinación con la Oficina Local de Niñez, programa que lidera la municipalidad de dicha comuna.



Primer Concurso de Artes Visuales y Murales - Sueños a Color

Esta iniciativa tuvo como objetivo conectar al arte y la identidad regional con Mall Zofri, además de apoyar y fomentar a artistas de la zona y brindarles un impulso, a través de la disposición de espacios al interior de Mall ZOFRI como plataforma de difusión de sus obras y/o creaciones. De esta forma, fomentamos el arte en la región y somos precursores e iniciadores de futuros artistas.

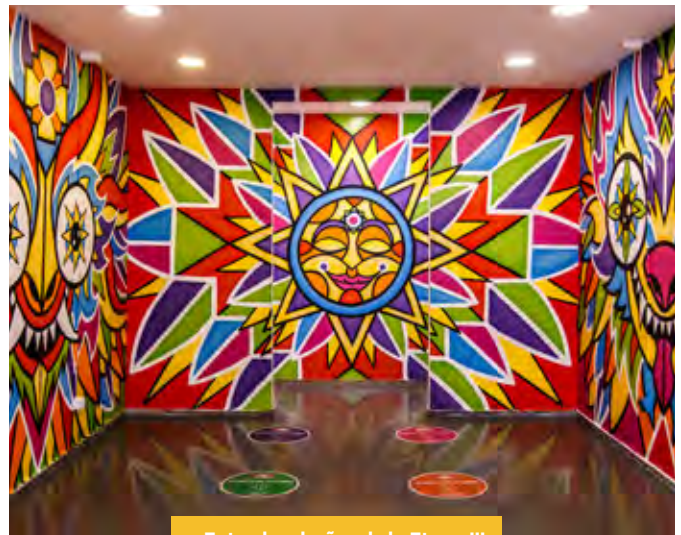
Luego de un par de meses de preparación de sus propuestas y ejecución de cada una de las obras en los nueve muros dispuestos para ello, hoy podemos dar a conocer a todo el público que visita Mall ZOFRI, la experiencia de poder disfrutar de las maravillosas obras que fueron pintadas por estos nueve artistas de la región. Cada uno plasmó su sello acompañado de inspiraciones que los conectan con nuestra región.

Esta importante muestra de murales, contó con el apoyo de empresas usuarias del sistema franco, del Departamento de Turismo y Cultura de la Ilustre Municipalidad de Iquique y de la Secretaría Regional del Ministerio de las Cultura, las Artes y el Patrimonio de Tarapacá. Todos, desde el primer momento quisieron formar parte de este proyecto que buscaba darle un sello artístico e identitario a nuestro centro comercial, generando un lazo con el entorno y fortaleciendo el desarrollo del mundo artístico en nuestra región.

El jurado del concurso estuvo compuesto por un representante del Ministerio de las Cultura, las Artes y el Patrimonio de Tarapacá, por un representante del Departamento de Turismo y Cultura de la Ilustre Municipalidad de Iquique, por el presidente del Colegio de Arquitectos DZ de Tarapacá y por representantes de ZOFRI, todas personas calificadas que entregaron un valioso aporte en las evaluaciones a cada propuesta presentada por cada artista.



Costado de escalera mecánica de la Etapa VII



Entrada a baños de la Etapa III



Etapa IV de Mall ZOFRI

ALIANZAS Y PARTICIPACIÓN EN ASOCIACIONES



SJFJFA



CAMARA DE COMERCIO DE SANTIAGO



CÁMARA DE COMERCIO INDUSTRIAS
SERVICIOS Y TURISMO DE IQUIQUE A. G.

CAPÍTULO TULO 5

HECHOS RELEVANTES
O ESENCIALES



1

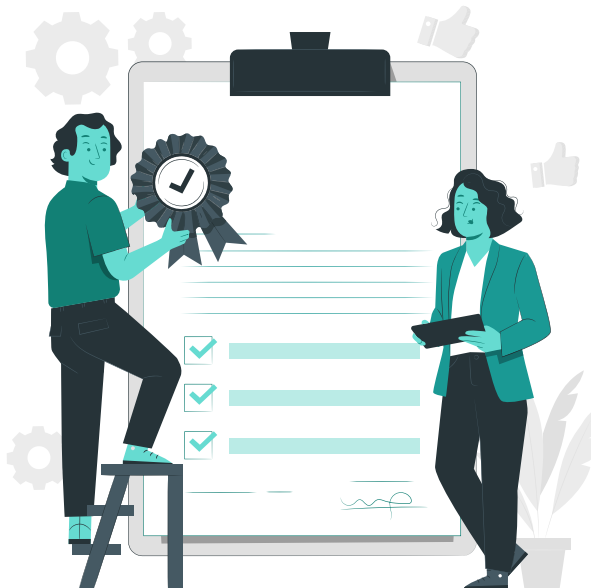
Hecho Esencial de fecha 26 de marzo de 2021

Se comunica Hecho Esencial de la Zona Franca de Iquique S.A., Inscripción Registro de Valores N°0378, informando a la Comisión para el Mercado Financiero, que en sesión de Directorio N°788, celebrada el 26 de marzo de 2021, se acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 30 de abril de 2021, a las 12:00 horas, en la ciudad de Iquique, pudiendo los accionistas asistir de forma presencial o remota.

Hecho Esencial de fecha 30 de abril de 2021

Se comunica Hecho Esencial de la Zona Franca de Iquique S.A., Inscripción Registro de Valores N°0378, informando a la Comisión para el Mercado Financiero, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 30 de abril de 2021, asistieron el 78,10% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, en la cual se adoptaron diversos acuerdos, aprobados por la Junta.

2



3

Hecho Esencial de fecha 09 de junio de 2021

Se comunica Hecho Esencial de la Zona Franca de Iquique S.A., Inscripción Registro de Valores N°0378, informando a la Comisión para el Mercado Financiero, renuncia del director señor Raimundo Cruzat Correa, mediante carta autorizada notarialmente con fecha 09 de junio de 2021.

4

Hecho Esencial de fecha 30 de julio de 2021

Se comunica Hecho Esencial de la Zona Franca de Iquique S.A., Inscripción Registro de Valores N° 0378, informando a la Comisión para el Mercado Financiero, que el Directorio, de conformidad al artículo 32 de la Ley de Sociedades Anónimas, procedió a designar como nuevo director, en reemplazo de Raimundo Cruzat Correa, a don Felipe Hubner Valdivieso.

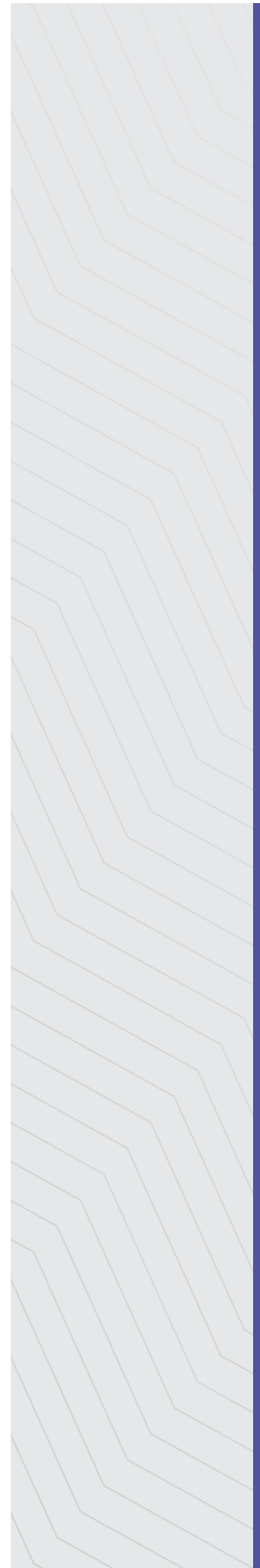
SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

De acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del artículo 75 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.



CAPÍ TULO 6

ACERCA DE ESTA MEMORIA
INTEGRADA



El presente documento corresponde a la primera Memoria Integrada de ZOFRI S.A. y corresponde al desempeño del año 2021, integrando información financiera e indicadores sociales y ambientales. A partir de esta primera publicación, nos comprometemos a reportar anualmente nuestra gestión de la misma manera.

Elaboración de esta Memoria

Esta Memoria es elaborada en conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI (Global Reporting Initiative) y de acuerdo con los principios del Comité Internacional de Memorias Integradas (IIRC), contemplando también los requerimientos obligatorios de la Comisión del Mercado Financiero (CMF).

Para resolver dudas o hacer comentarios de la información que contiene, por favor contactar a:

Rubén Rosas Matamala
Subgerente de Asuntos Corporativos y Comunicaciones
ruben.rosas@zofri.cl

Análisis de Materialidad

El proceso de Materialidad se define como el conjunto de temas que son relevantes para los grupos de interés. Reflejan los efectos e impactos económicos, ambientales y sociales de la compañía, o aquellos que influyen significativamente en las decisiones de estos grupos y, por tanto, deben figurar en los reportes de sostenibilidad o memorias integrada.

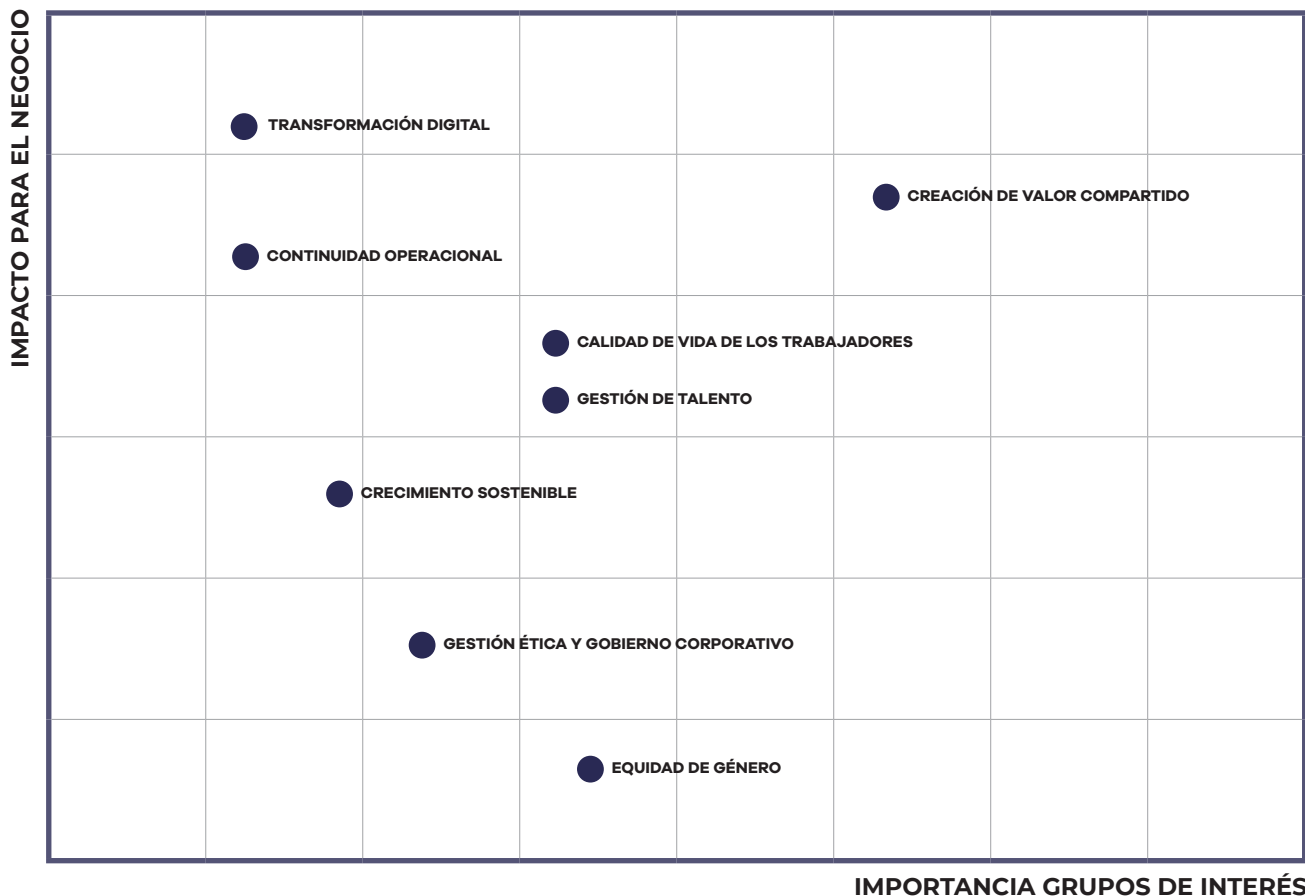
En este caso, el proceso de materialidad incluyó la revisión documentación de la empresa, y entrevistas internas, además de un benchmark de temas materiales de la industria.

