



# ZOFRI

2024

Memoria  
Anual  
Integrada



# Índice

3.

## Modernización Centrada en el Usuario

- 3.1 Modernización de Procesos      81  
3.2 Experiencia de Usuario      85

4.

## Cuidando el Planeta

- 4.1 Nuestra Gestión Sostenible      88  
4.2 Cambio Climático y Gestión de GEI      90  
4.3 Gestión de Residuos y Economía Circular      93  
4.4 Gestión Hídrica      97  
4.5 Gestión Energética      98  
4.6 Cumplimiento Medioambiental      99

1.

## Zona Franca de Iquique

- 1.1 ¿Quiénes Somos?      10  
1.2 Nuestra Historia      15  
1.3 Nuestro Aporte      20  
1.4 Visión Innovadora de Futuro      23  
1.5 Estrategia de Sostenibilidad      29  
1.6 Sostenibilidad Financiera      32  
1.7 Afiliaciones o Gremios      38  
1.8 Grupos de Interés      39

2.

## Responsabilidad e Integridad

- 2.1 Gobierno Corporativo      44  
2.2 Gestión Ética, Prevención  
y Cumplimiento      64  
2.3 Gestión de Riesgos      71

5.

## Nuestra Gente

- 5.1 Dotación      102  
5.2 Salud y Seguridad en el Trabajo      109  
5.3 Prevención del Acoso y la Violencia      111  
5.4 Paridad, Diversidad e Inclusión      112  
5.5 Formación, Desarrollo y Evaluación      118  
5.6 Permiso Postnatal      122  
5.7 Relaciones Laborales      123



## 6.

### Abastecimiento Responsable

6.1 Proveedores Sostenibles	127
6.2 Subcontratación	133

## 7.

### Impacto en la Comunidad Zofri

7.1 Aporte al Desarrollo Regional	136
7.2 Relacionamiento Comunitario	138

## 8.

### Metodología

8.1 Temas Materiales	142
8.2 Verificación y Actualización	145

## 9.

### Tabla de Indicadores

9.1 NCG461 de CMF	147
9.2 SASB	155
9.3 GRI	160

## 10.

### Anexos

10.1 Hechos Esenciales	166
10.2 Comentarios de Accionistas	168
10.3 Informe Anual de Gestión	168
10.4 Estados Financieros	174
10.5 Declaración de Responsabilidad	239



# Presentación

GRI 2-1

**Razón Social:**

Zona Franca de Iquique S.A.

**Nombre comercial:**

ZOFRI S.A.

**Tipo de Sociedad:**

Sociedad Anónima Abierta

**RUT:**

70.285.500-4

**Domicilio legal:**

Edificio Convenciones ZOFRI S/N,  
Recinto Amurallado ZOFRI, Iquique. Chile  
[www.zofri.cl](http://www.zofri.cl) / [www.mallzofri.cl](http://www.mallzofri.cl)

**Sitio web:**

**Inscripción en el  
Registro de Valores:**

Nº 0378, de fecha 16 de octubre de 1990.

**Constitución de la Sociedad:**

26 de febrero de 1990 por escritura pública en notaría del señor Raúl Undurraga Laso, Santiago. Su extracto se publicó en el Diario Oficial el 1 de marzo de 1990, inscribiéndose con esa misma fecha a fojas 111 Nº 121 en el Registro de Comercio de Iquique.

Dicho extracto fue inscrito en el Registro de Comercio de Arica, a fojas 59 Nº 21, con fecha 27 de enero de 2004.

**Oficinas:**

**Iquique (Casa Matriz)**

- ⌚ Dirección: Edificio Convenciones ZOFRI S/N, Recinto Amurallado ZOFRI, Iquique.
- 📞 Teléfono: +56 57 2 515100

**Arica**

- ⌚ Dirección: Parque Industrial Chacalluta ZOFRI, Camino Aeropuerto Chacalluta S/N.
- 📞 Teléfono: +56 58 2 585000 / +56 58 2 585003

**Alto Hospicio**

- ⌚ Dirección: Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio, Ruta A - 16 Nº4560.
- 📞 Teléfono +56 57 251 5100



## Sobre la Memoria Integrada

GRI 2-2 / 2-3



Desde 2006, en ZOFRI S.A. publicamos nuestra Memoria Anual, consolidándonos como una compañía transparente y comprometida con la comunicación efectiva hacia nuestros grupos de interés. En 2021, dimos un paso más allá al evolucionar hacia una Memoria Integrada, fusionando este informe con nuestro Reporte de Sostenibilidad. De esta manera, entregamos una visión integral de nuestra gestión, abarcando los aspectos más relevantes en temas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

En esta cuarta versión integrada, hemos laborado el contenido conforme a los Estándares GRI (Global Reporting Initiative), en su versión más actualizada. Asimismo, seguimos las normativas establecidas en Chile por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), específicamente la Norma de Carácter General (NCG) 461 y su actualización mediante la NCG 519. Todo el contenido ha sido revisado y aprobado por nuestro Directorio y el equipo ejecutivo, garantizando la integridad y precisión de la información presentada.

Este año, destacamos el análisis de doble materialidad, el cual incluyó por primera vez un taller y consulta online a nuestros grupos de interés externos, tales como proveedores y usuarios. Esto nos permitió identificar y priorizar los temas más relevantes para nuestra gestión sostenible y el desarrollo del negocio, alineando nuestra estrategia con las mejores prácticas internacionales y locales.

### Dudas y contacto:

#### Inversionistas

- Tesorera: María Beatriz Jerez Izquierdo
- Mail: [accionistas@zofri.cl](mailto:accionistas@zofri.cl)
- Teléfono: +56 57 2 515 285

#### Asuntos Corporativos y Sostenibilidad

- Mail: [sostenibilidad@zofri.cl](mailto:sostenibilidad@zofri.cl)

#### Sostenibilidad

- Encargado de Sostenibilidad: Enrique Orellana Moreno
- Mail: [enrique.orellana@zofri.cl](mailto:enrique.orellana@zofri.cl)
- Teléfono: +56 57 2 515 264

**Clientes:** [informaciones@zofri.cl](mailto:informaciones@zofri.cl)

**Transparencia Zofri:** <https://transparencia.zofri.cl/>

**Canal de reclamos:** <https://zofri.freshdesk.com/support/tickets/new>

**Canal de denuncias:** <https://etica.resguarda.com/zofrisa/main.html>



## Carta del Presidente



**Iván Berrios Camilo**

Presidente Directorio ZOFRI S.A.

Me complace presentar, en mi primer año como Presidente y a nombre del Directorio de ZOFRI S.A., una nueva versión de nuestra Memoria Anual Integrada, donde compartimos los principales hitos de gestión alcanzados durante el periodo 2024.

**Este año, hemos iniciado importantes procesos que nos permiten avanzar hacia nuestra meta de convertirnos en una Compañía más moderna, fortaleciendo nuestro rol clave en el desarrollo del país, y generando valor para nuestros usuarios y las comunidades donde operamos.**

Nos encontramos en un momento clave en nuestra historia. En 2025, conmemoraremos 50 años desde el inicio de operaciones de la Zona Franca de Iquique, marcadas por el Decreto de Ley N°1.055 de 1975. Este hito nos invita a reflexionar sobre nuestro camino recorrido como motor de la economía regional y nacional, y a mirar hacia el futuro con visión estratégica. El cumplir medio siglo nos invita a revisar el cómo estamos aportando a la sociedad, al entorno, usuarios, clientes, la región, el país y el planeta. Desde aquel primer galpón en La Puntilla de Iquique, hasta nuestra presencia actual en Iquique, Alto Hospicio y Arica, hemos evolucionado con el propósito de consolidar nuestro liderazgo y potenciar nuevas oportunidades de crecimiento.

Alineados con este propósito, a fines del año pasado definimos nuestro Plan Estratégico al 2060, enfocado en siete pilares fundamentales, como parte del proceso de renovación de la concesión que actualmente mantenemos con el Estado hasta el 2030.

Este plan, respaldado por cinco focos de gestión y catorce iniciativas clave, refuerza nuestra proyección a mediano y largo plazo, asegurando un crecimiento sostenible y responsable. En términos económicos, 2024 fue un año positivo, superamos un contexto internacional complejo, operando de forma normal e invirtiendo en mejoras. Entre ellas, destacan las urbanizaciones en los parques de Arica y Alto Hospicio, así como la implementación del Warehouse Management System (WMS), iniciado en 2023, que automatiza las operaciones logísticas de nuestros usuarios y nos permite ofrecer servicios de excelencia.

En sostenibilidad, avanzamos en la actualización de nuestra Política y Estrategia 2024-2030, con el fin de proyectar nuestro crecimiento de manera responsable en los ámbitos económicos, sociales y ambientales. Esta estrategia se compone de siete pilares y ocho programas asociados, alineándose con catorce de los diecisiete Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) definidos por las Naciones Unidas, fortaleciendo nuestro impacto positivo en las comunidades y el entorno.

Cumpliendo con nuestro contrato de concesión, entregamos el 15% de nuestros ingresos brutos anuales a las once comunas de las regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá, contribuyendo al bienestar de sus habitantes. Este año, el aporte ascendió a \$6.679 millones, convirtiéndose en el segundo monto más alto en nuestra historia. Este resultado refleja



el compromiso de usuarios/as, trabajadores/as, colaboradores/as y todos/as quienes conforman el sistema franco, consolidándonos como motor de desarrollo regional, que desde nuestra creación en 1990, hemos generado un aporte acumulado y llevado a valor presente por más de \$200 mil millones a las regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá.

En el ámbito social, destacamos la rehabilitación de la cancha del Barrio El Colorado, ubicada en los alrededores de nuestras instalaciones en Iquique. Esta iniciativa, realizada en alianza con la Agencia de la ONU para los Refugiados (ACNUR) y la Fundación Deporte Libre, transformó un espacio afectado por microbasurales e inseguridad en un espacio comunitario para las familias y la niñez del sector, promoviendo la integración social y el bienestar.

En gestión de personas, logramos acuerdos en negociaciones colectivas con dos de nuestros tres sindicatos, que representan a la mayoría de nuestra dotación, fortaleciendo el diálogo y la comunicación con nuestros trabajadores y trabajadoras. Además, obtuvimos la certificación en la Norma Chilena 3262:2021 de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Familiar, Laboral y Personal, dando continuidad al proceso iniciado en 2022 con la versión anterior de esta normativa. Asimismo, avanzamos en inclusión laboral, alcanzando un 3,3% de personas en situación de discapacidad en nuestra dotación, superando ampliamente el porcentaje exigido por la ley de inclusión y fomentando un entorno inclusivo y equitativo.

En medioambiente, obtuvimos nuevamente el Sello de Cuantificación HuellaChile, avanzando en la medición de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y sentando las bases para futuros procesos de reducción. También, pensando en nuestros impactos indirectos, colaboramos en el desarrollo de una política de reducción de residuos textiles y optimizamos nuestras mediciones energéticas para explorar alternativas de energías más limpias.

Finalmente, nuestra Gerencia Digital y Tecnología lideró la modernización de nuestro sistema franco con nuevas herramientas. A nivel interno, comenzamos la implementación del Sistema Integral de Personas y el Sistema de Gestión de Recursos Inmobiliarios, entre otros. Para nuestros usuarios, lanzamos el Portal de Atención de Clientes y el Sistema de Gestión de Reclamos, mejorando la experiencia y eficiencia operativa.

**Nos enorgullecen los pasos que hemos dado, siempre con una mirada estratégica a futuro. Este avance y proyección, ha sido posible gracias a todas las personas que conforman el sistema franco, incluyendo colaboradores/as, usuarios/as, cargadores/as, visitantes, proveedores y contratistas, entre otros/as actores/as fundamentales para nuestro éxito y crecimiento.**

Les invitamos a explorar nuestra Memoria Integrada 2024 y a seguir construyendo juntos una ZOFRI con visión de futuro, que beneficie a las regiones, al país y a sus habitantes, impulsando un crecimiento sostenible y pensando en las generaciones futuras.



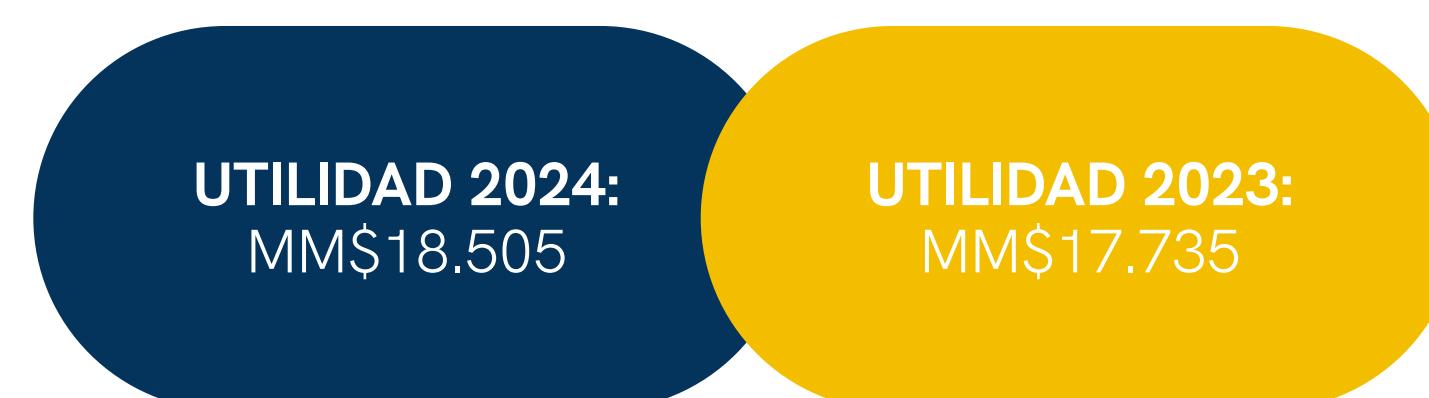
**Iván Berrios Camilo**  
Presidente del Directorio  
ZOFRI S.A.



## 2024 en una Mirada

### Diferencia Porcentual de Ingresos 2023-2024 por Negocio

- Incremento del **3,61%** en Gestión Inmobiliaria
- Incremento del **4,92%** en CLZ
- Incremento del **147,27%** en PICH
- Incremento del **3,37%** en Mall Zofri

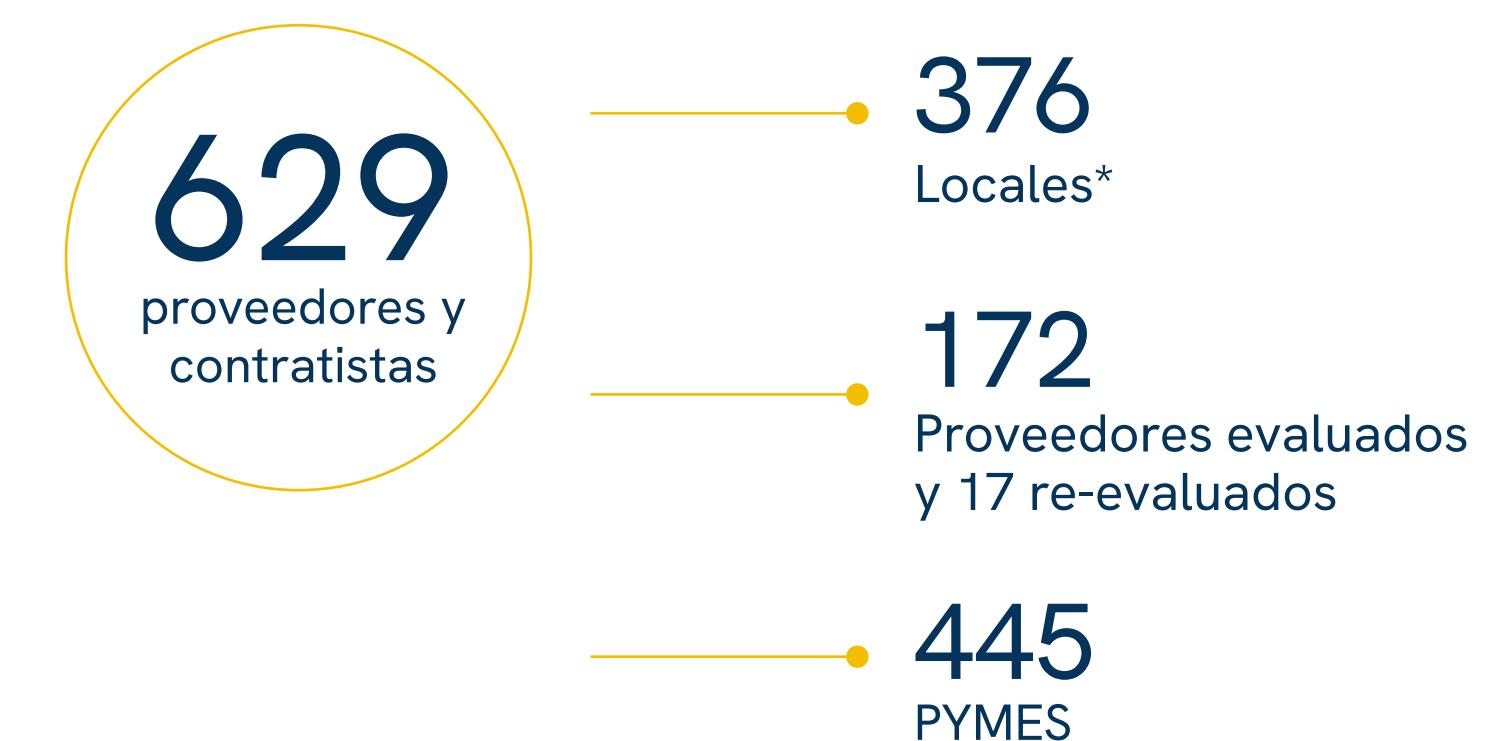


### Clientes



<sup>\*\*</sup>La nacionalidad de la empresa usuaria se extrae del sistema SAP, donde se determina en función de la nacionalidad del socio de negocios al momento de su inscripción como usuario del sistema franco. Esta información es clave para la gestión operativa, el cumplimiento normativo y la trazabilidad dentro del sistema.

### Cadena Sostenible



### Equipo inclusivo



### Comunidades



# Zona Franca de Iquique

- 1.1 ¿Quiénes Somos?  
1.2 Nuestra Historia  
1.3 Nuestro Aporte  
1.4 Visión Innovadora de Futuro  
1.5 Estrategia de Sostenibilidad  
1.6 Sostenibilidad Financiera  
1.7 Afiliaciones o Gremios  
1.8 Grupos de Interés

## ¿A qué tema material respondemos?



# ¿Quienes Somos?

CMF 6.1 i / 6.1 ii / 6.1 iii / 6.1 iv / 6.2 i / 6.2 vi / 6.2 vii / 6.5.1 / 6.5.2

En ZOFRI S.A somos una sociedad anónima abierta que, desde septiembre de 1990, administra y opera la Zona Franca de Iquique. Nuestras acciones se transan en la bolsa y el Estado de Chile mantiene una participación mayoritaria del 72,67% en la Compañía, a través de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO). Esta estructura refuerza nuestro compromiso con el desarrollo público. Además, la naturaleza de nuestro negocio nos posiciona como un actor clave en el impulso económico del país y las regiones en las que operamos.

En Chile existen solo 2 zonas francas comerciales e industriales, la Zona Franca de Punta Arenas (ZonAustral) y la Zona Franca de Iquique (ZOFRI), que comprende Iquique, Arica y Alto Hospicio.

En cuanto a licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad, mediante el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, entró 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. Sin perjuicio de lo anterior, 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. 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.

Como Compañía no contamos con patentes de procesos productivos. Así como, tampoco poseemos subsidiarias ni asociadas o inversiones que representen más del 20% del activo total de otra entidad.

Desarrollamos nuestra actividad dentro de un marco legal y normativo específico que regula la operación y administración de la Zona Franca de Iquique. Este marco define tanto nuestro rol como Sociedad Administradora como las condiciones bajo las cuales se desarrollan las actividades en la zona franca. A continuación, destacamos los principales cuerpos legales y disposiciones que rigen nuestra labor:

\* **Ley N° 18.846:** Esta ley autorizó al Estado a participar en la actividad empresarial en materia de administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, estableciendo la creación de una sociedad anónima denominada "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.). La ley dispone que nuestra compañía se rige por las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas, siendo fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), y por la Contraloría General de la República, dada su composición accionaria.

\* **Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda:** Publicado el 29 de septiembre de 1990, este decreto formalizó el contrato de concesión entre el Estado de Chile y ZOFRI S.A., otorgando a nuestra compañía la administración y explotación de la zona franca por un período de 40 años.