Fuentes consideradas

- Entrevistas a ejecutivos
- Entrevistas a directores
- Benchmark de la industria
- Revisión de prensa
- Revisión de información secundaria



A partir de este proceso, se identificaron ocho temas materiales que fueron validados internamente:



ÍNDICE GRI

CONTENIDOS GENERALES

ESTANDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINA/COMENTARIO
102 PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN	102-1 Nombre de la organización	7
	102-2 Actividades, marcas, productos y servicios	10
	102-3 Ubicación de la sede	7
	102-4 Ubicación de las operaciones	7
	102-5 Propiedad y forma jurídica	7
	102-6 Mercados servidos	10
	102-7 Tamaño de la organización	55
	102-8 Información sobre empleados y otros trabajadores	55
	102-9 Cadena de suministro	46
	102-10 Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	No aplica
	102-11 Principio o enfoque de precaución	32
	102-12 Iniciativas externas	32
	102-13 Afiliación a asociaciones	73
102 ESTRATEGIA	102-14 Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	3, 4 y 5
	102-15 Principales impactos, riesgos y oportunidades	3, 4 y 5
102 ÉTICA E INTEGRIDAD	102-16 Valores, principios, estándares y normas de conducta	18
	102-17 Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	30, 31 y 32
102 GOBERNANZA	102-18 Estructura Gobierno Corporativo	20
	102-19 Delegación de autoridad	20
	102-20 Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	20
	102-21 Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	78
	102-22 Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	24
	102-23 Presidente del máximo órgano de gobierno	20

102 GOBERNANZA	102-24 Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	20
	102-27 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	20
	102-28 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	19
	102-29 Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	19
	102-31 Revisión de temas económicos, ambientales y sociales	19
	102-32 Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	19
	102-35 Políticas de remuneración	21 y 22
	102-36 Proceso para determinar la remuneración	21 y 22
102 PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS	102-40 Lista de grupos de interés	68
	102-41 Acuerdos de negociación colectiva	70
	102-42 Identificación y selección de grupos de interés	68
	102-43 Enfoque para la participación de los grupos de interés	68
	102-44 Temas y preocupaciones clave mencionados	68
102 PRÁCTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES	102-45 Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	84
	102-46 Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	78
	102-47 Lista de los temas materiales	78
	102-48 Reexpresión de la información	78
	102-49 Cambios en la elaboración de informes	78
	102-50 Periodo objetivo del informe	78
	102-51 Fecha del último informe	78
	102-52 Ciclo de la elaboración de informes	78
	102-53 Punto de contacto para preguntas sobre el informe con los Estándares GRI	78
	102-54 Declaración de la elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI	78
	102-55 Índice de contenidos GRI	79
	102-56 Verificación externa	No se realizó verificación externa

TEMAS MATERIALES

ESTANDAR GRI	CONTENIDO	PÁGINA/COMENTARIO
GESTIÓN ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	30, 31 y 32
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	30, 31 y 32
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	30, 31 y 32
205 ANTICORRUPCIÓN 2016	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	32
	205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	32
CONTINUIDAD OPERACIONAL		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	52, 63 y 64
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	52, 63 y 64
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	52, 63 y 64
INDICADOR PROPIO	ZO-6 Acciones generadas para dar continuidad a la operación	64
CRECIMIENTO SOSTENIBLE		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	34 y 35
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	34 y 35
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	34 y 35
INDICADOR PROPIO	ZO-5 Contribución al desarrollo regional	15 y 16

CALIDAD DE VIDA PARA TRABAJADORES		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	57
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	57
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	57
401 EMPLEO 2016	401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	62
403 SALUD Y SEGURIDAD DEL TRABAJO 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	62
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	62
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	62
	403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	62
	403-9 Lesiones por accidente laboral	No registrados
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	No registrados

GESTIÓN DEL TALENTO		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	57
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	57
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	57
401 EMPLEO 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	57
404 FORMACIÓN Y ENSEÑANZA 2016	404-1 Media de horas de formación al año por empleado	60
	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	60
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	59
INDICADOR PROPIO	ZO-4 Trabajadores ascendidos por categoría laboral y género	58 y 59

EQUIDAD DE GÉNERO		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	60, 61 y 62
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	60, 61 y 62
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	60, 61 y 62
405 DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	55, 56 y 61
	405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	60
INDICADOR PROPIO	Z0-1 Acciones realizadas para la equidad de género	60, 61 y 62
	Z0-2 Logros obtenidos en materia de equidad de género	60, 61 y 62

CREACIÓN DE VALOR COMPARTIDO		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	30
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	30
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	30
413 COMUNIDADES LOCALES 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	71 y 72

TRANSFORMACIÓN DIGITAL		
GRI 103: ENFOQUE DE GESTIÓN	103-1 Explicación del tema material y su Cobertura	62 y 63
	103-2 Enfoque de gestión y sus componentes	62 y 63
	103-2 Evaluación del enfoque de gestión	62 y 63
INDICADOR PROPIO	Z0-3 Acciones realizadas para la transformación digital	62 y 63

CAPÍTULO TÍTULO 7

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020



INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Deloitte.

A los señores Accionistas y Directores de Zona Franca de Iquique S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Zona Franca de Iquique S.A. (la "Sociedad"), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados 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.

Responsabilidad de la Administración por estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). 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.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar

procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").



Marzo 25, 2022

Santiago, Chile



Pedro Bravo G.

Rut: 12.246.103-3

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020

Miles de pesos

ACTIVOS	NOTA	31-12-21	31-12-20
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	34.839.025	17.261.566
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	4.902.522	9.275.387
Inventarios	7	291.740	260.495
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.497.838	1.490.741
Total de activos corrientes distinto de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		41.531.125	28.288.189
Activo no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	6	1.119	8.890
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		41.532.244	28.297.079

ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	9	2.415.516	3.001.351
Otros activos no financieros, no corrientes	10	4.747.306	4.727.562
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	1.769.276	2.269.931
Propiedades, plantas y equipos	12	7.776.996	8.842.115
Propiedades de inversión	13	68.302.309	70.753.396
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		85.011.403	89.594.355

TOTAL ACTIVOS		126.543.647	117.891.434
----------------------	--	--------------------	--------------------

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Miles de pesos

PASIVOS	NOTA	31-12-21	31-12-20
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	9.733.331	8.415.367
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	646.354	341.349
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	12.508.033	9.498.057
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		22.887.718	18.254.773
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	17	8.833.726	8.033.805
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	937.300	700.474
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	38.233.364	43.296.343
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		48.004.390	52.030.622
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	169.801	206.714
Ganancias acumuladas	19	45.580.003	37.497.590
TOTAL PATRIMONIO		55.651.539	47.606.039
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		126.543.647	117.891.434

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

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-21	01-01-20
		31-12-21	31-12-20
Ingresos de actividades ordinarias	22	38.907.730	28.763.892
Costo de ventas	23	(15.301.701)	(14.518.432)
GANANCIA BRUTA		23.606.029	14.245.460
Gastos de administración	24	(7.698.094)	(6.214.202)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor	24	(39.622)	(199.795)
GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES		15.868.313	7.831.463
Otros gastos	25	(181.937)	(247.872)
Ingresos financieros	26	139.948	916.699
Gastos financieros	27	(184.440)	(2.391.330)
Otras ganancias	28	848.318	325.525
Diferencia de cambio	35	7.277	(391)
Resultados por unidad de reajuste	29	(447.348)	(128.696)
RESULTADO DEL PERÍODO		16.050.131	6.305.398

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	72,77	28,59
ACCIONES COMUNES DILUIDAS			
Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	21	72,77	28,59

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-21 31-12-21	01-01-20 31-12-20
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		16.050.131	6.305.398
Ganancia (pérdida) del ejercicio		16.050.131	6.305.398
COMPONENTES DE OTRO RESULTADO INTEGRAL QUE NO SE RECLASIFICARÁ AL RESULTADO DEL PERIODO, ANTES DE IMPUESTO			
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	15	(36.913)	(26.388)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		16.013.218	6.279.010

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN)			
Cobros procedentes de prestación de servicios		42.085.617	29.710.730
Otros cobros por actividades de operación		3.784.291	5.510.069
Pagos a proveedores		(17.582.725)	(16.866.743)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(5.529.267)	(6.344.800)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		22.757.916	12.009.256
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	160.544
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	11, 12, 13	(318.529)	(515.381)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		182.378	915.955
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(136.151)	561.118
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos pagados	19	(5.044.306)	(9.579.686)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(5.044.306)	(9.579.686)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		17.577.459	2.990.688
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4	17.261.566	14.270.878
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		34.839.025	17.261.566

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

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

EJERCICIO ENERO-DICIEMBRE 2021 (miles de pesos)

	NOTA	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial 01/01/2021	19.5	9.901.735	206.714	37.497.590	47.606.039
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	16.050.131	16.050.131
Otros resultados integrales	19.5	-	(36.913)	-	(36.913)
Total Resultado integral		-	(36.913)	16.050.131	16.013.218
Provisión Dividendo mínimo (30%)	16	-	-	(4.815.039)	(4.815.039)
Dividendos	19.4	-	-	(3.152.679)	(3.152.679)
Total de cambios en patrimonio		-	(36.913)	8.082.413	8.045.500
SALDO FINAL AL 31/12/2021		9.901.735	169.801	45.580.003	55.651.539

EJERCICIO ENERO-DICIEMBRE 2020 (miles de pesos)

	NOTA	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial 01/01/2020	19.5	9.901.735	233.102	39.071.092	49.205.929
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	6.305.398	6.305.398
Otros resultados integrales	19.5	-	(26.388)	-	(26.388)
Total Resultado integral		-	(26.388)	6.305.398	6.279.010
Provisión Dividendo mínimo (30%)	16	-	-	(1.891.619)	(1.891.619)
Dividendos	19.4	-	-	(5.987.281)	(5.987.281)
Total de cambios en patrimonio		-	(26.388)	(1.573.502)	(1.599.890)
SALDO FINAL AL 31/12/2020		9.901.735	206.714	37.497.590	47.606.039

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

NOTAS DE 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 No. 0378 y por ello está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero. Con fecha 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores – Bolsa de Valores de Valparaíso.

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

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

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

Tal como se señala en la Nota 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio en sesión ordinaria N° 805 celebrada con fecha 25 de marzo de 2022. 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 2021 y 2020 y los estados de resultados integrales de cambios en el patrimonio y de los flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas.

La sociedad realizó ciertas reclasificaciones en los saldos al 31 de diciembre de 2020. Sin embargo, no tienen un efecto significativo debido a que sólo afecta la presentación para efectos comparativos.

b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La información contenida en estos Estados Financieros 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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.
- 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.
- Nota 3.3.4: La determinación de existencia y clasificación de arrendamiento en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados (IFRS 16), la cual considera:
 - Identificación de si un contrato (o parte de un contrato) incluye un arrendamiento;
 - Evaluación del plazo del arrendamiento;
 - Determinar si es razonablemente cierto que una opción de extensión o terminación será ejercida;
 - Determinación de la tasa apropiada para descontar los pagos de arrendamiento.

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

e) Moneda Funcional y de Presentación

Estos Estados Financieros 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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2021 y 2020 son los siguientes:

	31-12-21	31-12-20
Dólar americano	\$ 844,69	\$ 710,95
Unidad de Fomento	\$ 30.991,74	\$ 29.070,33

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

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.

3.3.4. Arrendamientos

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

En Condición de Arrendador

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

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

- MM\$ 29.461 para el año 2022
- MM\$ 30.934 para el año 2023

En Condición de Arrendatario

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

3.4. Activos Intangibles

Los Activos Intangibles consideran aquellos activos identificables, medibles monetariamente, sin apariencia física, como es el caso de las marcas comerciales y softwares computacionales. Estos activos son registrados

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

y controlados a su costo histórico menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor si corresponde.

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

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

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

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Software computacionales	3 a 10
Marcas comerciales	1 a 10

3.5. Propiedades de Inversión

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

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

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

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

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Bienes raíces y edificaciones	20 a 50
Instalaciones e infraestructura	3 a 30

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

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

3.6. Pagos Anticipados

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

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

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

3.7. Garantías Recibidas

En este rubro se presenta el valor descontado del total de las garantías efectivas existentes a la fecha de reporte. La porción correspondiente a corto plazo (menor a un año) es clasificada en Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes. La porción correspondiente al

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 nueve años.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las garantías tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%; y se clasifican según su vencimiento en pasivos corrientes y no corrientes.

3.8. Ingresos Diferidos

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

3.9. Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda,

esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión.

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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, en 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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 del 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.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 nueve 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.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables

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

ENMIENDAS A NIIF	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia-Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

Las enmiendas de la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) introducen un expediente práctico para modificaciones requeridas por la reforma, aclara que la contabilidad de cobertura no es descontinuada solamente a causa de la reforma IBOR (“Interbank Offered Rates”), e introduce revelaciones que permiten a los usuarios comprender la naturaleza y alcance de los riesgos originados por la reforma IBOR a los cuales la entidad está expuesta y como la entidad administra esos riesgos así como también el progreso de la entidad en la transición de IBOR a tasas de referencia alternativas y como la entidad está administrando esa transición.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite su aplicación anticipada. No se requiere la re-expresión de períodos anteriores, sin embargo, una entidad podría re-expresar el periodo anterior, sí y solo sí, es posible sin el uso de información retrospectiva.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad.

Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)

En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) para proporcionar a los arrendatarios una exención para evaluar si las concesiones de arrendamiento relacionadas a COVID-19 son una modificación al arrendamiento. En la fecha de emisión, el expediente práctico estaba limitado a concesiones de arrendamiento para las cuales cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afectaba solamente pagos originalmente adeudados en o antes del 30 de junio de 2021. Dado que los arrendadores continúan otorgando concesiones de arrendamiento relacionadas a COVID-19 a arrendatarios y dado los efectos de la pandemia continúan y son significativos, el IASB decidió extender el período sobre el cual el expediente práctico se encuentra disponible.

Los cambios enmiendan NIIF 16 para:

- Permitir a un arrendatario aplicar el expediente práctico a concesiones de arrendamiento para las cuales cualquier reducción en los pagos por arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados al o antes del 30 de junio de 2022 (en lugar de solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021);
- Requerir a un arrendatario que aplique las enmiendas a hacerlo para períodos anuales de reporte que comiencen en o después del 1 de abril de 2021;
- Requerir a un arrendatario que aplique las enmiendas a hacerlo retrospectivamente, reconociendo el efecto acumulado de aplicar inicialmente la enmienda como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al inicio del período anual de reporte en el cual el arrendatario aplica por primera vez las enmiendas; y
- Especificar que, en el período de reporte en el cual un arrendatario aplica por primera vez las modificaciones, un arrendatario no está obligado a revelar la información solicitada en párrafo 28(f) de NIC 8.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de abril de 2021 (se permite su aplicación anticipada, incluyendo en estados financieros que no han sido todavía autorizados para emisión a la fecha en que la enmienda fue emitida).

La aplicación de la enmienda a NIIF 16 por adelantado a

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

su fecha efectiva, no ha tenido un impacto en los estados financieros, dado que la Sociedad no recibió concesiones de arrendamiento relacionadas a COVID-19.

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

NUEVAS NIIF	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF-Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y pasivos que se originan de una Solo Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

NIIF 17, Contratos de Seguros

NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 Contratos de seguro.

NIIF17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el 'Enfoque de Asignación de Prima' ("Premium Allocation Approach").

El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió Extensión de la Excepción Temporal de Aplicar NIIF 9 (Enmiendas a NIIF 4) que extienden la fecha fijada de expiración de la excepción temporal de aplicar NIIF 9 en NIIF 4 a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable. Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo del período de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial. La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de NIIF 17 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de "liquidación" para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)

Las enmiendas actualizan NIIF 3 para haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Las enmiendas también agregan un requerimiento a NIIF 3 de que para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un adquirente aplique NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que debería estar en el alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el adquirente aplica CINIIF 21 para determinar si el evento obligatorio que da origen a un pasivo para pagar el gravamen ha ocurrido a la fecha de adquisición.

Finalmente, las enmiendas agregan una declaración explícita de que un adquirente no reconoce activos contingentes en una combinación de negocios.

Las enmiendas son efectivas para combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del primer período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada, si una entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas conjuntamente con el Marco Conceptual actualizado) en la misma fecha o antes. La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)

Las enmiendas prohíben la deducción del costo de una partida de propiedad, planta y equipo de cualquier ingreso proveniente de la venta de ítems producidos antes de que el activo esté disponible para su uso, es decir, los ingresos mientras el activo es llevado a la ubicación y condición necesaria para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Por consiguiente, una entidad reconoce los ingresos por ventas y los costos relacionados en resultados. La entidad mide el costo de esos ítems de acuerdo con NIC 2, Inventarios.

Las enmiendas también aclarar el significado de “probar si un activo está funcionando apropiadamente”. NIC 16 ahora especifica esto mediante la evaluación de si el desempeño técnico y fijo del activo es tal que es capaz de ser usado en la producción o entrega de bienes y servicios, para arrendamiento a otros, o para propósitos administrativos.

Si no son presentados separadamente en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar los importes de los ingresos y costos incluidos en resultados que se relacionan a los ítems producidos que no son un output de las actividades ordinarias de la entidad, y en qué línea(s) en el estado de resultados integrales se incluyen tales ingresos y costos.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente, pero solamente a partidas de propiedad, planta y equipos que fueron llevadas a la ubicación y condición necesaria para que puedan operar de la forma prevista por la administración en o después del comienzo del período más reciente presentando en los estados financieros en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) al comienzo de ese período más reciente presentado.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)

Las enmiendas especifican que el “costo de cumplir” un contrato comprende los “costos que se relacionan directamente con el contrato”. Los costos que se relacionan directamente con el contrato pueden ya sea ser costos incrementales de cumplir ese contrato (ejemplos serían mano de obra directa, materiales) y una asignación de otros costos que se relacionan directamente para cumplir los contratos (un ejemplo sería la asignación del gasto de

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

depreciación para un ítem de propiedad, planta y equipos usado para cumplir el contrato).

Las enmiendas aplican a contratos para los cuales la entidad aún no ha cumplido todas sus obligaciones al comienzo del periodo de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez las enmiendas. La información comparativa no es re-expresada. En su lugar, la entidad deberá reconocer el efecto acumulado de aplicar inicialmente las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas u otro componente de patrimonio, según lo apropiado, a la fecha de aplicación inicial.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

La enmienda proporciona una exención adicional a una filial que se convierte en un adoptador por primera vez después que su matriz con respecto a la contabilización de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que usa la excepción en NIIF 1:D16(a) ahora puede elegir medir las diferencias de conversión acumuladas para todas las operaciones extranjeras al importe en libros que habría sido incluido en los estados financieros consolidados de la matriz, basado en la fecha de transición a las Normas NIIF de la matriz, si no se realizaron ajustes por propósitos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la cual la matriz adquirió a la filial. Una elección similar está disponible para una asociada o negocio conjunto que usa la excepción en NIIF 1: D16(a).

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La enmienda aclara que al aplicar la prueba del “10 por ciento” para evaluar si se da de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solamente los honorarios pagados o recibidos entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo los honorarios pagados o recibidos tanto por la entidad o el prestador en nombre del otro.

La enmienda se aplica prospectivamente a modificaciones o intercambios que ocurran en o después de la fecha en que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 16 Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de mejoras al bien arrendado. Dado que la enmienda a NIIF 16 solo es respecto a un ejemplo ilustrativo, no se establece una fecha efectiva.

NIC 41 Agricultura

La enmienda elimina el requerimiento en NIC 41 para las entidades de excluir los flujos de efectivo de impuesto al medir el valor razonable. Esto alinea la medición a valor razonable de IAS 41 con los requerimientos en NIIF 13 Medición a Valor Razonable para internamente usar flujos de caja y tasas de descuentos consistentes y que permita a los preparadores determinar si usar flujos de caja antes de impuestos o después de impuestos y tasas de descuento para la medición de valor razonable más apropiada.

La enmienda se aplica prospectivamente, es decir, para mediciones a valor razonable en o después de la fecha en que una entidad aplica por primera vez la enmienda.

La enmienda es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)

Las enmiendas cambian los requerimientos en NIC 1 con respecto a revelación de políticas contables. Las enmiendas reemplazan todas las instancias del término “políticas contables significativas” con “información de políticas contables materiales”. La información de una política contable es material si, cuando es considerada en conjunto con otra información incluida en los estados financieros de la entidad, puede ser razonablemente esperado que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros para propósitos generales tomen sobre la base de esos estados financieros.

Los párrafos de sustento en NIC 1 también se han modificado para aclarar que la información de una política contable que se relaciona con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones es inmaterial y no necesita ser revelada. La información de una política contable podría ser material debido a la naturaleza de las transacciones relacionadas, otros eventos o condiciones, incluso si los importes son inmateriales. Sin embargo, no toda la información de una política contable relacionada con transacciones materiales, otros eventos o condiciones es por sí misma material.

El IASB también ha desarrollado guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de un “proceso de materialidad de cuatro pasos” descritos en NIIF – Declaración Práctica 2.

Las enmiendas a NIC 1 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023, se permite su aplicación anticipada y se aplican prospectivamente. Las enmiendas a NIIF – Declaración Práctica 2 no contienen una fecha efectiva o requerimientos de transición.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)

Las enmiendas reemplazan la definición de un cambio en una estimación contable con una definición de estimaciones contables. Bajo la nueva definición, estimaciones contables son “importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a medición de incertidumbre”.

La definición de un cambio en una estimación contable fue eliminada. Sin embargo, el IASB retuvo el concepto de cambios en estimaciones contables en la Norma con las siguientes aclaraciones:

- Un cambio en una estimación contable que resulta de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error
- Los efectos de un cambio en un input o en una técnica de medición usada para desarrollar una estimación contable son cambios en estimaciones contables si ellos no se originan de la corrección de errores de períodos anteriores.

El IASB agregó dos ejemplos (Ejemplos 4-5) a la Guía sobre implementación de NIC 8, que se adjunta a la Norma. El IASB ha eliminado un ejemplo (Ejemplo 3) dado que podría causar confusión a la luz de las enmiendas.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023 a cambios en políticas contables y cambios en estimaciones contables que ocurran en o después del comienzo de ese período. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)

Las enmiendas introducen excepciones adicionales de la excepción de reconocimiento inicial. Según las enmiendas, una entidad no aplica la exención del reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles.

Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta la utilidad financiera ni la tributaria. Por ejemplo, esto puede surgir al reconocer un pasivo por arrendamiento y el correspondiente activo por derecho de uso aplicando la NIIF 16 en la fecha de inicio de un arrendamiento.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Tras las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el correspondiente activo y el pasivo por impuestos diferidos, y el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos está sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

El IASB también agregó un ejemplo ilustrativo en NIC 12 que explica cómo se aplican las enmiendas.

Las enmiendas aplican a transacciones que ocurren en o después del comienzo del período comparativo más reciente presentado. Adicionalmente, al inicio del período comparativo más reciente una entidad reconoce:

- Un activo por impuesto diferido (en la medida que sea probable que utilidades tributarias estarán disponibles contra las cuales la diferencia tributaria deducible puede ser utilizada) y un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporales deducibles e imponibles asociadas con:
 - Derecho de uso de activos y pasivos por arrendamientos
 - Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los correspondientes importes reconocidos como parte del costo del activo relacionado
- El efecto acumulado de aplicar las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como sea apropiado) a esa fecha.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios

Definición de Unidades de Negocios

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

Una Unidad de Negocios es un componente:

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

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

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

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

3.17. Ganancia por Acción

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

3.18. Dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo, y su correspondiente

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

disminución en el patrimonio de las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

3.19. Política de Dividendos

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

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

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Caja	9.275	5.700
Bancos	1.027.033	707.073
Administración de Cartera (*)	25.896.386	15.262.990
Depósitos a plazo	5.542.469	350.592
Fondos mutuos	2.363.862	935.211
TOTAL	34.839.025	17.261.566

(*) Corresponden a contratos de administración de carteras, que la Administración mantiene con Banco Santander, Banco Estado y Banco BCI. Cartera de inversiones esta compuesta por instrumentos financieros (Bonos, Mutuos, Depositos 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 2021 y 2020, 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.



NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

ADMINISTRACIÓN DE CARTERA

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	VALOR HISTORICO M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	SALDO AL 31-12-2021 M\$
97030.000-7	Banco Estado	Pesos	8	7.772.000	272.191	8.044.191
97036.000-K	Banco Santander	Pesos	36	5.843.283	724.142	6.567.425
97036.000-K	Banco Santander	UF	85	4.521.617	560.709	5.082.326
97006.000-6	BCI	Pesos	1	6.201.500	944	6.202.444
				24.338.400	1.557.986	25.896.386

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	VALOR HISTÓRICO M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	SALDO AL 31-12-2020 M\$
97030.000-7	Banco Estado	Pesos	11	2.052.000	220.704	2.272.704
97036.000-K	Banco Santander	Pesos	38	4.368.832	536.300	4.905.132
97036.000-K	Banco Santander	UF	72	7.201.168	883.986	8.085.154
				13.622.000	1.640.990	15.262.990

DEPÓSITOS A PLAZO

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	VALOR HISTORICO M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	SALDO AL 31-12-2021 M\$
97036.000-K	Banco Santander	Pesos	2	500	89	589
97004.000-5	Banco Chile	Pesos	4	2.850.000	2.039	2.852.039
97006.000-6	BCI	Pesos	1	2.673.000	16.841	2.689.841
				5.523.500	18.969	5.542.469

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	VALOR HISTÓRICO M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	VALOR AL 31-12-2020 M\$
97036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	500	87	587
97004.000-5	Banco Chile	Pesos	1	350.000	5	350.005
				350.500	92	350.592

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

FONDOS MUTUOS

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	VALOR HISTÓRICO M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	SALDO AL 31-12-2021 M\$
97006.000-6	BCI	Pesos	2	2.350.000	13.862	2.363.862
				2.350.000	13.862	2.363.862

FONDOS MUTUOS

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	VALOR HISTÓRICO M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	SALDO AL 31-12-2020 M\$
97006.000-6	BCI	Pesos	3	935.000	211	935.211
				935.000	211	935.211

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Pesos chilenos \$	34.826.994	17.218.962
Dólar US\$	12.031	42.604
TOTAL	34.839.025	17.261.566

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 2021 y 2020, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Deudores por venta	2.516.953	3.847.984
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(631.960)	(566.444)
Documentos por cobrar	2.006.798	5.048.562
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(255.174)	(386.240)
Deudores varios	1.277.681	1.651.074
Estimación Incobrables Deudores Varios	(11.776)	(319.549)
TOTAL	4.902.522	9.275.387

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados,

cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 2,395% al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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 2021 y 2020, el análisis de antigüedad del rubro Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corriente, bruto es el siguiente:

PERÍODO	VIGENTE M\$	<30 DÍAS M\$	30-60 M\$
31-12-21	4.372.604	732.710	102.235
31-12-20	8.017.327	1.121.945	476.833

PERÍODO	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
31-12-21	68.549	67.479	457.855
31-12-20	248.355	186.030	497.130

PERÍODO	TOTAL M\$
31-12-21	5.801.432
31-12-20	10.547.620

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Deterioro de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 la Administración revisó el modelo de deterioro en virtud de los impactos y condiciones generadas por el efecto de la pandemia.

Para tal efecto se solicitó una asesoría externa, cuyo análisis y opinión es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la administración midió los deterioros 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 a sus riesgos de incobrabilidad (moras, 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

Al 31 de diciembre de 2020 el factor de deterioro aplicado fue de 4,93%, siendo el promedio ponderado de los IMACEC esperados de los próximos doce meses.

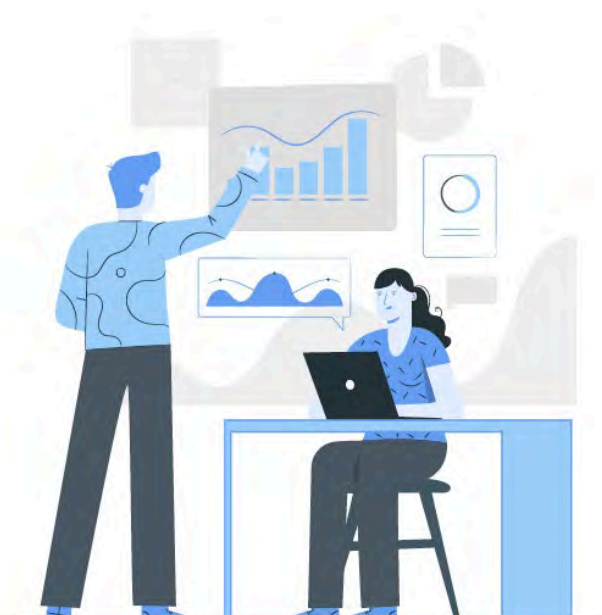
Al 31 de diciembre de 2021, la tasa de deterioro determinada fue de 6,026%, considerando la proyección del IMACEC para los próximos doce meses.

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Créditos vigentes deteriorables	5.652.487	10.387.672
Factor de deterioro cartera	6,026%	4,93%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR NO JUDICIALIZADAS	340.620	512.005

De acuerdo a 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 esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIIF 9. Este modelo exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios de estas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas. Esta metodología se considera bajo los siguientes parámetros:

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

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



NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La evolución de los riesgos por deterioro de los activos financieros al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

PROVISIÓN DE INCOBRABLES	CARTERA PREJUDICIAL M\$	CARTERA JUDICIAL M\$
Deudores por venta	96.957	469.487
Documentos por cobrar	246.472	139.768
Deudores varios	663	318.886
Documentos por cobrar largo plazo	167.913	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	512.005	928.141
Deudores por venta	49.600	582.361
Documentos por cobrar	114.356	140.818
Deudores varios	274	11.503
Documentos por cobrar largo plazo	176.390	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	340.620	734.680
(+) Castigos del periodo	-	361.995
EFFECTO EN EL RESULTADO DEL EJERCICIO (*)	171.385	(168.534)

(*) A nivel del resultado del periodo se generó un efecto positivo en los costos por M\$ 42.473 (nota 23) y a nivel de los Gastos de Administración un mayor gasto por M\$ 39.622 (nota 24). El efecto Neto, fue un resultado positivo de M\$ 2.851. A nivel del pasivo el saldo inicial de la estimación de incobrables al 01.12.21 era de M\$ 1.440.146, versus el saldo al cierre de M\$ 1.075.300, y menos los castigos del periodo (M\$ 361.995), genera el resultado positivo antes descrito. (M\$ 2.851) Saldo incluye provisión de incobrables de Documentos por cobrar no corrientes (ver nota 9)

Al 31 de diciembre de 2021, y con las condiciones actuales del mercado, la sociedad disminuyó su provisión de incobrables de cuentas por cobrar correspondiente a su cartera prejudicial en un 33,47% con respecto al 31 de diciembre de 2020.

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera que se encuentra en cobranza judicial tuvo una disminución del 20,84% con respecto al 31 de diciembre de 2020. La Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero en cobranza judicial ha disminuido significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad realizó castigo de deudas de incobrables por M\$ 192.938, las que se encontraban en cobranza judicial. Al 31 de diciembre de 2021 los castigos por deudas en cobranza judicial fueron de M\$ 361.995.

Al 31 de diciembre de 2021, la Administración realizó un análisis para medir el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar generadas en el año, con respecto al 31 de diciembre de 2020 el análisis es como sigue:

PERIODO/ EJERCICIO	CUENTAS POR COBRAR GENERADOS EN EL EJERCICIO \$M	DEUDA NO VENCIDA \$M	DEUDA VENCIDA \$M	COBRO JUDICIAL \$M
Ene-21 a Dic-21	36.377.501	4.951.843	1.005.507	767.223
Ene-20 a Dic-20	34.256.886	7.996.477	2.515.822	143.454

Ene-21 a Dic-21	13,61%	2,76%	2,11%
Ene-20 a Dic-20	23,34%	7,34%	0,42%

Del resultado de esta evaluación se desprende que el riesgo de crédito por el total de cuentas vencidas en el periodo ha disminuido, siendo un 2,76% al 31 de diciembre de 2021 versus un 7,34% que presentaba la morosidad al 31 de diciembre de 2020.

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

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

Los activos mantenidos para la venta corresponden al 31 de diciembre de 2021 a 5.849,99 mt2 y al 31 de diciembre de 2020 a 46.491,50 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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

5973 y 5972, respectivamente. Sobre los mismos, la compañía ha diseñado un plan de negocios, que incorpora el arriendo, la entrega de servicios y la venta de terrenos.

No existe pérdida por deterioro del bien.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Bienes Raíces y Edificio Mantenedidos para la Venta	1.119	8.890
TOTAL	1.119	8.890

7.- INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

CLASES DE INVENTARIO	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Repuestos para Mantenimiento	285.270	252.507
Insumos de oficina	6.470	7.988
TOTAL	291.740	260.495

8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Gastos anticipados costo de concesión (1)	1.138.756	1.139.237
Otros pagos anticipados (2)	182.799	154.730
Otros activos (3)	176.283	196.774
TOTAL	1.497.838	1.490.741

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

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

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



NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta el movimiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de los gastos anticipados por costo de concesión:

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2021	1.139.237	6.494.451	7.633.688
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	235.881	261.186	497.067
Reconocimiento a gastos.	(1.256.994)	-	(1.256.994)
Trasposos de No corriente a corriente.	1.020.632	(1.020.632)	-
GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2021	1.138.756	5.735.005	6.873.761

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESION (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2020	1.012.631	5.803.785	6.816.416
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año.	496.315	1.527.468	2.023.783
Reconocimiento a gastos.	(1.206.511)	-	(1.206.511)
Trasposos de No corriente a corriente.	836.802	(836.802)	-
GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2020	1.139.237	6.494.451	7.633.688

(*) Ver nota 10

(**) Corresponden al 15% de los ingresos diferidos cuadro detalle Nota 18

9.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Documentos por cobrar	2.591.906	3.169.264
Estimación Documentos por Cobrar Largo Plazo	(176.390)	(167.913)
TOTAL	2.415.516	3.001.351

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de la séptima etapa del Mall, renovaciones de derechos en barrio industrial, recinto amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagares se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 2,395% al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Garantía entregada a terceros	256.914	263.523
Gastos Anticipados Costo de Concesión (*)	4.490.392	4.464.039
TOTAL	4.747.306	4.727.562

(*) Corresponde al gasto anticipado por costo de concesión de los ingresos diferidos no corrientes (Nota 8) menos la provisión del costo de concesión al 31 de diciembre de 2021 por M\$1.244.613 (M\$2.030.412 al 31 de diciembre 2020). La provisión del costo de concesión mantiene el análisis y control del monto por pagar en el ejercicio siguiente.

11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2020	5.144.085	65.324	5.209.409
Adiciones	10.891	-	10.891
Retiros	-	(65.324)	(65.324)
Traspaso (*)	197.438	-	197.438
Saldo al 31-12-2020	5.352.414	-	5.352.414
Saldo al 01-01-2021	5.352.414	-	5.352.414
Traspaso (**)	3.852	-	3.852
Saldo al 31-12-2021	5.356.266	-	5.356.266

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AMORTIZACIÓN	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
SALDO AL 01-01-2020	2.613.332	54.754	2.668.086
Amortización del ejercicio	469.151	1.210	470.361
Retiros	-	(55.964)	(55.964)
Saldo al 31-12-2020	3.082.483	-	3.082.483
Saldo al 01-01-2021	3.082.483	-	3.082.483
Amortización del ejercicio	504.507	-	504.507
Retiros	-	-	-
SALDO AL 31-12-2021	3.586.990	-	3.586.990

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	MARCAS COMERCIALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2020	2.530.753	10.570	2.541.323
Al 31-12-2020	2.269.931	-	2.269.931
Al 01-01-2021	2.269.931	-	2.269.931
Al 31-12-2021	1.769.276	-	1.769.276

(*) Al 31.12.20 Traspaso provienen de las Propiedades de Inversión, alta proyecto SISO (Sistema Integral de Seguridad Operacional). Ver nota 13.