\* **Normativa Territorial de Zonas Francas:** Nuestra actividad se desarrolla sobre terrenos definidos por el Decreto Supremo de Hacienda N° 1.385, y sus modificaciones contenidas en los Decretos Supremos N° 115 de 1980 y N° 735 de 1983, que fijan los límites geográficos de la Zona Franca de Iquique. Adicionalmente, se incluyen los recintos autorizados conforme al artículo 5º del DFL N° 341 de 1977 del Ministerio de Hacienda, así como industrias ubicadas en Arica (artículo 27º) y Alto Hospicio (artículo 18º) bajo el mismo cuerpo legal.

\* **Modificación del Contrato de Concesión (2005):** El 2 de septiembre de 2005, firmamos con el Estado de Chile una modificación al contrato de concesión, cuyo texto actualizado y refundido fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 598 del Ministerio de Hacienda. Esta modificación, publicada en el Diario Oficial el 17 de agosto de 2005, nos otorgó nuevas

facultades, como la enajenación de terrenos sujetos al régimen franco y la desafectación de terrenos, excluyéndolos de los beneficios y cargas del sistema de zona franca.

**\* DFL N° 2 del año 2001 del Ministerio de Hacienda:** Conocido como la Ley de Zonas Francas, este decreto con fuerza de ley constituye la norma principal que regula el funcionamiento actual de la Zona Franca de Iquique, junto con las disposiciones del contrato de concesión vigente.

**\* Reglamento Interno Operacional (RIO):** Este reglamento, de carácter vinculante, establece las normas generales que regulan la relación entre ZOFRI S.A. y sus usuarios. Contiene definiciones clave, atribuciones de la Sociedad Administradora y potestades de otros servicios, y forma parte integrante de los contratos que suscribimos con los distintos actores de la zona franca.

Respecto a las entidades que nos regulan, estamos sujetos a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Además, debido a la participación accionaria mayoritaria del Estado de Chile, estamos sujetos a la revisión de la Contraloría General de la República y nuestro presupuesto e inversiones son supervisados por los Ministerios de Hacienda, Ministerio de Desarrollo Social y Familia. A su vez, formamos parte del Sistema de Empresas Públicas (SEP), organismo técnico asesor de CORFO, compuesto por 20 compañías donde el Estado es dueño o accionista mayoritario.

## Unidades de negocio

CMF 6.2 ii

Desarrollamos nuestras actividades en el sector privado, las zonas francas y los servicios inmobiliarios en las comunas de Iquique, Alto Hospicio y Arica, a través de cinco unidades de negocio:



### Centro de Negocios Mayoristas:

La unidad más grande, ubicada en Iquique. Comprende los Recintos Amurallados I y II, que cuentan con galpones y bodegas para el almacenamiento de mercancías, además del Barrio Industrial, de libre acceso y con calles de uso público. En esta zona asignamos terrenos para el desarrollo de proyectos comerciales e industriales, facilitando la operación de usuarios del sistema ZOFRI que comercializan y distribuyen sus productos tanto a nivel local como internacional.

### Centro Logístico ZOFRI (CLZ):

Situado en Iquique, es el centro de almacenaje y administración de inventarios más moderno del norte de Chile, noroeste de Argentina, sur de Perú y Bolivia. Brindamos servicios de almacenamiento, gestión de inventarios y soluciones para el comercio exterior, permitiendo a nuestros usuarios externalizar sus operaciones logísticas con eficiencia y seguridad.

### Mall ZOFRI:

También en Iquique, comenzó como un espacio de exhibición y ventas. Hoy cuenta con siete etapas compuesto por más de 440 locales comerciales, un boulevard gastronómico y un patio de comidas, servicio de cambio de divisas y entretenimiento, además de otras facilidades para nuestros/as visitantes.

### Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH):

Ubicado en Alto Hospicio, a 16 kilómetros de Iquique, se conecta estratégicamente a la región a través de la Ruta A-16. Ofrecemos terrenos urbanizados para el almacenamiento de maquinaria de minería, construcción y energía, así como para el desarrollo de otras actividades comerciales, con altos estándares de seguridad gracias a vigilancia privada 24/7, sistema perimetral CCTV y controles de acceso y salida.

### Parque Industrial Chacalluta (PICH):

Ubicado en Arica, en una ubicación estratégica cercana al Aeropuerto Internacional, en la frontera con Perú, la carretera Arica-La Paz y la futura Ruta Bioceánica. Este espacio está diseñado para impulsar el desarrollo de nuevos actores económicos en la región, ofreciendo infraestructura para diversas industrias.

### Unidad de Negocios

CMF 6.4 i / 6.4 iii

**Centro de Negocios Mayoristas**

Recinto amurallado  
Barrio industrial

Superficie de suelo  
alquilable (m<sup>2</sup>)

339.847  
522.955

% de  
ocupación

99,9%  
98,9%

Nº contratos  
de depósito

1.068  
675

Nº de  
inmuebles

678 galpones  
366 terrenos

**Centro Logístico ZOFRI**

Mall ZOFRI

**Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH)**

**Parque Industrial Chacalluta (PICH)**

13.560 bodegas  
69.064 patios

27.822

366.165

364.273

54,7%

94,4%

71,9%

93,4%

N/A

N/A

N/A

N/A

10 bodegas  
2 patios  
(1 Iquique y  
1 Alto Hospicio)

440 locales

108 terrenos

107 terrenos  
urbanizados

NOTA: Todas las propiedades señaladas son de dominio exclusivo de ZOFRI S.A. y están ubicadas en terreno según lo establecido en la norma que regula las Zonas Francas en Chile.

### Cadena de valor

GRI 2-6



## Principales marcas

CMF 6.2 v

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. Dan cobertura a servicios y en los casos de ZOFRI, ZOFRI S.A., Mall Zofri, Zona Franca de Iquique S.A. y Zofrishop, también a establecimientos comerciales. Su vigencia es de 10 años renovables desde su registro.

En tanto, la marca ZOFRI está registrada en Uruguay, Brasil, Argentina, Bolivia, Paraguay y Estados Unidos, mientras que Zona Franca de Iquique se encuentra inscrita en Uruguay, Paraguay, Bolivia y Argentina. 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 las diversas creaciones que le pertenecen.



## Misión y visión

CMF 2.1

### Visión

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



### Misión

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

## Nuestros Valores



### Respeto

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



### Confianza

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



### Creatividad

Búsqueda permanente de nuevas formas de hacer las cosas.



### Compromiso

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



### Integridad

Coherencia entre lo que somos, decimos y hacemos.



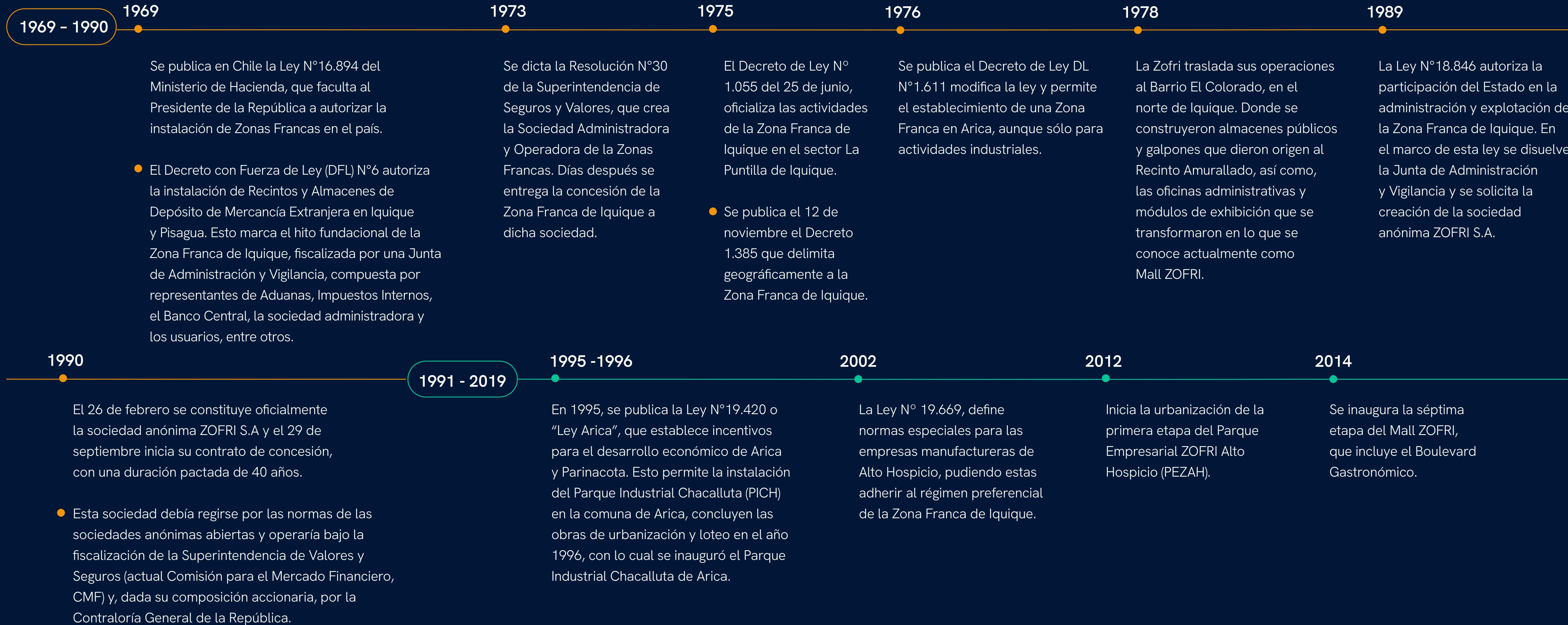
### Vocación

Por nuestros clientes: Usuarios y Visitantes.



# Nuestra Historia

CMF 2.2





0

1 Zona Franca Iquique

2

3

4

5

6

7

8

9

10



## Hitos 2024



### Sociales

#### Enero

- Apoyo por tercer año consecutivo al Carnaval Andino "Con la Fuerza del Sol", desarrollado en Arica.
- Se realiza la 8va versión de la "Expo Huara 2024 ¡Por la identidad de los pueblos!" en el Mall ZOFRI.

#### Mayo

- Capacitaciones gratuitas en Marketing Digital, Ventas y Servicio al Cliente para trabajadoras y trabajadores de Mall ZOFRI, desarrolladas por INACAP.
- Certificación en Norma Chilena 3262:2021, avanzando en conciliación e igualdad de género.

#### Agosto

- Apoyo al Campeonato Nacional Infantil del Club de Cueca "Pampa y Mar" en la Plaza Prat de Iquique.
- Participación en la inauguración del Proyecto "Mejoramiento y Habilitación Caseta de Internet Satelital" en la localidad de Berenguela (Colchane), financiado con el fondo Zofri 2023.

#### Noviembre

- Se renovó el convenio con INDAP Tarapacá para la realización del Mercado Campesino, que beneficia a las comunidades indígenas y sus emprendimientos.





## Ambientales

### Mayo

- Conmemoración del “Día Internacional del Reciclaje” junto a Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi SCM, Corporación Nacional Forestal (CONAF), SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Tarapacá y la Asociación Gremial de Economía Circular (AGEC) Tarapacá.
- Visita del Director Nacional de CONAF al PICH, donde se firmó un convenio colaborativo para impulsar la arborización de especies nativas, construcción de un vivero y espacios sostenibles en el ecoparque ZOFRI.

### Junio

- En el marco del Día Mundial del Medio Ambiente, se conmemoraron los 10 años del Punto Limpio Zofri.
- Operativo de limpieza del sector El Marinero Desconocido de Iquique, en coordinación con la Armada de Chile, Ejército de Chile, SEREMI de Medio Ambiente, Ilustre Municipalidad de Iquique, Cosemar Soluciones y cargadores de la Zona Franca.

### Julio

- Instalación de Puntos Limpios en la Fiesta de La Tirana por primera vez, gracias a un trabajo conjunto con la Municipalidad de Pozo Almonte, Collahuasi, SEREMI de Medio Ambiente y recicladores base de la Región de Tarapacá.

### Agosto

- Puntos Verdes móviles de ZOFRI se trasladan a la Fiesta de San Lorenzo, en Tarapacá, para la gestión de residuos durante la festividad religiosa.

### Octubre

- ZOFRI obtiene el Sello Cuantificación del Programa HuellaChile, por su medición de Gases de Efecto Invernadero (GEI).
- Visita del Jefe de Economía Circular del Ministerio del Medio Ambiente para conocer el sistema de importaciones textiles de la Zona Franca de Iquique, en el contexto de la elaboración de la Estrategia de Economía Circular para Textiles al 2040.





0

1 Zona Franca Iquique

2

3

4

5

6

7

8

9

10



## Gobernanza - Negocios

### Enero

- El Directorio sesiona en el Parque Industrial Chacalluta (PICH) en Arica.

### Abril

- Se obtiene evaluación Score SEP de un 94,15%, incrementando 18,35 puntos porcentuales en comparación con el proceso anterior.
- Desayuno de cierre del "Plan de acercamiento con Usuarios Zona Franca Industrial Arica" con usuarios industriales.
- Visita de investigadores/as de Chile, Perú, Bolivia, Italia y Francia en el marco del encuentro internacional "La Industria emergente del almacenamiento: Circulación de mercancías, intermediarios y economías populares en las zonas francas".

### Julio

- Colaboración para realización del evento Tarapacá Day MS Brasil, donde se firmaron 5 convenios entre la Corporación de Desarrollo de Tarapacá y el estado brasileño Mato Grosso Do Sul.

### Septiembre

- Postulación de tres proyectos logísticos y comerciales al Plan Especial de Desarrollo de Zonas Extremas (PEDZE) en Arica.

# Nuestro Aporte

Z-2

Según la Memoria Anual SEP 2022 y 2023, fuimos la segunda empresa SEP con mayor aporte al fisco, lo que refleja nuestro impacto en la economía nacional. Más que una plataforma comercial, somos un motor de desarrollo, generando empleo, impulsando negocios y fortaleciendo el ecosistema económico del país.

Además, según estimaciones internas basadas en información de la Unidad de Análisis Estadísticos y Económicos del Servicio Nacional de Aduanas, nuestras ventas en 2024 representan:

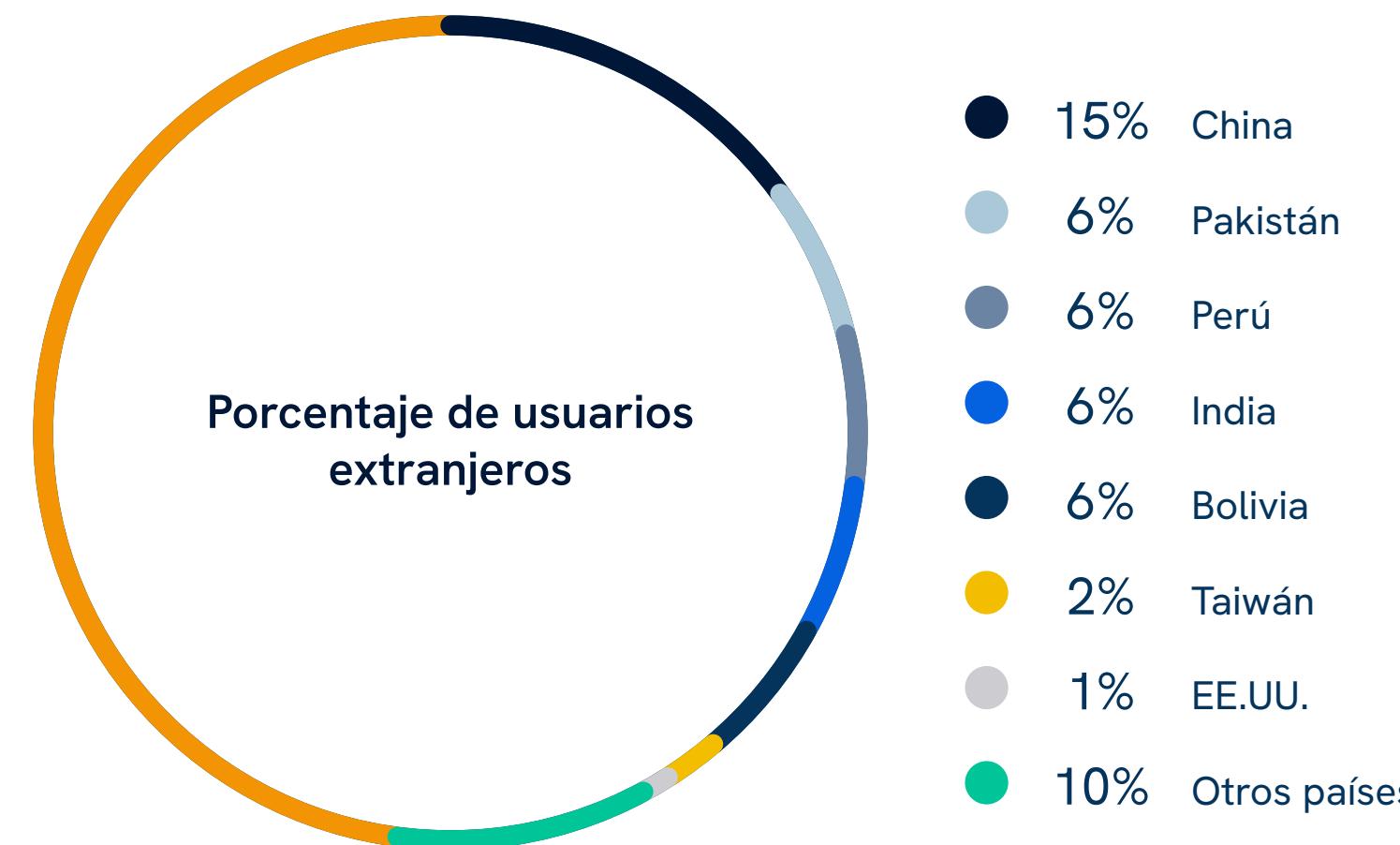


Estos números no sólo reafirman nuestro liderazgo, sino que evidencian cómo somos una pieza clave en la dinámica económica del país. Pese a lo anterior, estamos convencidos y convencidas de que nuestra contribución trasciende el comercio: somos un puente que conecta mercados, una plataforma que potencia el crecimiento y un actor estratégico en la integración regional.

## Nuestros clientes: aporte a la diversidad en Chile

Z-6

Al cierre de diciembre de 2024, reafirmamos nuestra esencia como un punto de encuentro global, donde el comercio y la diversidad se entrelazan para impulsar el desarrollo. Con 2.176 usuarias y usuarios, de los cuales el 51% son extranjeros y el 49% chilenos, nuestra comunidad refleja el dinamismo y la apertura que nos caracteriza.