(**) Al 31.12.21 Traspaso provienen de las Propiedad, Plantas y Equipos, alta proyecto SISO (Sistema Integral de Seguridad Operacional). Ver nota 12.

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 31 de diciembre de 2021.

12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos del rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 01-01-2020	6.730	216.231	398.497	8.341.851	8.471.994	15.196.787	421.209	33.053.299
Adiciones	-	-	-	-	40.579	3.583	-	44.162
Traspasos (*)	-	582.820	-	-	952.187	250.319	-	1.785.326
Retiros	-	-	-	-	(329.344)	-	-	(329.344)
Saldo al 31-12-2020	6.730	799.051	398.497	8.341.851	9.135.416	15.450.689	421.209	34.553.443
Saldo al 01-01-2021	6.730	799.051	398.497	8.341.851	9.135.416	15.450.689	421.209	34.553.443
Adiciones	-	-	-	115.000	85.806	-	-	200.806
Traspasos (*)	-	(221.854)	-	-	218.002	-	-	(3.852)
Retiros	-	-	-	(115.000)	(84.597)	-	(45.854)	(245.451)
SALDO AL 31-12-2021	6.730	577.197	398.497	8.341.851	9.354.627	15.450.689	375.355	34.504.946

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 01-01-2020	-	-	-	5.286.790	6.291.736	13.060.509	277.109	24.916.144
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.198	556.225	298.165	32.790	1.074.378
Retiro	-	-	-	-	(279.195)	-	-	(279.195)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2020	-	-	-	5.473.988	6.568.766	13.358.674	309.899	25.711.327
Saldo al 01-01-2021	-	-	-	5.473.988	6.568.766	13.358.674	309.899	25.711.327
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.198	631.290	293.423	25.537	1.137.448
Retiros	-	-	-	-	(77.264)	-	(43.561)	(120.825)
SALDO AL 31-12-2021	-	-	-	5.661.186	7.122.792	13.652.097	291.875	26.727.950

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 01-01-2020	6.730	216.231	398.497	3.055.061	2.180.258	2.136.278	144.100	8.137.154
Al 31-12-2020	6.730	799.051	398.497	2.867.863	2.566.650	2.092.015	111.310	8.842.116
Al 01-01-2021	6.730	799.051	398.497	2.867.863	2.566.650	2.092.015	111.310	8.842.116
AL 31-12-2021	6.730	577.197	398.497	2.680.665	2.231.835	1.798.592	83.480	7.776.996

(*) Al 31.12.20 traspasos provienen de las Propiedades de Inversión, alta proyecto SISO (Sistema Integral de Seguridad Operacional) M\$ 952.187 y M\$ 250.319, además de M\$ 582.820, correspondientes a Obras en Ejecución del mismo proyecto. Ver nota 13.

(*) Al 31.12.21 M\$ 221.854, corresponde a alta proyecto SISO (Sistema Integral de Seguridad Operacional)

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 2021. 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 2021 y 2020 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 2021 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	48.748.305
Barrio Industrial	196.578.233
Recinto Amurallado	146.800.391
TOTAL	392.126.929

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración no ha identificado indicadores de deterioros para sus propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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 a tipología y estado de construcciones. Este valor se considera en cálculo de valor residual al final de su vida útil o término de concesión en estimación por flujos.

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

Recinto Amurallado, su valorización se realiza bajo el "Método de Comparación" en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo a información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestima análisis de valor por rentas considerando que concesión termina en 9 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 2021 y 2020, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendos y ventas de terrenos de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*)	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
MALL COMERCIAL	9.271.294	4.621.937
Ingresos por arriendo	9.271.294	4.621.937
GESTIÓN INMOBILIARIA	14.017.902	9.825.510
Ingresos por arriendo galpones	4.702.239	2.260.161
Ingresos por arriendo barrio industrial	5.193.156	2.070.461
Venta de terrenos	4.122.507	5.494.888
LOGÍSTICA	2.321.795	2.677.077
Ingresos por almacenamiento	2.321.795	2.677.077
PARQUE CHACALLUTA	86.191	106.982
Ingresos por arriendos	86.191	106.982
TOTAL	25.697.182	17.231.506

(*) Ver nota 22

Asimismo, 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 2021 y 2020 se encuentran revelados en nota 23.

AREAS DE NEGOCIOS (*)	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Mall Comercial	(6.032.078)	(5.391.436)
Gestión Inmobiliaria	(7.373.160)	(6.969.758)
Logística	(1.608.231)	(1.857.989)
Parque Chacalluta	(288.232)	(299.249)
TOTAL	(15.301.701)	(14.518.432)

(*) Ver nota 23

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2020	2.413.193	29.632.783	37.690.675	29.625.448	99.362.099
Adiciones	487.045	-	-	-	487.045
Trasposos (*)	(1.982.764)	-	-	-	(1.982.764)
Retiros	-	-	(110.000)	(13.745)	(123.745)
Saldo al 31-12-2020	917.474	29.632.783	37.580.675	29.611.703	97.742.635
Saldo al 01-01-2021	917.474	29.632.783	37.580.675	29.611.703	97.742.635
Adiciones	117.723	-	-	-	117.723
Retiros	-	-	(534.755)	-	(534.755)
SALDO AL 31-12-2021	1.035.197	29.632.783	37.045.920	29.611.703	97.325.603

DEPRECIACIÓN	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2020	-	-	15.122.315	9.696.824	24.819.139
Depreciación del ejercicio	-	-	903.681	1.277.282	2.180.963
Retiro	-	-	(8.250)	(2.612)	(10.862)
Saldo al 31-12-2020	-	-	16.017.746	10.971.494	26.989.240
Saldo al 01-01-2021	-	-	16.017.746	10.971.494	26.989.240
Depreciación del ejercicio	-	-	894.564	1.276.980	2.171.544
Retiros	-	-	(137.489)	-	(137.489)
SALDO AL 31-12-2021	-	-	16.774.821	12.248.474	29.023.295

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2020	2.413.193	29.632.783	22.568.360	19.928.624	74.542.961
Al 31-12-2020	917.474	29.632.783	21.562.929	18.640.209	70.753.395
Al 01-01-2021	917.474	29.632.783	21.562.929	18.640.209	70.753.395
AL 31-12-2021	1.035.197	29.632.783	20.271.099	17.363.229	68.302.309

(*) Traspaso corresponde al alta proyecto SISO (Sistema Integral de Seguridad Operacional) M\$ 1.785.326 en Propiedad, Planta y Equipos y M\$ 197.438 en Activos Intangibles. Ver nota 11 y 12.

(**) Corresponden al valor del costo de 2 ventas de instalaciones M\$ 449.564 y M\$ 85.191.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Cuentas por pagar	1.757.327	1.798.241
Acreedores varios (*)	1.655.844	1.886.830
Costo concesión Zona Franca	5.256.626	3.704.425
Otras cuentas por pagar	270.172	352.544
Garantías recibidas (**)	793.362	673.327
TOTAL	9.733.331	8.415.367

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

(**) Ver Nota 3.7

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se pagan en promedio a treinta días desde su recepción.

15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

CORRIENTE		
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Vacaciones del Personal	405.354	341.349
Incentivos al personal	241.000	-
TOTAL	646.354	341.349

NO CORRIENTE		
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Obligación indemnización años de servicio	937.300	700.474
TOTAL	937.300	700.474

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	
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	700.474	626.329
Costo de los servicios del ejercicio corriente	372.664	122.874
Costo por interés	16.777	15.000
Ganancias y pérdidas actuariales	36.913	26.388
Beneficios pagados en el ejercicio	(189.528)	(90.117)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	937.300	700.474

Los saldos registrados en el rubro con efecto en resultado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Costo de los servicios	372.664	122.875
Costo de intereses	16.777	15.000
Beneficios pagados en el ejercicio	(189.528)	(90.117)
TOTAL	199.913	47.758

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021, 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	937.300	937.300
Efecto en las obligaciones	57.992	(51.637)
TOTAL BENEFICIO A LOS EMPLEADOS SENSIBILIZADO	995.292	885.663

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

PARÁMETROS	31-12-2021	31-12-2020
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	65
Mujeres	60	60

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

16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Provisión de dividendos (*)	4.815.039	1.891.619
Ingresos diferidos (**)	7.591.704	7.594.910
Ingresos anticipados	101.290	11.528
TOTAL	12.508.033	9.498.057

(**) Ver nota 18

(*) Ver nota 19.4

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

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Garantías recibidas (*)	8.833.726	7.987.828
Acreedores varios largo plazo (**)	-	45.977
TOTAL	8.833.726	8.033.805

(*) Ver nota 3.7

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

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	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Ingresos diferidos (1)	38.233.364	43.296.343
TOTAL	38.233.364	43.296.343

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(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 nueve años, por lo tanto, los ingresos se van reconociendo en resultados a medida que se devengan en el tiempo, por esta razón es que el período no devengado se registra en ingresos diferidos, no obstante, si los importes por derechos de asignación se encuentren efectivamente percibidos.

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2021	7.594.910	43.296.343	50.891.253
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año.	1.572.547	1.741.231	3.313.778
Ingresos consumidos. (**)	(8.379.963)		(8.379.963)
Trasposos de No corriente a corriente.	6.804.210	(6.804.210)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2021	7.591.704	38.233.364	45.825.068

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2020	6.750.871	38.691.903	45.442.774
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año.	3.308.767	10.183.118	13.491.885
Ingresos consumidos.	(8.043.406)		(8.043.406)
Trasposos de No corriente a corriente.	5.578.678	(5.578.678)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2020	7.594.910	43.296.343	50.891.253

(*) Ver nota 16

(**) Ver nota 22, monto reconocido en los ingresos del ejercicio.

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 2021 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.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021.

19.2. Emisión de acciones Ordinaria

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

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

19.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

En la Trigésima Primera Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de abril de 2021, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2020, esto es la suma de M\$5.044.318. Al 31 de diciembre de 2020, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$1.891.619, con lo cual la rebaja patrimonial en el ejercicio 2021 asciende a M\$3.152.679.-

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

- Dividendo definitivo N° 63 por un total de M\$1.891.599 a razón de \$ 8.5761 pesos por acción, pagado el 28 de mayo de 2021.
- Dividendo definitivo N° 64 por un total de M\$3.152.699 a razón de \$ 14.2935 pesos por acción, pagado el 26 de noviembre de 2021.

En la Trigésima Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de abril de 2020, se aprobó la distribución del 80% de las utilidades del ejercicio 2019, esto es la suma de M\$9.579.686. Al 31 de diciembre de 2019, ya se encontraba provisionado como dividendo mínimo un monto de M\$3.592.405, con lo cual la rebaja patrimonial en el ejercicio 2020 asciende a M\$5.987.281.-

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

- Dividendo definitivo N° 61 por un total de M\$3.592.412 a razón de \$ 16,2870 pesos por acción, pagado el 29 de mayo de 2020.
- Dividendo definitivo N° 62 por un total de M\$5.987.274 a razón de \$ 27,1450 pesos por acción, pagado el 30 de noviembre de 2020.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2021 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisiona solo lo establecido legalmente, es decir el 30% de las utilidades de cada ejercicio anual correspondiente a M\$ 4.815.039 al 31 de diciembre de 2021 y M\$ 1.891.619 al 31 de diciembre de 2020. (Ver Nota 3.19).