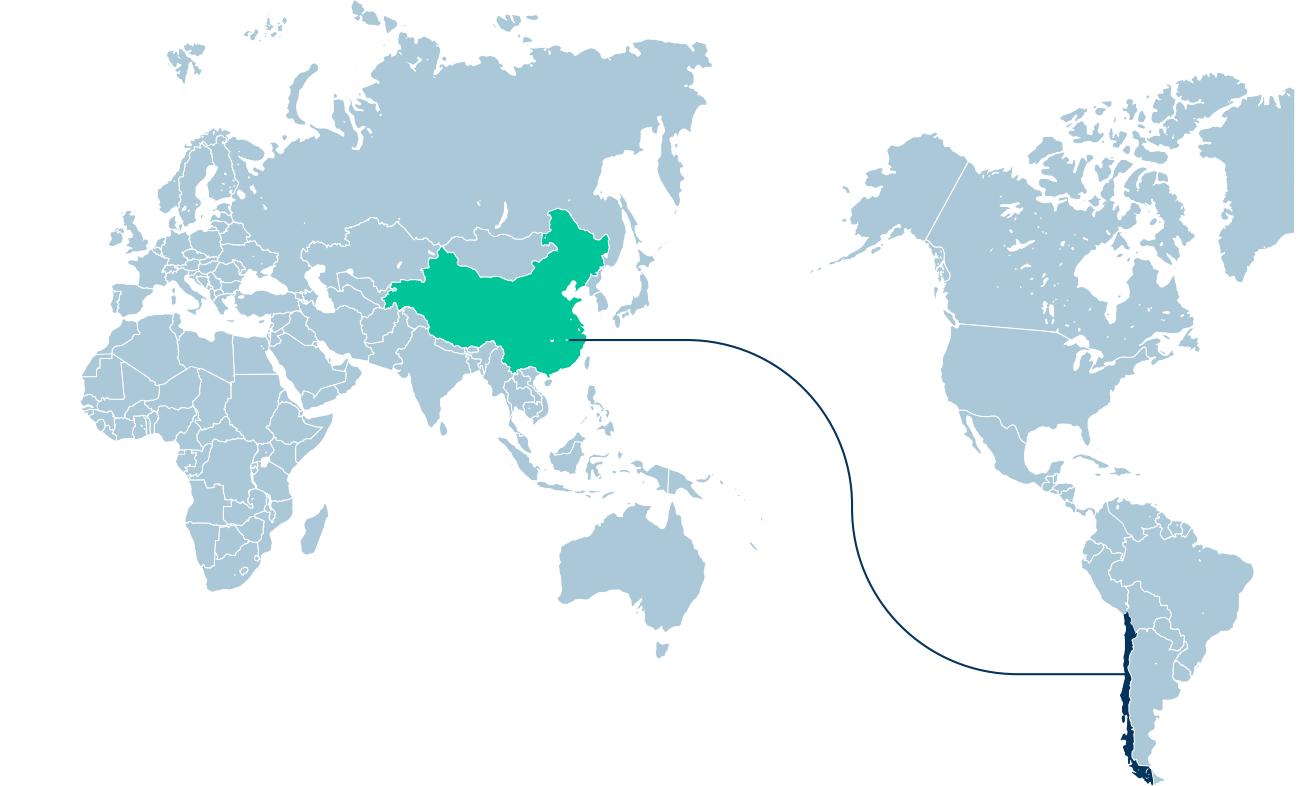


Entre el total de usuarios, destacan aquellos provenientes de América y Asia, con una mayor presencia de China, Pakistán e India en Asia, y de Perú y Bolivia en América. Nuestra ZOFRI se consolida como un espacio de crecimiento y generación de oportunidades, donde el comercio trasciende fronteras. Más allá de las cifras, cada usuario representa una historia, un proyecto y una visión de futuro que encuentran en nuestra zona franca el impulso para avanzar.

### China: principal aliado comercial

Desde la firma del Tratado de Libre Comercio (TLC) entre Chile y China en 2005, la relación comercial entre ambos países se ha fortalecido significativamente. Con su entrada en vigencia en 2016 y su modernización en 2019, China se ha consolidado como nuestro principal socio estratégico. En la última década, ha sido el mayor abastecedor de las empresas usuarias del sistema franco, representando cada año más del 40% de las importaciones extranjeras y contando con la mayor presencia extranjera dentro de nuestros usuarios y usuarias.

Como parte de esta relación, en 2023 firmamos un acuerdo de cooperación con la Zona Protegida de Impuestos Integral de Taizhou, en la provincia de Zhejiang, el equivalente a la Zona Franca de Iquique en esa ciudad. En 2024, reafirmamos este vínculo con un segundo acuerdo de colaboración, orientado a impulsar el intercambio comercial, fortalecer las relaciones económicas y generar nuevas oportunidades de desarrollo conjunto.



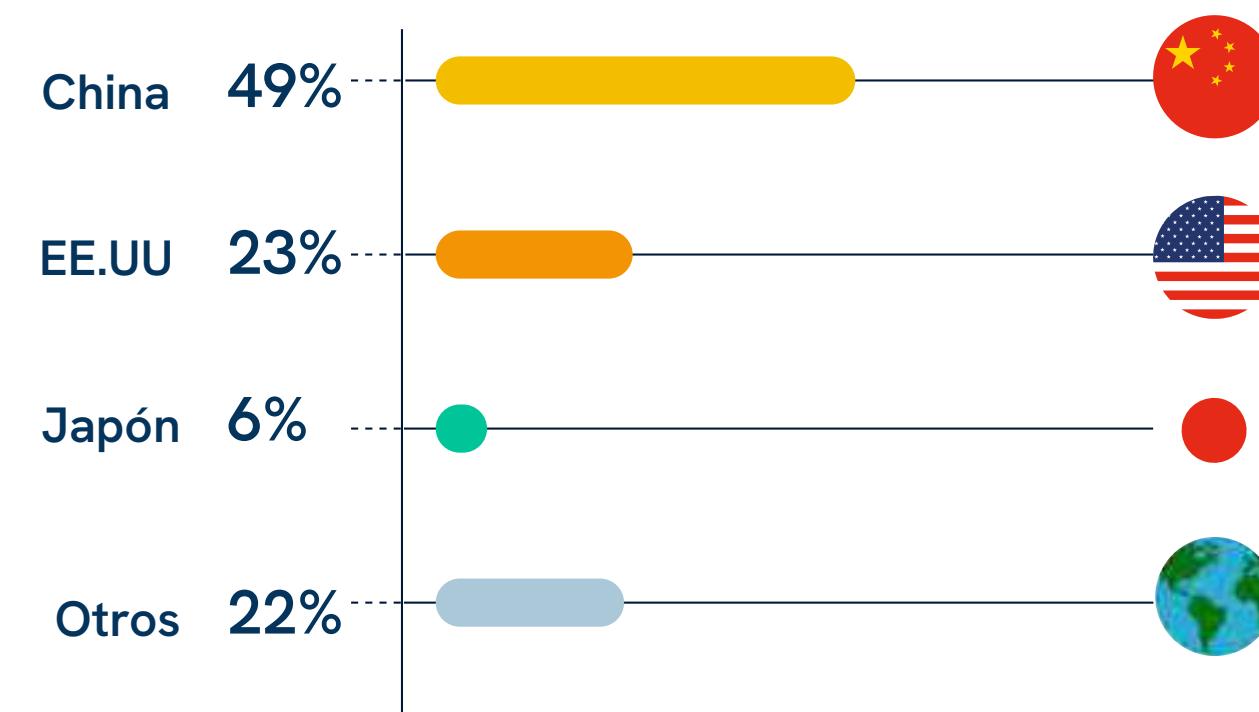
"la relación comercial entre Chile y China se ha fortalecido significativamente"

## Importaciones: hub estratégico

Z-7

En ZOFRI S.A. asumimos un rol clave en el comercio e importación de bienes en Chile, facilitando el acceso a productos de origen extranjero y nacional. En 2024, registramos importaciones por más de 3.700 MMUSD CIF en bienes internacionales y 200 MMUSD CIF en productos nacionales, reafirmando nuestra posición como un hub estratégico para el ingreso y distribución de mercancías en el país.

### Principales países de origen de las importaciones

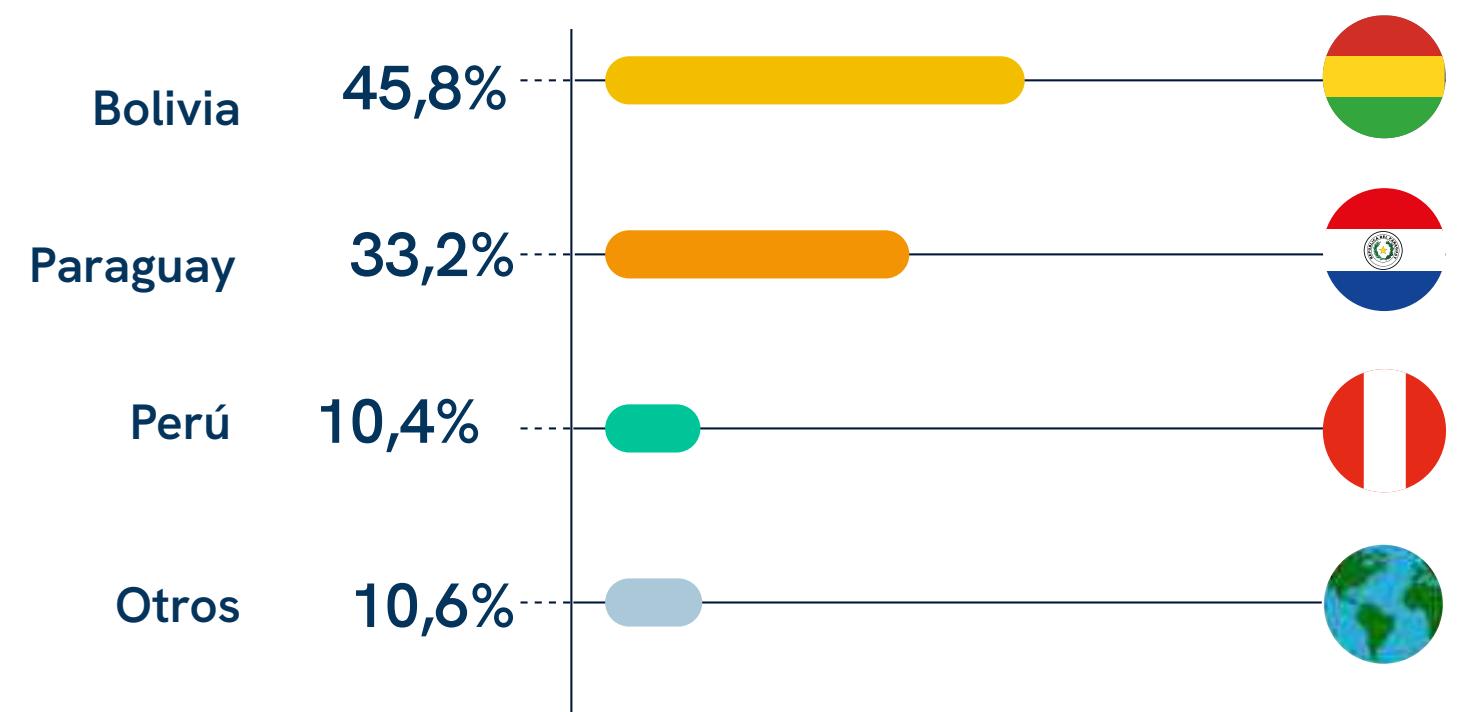


## Reexpediciones: rol regional

Z-3

Además de ser un centro de compras para las regiones de Tarapacá, Arica y Parinacota y el resto de Chile, en ZOFRI S.A. desempeñamos un papel fundamental en la reexpedición de mercancías hacia otros países del Cono Sur, consolidándonos como un eje clave en la economía regional y el comercio internacional. Durante 2024, un total de MMUS 1.227 compras internacionales fueron reexpedidas.

### Principales países de reexpediciones



## Corredor bioceánico: partícipes del proyecto regional

Z-1

El Corredor Vial Bioceánico es un ambicioso proyecto de infraestructura que tiene como objetivo conectar la costa sur de Brasil con los puertos chilenos, a través de una ruta que atravesará Brasil, Paraguay, Argentina y Chile.

Este corredor unirá los puertos de Brasil con el "Chaco" paraguayo, las provincias argentinas de Salta y Jujuy, y los puertos chilenos de Antofagasta, Mejillones e Iquique, facilitando así el transporte de mercancías entre estos países y optimizando la conexión entre los puertos en ambos extremos del continente.

**En Zofri, nos hemos comprometido a ser parte de este importante proyecto regional.**

En consecuencia de lo anterior, nuestro Presidente, Iván Berrios Camilo, junto a la Gerenta Comercial, Carolina Escobar, participaron en el "5º Foro Territorios Subnacionales, Corredor Bioceánico", donde se reunieron con autoridades y empresariado local, con el propósito de fortalecer relaciones y explorar nuevas oportunidades de negocio. Asimismo, formamos parte de la primera sesión de la Comisión de Alto Nivel para el desarrollo del Corredor Bioceánico, realizada en Antofagasta.



0

1 Zona Franca Iquique

2

3

4

5

6

7

8

9

10

23

## Visión Innovadora de Futuro

CMF 4.2

Desde su creación en 1975, la Zona Franca de Iquique ha sido un pilar clave en el desarrollo regional, atrayendo inversiones, facilitando el comercio internacional y generando un entorno propicio para la innovación empresarial. Su impacto ha trascendido las fronteras locales, consolidándose como un motor de crecimiento económico para el norte de Chile y la macrozona andina.

A medida que nos acercamos al año 2030, un hito fundamental en nuestra trayectoria, reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo

responsable. Nos enfocamos en fortalecer la Zona Franca como una plataforma de negocios eficiente, moderna y alineada con las tendencias globales, asegurando su crecimiento en las próximas décadas.

Para brindar certeza a nuestros inversionistas actuales y futuros, ZOFRI avanza en la renovación anticipada de la concesión mediante un proceso administrativo, respaldado por el pronunciamiento de la Contraloría General de la República. Esta iniciativa refuerza nuestra visión de largo plazo y permite trazar un camino sólido hacia el futuro.

## Plan Estratégico a 2060

En este contexto, durante 2024 hemos desarrollado un Plan Estratégico y un calendario referencial de inversiones, diseñados para proyectar el crecimiento y consolidar el futuro de la Zona Franca de Iquique. Este plan no sólo busca modernizar nuestra infraestructura y servicios, sino también generar valor para nuestros usuarios y las comunidades donde operamos.

### Nuestra visión:

**Ser un referente mundial en zonas francas de mayor impacto en sostenibilidad, privilegiando energías y productos limpios, destacando como actor principal en el desarrollo regional y global, articulando capacidades en red.**

### Nuestro plan estratégico:

- Moderniza la plataforma de servicios y negocios, **alineándose con las tendencias del mercado**.
- Integra iniciativas estratégicas a corto, mediano y largo plazo para **potenciar el desarrollo de ZOFRI y sus usuarios**.
- **Impulsa inversiones, mejoras logísticas y digitalización**, fortaleciendo la colaboración y el crecimiento de actividades comerciales, logísticas e industriales.
- Se construye en conjunto con actores del sistema franco y asesoría especializada, **asegurando una estrategia de impacto y sostenibilidad**.



## Pilares del Plan estratégico a 2060:

### Usuarios

Potenciaremos su experiencia a través de procesos modernos y eficientes que agilizan la gestión, fortalecen sus negocios y consolidan una relación basada en la confianza y la mejora continua.

### Transparencia

Fomentaremos la confianza con colaboradores, usuarios, proveedores y la comunidad, asegurando procesos abiertos, íntegros y accesibles.

### Personas

Nuestro capital humano es clave para el éxito y sostenibilidad de ZOFRI. Impulsaremos su desarrollo a través de capacitación, bienestar y un entorno laboral de excelencia.

### Innovación

Promoveremos una cultura de creatividad y mejora continua, anticipándonos a las tendencias del mercado y respondiendo con soluciones eficientes a nuestros usuarios y clientes.

### Tecnología y procesos

La digitalización y la automatización son esenciales para fortalecer nuestra competitividad y optimizar la eficiencia operativa. Implementaremos las iniciativas necesarias para mejorar nuestros procesos.

### Sostenibilidad

Comprometidos con el desarrollo económico, social y ambiental, integraremos la sostenibilidad en nuestra estrategia, modelo de negocio y propuesta de valor.

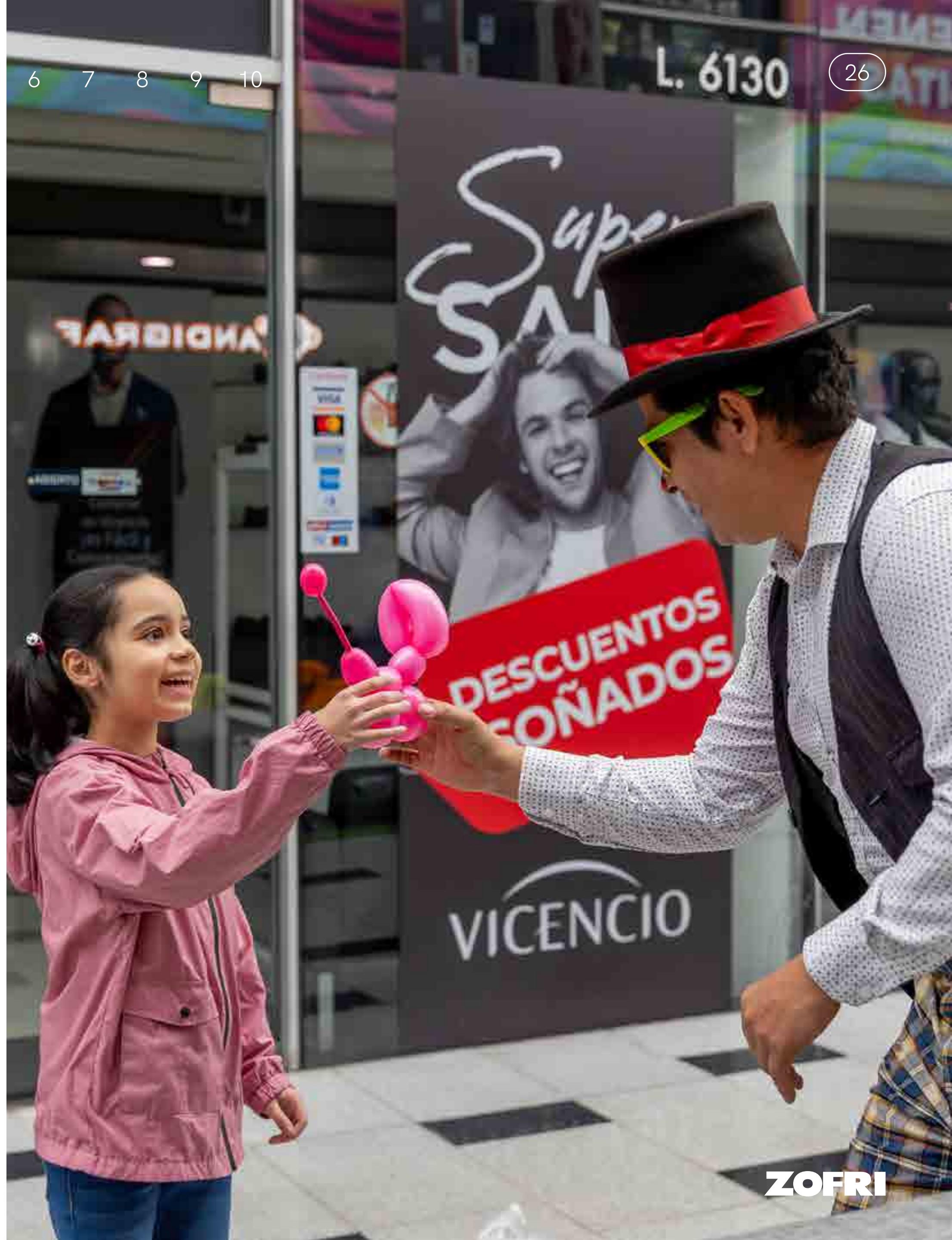
### Modernización

Maximizaremos el potencial de nuestra infraestructura con tecnología avanzada, automatización de inventarios y monitoreo en tiempo real, optimizando costos y tiempos de tránsito.

Adicionalmente, hemos definido cinco focos de gestión y catorce iniciativas, de las cuales once son clave, alineadas con nuestro Plan Estratégico para impulsar el crecimiento y la sostenibilidad de ZOFRI a mediano y largo plazo.

## Mandato Estratégico 2023-2026

Además del Plan Estratégico 2060, contamos con un Plan Estratégico 2022-2026, desarrollado en junio de 2022 por solicitud del SEP, a partir del cual se emite el Mandato Estratégico 2023-2026. Este posee 4 objetivos estratégicos:



## Principales Inversiones 2025

Para 2025, nuestro objetivo es continuar creciendo como Compañía, para lo cual hemos definido un plan de inversiones por MM\$ 2.738. Este plan está orientado al desarrollo de iniciativas estratégicas en Iquique, Arica y Alto Hospicio, fortaleciendo nuestra infraestructura y optimizando nuestros procesos.

Los principales proyectos de inversión incluyen:

**Implementación de un sistema de tramitación electrónica para la visación y legalización de declaraciones de ingreso a Zona Franca.**

**Desarrollo de un nuevo sistema Workflow y Portal de Clientes.**

**Estudio de prefactibilidad para la construcción de un Terminal Multimodal Logístico en Iquique.**

**Urbanización del sector Valle de Azapa, en el Parque Industrial Chacalluta, Arica.**

## Plan de Inversiones 2024-2027

CMF 4.3

Horizonte de tiempo de la inversión	Descripción de la inversión	Monto estimado a invertir	Monto invertido a la fecha (M\$)	% avance en la inversión
<b>2024</b>				
Terminado	Urbanización PEZAH	534	570	106,7%
Terminado	Prefactibilidad Terminal Multimodal Logístico Arica	250	165	66,0%
1° semestre	WMS para CLZ	597	641	107,4%
<b>2025</b>				
1° semestre	Urbanización Las Parinas Arica	717	622	86,8%
1° semestre	Urbanización Valle de Azapa Arica	1.040	916	88,1%
1° semestre	Mercado Gourmet Mall Zofri	905	882	97,5%
1° semestre	Mejoramiento Planta Aguas Servidas PICH	280	193	68,9%
1° semestre	Comedor para trabajadores/as Mall Zofri	352	277	78,7%
1° semestre	Sistema WorkFlow y Portal de clientes	335	159	47,5%
1° semestre	Prefactibilidad Terminal Multimodal Logístico Iquique	250	4	1,6%
<b>2027</b>				
2027	Sistema tramitación electrónica: Visación y legalización	1.050	380	36,2%

NOTA: Todas las inversiones del Plan poseen como fuente el financiamiento propio.



## Horizontes de tiempo

CMF 4.1

En ZOFRI clasificamos nuestros activos según su vida útil en tres categorías: corto plazo (1 a 5 años), mediano plazo (5 a 10 años) y largo plazo (más de 10 años). Aplicamos el método de depreciación lineal para la amortización de nuestros bienes, utilizando la fórmula:

(valor de compra - 5% de valor residual) / vida útil en meses.

Activo o infraestructura	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
Herramientas	3-10 años		
Softwares computacionales	3-10 años		
Vehículos	6-10 años		
Máquinas y equipos de oficina		2-20 años	
Muebles y enseres		2-20 años	
Instalaciones e infraestructura			10-60 años
Edificaciones y construcciones			25-40 años

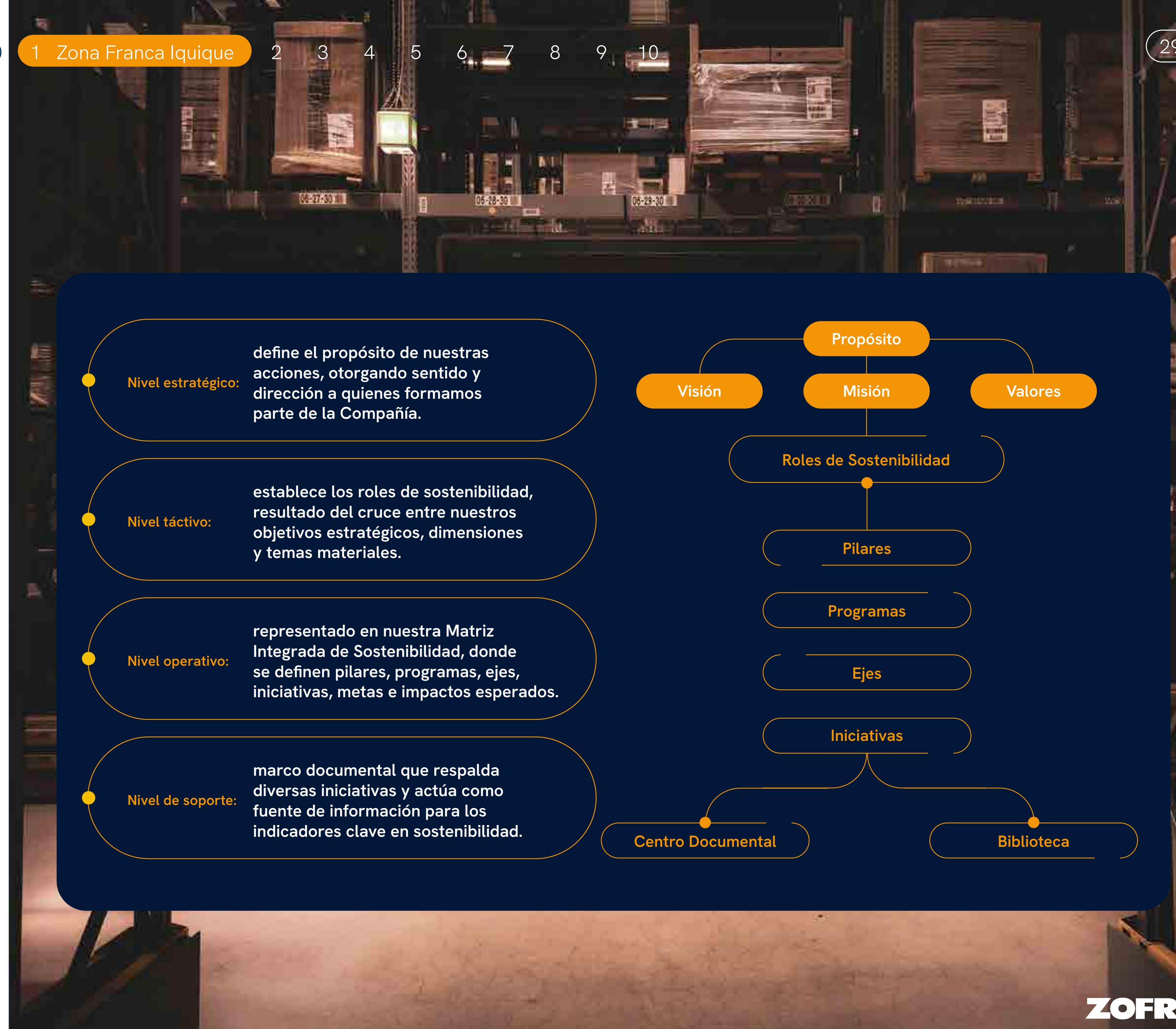
# Estrategia de Sostenibilidad

CMF 3.1 ii / 4.2 ; GRI 2-14 / 2-22

En ZOFRI S.A., concebimos la sostenibilidad como la base para proyectar nuestro crecimiento a largo plazo, asumiendo con responsabilidad los impactos de nuestra operación en el ámbito económico, social y ambiental. Nos comprometemos a ser protagonistas en la construcción de un futuro más resiliente, regenerativo e inclusivo, buscando consolidarnos como la plataforma de negocios más eficiente y sostenible del Cono Sur. Aspiramos a ser un referente internacional en sostenibilidad, trascendiendo los límites de nuestro sector y generando un impacto positivo a gran escala.

Con este propósito, hemos integrado la sostenibilidad como uno de los siete pilares de nuestro Plan Estratégico 2060. Asimismo, en 2024, nuestro Directorio aprobó la nueva Estrategia de Sostenibilidad, que define los desafíos y metas de gestión en esta materia para el período 2024-2030, reafirmando nuestro compromiso con un desarrollo responsable y de largo plazo.

Hemos estructurado nuestra Estrategia de Sostenibilidad en cuatro niveles que guían nuestro enfoque y acciones:



## Roles de Sostenibilidad

Hemos definido cinco roles de sostenibilidad, que orientan nuestras acciones y comunicaciones corporativas, alineando nuestro compromiso la Estrategia 2024-2030.

### Rol

### Descripción

### Pilar de Sostenibilidad asociado

#### Negocio responsable

Somos la puerta de enlace para la integración del mercado en la macrozona Cono Sur. Integramos prácticas responsables en los ámbitos ASG para minimizar impactos y potenciar externalidades positivas, trabajando en conjunto con actores clave.

#### Clients

#### Factor de cambio para nuestras comunidades

Como parte del sistema franco, impulsamos el desarrollo regional con un aporte del 15% de nuestros ingresos brutos anuales. A través de inversión social, buscamos generar valor, con foco en relaciones de confianza.

#### Proveedores

#### Lugar de trabajo del cual sentir orgullo

Nuestros colaboradores y colaboradoras son fundamentales. Promovemos una cultura laboral y un ambiente de trabajo seguro, inclusivo y diverso, con comunicación abierta, oportunidades de aprendizaje y bienestar competitivo, para que cada persona se sienta parte de una empresa de la que pueda estar orgullosa.

#### Comunidad

#### Responsabilidad con el medioambiente

Asumimos la responsabilidad de gestionar y mitigar nuestros impactos ambientales, implementando mejores prácticas y acciones sostenibles para preservar el entorno y fortalecer nuestro compromiso con el desarrollo responsable.

#### Autoridades

#### Visión innovadora del futuro

Apostamos por la innovación como motor de crecimiento. Desarrollamos nuevos negocios y fortalecemos nuestras capacidades de I+D, proyectándonos a largo plazo con un Plan Estratégico que impulse el progreso tecnológico en los próximos 35 años.

#### Colaboradores

#### Medioambiente

#### Todos

## Pilares de Sostenibilidad

A partir de siete pilares de sostenibilidad y ocho programas asociados, buscamos contribuir al cumplimiento de 14 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Con ello, aspiramos a posicionarnos como un referente en el papel que una empresa puede desempeñar en el desarrollo sostenible, tanto a nivel interno como en las comunidades donde operamos.



# Sostenibilidad Financiera

CMF 2.3.1 / 2.3.3 / 2.3.4 iii c / 3.4 iv

El controlador de ZOFRI es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), entidad jurídica perteneciente al Estado de Chile, que posee el 71,28% del capital accionario. Adicionalmente, la Tesorería General de la República cuenta con una participación del 1,39%, lo que otorga al Estado de Chile un control total del 72,67% del capital social de la Compañía.

Al cierre de 2024, contamos con 576 accionistas, reflejando una leve disminución en comparación con los 582 registrados en 2023 y los 583 en 2022.



Porcentaje de participación

● 28,72% Otros accionistas

● 71,28% Controlador



Dado que **nuestro controlador es el Estado**, no existen personas naturales detrás de la propiedad accionaria. Asimismo, **no se registra la existencia de acuerdos de actuación conjunta entre nuestros accionistas**.

## Cambios en la propiedad

CMF 2.3.2 / 2.3.3

No se registraron cambios significativos en la propiedad de la compañía. Sin embargo, a continuación, se detallan las variaciones en el número de acciones y porcentaje de propiedad de los 10 principales accionistas.

Además de los 10 principales accionistas, en 2024 destacan Inversiones Oro SPA, con 2.000.000 de acciones (equivalentes al 0,91% de la propiedad), e Inv Unión Española S.A., con 1.800.000 acciones (0,82%).

Este cambio marca una diferencia respecto a 2023, cuando los accionistas que seguían en la lista eran Consorcio C de B S.A. e Inversiones Oro Limitada.

Accionista	RUT	Número de acciones			% de la propiedad		
		2023	2024	Variación 2023-2024	2023	2024	Variación 2023-2024
CORPORACIÓN DE FOMENTO A LA PRODUCCIÓN	60.706.000-2	157.214.469	157.214.469	0	71,28%	71,28%	0
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	96.571.220 - 8	5.994.068	6.184.242	190.174	2,72%	2,80%	0,08
VALORES SECURITY S A C DE B	96.515.580-5	5.933.710	5.495.730	-437.980	2,69%	2,49%	-0,20
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	7.031-9 (RUT administradora 96.804.330-7)	5.821.320	6.815.617	994.297	2,64%	3,09%	0,45
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80.537.000-9	4.461.370	4.173.609	-287.761	2,02%	1,89%	-0,13
TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA	60.805.000-0	3.082.479	3.082.479	0	1,40%	1,40%	0
IMPORTACIONES EXIMBEN SA	96.526.630-5	2.966.189	2.966.189	0	1,34%	1,34%	0
BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	84.177.300-4	2.635.020	2.170.131	-464.889	1,19%	0,98%	-0,21
ITAU CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	96.665.450-3	2.506.863	3.374.228	867.365	1,14%	1,53%	0,39
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79.532.990-0	2.356.498	2.402.532	46.034	1,07%	1,09%	0,02

## Series de acciones

CMF 2.3.4 i / 2.3.5

Mantenemos en circulación una serie única de acciones sin valor nominal, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la compañía, asegurando nuestra estructura patrimonial.

Actualmente, el total de acciones suscritas, pagadas y con derecho a voto asciende a 220.569.255, con un capital suscrito y pagado de M\$9.901.735. No hemos emitido otros valores aparte de las acciones previamente mencionadas.

## Transacciones en la Bolsa de Santiago

CMF 2.3.4 iii b

	Precio	Presencia bursátil	Volumen	Montos Transados
<b>Consolidado 2024</b>	<b>804,01</b>	<b>13,89%</b>	<b>7.803.120</b>	<b>5.675.563.316</b>
Trimestre 1	688,23	18,33%	4.178.374	2.735.296.982
Trimestre 2	809,05	16,67%	1.396.244	1.131.258.728
Trimestre 3	806,17	12,22%	931.944	738.404.966
Trimestre 4	813,87	8,33%	1.296.558	1.070.602.640

## Pago de dividendos

CMF 2.3.4 ii / 2.3.4 iii a

De acuerdo con lo establecido en la Ley 18.046, salvo que la Junta de Accionistas acuerde lo contrario por unanimidad de las acciones emitidas, como sociedad anónima abierta debemos distribuir anualmente al menos el 30% de las utilidades del ejercicio como dividendo.

Actualmente, nuestra política de distribución de dividendos establece montos superiores al mínimo legal. Para el ejercicio 2024 el Directorio ha propuesto destinar el 100% de las utilidades líquidas al pago de dividendos, siempre que las necesidades de inversión y crecimiento de la Sociedad lo permitan. En caso de que esta política experimente un cambio sustancial, lo informaremos como Hecho Esencial.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, hemos provisionado el 80% de las utilidades obtenidas, asegurando una gestión financiera alineada con nuestros objetivos estratégicos y el beneficio de nuestros accionistas.

Fecha de pago	Monto total pagado	Monto pagado por acción
27/05/2022	\$4.815.039.242	\$21,83
30/11/2022	\$8.025.065.404	\$36,38
25/05/2023	\$6.629.198.773	\$30,06
24/11/2023	\$6.629.198.773	\$30,06
31/05/2024	\$8.867.264.246	\$40,20
29/11/2024	\$8.867.264.247	\$40,20

\*Todos los pagos de dividendo han sido definitivos, con cargo a las acciones de serie única.

0

Dividendos provisorios

\$ 14.804.284.214

Dividendos definitivos

\$ 44.529.262.456

Utilidades acumuladas\*

\$ 18.505.355.268

Utilidad del ejercicio

\*Al cierre del ejercicio 2024

## Capital Financiero\*

Como Compañía, hemos llevado a cabo una gestión eficiente y responsable del negocio, enfrentando con éxito los desafíos de los recientes escenarios económicos complejos. Con el objetivo de respaldar la actividad comercial de nuestros usuarios y clientes, hemos implementado diversos beneficios e incentivos que han permitido mantener los niveles de ingresos y, a su vez, asegurar resultados operacionales positivos para la empresa y su entorno económico.

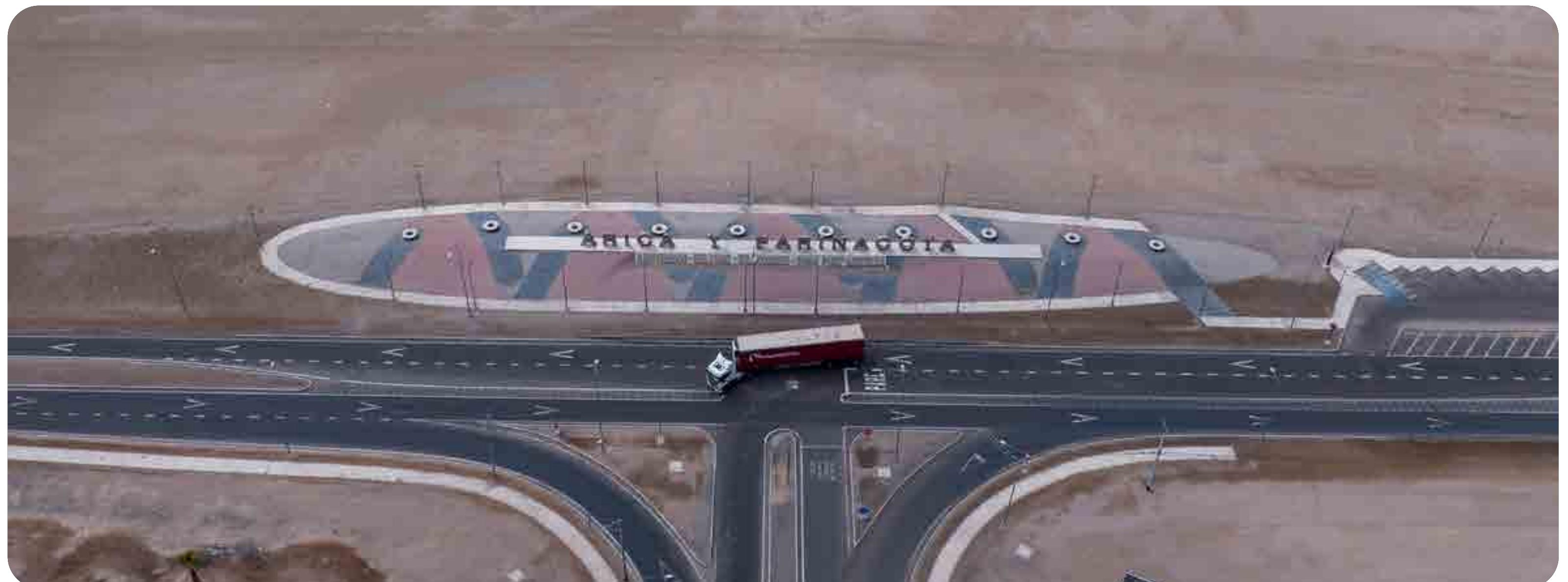
Los Estados Financieros de la Compañía, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés), garantizando así transparencia y cumplimiento con los estándares contables globales.

Cerramos el año 2024 con una utilidad de MM\$18.505, lo que representa un aumento del 4,3% en comparación con los MM\$17.735 obtenidos en el ejercicio 2023. Este crecimiento se debe a un incremento en resultado operacional de MM\$259 equivalente al 1,9% y a un aumento en los resultados de actividades no operacionales de MM\$512, equivalentes a un 12,9% respecto al año anterior.

El desempeño alcanzado refleja una gestión sostenida, caracterizada por una administración eficiente de los negocios y recursos, con un enfoque estratégico que equilibra la rentabilidad y el compromiso con nuestro entorno comercial y comunidad de negocios.

Finalizamos el  
año 2024 con  
una utilidad  
superior en   
**4,3%**  
a la obtenida  
en 2023.

\* Todos los gráficos e información presentados en esta sección tienen como fuente a la Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.



## Desempeño por unidad de negocio

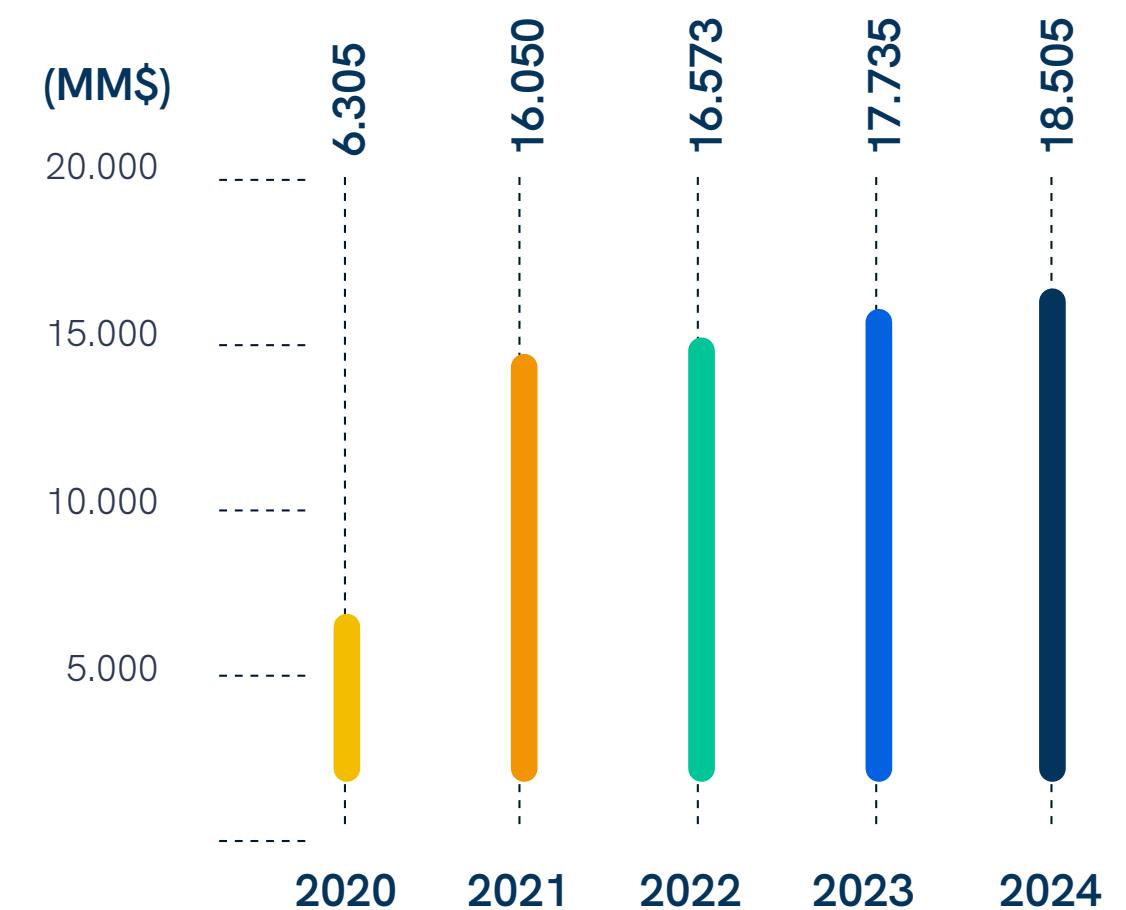
Al analizar el desempeño de nuestras unidades de negocio, observamos las siguientes variaciones con respecto a 2023:

- Mall ZOFRI registró un aumento del 3,37% en sus ingresos en comparación con el ejercicio 2023, alcanzando MM\$ 18.974. Principalmente impactado por servicios y otros ingresos generados por la actividad operacional de usuarios, lo que apalanca los descuentos y beneficios tarifarios otorgados.
- Gestión Inmobiliaria generó ingresos por MM\$ 27.775, cifra superior en un 3,61% respecto al año anterior.
- Parque Chacalluta experimentó un significativo aumento del 147,27% en sus ingresos, alcanzando MM\$ 876, lo que equivale a un incremento de MM\$ 521, impulsado principalmente por la venta de terrenos en el Parque Industrial Chacalluta.
- En el Centro Logístico, los ingresos mostraron un aumento del 4,92%, con un incremento de MM\$133, compensando los menores ingresos en actividades de almacenaje de vehículos, bodegaje y servicios logísticos.