19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PATRIMONIO	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	206.714	233.102
Resultados retenidos	32.148.324	33.721.826
Otros resultados acum (1ra.Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	(36.913)	(26.388)
Resultados del ejercicio	16.050.131	6.305.398
Dividendos	(7.967.718)	(7.878.900)
TOTAL	55.651.539	47.606.039

(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 2021 y 2020 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo Inicial	37.497.590	39.071.092
Resultado del ejercicio	16.050.131	6.305.398
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(3.152.679)	(5.987.281)
Provisión de dividendos ejercicio actual	(4.815.039)	(1.891.619)
SALDO FINAL	45.580.003	37.497.590

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2021 y 2020:

31 de diciembre 2021

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2021 M\$	2021 M\$	2021 M\$	2021 M\$	2021 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	12.031.377	24.056.069	2.689.740	130.544	38.907.730
Total ingresos ordinarios	12.031.377	24.056.069	2.689.740	130.544	38.907.730
Costo de ventas	(4.692.628)	(5.986.911)	(1.381.060)	(215.508)	(12.276.107)
Depreciación	(1.339.450)	(1.386.249)	(227.171)	(72.724)	(3.025.594)
Total Costos de Explotación	(6.032.078)	(7.373.160)	(1.608.231)	(288.232)	(15.301.701)
Margen bruto	5.999.299	16.682.909	1.081.509	(157.688)	23.606.029
Depreciación y amortización	(342.666)	(378.041)	(59.969)	(7.229)	(787.905)
Gastos de administración	(3.022.528)	(3.334.557)	(528.966)	(63.760)	(6.949.811)
Total Gastos de administración	(3.365.194)	(3.712.598)	(588.935)	(70.989)	(7.737.716)
Ingresos financieros	60.864	67.148	10.652	1.284	139.948
Gastos financieros	(80.214)	(88.495)	(14.038)	(1.693)	(184.440)
Otros ingresos	368.940	407.028	64.567	7.783	848.318
Otros gastos	(270.516)	(298.443)	(47.342)	(5.707)	(622.008)
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.713.179	13.057.549	506.413	(227.010)	16.050.131
Activos de los Segmentos	55.034.834	60.716.324	9.631.518	1.160.971	126.543.647
Activos Corrientes	18.062.702	19.927.394	3.161.111	381.037	41.532.244
Activos No Corrientes	36.972.132	40.788.929	6.470.407	779.935	85.011.403
Pasivos corrientes	9.954.050	10.981.650	1.742.035	209.983	22.887.718
Pasivos no corrientes	20.877.489	23.032.765	3.653.721	440.415	48.004.390

31 de diciembre 2020

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2020 M\$	2020 M\$	2020 M\$	2020 M\$	2020 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	6.907.100	18.775.482	2.942.352	138.958	28.763.892
Total ingresos ordinarios	6.907.100	18.775.482	2.942.352	138.958	28.763.892
Costo de ventas	(4.086.687)	(5.673.658)	(1.630.683)	(226.812)	(11.617.840)
Depreciación	(1.304.749)	(1.296.100)	(227.306)	(72.437)	(2.900.592)
Total Costos de Explotación	(5.391.436)	(6.969.758)	(1.857.989)	(299.249)	(14.518.432)
Margen bruto	1.515.664	11.805.724	1.084.363	(160.291)	14.245.460
Depreciación y amortización	(358.847)	(395.892)	(62.801)	(7.570)	(825.110)
Gastos de administración	(2.430.651)	(2.681.578)	(425.383)	(51.275)	(5.588.887)
Total Gastos de administración	(2.789.498)	(3.077.470)	(488.184)	(58.845)	(6.413.997)
Ingresos financieros	398.680	439.837	69.772	8.410	916.699
Gastos financieros	(1.040.008)	(1.147.373)	(182.009)	(21.940)	(2.391.330)
Otros ingresos	141.573	156.188	24.776	2.988	325.525
Otros gastos	(163.942)	(180.867)	(28.691)	(3.459)	(376.959)
Resultado de ingresos y gastos integrales	(1.937.531)	7.996.039	480.027	(233.137)	6.305.398
Activos de los Segmentos	51.271.918	56.564.945	8.972.979	1.081.592	117.891.434
Activos Corrientes	12.306.623	13.577.091	2.153.754	259.611	28.297.079
Activos No Corrientes	38.965.295	42.987.855	6.819.226	821.980	89.594.356
Pasivos corrientes	7.939.145	8.758.738	1.389.411	167.479	18.254.773
Pasivos no corrientes	22.628.529	24.964.573	3.960.166	477.354	52.030.622

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se presente el flujo de efectivo para cada unidad de negocio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente

MILES DE PESOS DICIEMBRE 2021	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Cobros procedentes de prestación de servicios	13.014.070	26.020.909	2.909.431	141.207	42.085.617
Otros cobros por actividades de operación	1.170.210	2.339.771	261.613	12.697	3.784.291
Pagos a proveedores	(7.055.760)	(8.524.784)	(1.746.781)	(255.400)	(17.582.725)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(2.337.816)	(2.501.974)	(602.749)	(86.728)	(5.529.267)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4.790.704	17.333.922	821.514	(188.224)	22.757.916
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	-	-	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(137.439)	(84.668)	(68.978)	(27.444)	(318.529)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	56.396	112.762	12.608	612	182.378
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(81.043)	28.094	(56.370)	(26.832)	(136.151)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Dividendos pagados	(2.193.809)	(2.420.285)	(383.933)	(46.279)	(5.044.306)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(2.193.809)	(2.420.285)	(383.933)	(46.279)	(5.044.306)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	2.515.852	14.941.731	381.211	(261.335)	17.577.459
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período					17.261.566
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO					34.839.025

MILES DE PESOS DICIEMBRE 2020	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Cobros procedentes de prestación de servicios	7.134.465	19.393.526	3.039.207	143.532	29.710.730
Otros cobros por actividades de operación	-	5.510.069	-	-	5.510.069
Pagos a proveedores	(6.371.668)	(8.191.885)	(2.028.495)	(274.695)	(16.866.744)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(2.759.404)	(3.044.269)	(482.917)	(58.210)	(6.344.800)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1.996.607)	13.667.441	527.795	(189.373)	12.009.256
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	160.544	-	-	160.544
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(229.671)	(248.811)	(32.930)	(3.969)	(515.381)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	219.949	597.885	93.696	4.425	915.955
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(9.722)	509.618	60.766	456	561.118
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Dividendos pagados	(3.768.452)	(5.654.528)	(156.706)	-	(9.579.686)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(3.768.452)	(5.654.528)	(156.706)	-	(9.579.686)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo	(5.774.781)	8.522.531	431.855	(188.917)	2.990.688
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período					14.270.878
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO					17.261.566

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.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	16.050.131	6.305.398
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	72,77	28,59

22.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

- Los ingresos Mall: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo y derechos de asignación de las tiendas comerciales.
- Los ingresos Gestión Inmobiliaria: corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio) y derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado.
- Los ingresos del Centro Logístico: corresponden a los ingresos por concepto de tarifas de almacenamiento, control y distribución de mercaderías.
- Los ingresos Parque Chacalluta: corresponden a los 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 2021 y 2020:

INGRESOS POR ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Mall Comercial	12.031.377	6.907.100
Ingresos por arriendo (1)	9.271.294	4.621.937
Ingresos por derechos de asignación (2)	657.632	769.370
Servicios y otros ingresos	2.102.451	1.515.793
Gestión Inmobiliaria	24.056.069	18.775.482
Ingresos por arriendo galpones (1)	4.702.239	2.260.161
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	5.193.156	2.070.461
Ingresos por derechos de asignación (2)	7.718.671	7.277.696
Uso y venta de terrenos (1)	4.122.507	5.494.888
Servicios y otros ingresos	2.319.496	1.672.276
Logística	2.689.740	2.942.352
Ingresos por almacenamiento (1)	2.321.795	2.677.077
Servicios y otros ingresos	367.945	265.275
Parque Chacalluta	130.544	138.958
Uso y venta de terrenos (1)	86.191	106.982
Servicios y otros ingresos	44.353	31.976
TOTAL	38.907.730	28.763.892

(1) ver nota 13

(2) ver nota 18

23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS (*)	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Mall Comercial	(6.032.078)	(5.391.436)
Gestión Inmobiliaria	(7.373.160)	(6.969.758)
Logística	(1.608.231)	(1.857.989)
Parque Chacalluta	(288.232)	(299.249)
TOTAL	(15.301.701)	(14.518.432)

(*) ver nota 13

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

COSTO DE VENTAS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Costo de concesión	(5.230.754)	(3.510.337)
Depreciación y amortización	(3.025.594)	(2.900.592)
Gastos empresas de servicios	(488.236)	(951.928)
Gastos generales	(2.599.548)	(2.033.755)
Remuneraciones (Nota 31)	(2.599.570)	(3.058.024)
Otros costos de ventas	(780.823)	(522.394)
Mantenimiento y reparaciones	(519.021)	(447.933)
Publicidad y difusión	106.214	(177.968)
Consumos básicos	(206.842)	(291.081)
Provisión deudores incobrables (*)	42.473	(436.490)
Castigo deudores incobrables (*)	-	(187.930)
TOTAL	(15.301.701)	(14.518.432)

(*) Ver nota 5

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Mall Comercial	(3.365.194)	(2.789.498)
Gestión Inmobiliaria	(3.712.598)	(3.077.470)
Centro Logístico	(588.935)	(488.184)
Parque Chacalluta	(70.989)	(58.845)
TOTAL	(7.737.716)	(6.413.997)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Remuneraciones (Nota 31)	(3.220.185)	(3.006.845)
Gastos generales	(2.046.778)	(1.000.604)
Depreciación y amortización	(787.905)	(825.110)
Gastos empresas de servicios	(133.714)	(228.002)
Gastos computacionales	(790.676)	(506.465)
Desahucios e indemnizaciones	(201.336)	(159.883)
Publicidad corporativa	(94.515)	(86.825)
Consumos básicos	(124.193)	(143.292)
Bienes y servicios de consumo	(86.610)	(183.783)
Mantenimientos y reparaciones	(12.269)	(20.626)
IAS	(199.913)	(47.758)
Castigo deudores incobrables (*)	-	(5.009)
TOTAL	(7.698.094)	(6.214.202)

(*) Ver nota 5

PÉRDIDAS POR DETERIORO	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Provisión deudores incobrables	(39.622)	(199.795)
TOTAL	(39.622)	(199.795)

(*) Ver nota 5

25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos e intangibles	(164.835)	(47.145)
Otros gastos fuera de explotación	(17.102)	(200.727)
TOTAL	(181.937)	(247.872)

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Intereses administración de cartera	(67.505)	504.587
Intereses pagarés y otros documentos	123.048	91.727
Intereses depósitos a plazo	44.151	1.474
Intereses fondos mutuos	13.650	1.052
Ajuste valor presente Pagarés	26.604	317.859
TOTAL	139.948	916.699

27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Gastos operacionales Web Pay	(107.117)	(29.396)
Comisiones Bancarias (*)	(11.024)	(12.624)
Ajuste valor presente garantías	(45.016)	(2.335.361)
Comision administracion cartera inversiones	(22.996)	(12.330)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	1.719	(1.615)
Ajuste por redondeo	(6)	(4)
TOTAL	(184.440)	(2.391.330)

(*) 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 se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Otros ingresos fuera de explotación	691.678	129.699
Resultado en venta de activo	69.957	62.566
Recargo por retardo pago facturas	86.683	133.260
TOTAL	848.318	325.525

29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Garantías recibidas	(610.359)	(211.515)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	163.011	82.819
TOTAL	(447.348)	(128.696)

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

30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Depreciación PPE y PI (Nota 12 y 13)	(3.308.992)	(3.255.341)
Amortización Intangibles (Nota 11)	(504.507)	(470.361)
TOTAL	(3.813.499)	(3.725.702)

31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONCEPTOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Remuneraciones	(4.615.483)	(4.358.862)
Horas Extras	(50.696)	(79.361)
Bonos-Aguinaldos	(913.955)	(1.392.244)
Leyes sociales	(233.553)	(230.395)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(6.068)	(4.007)
TOTAL	(5.819.755)	(6.064.869)

La composición del personal al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

ESTAMENTO	31-12-2021	31-12-2020
Gerentes y Ejecutivos principales	18	13
Jefaturas, Profesionales y Encargados	56	44
Trabajadores en general	197	203
Plazos Fijos	33	3
TOTAL	304	263

32.- RIESGO FINANCIERO

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

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

32.1. Riesgo de Crédito

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

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

La Sociedad evalúa su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la administración ha optado por aplicar un factor de deterioro basado en la experiencia histórica de la incobrabilidad, la cual se ajusta de acuerdo a 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 2021, el efecto en resultado del movimiento de incobrables y castigos fue positivo por M\$ 2.851 (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.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Contingencia COVID-19

A raíz de los efectos y consecuencias de la pandemia ocasionada por el Covid-19, la actividad de negocios ha continuado complejizada este ejercicio 2021. No obstante, desde el segundo semestre y en virtud de las mejoras en las condiciones sanitarias en la región de Tarapacá, se ha verificado un escenario más propicio para la comercialización de productos desde y hacia la Zona Franca de Iquique. Todo ello se ha traducido en un mayor volumen de transacciones tanto de las ventas mayoristas, pero especialmente de las minoristas.