Encuentro a los costos totales de explotación, estos aumentaron un 5,8%, equivalente a MM\$2.172. Este incremento se debió, principalmente, a mayores costos en los ítems de Gastos Generales (MM\$1.224), Gastos Comunes (MM\$556) y Gastos de Empresas de Servicios (MM\$178). Entre los factores que influyeron en este aumento destacan el mayor cobro por concepto de sobretasa, el alza en el costo de contribuciones, así como el incremento derivado de la renovación de contratos y servicios con proveedores, además de la incorporación de nuevos contratos durante el ejercicio.

El EBITDA alcanzó MM\$17.376 en el ejercicio 2024, lo que representa una leve disminución del 0,42% en comparación con los MM\$17.450 registrados en 2023.

### Utilidad 2020 - 2024



### Utilidad distribuible

Base de Cálculo	MM\$
Utilidad del ejercicio 2024	18.505
Conceptos que depuran la utilidad	No hubo en el periodo
Utilidad susceptible de ser distribuida	18.505
Nº de Acciones	220.569.255

## Resultado neto del ejercicio

El resultado operacional presentó un leve incremento del 1,9% (MM\$259), alcanzando MM\$14.018, cifra superior a los MM\$ 13.759 obtenidos en 2023.

En cuanto a los costos totales, al cierre del ejercicio 2024 se registró un aumento de MM\$ 2.172, equivalente a un 6,3% más que el año anterior. Este incremento se debió, principalmente, a mayores gastos por concepto de sobretasa, un alza en el costo de contribuciones, y el impacto de la renovación de contratos y servicios con proveedores, así como la incorporación de nuevos contratos durante el período. Como resultado, la relación entre utilidad, costos e ingresos se detalla a continuación:

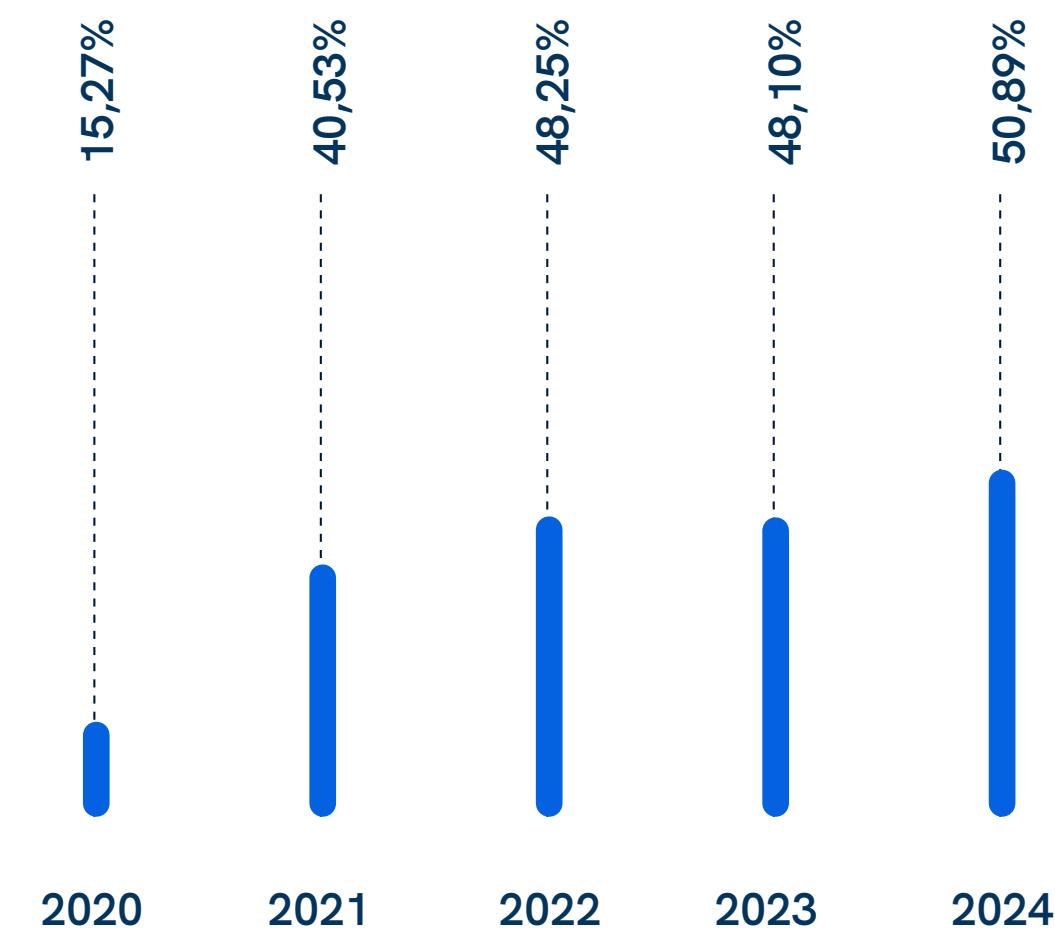
### Indicadores Financieros 2020 - 2024



## Rentabilidad sobre el patrimonio

La rentabilidad sobre el patrimonio en 2024 alcanzó un 50,895%, reflejando un incremento respecto al 48,1% registrado en 2023.

### Rentabilidad del Patrimonio 2020 - 2024



## Actividades financieras

Mantenemos una cartera diversificada de activos financieros, que incluye depósitos a plazo y pactos con compromisos de retroventa para instrumentos de renta fija (detallados en el apartado de Estados Financieros). Estas operaciones se gestionan a través de bancos residentes en la Región de Tarapacá, con clasificaciones crediticias iguales o superiores a N1+ y AA- para depósitos de corto y largo plazo.

Las inversiones financieras se realizan conforme a los lineamientos del Ministerio de Hacienda y, al 31 de diciembre de 2024, son administradas por los bancos Estado, BCI, BICE, Banco de Chile y Scotiabank.

Además, mantenemos cuentas corrientes en Banco de Chile, Banco Santander, Scotiabank y BCI, con el objetivo de facilitar pagos a clientes y asegurar el cumplimiento de compromisos con partes interesadas clave, como proveedores y colaboradores.

# Afiliaciones o Gremios

CMF 6.1 vi / 6.3 ; GRI 2-28

Conscientes del valor del trabajo conjunto, participamos activamente en espacios de colaboración con gremios y organizaciones a nivel regional, nacional e internacional.



**SEP**  
[www.sepchile.cl](http://www.sepchile.cl)



**World Free Zones Organization**  
[www.worldfzo.org](http://www.worldfzo.org)



**Asociación de Zonas Francas de las Américas (AZFA)**  
[www.asociacionzonasfrancas.org](http://www.asociacionzonasfrancas.org)



**SOFOFA**  
[www.sofofa.cl](http://www.sofofa.cl)



**Asociación de Industriales de Iquique**  
[www.industriales.cl](http://www.industriales.cl)



**Asociación de Industriales de Arica**  
[www.asinda.cl](http://www.asinda.cl)



**Cámara de Comercio de Santiago**  
[www.ccs.cl](http://www.ccs.cl)



**Cámara de Centros Comerciales de Chile**  
[www.camaracentroscomerciales.cl](http://www.camaracentroscomerciales.cl)



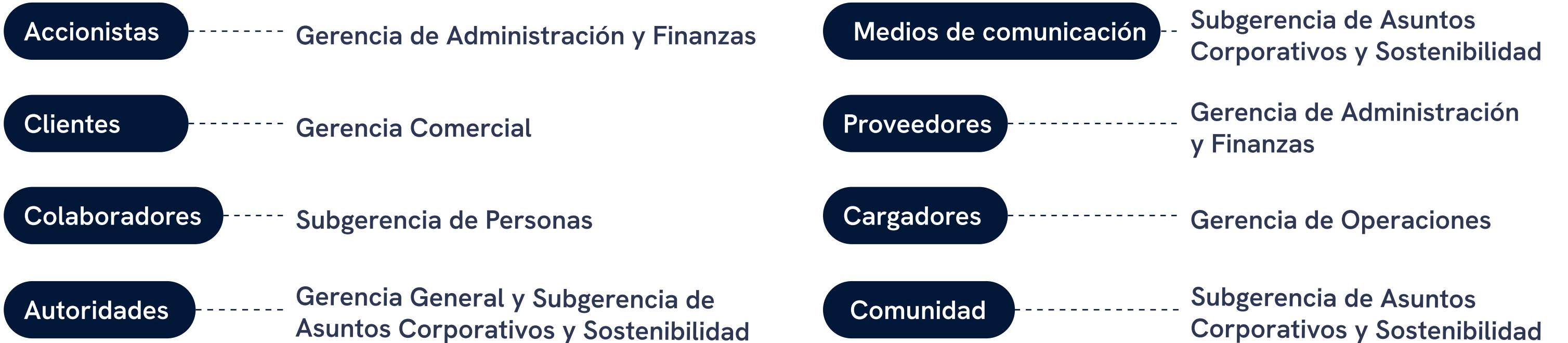
**Cámara de Comercio Industrias, Servicios y Turismo de Iquique**  
[www.ccii.cl](http://www.ccii.cl)

# Grupos de Interés

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

Mantenemos un vínculo cercano y transparente con nuestros grupos de interés, comunicándonos a través de prensa local, medios digitales corporativos y correo electrónico, según cada gerencia o subgerencia. En particular, la Subgerencia de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad está siempre disponible para atender consultas y fortalecer el diálogo, a través de los correos [sostenibilidad@zofri.cl](mailto:sostenibilidad@zofri.cl) y [comunicaciones@zofri.cl](mailto:comunicaciones@zofri.cl)

Para garantizar una gestión más eficiente, la relación con nuestros grupos de interés es abordada por distintas áreas de la Compañía, según su ámbito de acción:



Como parte de nuestro compromiso con la mejora continua, trabajamos constantemente en la optimización de los procesos de elaboración y difusión de la información que entregamos al mercado, asegurando que nuestras comunicaciones sean claras, oportunas y de fácil comprensión.

En 2024, actualizamos nuestra plataforma de envío masivo de información, optimizando la forma en que nos comunicamos con nuestros clientes. Además, estamos modernizando nuestras bases de datos para garantizar una recepción eficiente de nuestros mensajes.

Para reforzar este proceso, establecimos un procedimiento de comunicaciones, que define la responsabilidad de cada área, el flujo de gestión de la información y los encargados de su envío, asegurando mayor precisión y transparencia en cada comunicación.

## Mapa de grupos de interés

A través de nuestro Mapa de Grupos de Interés, identificamos y priorizamos a los actores con los que nos relacionamos, organizándolos en siete categorías, que a su vez incluyen 28 subgrupos.

Grupo de interés	Subgrupo	Formas de participación	Frecuencia de participación	Temas Claves	Cómo respondemos a temas clave	Área responsable de gestionar
ACCIONISTAS	Controlador					
	Accionistas representativos (>2%)	Juntas de Accionistas y acciones de la Compañía	Una vez por año o más si es que se convoca una Junta Extraordinaria de Accionistas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Distribución en el pago de dividendos</li> <li>Acciones</li> <li>Desempeño económico</li> <li>Renovación de la concesión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Juntas de Accionistas</li> <li>Sitio Web de ZOFRI</li> <li>Memoria Integrada Anual</li> </ul>	Gerencia de Administración y Finanzas
	Accionistas minoritarios (<2%)					
CLIENTES	Usuarios Mall					
	Usuario Recinto Amurallado/Barrio Industrial					
	Usuario Sin Instalaciones	Contratos y asociatividad	Periódicamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ventas</li> <li>Promoción del sistema comercio electrónico</li> <li>Otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Búsqueda de asociatividad</li> <li>Gestiones para promover el aumento en las ventas del Sistema Franco de Iquique.</li> </ul>	Gerencia Comercial
	Usuario Mall / Mayorista					
AUTORIDADES	Autoridades Locales	Actividades conjuntas, trabajos de cooperación y convenios	Periódicamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renovación de la concesión</li> <li>Promoción de programas de entidades de gobierno</li> <li>Apoyo y beneficios a comunidades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamos de espacios</li> <li>Convenios</li> <li>Reuniones de asociatividad</li> <li>Trabajo cooperativo</li> </ul>	Gerencia General
	Autoridades Regionales					
	Autoridades Nacionales	Actividades conjuntas y trabajos de cooperación	Eventualmente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renovación de la concesión</li> <li>Promoción de programas de entidades de gobierno</li> <li>Apoyo y beneficios a comunidades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préstamos de espacios</li> <li>Convenios</li> <li>Reuniones de asociatividad</li> <li>Trabajo cooperativo</li> </ul>	Gerencia General
COLABORADORES	Colaboradores y colaboradoras ZOFRI	Vínculo contractual por empleo	Diaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo de carrera</li> <li>Desempeño</li> <li>Movilidad interna</li> <li>Conciliación vida laboral, familiar y personal</li> <li>Remuneración</li> <li>Otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plenarios</li> <li>Reuniones inter-áreas</li> <li>Reuniones con sindicatos internos de colaboradores</li> <li>Otros</li> </ul>	Subgerencia de Personas
MEDIOS DE COMUNICACIÓN	Prensa escrita					
	Radial	Comunicación constante en situaciones contingentes y activaciones de la Compañía	Periódicamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Temas relevantes de la Compañía</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Colaboración constante</li> <li>Política de puertas abiertas</li> </ul>	Subgerencia de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad
	Televisivo					



Grupo de interés	Subgrupo	Formas de participación	Frecuencia de participación	Temas Claves	Cómo respondemos a temas clave	Área responsable de gestionar
PROVEEDORES	Empresas Contratistas Permanentes					
	Empresas Contratistas		Permanente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acreditación</li> <li>▪ Formas y tiempos de pago</li> <li>▪ Cumplimiento ley de subcontratación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cumplimiento de contratos y cláusulas de OC</li> </ul>	Área según corresponda al servicio
	Proveedores Permanentes - Servicios Generales	Contratos u Órdenes de Compra por servicios				
	Proveedores Eventuales		Por evento	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acreditación</li> <li>▪ Formas y tiempos de pago</li> <li>▪ Cumplimiento ley de subcontratación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cumplimiento de contratos y cláusulas de OC</li> </ul>	Área según corresponda al servicio
	Empresas de Servicios Transitorios					Área de Servicios Generales
	JJVV y/o Unidades Vecinales			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Solicitudes de auspicio y donaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aporte según corresponda a líneas de acción de inversión social</li> <li>▪ Reuniones de asociatividad</li> <li>▪ Política de puertas abiertas</li> </ul>	Área de Abastecimiento
	Organizaciones Territoriales y Funcionales (OTyF)	Reuniones eventuales	Eventualmente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alianza estratégica</li> <li>▪ Temas emergentes en el sector industrial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reuniones de asociatividad</li> </ul>	Subgerencia de Personas
	Gremios y/o Asociaciones Industriales	Reuniones eventuales		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oferta de productos</li> <li>▪ Venta mayorista y al detalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promociones de las Unidades de Negocio</li> <li>▪ Campañas de Marketing</li> </ul>	Subgerencia de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad
COMUNIDAD	Visitantes	Visita	Permanente			Área de Marketing / Atención al Cliente
	Trabajadores Sistema Franco			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aperturas dominicales</li> <li>▪ Solicitudes de apoyo</li> <li>▪ Horarios</li> <li>▪ Otros</li> </ul>		Gerencia de Operaciones
	Trabajadores Movilizadores de carga de ZONA Franca - Cargadores	Actividades conjuntas, trabajos de cooperación y convenios	Periódicamente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Credenciales</li> <li>▪ Aportes monetarios</li> <li>▪ Aportes previsionales</li> <li>▪ Legitimidad</li> <li>▪ Previsión laboral</li> <li>▪ Otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aportes en fechas tradicionales</li> <li>▪ Reuniones de asociatividad</li> <li>▪ Política de puertas abiertas</li> </ul>	Gerencia de Operaciones
	Actores Logísticos Críticos	Acuerdo de Producción Limpia (APL) y Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Producción</li> <li>▪ Medio ambiente</li> <li>▪ Higiene y seguridad laboral</li> <li>▪ Eficiencia energética</li> <li>▪ Eficiencia hídrica</li> <li>▪ Otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Participación en los distintos comités del Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá, en el que somos socios estratégicos</li> </ul>	Gerencia de Operaciones
	Academia	Reuniones eventuales	Eventualmente	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Generación de alianzas</li> <li>▪ Prácticas laborales</li> <li>▪ Otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convenios de colaboración</li> </ul>	Subgerencia de Personas

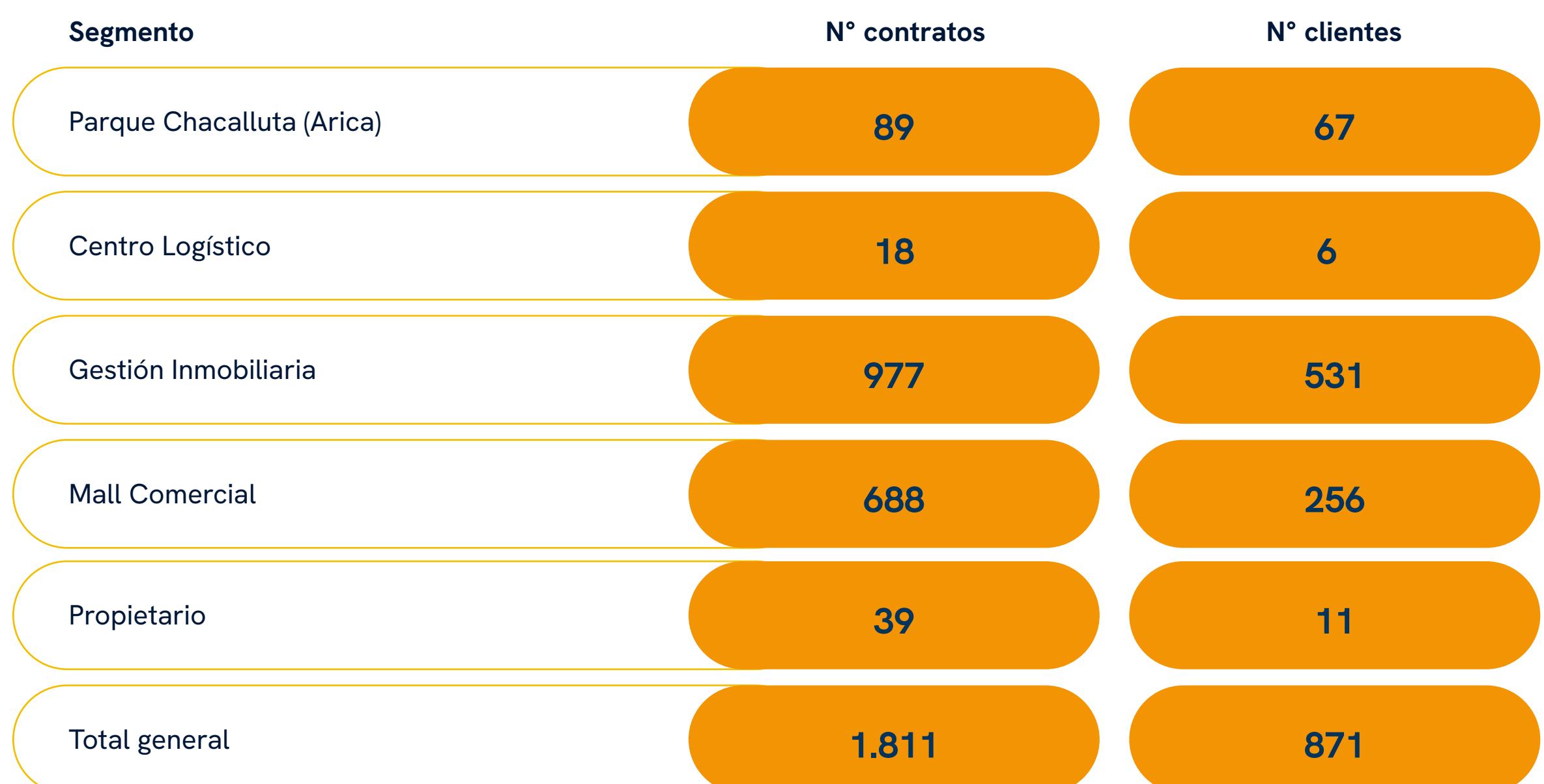
## Principales clientes

CMF 6.2 iv ; SASB IF-RS-000.A / IF-RS-000.D

Nos complace la confianza que nuestras y nuestros clientes depositan en ZOFRI S.A. al elegir arrendar locales bajo nuestra administración. Esta preferencia fortalece nuestro rol estratégico como plataforma de desarrollo económico y social para el norte del país, y a la vez, nos permite avanzar hacia una sostenibilidad económica que impulse la mejora continua de nuestras operaciones.

Contamos con 1.811 contratos en 5 segmentos, que representan a 871 clientes clasificados en categoría 1 (860 inquilinos) y categoría 2 (11 propietarios):

Dentro del segmento Parque Chacalluta, los 10 principales clientes representan el 85% del total de los ingresos asociados a este negocio (1,47% de los ingresos totales). En tanto, para Centro Logístico representan un 39% (2,18% de los ingresos totales), para Mall ZOFRI un 26% (9,82% de los ingresos totales) y para Gestión Inmobiliaria un 16% (9,07% de los ingresos totales).



Únicamente para el caso de Parque Chacalluta contamos con clientes que representan más del 10% de los ingresos del segmento:

Cliente	Total ingresos (M\$)	% sobre el segmento	% sobre el total de ingresos
Telefonica Global Solutions Chile Spa	220.779	25%	0,44%
Cotran Limitada	137.194	16%	0,27%
Comercial Estefita Limitada	115.382	13%	0,23%
Hector Campos Guzmán	115.250	13%	0,23%
Mjota SPA	115.250	13%	0,23%



# 29

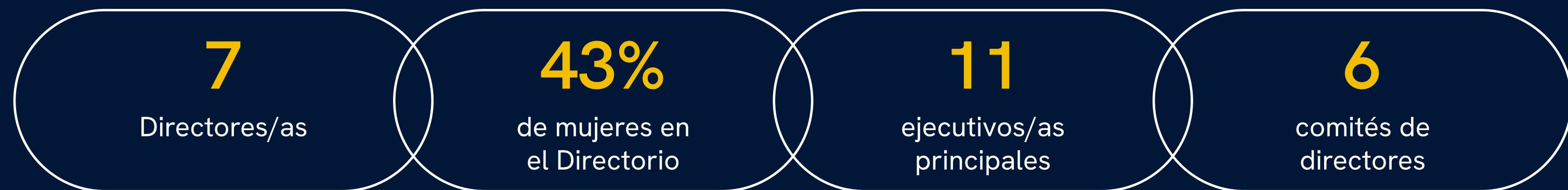
## Responsabilidad e Integridad

- 2.1 Gobierno Corporativo
- 2.2 Gestión Ética, Prevención y Cumplimiento
- 2.3 Gestión de Riesgos

## ¿A qué tema material respondemos?

- Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas
- Aumento de delincuencia en el sector
- Generación de conflictos que paralizan el negocio
- Congestión vehicular

# Gobierno Corporativo



## Directorio

CMF 3.2 ix b / 3.7 iii / 3.7 iv ; GRI 2-10 / 2-11

En ZOFRI S.A., nuestro Gobierno Corporativo está liderado por un Directorio, el principal órgano de administración de la Empresa, compuesto por siete integrantes. Como Sociedad Anónima Abierta, sus miembros son elegidos por nuestros accionistas, quienes representan a nuestros grupos de interés: accionistas, de acuerdo con las disposiciones de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas. Según el Título IV de esta ley, es la Junta de Accionistas la que tiene la potestad de decidir sobre esta materia.

La elección de los miembros del Directorio se realiza conforme a lo establecido en la Ley N°21.356, vigente desde el 3 de julio de 2021, que establece cuotas de representación de género en los directorios de empresas públicas y sociedades del Estado. Para estas elecciones, consideramos tres aspectos fundamentales:



**Diversidad:** Cumplimos con las disposiciones de la Ley N°21.356, promoviendo la representación de género en nuestro Directorio, como exige la normativa aplicable.



**Competencias:** Priorizamos tanto el perfil profesional como la experiencia laboral previa de los candidatos para garantizar un liderazgo eficiente y estratégico.



**Independencia:** Nos regimos por el artículo 50 bis de la Ley N°18.046, que exige que las sociedades anónimas abiertas designen al menos un director independiente. Esto aplica cuando nuestra compañía alcanza un patrimonio bursátil igual o superior a 1.500.000 unidades de fomento, y al menos un 12,5% de las acciones emitidas con derecho a voto están en manos de accionistas que individualmente poseen menos del 10%.



Con la finalidad de compartir la información a sus accionistas, y atendiendo a lo establecido en el Código de Gobierno Corporativo de ZOFRI S.A. (Capítulo IV, número 10), referente al proceso de postulación y elección de directores, la Compañía establece que el Gerente General elaborará y pondrá a disposición de los accionistas, a través de la página Web de la Compañía, con al menos dos días de anticipación a la junta respectiva en que deba elegirse el Directorio, un documento que integre la experiencia profesional de los candidatos a director que, hasta ese momento, hayan provisto dicha información a la Sociedad. No se han establecido políticas para guiar la conformación de las nóminas, ya que se aplica la Ley de Sociedades Anónimas.

Nuestros Estatutos Sociales establecen que los directores no pueden desempeñar cargos ejecutivos en la Empresa, alineándose con lo dispuesto en la Ley N°20.392. Actualmente, no contamos con un procedimiento formalizado para presentar los antecedentes de los directores antes de la Junta de Accionistas.

Los directores ejercen su cargo por un período de dos años, con la posibilidad de ser reelegidos indefinidamente. Tal como dicta la Ley N°20.392, tampoco pueden ocupar simultáneamente un cargo ejecutivo en la Empresa, incluyendo al Presidente del Directorio.

Con el objetivo de facilitar la participación informada y efectiva de nuestros accionistas en las votaciones, desarrollamos el “Procedimiento de Participación Remota” que se encuentra disponible en nuestro sitio web institucional, en la sección Gobierno Corporativo - Accionistas ZOFRI - Documentos de Junta.

Este procedimiento fue elaborado conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N°1.141, ambos emitidos por la Comisión para el Mercado Financiero, así como a las disposiciones legales aplicables. Su propósito es permitir que la Junta Ordinaria de Accionistas, así como el registro de asistencia y las votaciones correspondientes, se lleven a cabo de manera remota, resguardando los principios de simultaneidad y secreto del voto.

Para ello, se han dispuesto dos plataformas tecnológicas complementarias:

**Zoom, mediante la cual los accionistas pueden participar de la transmisión audiovisual en vivo de la Junta, y formular preguntas a la Mesa a través del chat habilitado, facilitando así su participación activa durante la sesión.**

**La plataforma tecnológica del DCV Registros y la Bolsa de Santiago, destinada al registro de asistencia y a la ejecución de votaciones electrónicas, asegurando la integridad y confidencialidad del proceso.**

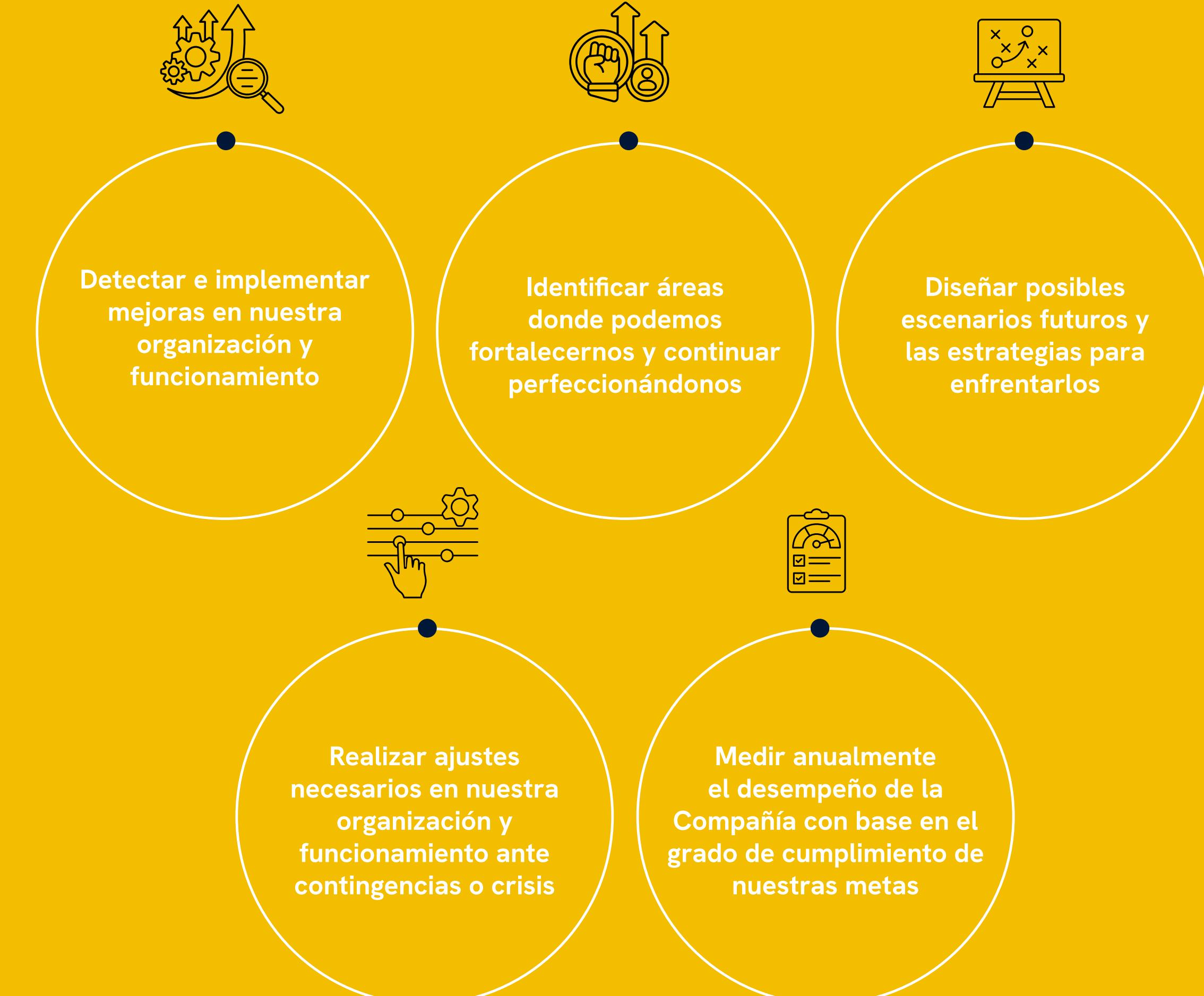
## Funciones del Directorio

CMF 3.2 vi / 3.2 vii / 3.2 xi

La misión del Directorio de ZOFRI S.A. es proteger y valorizar el patrimonio de la Compañía, maximizando el rendimiento de nuestras inversiones y negocios, guiados siempre por la visión, misión y valores que nos definen, así como por los objetivos estratégicos que establecemos a corto, mediano y largo plazo. El Directorio es el órgano de gobierno responsable de aprobar y actualizar nuestras políticas corporativas, misión, visión y valores, sentando las bases para garantizar un uso eficiente de los recursos. De igual forma, supervisa el desempeño y los sistemas de control de riesgos, asegurando procedimientos adecuados de información para accionistas y mercados, y toman decisiones clave en materia empresarial y financiera.

Asimismo, definen los lineamientos estratégicos sobre los cuales se desarrolla la planificación estratégica de la Compañía, incluyendo metas y plazos claros. Este proceso es revisado anualmente con el apoyo de un consultor externo o una entidad independiente, lo que nos permite identificar e implementar mejoras en el funcionamiento del Directorio.

De manera periódica, controlamos el cumplimiento de los indicadores clave de gestión para:



El Directorio se reúna anualmente con la Unidad de Gestión de Riesgos o su equivalente, encuentros a los que también asisten el Gerente General y/o el Subgerente de Planificación y Procesos. En estas reuniones analizamos el avance de los planes de gestión de riesgos, los niveles actuales de riesgo y las acciones necesarias para abordarlos.

Asimismo, cada trimestre el Directorio se reúne con el Subgerente de Auditoría Interna para evaluar el avance del plan de auditoría y abordar cualquier dificultad que pueda surgir en su implementación, sin presencia del Gerente General u otros ejecutivos. También mantenemos reuniones semestrales con la unidad encargada de los temas sociales, en las que participan el Gerente General y el Subgerencia de Asuntos Corporativos y sostenibilidad, con el objetivo de revisar nuestra Política y Estrategia de Sostenibilidad, los planes de acción relacionados y otros temas pertinentes.

Además, una vez al semestre, el Gerente General y el Gerente de Administración y Finanzas se unen a nuestras sesiones con la empresa de auditoría externa. En estas reuniones aprobamos los estados financieros, los auditores externos presentan su planificación anual, revisan los estados financieros intermedios y analiza la carta de control interno y los estados financieros anuales.

## Composición y habilidades del Directorio

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

### Directores por Antigüedad

Mujer	Hombre
Menos de 3 años	1
Entre 3 y 6 años	3
Más de 6 y menos de 9 años	
Entre 9 y 12 años	
Más de 12 años	



0% de directores  
con discapacidad



100% de  
directores chilenos



57%

- 25% entre 41 y 50 años.
- 75% entre 51 y 60 años.

Hombres



43%

- 33,3% entre 41 y 50 años.
- 33,3% entre 51 y 60 años.
- 33,3% entre 61 y 70 años.

Mujeres

Nuestro Directorio se compone sólo de directores titulares, los cuales fueron electos el 27 de abril de 2024<sup>1</sup>.



**Iván Berrios  
Camilo**

Presidente  
Ingeniero Civil  
Industrial



**Dante Choque  
Caseres**

Vicepresidente  
Ingeniero  
Comercial



**Claudio Mundaca  
Álvarez**

Director  
Ingeniero  
Comercial y  
Contador Auditor



**María Alejandra  
Bustamante Tapia**

Directora  
Ingeniera Civil  
Industrial



**Karen Díaz  
Campos**

Directora  
Abogada



**Marie Paule  
Ithurbisquy Laporte**

Directora  
Ingeniera  
Comercial



**Orlando Castillo  
Espinoza**

Director  
Ingeniero Civil  
en Minas

1. En sesión extraordinaria del Directorio, desarrollada el día viernes 7 de junio del año 2024, el directorio de la compañía acordó elegir al Sr. Iván Berrios Camilo como nuevo director y presidente de ZOFRI S.A. para el periodo 2024-2026. En octubre del año 2024, Dante Choque Caseres asumió como nuevo vicepresidente de la compañía, en reemplazo de Claudio Mundaca Álvarez (quien continúa siendo parte del Directorio de ZOFRI).

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



## Participación en Comités del Directorio

Nombre	Directores	Negocios	Renovación	Digital & Tecnología	Sostenibilidad	Ética, Cumplimiento y Transparencia
Iván Berríos Camilo		✓	✓			
Dante Choque Caseres			✓	✓	✓	
Claudio Mundaca Álvarez	✓	✓	✓			✓
María Alejandra Bustamante Tapia			✓	✓	✓	
Karenn Díaz Campos	✓		✓			✓
Marie Paule Ithurbisquy Laporte	✓	✓	✓			
Orlando Castillo Espinoza			✓	✓	✓	✓

En ZOFRI S.A., nuestro directorio está compuesto por un equipo con una sólida trayectoria en diversas áreas estratégicas, lo que nos permite afrontar con visión y liderazgo los desafíos del negocio. Contamos con una matriz de expertise, habilidades y conocimientos diseñada para garantizar una gestión eficiente, transparente y alineada con nuestros valores corporativos. A través de esta estructura, promovemos una toma de decisiones informada y orientada al crecimiento sostenible de la compañía, asegurando el desarrollo de la Zona Franca.

**Matriz de experiencia**

GRI 2-17

**Expertise Profesional****Habilidades y conocimiento**

Nombre	Finanzas y Contabilidad	TI / Ciberseguridad	Control de Riesgos	Gobierno Corporativo y compliance	Planificación Estratégica	Marco Legal y Normativo	Gestión Comercial	ESG	Perspectiva de Mercado Global	Tendencias Zonas Francas	Inversiones Inmobiliarias	Servicios e Inversiones Financieras	Retail
● Iván Berrios Camilo	✓		✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	
● Dante Choque Caseres	✓	✓	✓		✓			✓	✓	✓			✓
● Claudio Mundaca Álvarez	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
● María Alejandra Bustamante Tapia	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
● Karen Díaz Campos			✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓
● Marie Paule Ithurbisquy Laporte	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓			
● Orlando Castillo Espinoza	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		

**Sesiones del Directorio**

CMF 3.2 x / 3.2 xii a / 3.2 xii b / 3.2 xiii d

Nuestro Directorio se reúne en sesiones ordinarias al menos una vez al mes, además de las reuniones extraordinarias que puedan ser necesarias. Cada sesión tiene una duración mínima de tres horas, ya sea de manera presencial o remota. Adicionalmente, los directores participan en reuniones de comités especializados.

Para organizar estas reuniones, preparamos una Agenda Anual que nos permite planificar con anticipación. La tabla de contenidos de cada sesión se envía al menos cinco días antes, y los documentos necesarios se distribuyen con un mínimo de dos días hábiles de anticipación.

Las actas de cada reunión están disponibles en formato físico en nuestra Gerencia General y en un archivo electrónico actualizado. Los directores pueden acceder a estas actas de manera remota en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a cada sesión, asegurando un registro claro y accesible para todos.



0

1

2 Responsabilidad e Integridad

3

4

5

6

7

8

9

10

51



## Inducción de nuevos directores

CMF 3.2 v

Cada vez que un nuevo Director o Directora se une a nuestro equipo, le proporcionamos un expediente digitalizado con información clave sobre la Compañía. Además, le invitamos a participar en una o más charlas impartidas por nuestros principales ejecutivos. Dejamos constancia de estas actividades en la siguiente sesión de Directorio, como parte del proceso de inducción.

Este programa de inducción tiene como objetivo brindar información esencial sobre:

- **Nuestra Compañía**, incluyendo sus negocios, proyectos, estructura organizacional, riesgos, políticas, procedimientos, Política de Sostenibilidad y los principales criterios contables que utilizamos.
- **El marco jurídico vigente más relevante y aplicable**, así como los procedimientos internos relacionados.
- **Los grupos de interés más importantes**, permitiendo conocer sus expectativas y fomentar relaciones estables y duraderas con ellos.
- Nuestra **misión, visión, principios, valores, objetivos y planificación estratégica**.
- Las **políticas de inclusión, diversidad, sostenibilidad y gestión de riesgos aprobadas por el Directorio**.

→ **Los deberes de cuidado, reserva, lealtad, diligencia e información que, según la legislación vigente, recaen sobre cada integrante del Directorio. Esto se refuerza mediante ejemplos de fallos, sanciones o pronunciamientos relevantes a nivel nacional e internacional.**

→ Los principales acuerdos tomados durante los dos años anteriores al inicio de sus funciones, así como las razones detrás de estas decisiones y las opciones descartadas.