Al cierre de los presentes Estados Financieros, la autoridad estableció dos cuarentenas, las cuales se concentraron en el primer semestre y que sin duda dificultaron la generación normal del comercio, principalmente en lo referente al rubro minorista (Mall ZOFRI), ocasionando una notoria disminución de los ingresos de la Compañía.

Respecto de la actividad mayorista, con restricciones y limitaciones definidas por la autoridad sanitaria, ésta ha seguido desarrollándose, posibilitando de esta manera la obtención de ingresos proporcional al movimiento de mercancías verificados en estas unidades de negocio. En tal sentido, el impacto para los ingresos corporativos se ha mitigado, contribuyendo con la caja de la empresa para asumir los compromisos financieros adquiridos.

Con fecha 14 de Mayo 2021, la autoridad sanitaria del país, y en concordancia con el Plan Paso a Paso que regula las acciones que se deben implementar para mitigar la propagación del coronavirus (Covid 19), decretó que, a partir del lunes 17 de mayo, las comunas de Iquique y Alto Hospicio avanzan a Fase 2 del Plan Paso a Paso, terminando de esta manera su segunda cuarentena de este año 2021. La Administración informó a través de circular N° 36, las medidas y protocolos para el reinicio de las operaciones, a partir del día lunes 17 de mayo de 2021. Desde esta fecha y al momento de publicar los presentes Estados Financieros, y en virtud de las modificaciones respecto de la estrategia

sanitaria del Ministerio de Salud que actualizaron el Plan Paso a Paso, no se han registrado confinamientos de la población.

Es más, el 30 de septiembre de 2021, el escenario fue más alentador para la economía regional, toda vez que las comunas de Iquique y Alto Hospicio se encontraban en "Fase 4", lo cual otorgó una mayor libertad de desplazamientos y la posibilidad de potenciar la actividad de negocios contando con menores restricciones. De todas formas y como una medida de responsabilidad se ha mantenido la exigencia de protocolos preventivos y de permanente cuidado de la condición sanitaria definida por la autoridad, entendiendo que los efectos de la pandemia aún persisten y por ende se requiere de absoluta prudencia.

En base a los antecedentes expuestos, la Sociedad mantiene un análisis de riesgo crediticio reducido y acotado. No obstante, efectúa una acuciosa y permanente revisión ante la evolución de la pandemia y las condiciones del contexto económico regional, nacional y mundial, para medir acertadamente los efectos, por ejemplo, en la morosidad de sus clientes, lo cual monitorea y analiza para adoptar las medidas pertinentes.

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, permanentemente recauda flujos de efectivo

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

provenientes del arrendamiento de las propiedades de inversión, lo cual estuvo suspendido desde marzo hasta septiembre de 2020. A partir de octubre de 2020, una vez informadas e implementadas las medidas del “Plan de Reactivación de la Zona Franca de Iquique”, se retomó el cobro de arriendos, así como también un plan tarifario de cobros relacionados a las ventas presenciales y no presenciales, para los clientes del Mall Comercial permitiendo a la Compañía una recuperación gradual de flujos. Este plan de ejecución de cobros se ha mantenido durante el periodo 2021.

En el ejercicio 2021, uno de los focos principales de la compañía fue la ejecución del plan de ventas de terrenos en el Parque Empresarial Alto Hospicio, objetivo que se cumplió de forma óptima permitiendo una positiva obtención de flujos.

Las obligaciones corrientes de la Sociedad la constituyen deudas comerciales y otros, obligaciones para 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.

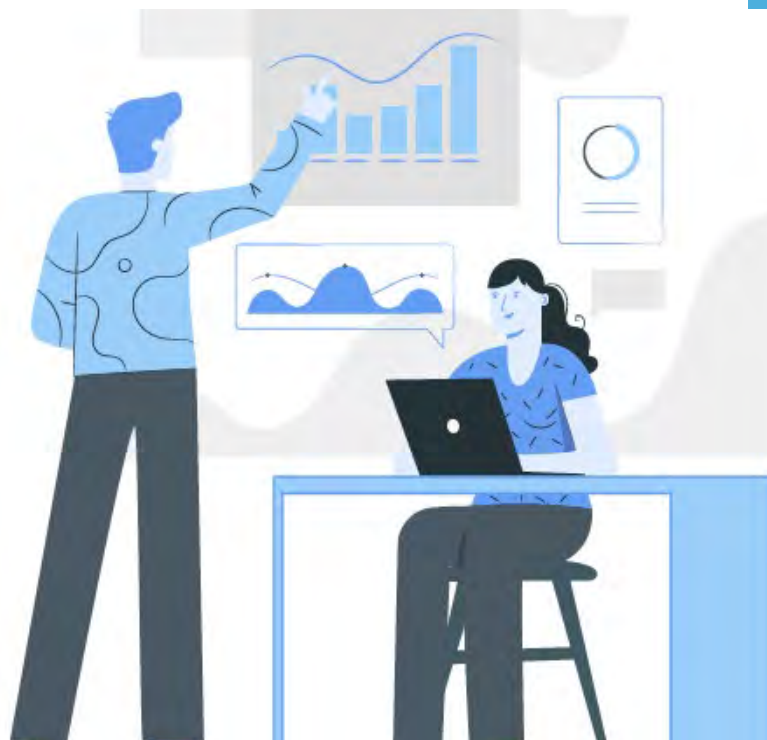
Contingencia COVID-19

Los cobros a los clientes de ZOFRI S.A. por tarifas de uso de locales y terrenos, y fondo de promoción del mall comercial, estuvieron suspendidos desde mediados de marzo hasta septiembre de 2020. Ello tuvo un relevante impacto en los flujos de efectivo, lo cual fue compensado parcialmente con los ingresos percibidos por renovaciones de derechos de asignación y cobros por servicios logísticos y operativos. Lo anterior, obedeció a un plan comercial corporativo tendiente a generar recursos en medio de un escenario sumamente complejizado producto de la pandemia.

Adicionalmente, a partir de octubre de 2020, fueron retomadas de manera parcial los cobros por tarifas de arriendo y uso de locales para los clientes mayoristas; y para clientes minoristas, se estableció una tarifa de cobro por sus ventas presenciales y no presenciales. Estas acciones se han mantenido durante el periodo 2021, considerando la existencia de complejidades económicas en virtud del contexto sanitario.

En el año 2020 el impacto de los menores ingresos percibidos durante el período llevó a la Sociedad a implementar un plan de eficiencia y reducción de gastos. Se consideró la reducción y suspensión de contratos de servicios con terceros, la implementación de un plan de reestructuración organizacional. Para complementar estas iniciativas, la Sociedad tomó la decisión de ajustar a la baja el plan de inversiones presupuestadas para el 2020. Estas medidas se han hecho extensivas para el periodo 2021 junto con implementar los respectivos ajustes entendiendo que se retomó la actividad comercial en las de unidades de negocio.

Ante el incierto escenario económico global, la Sociedad se encuentra evaluando y aplicando estrategias que permitan mantener una liquidez consistente que permita, así, dar cumplimiento a sus obligaciones financieras.



A continuación, se presentan las obligaciones corrientes de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

31 DE DICIEMBRE DE 2021			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	9.627.088	9.627.088	-	793.362	-	-	8.833.726
Dividendo por acciones	4.815.039	4.815.039	-	4.815.039	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	5.256.626	5.256.626	-	5.256.626	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.683.343	3.683.343	1.757.327	1.926.016	-	-	-
TOTAL	23.382.096	23.382.096	1.757.327	12.791.043	-	-	8.833.726

31 DE DICIEMBRE DE 2020			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	8.661.155	8.661.155	-	673.327	-	-	7.987.828
Dividendo por acciones	1.891.619	1.891.619	-	1.891.619	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	3.704.425	3.704.425	-	3.704.425	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.083.592	4.083.592	1.798.241	2.239.374	45.977	-	-
TOTAL	18.340.791	18.340.791	1.798.241	8.508.745	45.977	-	7.987.828

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

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

Tasa de Descuento

De acuerdo con nuestras bases de medición y políticas contables utilizadas en la elaboración y presentación de los estados financieros de la compañía; activos y pasivos financieros, como Documentos por cobrar mayor a 90 días y Garantías de usuarios respectivamente son registrados a su valor descontado, utilizando una tasa implícita de estas partidas sobre su valor nominal. Todo esto según norma de instrumentos financieros NIIF9 que mantiene el concepto de NIC 39 de reconocer un pasivo financiero que se convierte en parte de las cláusulas contractuales de un instrumento, en el caso de Zofri S.A. los contratos de usuarios exigen una garantía contractual con vencimiento al término del contrato (actualmente entre 2 y 9 años), siempre a su valor nominal.

Con lo anterior, y bajo el contexto de la actual situación financiera que afecta las economías mundiales, y en lo principal, la economía del país, a consecuencia de la propagación del COVID-19; las tasas del mercado financiero han enfrentado constantes variaciones y fluctuaciones.

Análisis de Sensibilidad

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

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

Para dimensionar el efecto de la variación de la UF en el resultado del periodo, se realizó una sensibilización de esta

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

unidad de reajuste, determinando que ante un alza de un 1% en el valor de la UF al 31 de diciembre de 2021, los resultados hubieran disminuido en M\$ 76.169, 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 afectados a los riesgos del mercado y son presentados a su valor descontado, ante un aumento en la tasa de descuento en un 1% tendrá un impacto positivo en el resultado del ejercicio por M\$789.891; a su vez la disminución en la tasa en un mismo porcentaje tiene un efecto negativo por M\$809.413, 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\$57.991, y el aumento de la tasa un efecto negativo en el patrimonio por M\$51.637.

32.3. Riesgo COVID-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud calificó a la enfermedad por coronavirus, Covid-19, como una pandemia de carácter mundial y que a la fecha de presentación de estos Estados Financieros aún sigue presente alterando de igual forma la actividad económica mundial, nacional y local.

Así es como durante el periodo acumulado a septiembre de 2021, la evolución de la condición sanitaria provocada por la pandemia ha llevado a la Compañía a mantener una constante adaptación, pero poniendo un fuerte énfasis en mantener la cadena logística del ecosistema que integran ZOFRI y demás actores público-privado de la región, calificada por la autoridad - dada su relevancia- como esencial. Con ello se permite que el negocio mayorista, que es el principal movilizador de negocios en la Zona Franca de Iquique, pudiese mantenerse activo con todas las externalidades positivas que ello genera.

Aun cuando es evidente la inestabilidad y fragilidad en el ámbito de negocios que ha provocado la pandemia, el esfuerzo, gestión, responsabilidad y focalización corporativa de ZOFRI S.A. en propiciar el comercio de importación-exportación, logística y retail, adoptando los protocolos y medidas preventivas exigidas por la autoridad, han permitido que la Zona Franca de Iquique vaya recuperando

de manera consistente su volumen de negocios y con ello la salud financiera de esta sociedad administradora.

Así es como los ingresos del ejercicio 2021 en las áreas Inmobiliaria y Mall, se muestran con un alza en comparación a igual periodo del año 2020. En caso de esta última unidad de negocios, el incremento es de un 43,4%, respecto del periodo 2020, se debe al hecho de que durante el periodo 2021 se han normalizado las aperturas permitiendo cierta normalidad de la operación de las ventas al detalle.

En el área Inmobiliaria los ingresos aumentan en un 52,7%, debido a mayores ingresos generados por los cobros de arriendo, renovaciones de derechos de asignación; pero principalmente por las importantes ventas de terreno en el Parque Empresarial Alto Hospicio que representan un 21,2% de los ingresos de la unidad de negocios Inmobiliaria.

Lo anterior da cuenta de lo acertado de las decisiones diseñadas e implementadas por la Compañía en orden a impulsar un plan integral consistente en ayudar a sus clientes y a generar un consistente programa de optimización de gastos y costos, junto a una gestión comercial que privilegió acciones de captación de ingresos.