→ **Las partidas más relevantes de los estados financieros trimestrales y anuales del último año, junto con sus notas explicativas y los criterios contables aplicados en su elaboración.**

→ Las normas sobre conflictos de interés, el Manual de Manejo y Divulgación de Información de Interés para el Mercado Aplicable a la Zona Franca de Iquique S.A., el Código de Ética de ZOFRI S.A., y otras normativas aplicables.

Este proceso asegura que cada nuevo integrante del Directorio cuente con las herramientas y el conocimiento necesarios para cumplir con sus responsabilidades de manera efectiva y alineada con nuestros principios y objetivos estratégicos



## Capacitaciones al Directorio

CMF 3.2 ix a

En 2024, impulsamos que el Directorio de ZOFRI participe en diversas instancias de formación para fortalecer sus conocimientos y capacidades en áreas clave para la organización.

Una de estas capacitaciones fue sobre la Metodología de *Gestión Integral de Riesgos* (GIR), impartida por Miragroup Consulting, la cual enfatizó la importancia de establecer un enfoque estructurado para identificar y gestionar los riesgos que pueden afectar los objetivos estratégicos y operacionales de la compañía. Entre sus principales contenidos se abordaron:

- **Conceptos clave de la Gestión Integral de Riesgos.**
- **Identificación, análisis, evaluación y tratamiento de riesgos.**
- **Monitoreo y revisión de riesgos.**

Además, se llevó a cabo una capacitación sobre la Ley N° 21.719 de Ciberseguridad y Protección de Datos, a cargo de un consultor externo CISO. En esta instancia se trataron temas como:

- **Introducción a la ciberseguridad.**
- **Marco normativo de la ciberseguridad en Chile.**
- **Gestión de riesgos cibernéticos y compliance.**
- **Cultura de ciberseguridad.**

Asimismo, los participantes asistieron a una charla sobre la Ley de Responsabilidad Extendida del Productor (Ley REP), dictada por PROREP, donde se exploraron temas como:

- **Economía circular y cambio climático.**
- **Obligaciones de la Ley REP en el sector construcción.**
- **Oportunidades y desafíos en la implementación de la normativa.**

Por otra parte, los miembros del Comité de Ética cursaron el Diplomado en Gobierno Corporativo y Compliance de la Universidad del Desarrollo, el cual se desarrolló bajo una modalidad online con clases en streaming y una duración total de 108 horas. Este programa incluyó materias como:

- **Organizaciones societarias y gobierno corporativo.**
- **Buenas prácticas en la gestión corporativa.**
- **Ética empresarial y responsabilidad social.**
- **Compliance, sostenibilidad y sustentabilidad.**
- **Prevención de lavado de activos y modelo de prevención de delitos.**

Finalmente, se realizaron dos capacitaciones adicionales:

- **Efectos de la Ley N° 21.595 de Delitos Económicos y Medioambientales sobre los programas de Compliance,** que analizó el impacto de esta normativa en la gestión de cumplimiento corporativo.
- **Tendencias en Zonas Francas, dictada por AZFA,** donde se presentó el contexto actual del sector en América Latina, así como tendencias emergentes en parques eco-industriales, energías renovables y desarrollo del talento humano, entre otros.



0

1

2 Responsabilidad e Integridad

3

4

5

6

7

8

9

10

## Política de contratación de expertos por el Directorio

CMF 3.2 iii / 3.3 v

Cuando el Directorio de la Compañía debe tomar decisiones sobre temas que requieren conocimientos especializados o técnicos, puede autorizar, a solicitud de uno o más de sus miembros, la contratación de asesores externos o expertos en materias contables, tributarias, financieras, legales u otras áreas pertinentes. El costo de estos servicios es asumido por la Sociedad.

Los directores que aprueben la contratación de un asesor externo, en especial quien haya solicitado su intervención, deben declarar que no existe conflicto de interés con el profesional o entidad seleccionada, ni vínculo de parentesco o comercial con su cónyuge o familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.

Asimismo, el asesor externo está obligado a mantener estricta confidencialidad sobre los asuntos tratados y a abstenerse de incurrir en cualquier conducta que implique un conflicto de interés o el uso de información privilegiada, lo que deberá quedar expresamente estipulado en su contrato.

Cada año, la Administración incorpora en el presupuesto una estimación de los honorarios destinados a la contratación de asesores externos o expertos adicionales a los requeridos por la propia administración. Este presupuesto también contempla costos asociados a desplazamientos nacionales e internacionales, gastos de representación, asistencia a seminarios y eventos, así como cualquier otro gasto necesario para garantizar una gestión eficiente y alineada con los objetivos de la Sociedad.

Con el objetivo de realizar una auditoría anual para evaluar los estados financieros de ZOFRI S.A. al 31 de diciembre del 2024, se contrató el servicio de auditoría externa a cargo de PriceWaterhouseCoopers Consultores, Auditores y Compañía LTDA, por un monto total de 1.350 UF.

Asesorías  
contratadas por el  
Directorio 2024

Monto  
desembolsado  
\$29.157.423

## Remuneraciones del Directorio

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

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

es por asistencia, cumpliendo con lo establecido para el resto de los directores.

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

Nombre Director/a	RUT	Cargo	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE	
			2023	2024	2023	2024
● Luis Alfredo Leiton Arbea	8.695.660-8	Ex-Presidente	24.594.409	12.122.358	7.705.920	4.037.640
● Iván Pedro Berríos Camilo	11.815.857-1	Presidente	N/A	15.095.698	N/A	4.710.580
● Dante Iván Choque Caseres	10.532.361-1	Vicepresidente	15.513.401	17.375.553	3.852.960	4.542.345
● Claudio Arturo Mundaca Álvarez	10.615.821-5	Ex-Vicepresidente / Director	26.864.662	26.803.407	5.779.440	5.551.755
● Marie Paule Ithurbisquy Laporte	7.054.638-8	Directora	22.324.160	23.272.845	3.852.960	4.037.640
● María Alejandra Bustamante Tapia	9.904.671-6	Directora	15.513.401	16.172.655	3.852.960	4.037.640
● Karen Alejandra Díaz Campos	13.976.337-8	Directora	22.324.160	23.272.845	3.852.960	4.037.640
● Orlando Alfonso Castillo Espinoza	10.026.814-0	Director	15.513.401	16.172.655	3.852.960	4.037.640



## Evaluación del Directorio

CMF 3.2 ix / 3.2 ix c / 3.5 ; GRI 2-18

En ZOFRI S.A. hemos adoptado el Código SEP, un marco que reúne principios éticos y buenas prácticas de gobierno corporativo, además de normativas y políticas de gestión definidas por el SEP y otras entidades. Su propósito es establecer de manera clara y estructurada las conductas esperadas de quienes asumen responsabilidades en la dirección y gestión de las Empresas SEP. Este Código nos exige cumplir con estándares y requisitos incluso más altos que los establecidos en la legislación vigente.

Además, evaluamos nuestro cumplimiento de este código a través de un proceso de autoevaluación compuesto por 18 capítulos, conocido como Score SEP. Esta evaluación es posteriormente validada por una firma de auditoría externa contratada por SEP Chile. Dentro de este proceso, cuatro capítulos están dedicados a medir el desempeño del Directorio y sus Comités, abarcando los siguientes aspectos:

1

Directorio y su presidente

2

Deberes de los directores

3

Conflictos de interés

4

Comité de Auditoría

En 2023, logramos un Score SEP de 94,6% en estos capítulos. Para 2024, nuestro objetivo es superar este resultado, cuya evaluación final estará disponible durante el primer trimestre de 2025.

## Visitas a instalaciones

CMF 3.2 viii

En ZOFRI, creemos que la presencia en terreno es fundamental para fortalecer nuestra gestión y tomar decisiones alineadas con las necesidades reales de nuestros espacios y comunidades. Por ello, fomentamos que el Directorio visite nuestras instalaciones, lo que nos permite evaluar de primera mano el estado de la infraestructura, conocer las inquietudes de quienes operan en ella y definir mejoras estratégicas.

En octubre de 2024, el Directorio de ZOFRI S.A. llevó a cabo una sesión en las instalaciones del Parque Industrial Chacalluta, ubicadas en la ciudad de Arica. El principal objetivo de esta visita fue verificar los siguientes aspectos:

El estado y funcionamiento de las dependencias e instalaciones.

Las principales funciones y preocupaciones de quienes se desempeñan en ellas.

Las recomendaciones y mejoras necesarias para optimizar su operación.

## Comités del Directorio

CMF 3.3 i / 3.3 ii / 3.3 vii ; GRI 2-9

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio puede acordar la constitución de uno o más comités para abordar temas en forma permanente o para resolver asuntos específicos que requieran de una dedicación especial, los cuales estarán conformados según la diversidad en experiencia, condiciones y conocimientos de los miembros del Directorio en razón de las materias a tratar. Durante el 2024, contamos además con el Comité de Directores, Comité de Renovación de la Concesión, el Comité de Negocios e Inversiones, el Comité de Sostenibilidad, el Comité de D&T y el Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia. Todos los Comités de la Compañía reportan mensualmente al Directorio.



	Integrantes 2023	Integrantes 2024
<b>Comité de Directores</b>	Marie Paule Ithurbisquy Laporte Karen Díaz Campos Claudio Mundaca Álvarez	Marie Paule Ithurbisquy Laporte Karen Díaz Campos Claudio Mundaca Álvarez
<b>Comité de Renovación<sup>2</sup></b>		Iván Berríos Camilo Dante Choque Caseres Marie Paule Ithurbisguy Claudio Mundaca Álvarez Karen Díaz Campos Orlando Castillo Espinoza María Alejandra Bustamante Tapia
<b>Comité de Negocios</b>	Iván Berríos Camilo Marie Paule Ithurbisguy Claudio Mundaca Álvarez	Iván Berríos Camilo Marie Paule Ithurbisguy Claudio Mundaca Álvarez
<b>Comité de D&amp;T</b>	María Alejandra Bustamante Tapia Orlando Castillo Espinoza Dante Choque Caseres	María Alejandra Bustamante Tapia Orlando Castillo Espinoza Dante Choque Caseres
<b>Comité de Sostenibilidad</b>	María Alejandra Bustamante Tapia Orlando Castillo Espinoza Dante Choque Caseres	María Alejandra Bustamante Tapia Orlando Castillo Espinoza Dante Choque Caseres
<b>Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia</b>	Orlando Castillo Espinoza Karen Díaz Campos Claudio Mundaca Álvarez	Orlando Castillo Espinoza Karen Díaz Campos Claudio Mundaca Álvarez

2. El Comité de Renovación comenzó a operar el año 2024.

Nota: Únicamente Marie Paule Ithurbisquy Laporte posee el rol de Directora independiente.



## Comité de Directores

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

Desde el 1º de enero de 2023, hasta el 26 de abril de 2024, el Comité se encontraba integrado por los miembros del Directorio Marie Paule Ithurbisquy Laporte, Karen Alejandra Díaz Campos y Claudio Arturo Mundaca Álvarez.

En sesión extraordinaria de Directorio de fecha 26 de abril de 2024, correspondió la elección de los miembros del Comité de Directores. Dado que la Junta Ordinaria de Accionistas eligió como directora independiente a la señora Marie Paule Ithurbisquy Laporte, ella asumió en propiedad el cargo de Presidenta del Comité de Directores y, en esa condición, procedió a nombrar a los demás integrantes del Comité de entre los directores que no tuvieran la calidad de independientes, designando como miembros del Comité a la directora señora Karen Alejandra Díaz Campos y al director señor Claudio Arturo Mundaca Álvarez.

## Remuneración Comité de Directores

CMF 3.3 iii

La remuneración de los integrantes del Comité de Directores y su presupuesto de gastos, se acordó en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2024. La remuneración fija mensual para cada miembro del Comité se fijó en 9 UTM y es compatible con aquella fijada para el Directorio por asistencia a otros Comités.

Asimismo, se determinó como presupuesto anual de gastos de funcionamiento del Comité y asesorías para su funcionamiento, el monto a 1.000 UTM, el cual no fue utilizado en el periodo.

Nombre	Cargo Actual	Comité Directores		Comité Asuntos Específicos	
		2023	2024	2023	2024
Iván Berrios (Junio)	Presidente	-	-	-	3.948.106
Luis Leiton (Enero-Junio)	Ex-Presidente	-	-	6.432.385	2.757.630
Claudio Mundaca	Director	6.810.759	7.100.190	6.432.385	6.705.735
Marie Paule Ithurbisquy	Director	6.810.759	7.100.190	6.432.385	6.705.735
Karen Díaz	Director	6.810.759	7.100.190	6.432.385	6.705.735
Maria Bustamante	Director	-	-	6.432.385	6.705.735
Dante Choque	Vice-Presidente	-	-	6.432.385	6.705.735
Orlando Castillo	Director	-	-	6.432.385	6.705.735
Total Remuneraciones		20.432.277	21.300.570	45.026.695	46.940.145



## Principales actividades del año

CMF 3.3 iv

Durante el ejercicio 2024, el Comité de Directores llevó a cabo 12 sesiones ordinarias y 1 sesión extraordinaria, con la asistencia de todos sus miembros en ejercicio. Asimismo, participaron en estas reuniones el Gerente General, el Gerente de Administración y Finanzas y el Subgerente de Auditoría Interna, quien actuó como secretario de actas.

Las actas de cada sesión fueron suscritas oportunamente por los miembros del Comité. En el marco de sus funciones, el Comité de Directores realizó al Directorio diversas recomendaciones clave durante 2024, entre las que destacan:

- **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.
- **La contratación de un asesor, por parte de la administración, para evaluar la calidad y suficiencia de las revelaciones y análisis razonado de los Estados Financieros de ZOFRI S.A.**, entregando propuestas de mejoras a ser implementadas en la confección de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024.

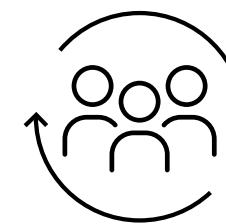
- **Continuar con el enfoque de velar por el cumplimiento normativo**, tomando conocimiento e instruyendo, de aplicar, la gestión en las interacciones con entidades fiscalizadoras.
- **Reforzar su rol de control y monitoreo de: gestión integral de riesgos, fraude y seguridad de la información y ciberseguridad.**
- **Seguir avanzando en la actualización y formalización de políticas asociadas a procesos clave de la Compañía**, tales como, la política de habitualidad para operaciones del giro social, procesos de compras, contables, garantías, entre otras.
- **Analizar e incorporar procesos de mejora continua en la información de gestión, ampliar su alcance, de modo de adecuarse a la realidad del negocio y la necesidad de información del Directorio**, incorporando variables que reflejan el desempeño de la Compañía en distintos ámbitos.
- **En temas de Gobierno Corporativo, seguir impulsando la mejora continua en las estructuras de planificación**, reporte y monitoreo, utilizando como base las buenas prácticas en la materia, considerando, por ejemplo, la Norma de Carácter General 461 de la CMF o código SEP. **Asimismo, contar con una agenda anual que permita programar con eficiencia las diferentes materias a las cuales se debe abocar el Comité.**
- **Seguir avanzando en una cultura de gestión integral de riesgos, enfocando los recursos y esfuerzos de la Compañía a aquellos de mayor criticidad, de manera de poder concretar los planes de acción comprometidos en diversas instancias, asegurando con ello mover a la Compañía hacia un estado mayor de madurez en la materia.** En esta línea, es relevante conocer y proponer al Directorio el Plan de Auditoría y monitorear su ejecución, analizando los informes emitidos por dicha área.

## CMF 3.3 vi

Asimismo, durante el año 2024 el Directorio se reunió con las unidades de Gestión de Riesgos, Auditoría Interna, Responsabilidad Social (Sostenibilidad) y Auditoría Externa de los Estados Financieros, con la frecuencia y los temas que se presentan a continuación:

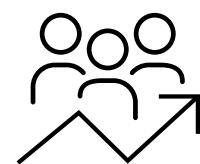


REUNIÓN	PERIODICIDAD DE LA REUNIÓN	PRINCIPALES TEMÁTICAS ABORDADAS EN LAS REUNIONES	ASISTENCIA DEL GERENTE GENERAL U OTROS EJECUTIVOS PRINCIPALES
Comité de Directores con la Unidad de Gestión de Riesgos o Responsables de Funciones Equivalentes.	Anual	Las temáticas tratadas buscan garantizar que la empresa esté alineada con los objetivos estratégicos de mitigación de riesgos, en cumplimiento con las normativas, y con los planes de contingencia adecuados para mantener la estabilidad operativa y financiera. Dentro de este propósito, el Gerente General y la línea ejecutiva, en su calidad de dueños de los procesos, juegan un papel clave en la toma de decisiones estratégicas y la asignación de recursos, mientras que el oficial de riesgos en conjunto con el equipo de riesgos y procesos aseguran que las políticas y medidas de gestión de riesgos estén en lugar y sean efectivas. Adicionalmente, el Directorio ha encomendado al Comité de Directores que realice continuo seguimiento a la gestión integral de riesgos, incluyendo el proceso de identificación, evaluación, monitoreo y tratamiento de riesgos relevantes, lo cual incluye reuniones de carácter privada en forma trimestral.	La Unidad de Riesgos es representada en ZOFRI S.A. por la Subgerencia de Planificación y Procesos.  En la reunión anual del Directorio con esta Unidad participó el Gerente General.
Reunión del Comité de Directores con la Unidad de Auditoría Interna o Equivalente.	Trimestral	La unidad de auditoría interna, trimestralmente, da cuenta de sus actividades, incluyendo: cumplimiento del plan de auditoría interna, participación como ministro de fe en licitaciones, monitoreo del score por el código SEP, coordinación por requerimientos de la Contraloría General de la República y cualquier otra materia que sea de interés para el Directorio. Adicionalmente, cada informe emitido por la Subgerencia de Auditoría Interna es enviado al Directorio en su conjunto para que tome conocimiento del mismo.	Las reuniones se realizan sin presencia del Gerente General u otros ejecutivos principales.
Reunión del Comité de Directores con la Unidad de Responsabilidad Social o equivalente.	Semestral	La unidad de responsabilidad social, representada en ZOFRI S.A. por la Subgerencia de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad, da cuenta de sus actividades dos veces al año donde se incluyen materias tales como: memoria anual integrada, grupos de interés, políticas de la compañía asociadas a responsabilidad social y sostenibilidad, estrategia de sostenibilidad entre otras.	Las reuniones se realizan con presencia del Gerente General. Adicionalmente, mensualmente sesiona el Comité de Sostenibilidad, compuesto por tres Directores, donde se acuerdan los temas más relevantes, para que sean informados, revisados y/o aprobados por el Directorio en su sesión mensual.
Reunión del Comité de Directores con la Empresa de Auditoría Externa a Cargo de la Auditoría de los Estados Financieros.	Semestral	La empresa de auditoría externa se reúne semestralmente con el Directorio, donde se discute la planificación, ejecución y finalización del proceso de auditoría externa, incluyendo la revisión de los informes emitidos por los auditores externos.	



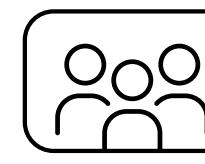
## Comité de Renovación

Su objeto es coordinar las acciones de la administración dirigidas a coordinar y gestionar las actividades orientadas a la obtención de la renovación administrativa del contrato de concesión de la administración de Zona Franca.



## Comité de Negocios e Inversiones

Entre sus funciones principales se encuentra el analizar los proyectos de inversión y los 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.



## Comité de Digital y Tecnología

El Comité tiene por objetivo revisar y proponer al Directorio las políticas que, en materia de gestión digital, tecnología y seguridad de la información requiera la Compañía y proponga la administración; conocer los lineamientos e iniciativas del plan de Transformación Digital y Tecnología y monitorear su cumplimiento; examinar y recomendar al Directorio proyectos de inversión del ámbito digital y tecnológico que proponga la administración.

- **Miembros Directores:**  
Iván Berrios, Dante Choque, Claudio Mundaca, Karen Díaz, Orlando Castillo, María Alejandra Bustamante, Marie Paule Ithurbisquy.

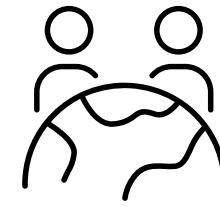
- **Miembros Ejecutivos:**  
Gerente General, Gerenta Legal y Subgerente de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad.

- **Miembros Directores:**  
Marie Paule Ithurbisquy, Karen Díaz, Claudio Mundaca.