No obstante lo anterior, la Administración mantiene una constante evaluación frente a la incertidumbre de las condiciones y contexto sanitario, para definir las estrategias más adecuadas que optimicen la generación de ingresos, con acciones que permitan hacer sostenible la actividad de la Compañía. De esta manera, se da cumplimiento a los compromisos con sus accionistas y demás partes interesadas.

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 2021, en transacciones inusuales 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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

transacciones fue significativa. La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros.

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

Según lo establecido en la Junta de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 30 de abril de 2021, las remuneraciones de los directores son 12 UTM para cada director, por cada sesión a que asista, con un máximo de una sesión pagada al mes. El presidente percibe 24 UTM y el vicepresidente 18 UTM, de tales remuneraciones.

La remuneración variable se pagará durante el año 2022, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado Financiero, los Estados Financieros 2021 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2021, y consistirá en una remuneración máxima anual que se determina de la siguiente forma:

- a) La Remuneración máxima del período respectivo, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2021, y por el porcentaje de asistencia del período respectivo.
- b) 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 propuso en la Junta Ordinaria de Accionistas 2021, se calculará considerando la Utilidad obtenida en el año 2021, según la siguiente forma:

- a) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2021 es igual o superior a la del año 2020, esto es M\$ 6.305.398, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.
- b) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2021 es superior al 50% de la obtenida en el año 2020, esto es M\$ 3.152.699, pero inferior a los M\$ 6.305.398, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.
- c) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2021 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2020, esto es M\$ 3.152.699, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 0%.

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

Además, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 30 de abril de 2021, se acordó fijar como remuneración de los miembros del Comité de Directorio en 9 UTM por cada sesión del Comité a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes.



NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2021 y 2020 ascendieron a M\$142.116 y M\$127.916 respectivamente.

NOMBRE	CARGO	ASISTENCIA A COMITÉ DIRECTORES		ASISTENCIA A COMITÉ ASUNTOS ESPECÍFICOS		ASISTENCIA DIRECTORIO		REMUNERACIÓN VARIABLE	
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	A Presidente	-	-	5.325	5.129	15.036	15.978	6.502	2.551
Paola Bruzzone Goldsmith	A Vicepresidente	5.180	5.431	5.325	5.129	11.277	11.958	4.876	1.928
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	A Director	-	-	5.325	5.129	7.518	7.939	3.250	1.303
Adriana Tapia Cifuentes	C Director	-	-	-	845	-	1.541	-	128
Raúl Aronsohn Falickmann	A Director	2.857	1.797	5.325	5.129	7.518	7.939	3.250	1.303
Paula Ithurbisquy Laporte	A Director	5.638	5.431	5.325	5.129	7.518	7.939	3.250	1.303
Matias Acevedo Ferrer	C Director	-	-	-	1.697	-	3.094	-	170
Raimundo Cruzat Correa	D Director	2.313	3.174	2.184	3.432	3.084	4.845	1.354	1.134
Roxana Cerda Norambuena	B Director	-	-	5.325	3.432	7.518	4.845	3.250	1.134
Felipe Hubner Valdivieso	E Director	-	-	2.255	-	3.184	-	1.354	-
		15.988	15.833	36.389	35.051	62.653	66.078	27.086	10.954

- A Directores re-elegidos en sus funciones en abril de 2020
- B Directores elegidos en sus funciones en abril 2020
- C Directores que dejaron su cargo en marzo y abril 2020
- D Directores que dejaron su cargo en junio 2021
- E Directores elegidos en sus funciones en julio 2021

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a diciembre de 2021 y 2020 ascendieron a M\$1.218.016 y M\$1.036.517. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos M\$ 52.225 y M\$192.837 en los ejercicios terminados a diciembre de 2021 y 2020 respectivamente.

34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2021, EN M\$	NOTA	DESIGNADOS A VALOR RAZONABLE	PRÉSTAMOS Y PARTIDAS POR COBRAR	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE	VALORES LIBROS	VALORES RAZONABLES	JERARQUÍA VALORES RAZONABLES
ACTIVOS								
Efectivo y efectivo equivalente	4	25.896.386	8.942.639	-	CLP/USD	34.839.025	34.839.025	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	1.884.993	-	CLP/UF	1.884.993	1.884.993	-
Documentos por Cobrar	5	1.751.624	-	-	CLP/UF	1.751.624	1.751.624	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.265.905	-	CLP/UF	1.265.905	1.265.905	-
Documentos por cobrar	9	2.415.516	-	-	UF	2.415.516	2.415.516	Nivel 2
TOTAL ACTIVOS		30.063.526	12.093.537	-	-	42.157.063	42.157.063	-
PASIVOS								
Otros pasivos financieros		-	-	-	CLP	-	-	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	793.362	-	-	UF	793.362	793.362	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	8.939.969	CLP/UF	8.939.969	8.939.969	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	8.833.726	-	-	UF	8.833.726	8.833.726	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	17	-	-	-	CLP	-	-	-
TOTAL PASIVOS		9.627.088	-	8.939.969	-	18.567.057	18.567.057	-

31 DE DICIEMBRE DE 2020, EN M\$	NOTA	DESIGNADOS A VALOR RAZONABLE	PRÉSTAMOS Y PARTIDAS POR COBRAR	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE	VALORES LIBROS	VALORES RAZONABLES	JERARQUÍA VALORES RAZONABLES
ACTIVOS								
Efectivo y efectivo equivalente	4	15.262.990	1.998.576	-	CLP/USD	17.261.566	17.261.566	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	3.281.540	-	CLP/UF	3.281.540	3.281.540	-
Documentos por Cobrar	5	4.662.322	-	-	CLP/UF	4.662.322	4.662.322	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.331.525	-	CLP/UF	1.331.525	1.331.525	-
Documentos por cobrar	9	3.001.351	-	-	UF	3.001.351	3.001.351	Nivel 2
TOTAL ACTIVOS		22.926.663	6.611.641	-	-	29.538.304	29.538.304	-
PASIVOS								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	673.327	-	-	UF	673.327	673.327	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	7.742.040	CLP/UF	7.742.040	7.742.040	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	7.987.828	-	-	UF	7.987.828	7.987.828	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	17	-	-	45.977	CLP	45.977	45.977	-
TOTAL PASIVOS		8.661.155	-	7.788.017	-	16.449.172	16.449.172	-

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 2021 y 2020.

DIFERENCIA DE CAMBIO	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Cuentas por Pagar	7.277	(391)
TOTAL	7.277	(391)

36.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

36.1- 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 2021:

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

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

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

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

de los mismos instrumentos, y en subsidio de lo anterior la inoponibilidad de ambos contratos, y conjuntamente demandan de indemnización de perjuicios por una cuantía de M\$ 10.842.754.

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

Estado procesal : En primera instancia, período de discusión terminado. Se citó a las partes a audiencia de conciliación. Se realizó audiencia de conciliación, sin nuestra comparecencia, se interpuso incidente de nulidad por error en la notificación y la parte demandante se allanó. Pendiente resolución de incidente de nulidad. Se recibió la causa a prueba y se suspendió término probatorio art. 6 Ley N°21.226.

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

B. 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.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Estado procesal: En primera instancia, en período de discusión. Se contestó demanda, se concedió traslado para la réplica. No se evacuó traslado por el demandante. Con fecha 30.03.2021 causa archivada.

Probabilidad: Es probable que la demanda sea rechazada, por cuanto la demandante abandonó el local con fecha 24 de junio de 2019, por lo que se puso término al Convenio de Asignación, con fecha 17 de octubre de 2019, y facultado por el mismo Convenio Zofri S.A. mediante acta levantada por Notario Público con fecha 26 de noviembre de 2019, tomó posesión material del local.

36.2- Otras Contingencias

Igualmente, informamos que:

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

2.1.- Liquidación formulada a contratista INGENIERIA Y MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada.

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

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

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

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

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

Con fecha 30 de diciembre de 2020 el Servicio de Impuestos Internos emitió liquidación de giros por los servicios de mantenimiento prestados en su calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a la sociedad administradora en la zona franca de Iquique, facturados exentos de IVA en el año 2017 por la suma de M\$ 98.838.

Cuantía: El IVA materia del reclamo en este caso es M\$ 98.838.

Estado procesal: Se formuló reclamo con fecha 15 de abril de 2021 ante el Tribunal Tributario Aduanero. En período de prueba. Término probatorio suspendido por situación de catástrofe Ley N°21.226.

2.3. Liquidación formulada a contratista INGENIERIA Y MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada, reclamada por ZOFRI S.A.

Con fecha 30 de diciembre de 2020 el Servicio de Impuestos Internos emitió liquidación de giros por los servicios de mantenimiento prestados en su calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a la sociedad administradora en la zona franca de Iquique, facturados exentos de IVA en el año 2017 por la suma de M\$ 98.838.

Cuantía: El IVA materia del reclamo en este caso es M\$ 98.838.

Estado procesal: Se formuló reclamo por ZOFRI S.A. independiente del reclamo formulado en representación del usuario contratista SIMELEC, con fecha 15 de abril de 2021 ante el Tribunal Tributario Aduanero, siendo admitido a tramitación y acumulado el reclamo anterior. En período de prueba. Término probatorio suspendido por situación de catástrofe Ley N°21.226.

36.3- Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

36.4. 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 01 de Enero de 2022, y la de fecha de emisión de los presentes estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

11 de Febrero de 2022

Se informó a través de Carta N° 21117 en calidad de hecho esencial, en conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 9, inciso segundo y artículo N° 10 de la Ley N° 18.045, y Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero lo siguiente:

Dadas las movilizaciones y paralizaciones que afectaron a nuestra ciudad y otras comunas y regiones del país durante el viernes 11 de febrero de 2022, ZOFRI S.A. resolvió cerrar el MALL ZOFRI y el Recinto Amurallado de ZOFRI, a fin de resguardar la Seguridad de toda la comunidad que integra la Zona Franca de Iquique.

Asimismo, se recomendó el cese de las operaciones de los Usuarios ubicados en el Barrio Industrial de ZOFRI, toda vez que ZOFRI S.A., no tiene atribuciones para ejercer controles

de ingreso y salida, por tratarse de vías de uso público, y terrenos de propiedad de terceros.

12 de Febrero de 2022

Se informó a través de Carta N° 21120 en calidad de hecho esencial, en conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 9, inciso segundo y artículo N° 10 de la Ley N° 18.045, y Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero lo siguiente:

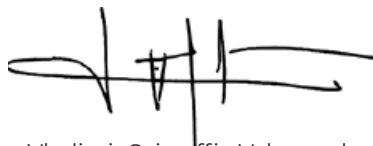
En atención a las continuas movilizaciones y paralizaciones que afectaron a nuestra ciudad y otras comunas y regiones del país desde el viernes 11 de febrero de 2022, ZOFRI S.A. resolvió cerrar el MALL ZOFRI y el Recinto Amurallado de ZOFRI, a fin de resguardar la Seguridad de toda la comunidad que integra la Zona Franca de Iquique.

Asimismo, se recomendó el cese de las operaciones de los Usuarios ubicados en el Barrio Industrial de ZOFRI, toda vez que ZOFRI S.A., no tiene atribuciones para ejercer controles de ingreso y, por tratarse de vías de uso público, y terrenos de propiedad de terceros.


Entre el 01 de enero de 2022, y la fecha de emisión de estos estados financieros no existen otros hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los mismos.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los suscritos, en calidad de Directores y Gerente General de ZOFRI S.A., declaran bajo juramento que la información contenida en el presente documento integrado de Memoria Corporativa y Reporte de Sostenibilidad, correspondiente al ejercicio 2021, es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumen la responsabilidad respectiva.




Vladimir Sciaraffia Valenzuela
Presidente
9.893.852-4



Paola Bruzzone Goldsmith
Vicepresidenta
9.948.298-2




Marie Paule Ithubisquy Laporte
Directora
7.054.638-8



Roxana Cerda Norambuena
Directora
12.872.405-2



Raúl Aronsohn Falickmann
Director
6.373.754-2



Gonzalo de Urruticoechea Sartorius
Director
8.701.443-6



Felipe Hubner Valdivieso
Director
16.939.451-2



Claudio Pommiez Ilufi
Gerente General
8.054.742-0