- **Miembros Ejecutivos:**  
Gerenta Comercial y el Subgerente de Planificación y Procesos.

- **Miembros Directores:**  
María Alejandra Bustamante, Dante Choque, Orlando Castillo

- **Miembros Ejecutivos:**  
Gerente General, Gerente de Digital y Tecnología y Subgerente de Auditoría.



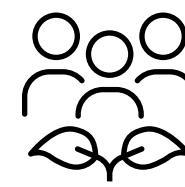
## Comité de Ética, Cumplimiento y Transparencia

GRI 2-15

Opera desde el año 2020 y se reúne con frecuencia mensual. Está a cargo de entregar los lineamientos y velar por el cumplimiento de nuestro Sistema de Gestión Ética para todos nuestros directores, ejecutivos y colaboradores, plasmando el correcto sentido, alcance y extensión del Código de Ética, el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, la normativa legal y su reglamentación, además del Código de Gobierno Corporativo de la Zona Franca de Iquique, el Manual de Manejo de Información, el Código SEP, el Modelo de

Prevención de Delitos y la Política de Conflictos de Interés. En forma semestral, el Comité de Ética presenta ante el Directorio un resumen de su gestión.

De acuerdo con la Política de Conflicto de Interés, actualizada en agosto de 2024, el Comité de Conflicto de Interés, compuesto por ejecutivos, es responsable de gestionar los conflictos que surjan y reportar al Comité de Ética las medidas adoptadas y su contenido.



## Comité de Sostenibilidad

CMF 3.2 vii

Su trabajo se enfoca en entregar los lineamientos estratégicos en responsabilidad social empresarial (RSE), analizar y monitorear los temas de sostenibilidad de la empresa como la realización de acciones y proyectos relativos al desarrollo del negocio en el tiempo, temas de innovación, asuntos de RSE y valor compartido, cuidado del medio ambiente, paridad de género, relaciones y vinculación con los grupos de interés y comunicaciones corporativas, entre otros.

●  
**Miembros Directores:**  
Orlando Castillo Espinoza, Karen Díaz Campos, Claudio Mundaca Álvarez.

●  
**Miembros Ejecutivos:**  
Subgerente de Personas, el Subgerente de Auditoría y el Gerente de Cumplimiento.

●  
**Miembros Directores:**  
María Alejandra Bustamante, Dante Choque, Orlando Castillo.

●  
**Miembros Ejecutivos:**  
Subgerente Legal, el Gerente de Operaciones y el Subgerente de Asuntos Corporativos y Comunicaciones.



## Ejecutivos Principales

CMF 3.4 i

A diciembre de 2024, la Administración de la Compañía es liderada por el Gerente General, junto a 6 gerencias y 5 subgerencias. Todos ellos han sido elegidos por su experiencia y tienen por misión movilizar a los equipos para el cumplimiento de la planificación estratégica de ZOFRI, en concordancia con los valores de la organización.

<p><b>Alejandro Gabriel Berríos Durán</b> Gerente General (i) 10.974.042-K  Abogado, Universidad Católica de Chile. MBA Derecho de los Negocios, Universidad Adolfo Ibáñez</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 30-05-2024</p>	<p><b>Carolina Margarita Escobar Valdés</b> Gerente Comercial 13.090.445-9  Ingeniera Comercial, Universidad Arturo Prat. MBA Internacional UP de Cataluña, España</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 01-07-2002</p>	<p><b>Enrique Javier Montealegre Gandolfo</b> Gerente de Digital y Tecnología 8.355.491-6  Ingeniero Civil Eléctrico, Universidad de Santiago de Chile</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 30-03-2023</p>	<p><b>Miguel Angel Perret Paquien</b> Gerente de Operaciones 12.928.330-0  Ingeniero en Administración, Universidad Mayor. Magíster en Dirección de Operaciones y Logística, Universidad Andrés Bello.</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 19-12-2022</p>	<p><b>Nelson Jorge Rozas Pineda</b> Gerente Administración y Finanzas 12.393.907-7  Ingeniero Comercial, Universidad Arturo Prat.</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 25-09-2022</p>	<p><b>Paula Francisca Alejandra Otero Canales</b> Gerente de Cumplimiento 13.434.552-7  Abogada, Universidad Finis Terrae. Magister en Derecho, Universidad de Chile.</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 26-08-2024</p>
<p><b>Carolina Eliana Carrasco López</b> Gerente Legal (i) 14.392.384-3  Abogada, Universidad del Desarrollo. Magíster en Derecho de la Empresa, Universidad del Desarrollo</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 30-05-2024</p>	<p><b>Leopoldo Fernando Valenzuela Ortiz</b> Subgerente de Operaciones 12.974.714-5  Ingeniero de Ejecución Forestal, Universidad de Concepción</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 04-11-2024</p>	<p><b>Luis Andrés Castro Cárdenas</b> Subgerente de Auditoría Interna 10.859.751-8  Contador Público y Auditor, Universidad de Santiago de Chile.</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 26-05-2023</p>	<p><b>Mauricio Javier Díaz García</b> Subgerente de Administración y Finanzas 13.866.727-8  Ingeniero en Ejecución en Administración de Empresas, Universidad Arturo Prat.</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 24-06-2022</p>	<p><b>Paula Jelisa Psijas Araya</b> Subgerente de Seguridad 11.861.871-8  Escuela de Investigaciones Policiales - PDI</p> <p>Fecha desde que se desempeña en el cargo 01-05-2024</p>	

## Remuneración de ejecutivos principales

CMF 3.4 ii / 3.4 iii

En ZOFRI, la Política de Remuneraciones para los ejecutivos es aprobada por el Directorio. Actualmente, no existen mecanismos que contemplen la aprobación de estas estructuras salariales por parte de los accionistas.

Las remuneraciones se componen de una parte fija y otra variable, esta última asociada al cumplimiento de indicadores de desempeño y productividad. Su definición considera el nivel jerárquico de cada cargo y se estructura a través de bandas salariales que se revisan anualmente, aplicando la metodología HAYs y utilizando referencias de mercado.

Nuestro compromiso es asegurar que estas remuneraciones sean equitativas, justas y coherentes con el principio de igualdad de género, promoviendo una cultura organizacional basada en la equidad y la transparencia.

Las remuneraciones acumuladas por los ejecutivos principales durante el 2024 corresponden a 1.188 millones, disminuyendo en comparación con el año 2023.

En ZOFRI, el Sistema de Evaluación e Incentivo dirigido a nuestros ejecutivos se estructura en torno a dos dimensiones: una corporativa y otra personal, considerando cinco factores clave de evaluación. En el ámbito corporativo, analizamos el cumplimiento de la utilidad neta real versus la presupuestada, la ejecución de nuestra planificación estratégica y el logro de metas corporativas. En el ámbito personal, se consideran los objetivos individuales y la evaluación de desempeño por parte de las jefaturas.



El incentivo asociado a este sistema se paga una vez al año, luego de la aprobación de los estados financieros anuales y con la autorización del Directorio. Este beneficio está sujeto a condiciones claras: no se otorga si el cumplimiento del presupuesto es inferior al 100% o si los objetivos personales alcanzan menos del 80%. Además, para quienes tengan menos de 12 meses en la organización, el monto del incentivo se calcula de forma proporcional al tiempo trabajado.

Este modelo busca alinear las compensaciones con el desempeño organizacional e individual, promoviendo una cultura basada en la excelencia y el logro de nuestras metas estratégicas. Cabe destacar que en ZOFRI no contamos con planes de compensación asociados a pagos en acciones.

Durante el periodo, ZOFRI mantuvo un plan de compensación especial dirigido a sus ejecutivos principales, consistente en un bono por incentivo. Este beneficio alcanzó un monto total de \$103.012.893 y corresponde exclusivamente a un componente de carácter variable, asociado al cumplimiento de metas y desempeño, sin considerar montos por concepto fijo.





# Gestión Ética, Prevención y Cumplimiento

CMF 3.1 i / 3.5

Nuestro Gobierno Corporativo establece las directrices estratégicas en los ámbitos económico, ambiental y social, con el propósito de generar valor tanto para la empresa como para su entorno. Nos regimos por la Ley de Mercado de Valores, la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento, y contamos con el respaldo de nuestros Estatutos Sociales, Código de Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo y otras políticas y procedimientos corporativos, entre las cuales destacan:

- Código de Ética.
- Política de Conflicto de Interés.
- Política de Prevención y Detección de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Política de gestión de prevención de fraude
- Procedimiento de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente.
- Procedimiento de Detección y Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS).
- Procedimiento de Reporte Oportuno y Reservado a la UAF.
- Procedimiento para la Identificación y Gestión de Operaciones con Personas Expuestas Políticamente (PEP).
- Procedimiento de Denuncias y su Investigación.
- Reglamento Interno Operacional.

En 2023, adherimos al Código SEP, un marco de buenas prácticas y gobierno corporativo que reúne normativas y políticas de gestión promovidas por el Sistema de Empresas Públicas (SEP) y otras entidades. Su estructura, compuesta por 17 capítulos temáticos, incorpora lineamientos nacionales e internacionales de organismos como DIPRES, CGR, CMF, la OCDE y la ONU, permitiendo su actualización constante en función de la evolución del mercado y la normativa vigente.

**Este año, reforzamos nuestro compromiso con la ética, la prevención y el cumplimiento al elevar la Subgerencia de Cumplimiento a una Gerencia con reporte directo e independiente al Directorio.**

Hasta agosto, esta función estuvo bajo la Subgerencia de Cumplimiento; a partir de septiembre, la nueva Gerencia de Cumplimiento asumió plenamente esta responsabilidad, consolidando un enfoque más estratégico y autónomo.

Este cambio nos permite contar con una supervisión más rigurosa y un monitoreo continuo de nuestras políticas y procedimientos, asegurando el cumplimiento de los más altos estándares en la materia.



0

1

2 Responsabilidad e Integridad

3

4

5

6

7

8

9

10

## Código de Ética

CMF 3.6 vii

Durante 2023 actualizamos nuestro [Código de Ética](#), aprobado en sesión N°830 del 25 de agosto del año 2023, reafirmando nuestro compromiso con una gestión transparente, íntegra y alineada con los más altos estándares éticos. Esta versión recoge los principios fundamentales que orientan nuestro actuar, define los valores corporativos que promovemos, y detalla las conductas esperadas, los deberes y prohibiciones aplicables a todos los integrantes de la organización. Asimismo, establece las medidas frente a eventuales infracciones, el rol del Comité de Ética, y los mecanismos de denuncia, difusión y consulta, asegurando su plena vigencia y aplicación transversal en toda la Compañía.

Nuestro Código de Ética es una guía esencial que orienta nuestro actuar diario y refleja los valores que sustentan la identidad de ZOFRI S.A. En él se establece el compromiso de toda la organización —directorio, ejecutivos(as), colaboradores(as), proveedores y clientes— con una conducta basada en la integridad, la responsabilidad, el respeto y la transparencia. Este documento es una herramienta clave para promover una cultura ética y fortalecer la confianza entre quienes formamos parte de esta comunidad, resguardando la reputación corporativa y garantizando relaciones justas y equitativas con nuestros grupos de interés.

Su aplicación no sólo asegura el cumplimiento de las normas legales y corporativas, sino que también reafirma nuestro compromiso con el desarrollo sostenible, la equidad, la inclusión y la no discriminación. A través de este Código, fomentamos una toma de decisiones responsable, una convivencia laboral respetuosa y una actuación íntegra ante situaciones complejas o dilemas éticos. En ZOFRI, creemos que hacer las cosas bien no es solo un deber, sino la base para construir un futuro sólido y de largo plazo.

El Código de Ética es entregado a cada colaborador al momento de integrarse a nuestra organización y está disponible en el sitio web de Transparencia y en la intranet corporativa. Todos los colaboradores y colaboradoras que ingresan a la Empresa reciben capacitación en ética y compliance, por medio de una inducción y una charla.

## Canal de Denuncias

CMF 3.2 xii c / 3.6 ix ; GRI 2-16 / 2-26

Proporcionamos a nuestros grupos de interés un Canal de Denuncias seguro y confidencial. Esta plataforma, desarrollada por Resguarda, empresa especializada en la gestión de denuncias, es administrada de manera independiente para garantizar la confidencialidad, imparcialidad e integridad en todo el proceso.

El análisis e investigación de las denuncias es responsabilidad exclusiva de ZOFRI S.A., asegurando una gestión adecuada y oportuna. A través de este canal, cualquier persona puede reportar situaciones relacionadas con el Modelo de Prevención del Delito (Ley N°20.393), sostenibilidad, medio ambiente, Derechos Humanos, condiciones laborales, salud y seguridad en el trabajo, prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, fraude, ética y cumplimiento normativo.

Nuestro Canal de Denuncias es una herramienta fundamental para fortalecer la confianza de nuestros stakeholders y consolidar un entorno de trabajo basado en el respeto, la integridad y el cumplimiento de nuestras normativas.

En 2024, recibimos 20 reportes a través de nuestro Canal de Denuncias, todos los cuales fueron debidamente gestionados y cerrados al cierre del año.

Para más  
detalle revisa acá





## Modelo de prevención de delitos

CMF 3.6 xiii ; GRI 2-15 / 2-23 / 2-24 / 2-25 / 2-27 / 205-1 / 205-2 / 205-3 / 206-1 / 415-1

Contamos con un Modelo de Prevención de Delitos que regula nuestro Sistema de Prevención, en cumplimiento con la Ley N°20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas.

Durante 2024, actualizamos este modelo para alinearlo con las disposiciones de la Ley N°21.595 sobre delitos económicos y medioambientales. Como parte de este proceso, identificamos los riesgos asociados a nuestras operaciones, revisamos y ajustamos nuestra Matriz de Riesgos, y reforzamos nuestras políticas y procedimientos internos.

Para garantizar un monitoreo constante y efectivo, establecimos reuniones trimestrales entre el Directorio y la Gerencia de Cumplimiento, donde se revisa el estado del Modelo de Prevención de Delitos y otros aspectos clave.

Este modelo es de aplicación obligatoria para todas las personas vinculadas a ZOFRI S.A., incluyendo directoras/es, ejecutivas/os, colaboradoras/es, usuarias/os, clientes, proveedores y terceros. Su propósito es establecer lineamientos claros para prevenir la comisión de delitos, asegurando un entorno de integridad, transparencia y cumplimiento en todas nuestras operaciones.

Puedes revisar nuestro MPD en el siguiente enlace



## Conflictos de interés

CMF 3.1 iii; GRI 2-15

Hemos establecido una Política de Conflicto de Interés, aplicable a todas las personas que forman parte de la compañía, incluidos/as los/as miembros del Directorio y Ejecutivos Principales. Esta política promueve una conducta ética en los negocios y refuerza el compromiso de cada integrante con la protección de los intereses y recursos de la empresa. Nuestro enfoque es claro: resguardar el patrimonio económico y reputacional de ZOFRI S.A., asegurando que cualquier decisión o acción priorice siempre el bienestar de la organización sobre intereses personales.

Para acompañar la aplicación y supervisión de esta política, contamos con un Procedimiento para el Tratamiento y Control del Conflicto de Interés, diseñado para regular, analizar y gestionar posibles situaciones de riesgo dentro de nuestra operación. Este procedimiento se enmarca en nuestro Código de Ética, Modelo de Prevención de Delitos, Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS), así como en la Ley de Sociedades Anónimas, el Código de Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo de ZOFRI S.A., el Código SEP y demás normativas aplicables. A través de este mecanismo, establecemos lineamientos claros para garantizar una gestión íntegra y transparente, fortaleciendo la confianza en nuestra empresa y en cada una de nuestras acciones.

## Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

En cumplimiento del artículo 3 de la Ley N°19.913 y en nuestra calidad de sociedad administradora de la Zona Franca de Iquique, mantenemos la responsabilidad de sujeto obligado a reportar operaciones sospechosas ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF). Esto nos integra al sistema nacional de identificación y persecución de actividades delictivas, con el propósito de prevenir e impedir el uso del sistema financiero y otros sectores económicos para la comisión de delitos como el Lavado de Activos, sus delitos precedentes, el Financiamiento del Terrorismo y el Financiamiento de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

Implementamos y revisamos periódicamente un sistema de prevención interno en el marco de la regulación nacional vigente y las normativas establecidas por la UAF. Este sistema define actividades, roles y responsabilidades para cada actor dentro de nuestra organización, garantizando un enfoque estructurado y eficaz en la detección y prevención de estos delitos.

## Cumplimiento normativo

CMF 8.1 / 8.3 / 8.4 / 8.5 ; GRI 2-27 / 206-1 / 405-1

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

Durante el 2024 no hemos sido objeto de acciones de tutela laboral y no tenemos sanciones ejecutoriadas por incumplimientos regulatorios hacia nuestros colaboradores y colaboradoras.

Buscamos continuamente asegurar el cumplimiento normativo, procurando que nuestras prácticas y operaciones se alineen con la legislación vigente y las mejores prácticas en materia de sostenibilidad, ética empresarial y derechos de los consumidores.

### Ciencia

Promovemos el cumplimiento normativo y la protección de los derechos de nuestros clientes, usuarios y locatarios, alineándonos con la Ley N°19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores. Como parte de la cadena de servicio de consumo masivo, hemos implementado diversas iniciativas para garantizar la transparencia, fortalecer la confianza y mejorar la experiencia de quienes interactúan con nuestra plataforma comercial.



#### Transparencia en campañas comerciales y resguardo de clientes:

Posemos procedimientos específicos que regulan las campañas comerciales en Mall ZOFRI, incluyendo la elaboración de bases de sorteos, tipos de concursos y entrega de premios. Asimismo, hemos implementado un protocolo de indemnización a terceros, que permite responder de manera eficiente ante eventuales daños a personas o bienes dentro de nuestras instalaciones o causados por nuestro personal.



#### Canales de atención y acceso a reclamos:

Hemos habilitado mecanismos accesibles para la recepción de reclamos, sugerencias y felicitaciones. Estos incluyen un libro foliado, un canal digital mediante código QR y una sección en nuestra web corporativa. Además, hemos instalado tótems informativos en distintos puntos del Mall, brindando acceso directo a consultas y reclamos en línea ante el SERNAC, promoviendo así la transparencia y la comunicación efectiva.



#### Sensibilización para nuestros usuarios:

Distribuimos material informativo sobre derechos y deberes en cada tienda. De igual forma, hemos organizado charlas explicativas en conjunto con el SERNAC, con el objetivo de fomentar el conocimiento y la correcta aplicación de la normativa de consumo.

Puedes enviar un ticket de felicitaciones, sugerencias o reclamos en el siguiente enlace





0

1

2 Responsabilidad e Integridad

3

4

5

6

7

8

9

10

## Medioambiental

Reafirmamos nuestro compromiso con la gestión ambiental responsable, asegurando que nuestras operaciones se desarrollen de manera sostenible y en cumplimiento con la normativa vigente. Como parte de este esfuerzo, reportamos de manera periódica nuestras emisiones, residuos y transferencias de contaminantes a través del sistema de Ventanilla Única del Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes (RETC) del Ministerio del Medio Ambiente.

Este proceso, liderado por nuestra Gerencia de Operaciones, no solo garantiza la transparencia y el cumplimiento regulatorio, sino que también nos permite monitorear y mejorar continuamente nuestro desempeño ambiental. A través de estas acciones, buscamos minimizar nuestro impacto en el entorno y contribuir activamente a una gestión más eficiente de los recursos, alineándonos con las mejores prácticas en sostenibilidad.

## Libre competencia

Nuestra condición de Zona Franca nos otorga un posicionamiento único dentro del ecosistema de negocios del país, compartido únicamente con la Zona Franca de Punta Arenas. Sin embargo, operamos en un entorno altamente competitivo, donde participamos activamente frente a empresas de real estate y del sector retail.

Conscientes de este contexto, seguimos fortaleciendo nuestra Política de Libre Competencia, alineada con las directrices de la Fiscalía Nacional Económica. Este enfoque preventivo nos permite identificar y mitigar riesgos en la materia, asegurando que nuestras prácticas comerciales se desarrollem bajo estándares de transparencia, equidad y cumplimiento normativo.





## Diagnóstico en gestión ética

En ZOFRI trabajamos constantemente para consolidar una cultura organizacional basada en la ética, la transparencia y el cumplimiento. En línea con este compromiso, participamos nuevamente en el Barómetro de Valores e Integridad Organizacional (BVIO), una herramienta desarrollada por la Fundación Generación Empresarial que permite medir la percepción de nuestro directorio, así como nuestros colaboradores y colaboradoras, sobre los valores y la ética en la organización.

Esta iniciativa se alinea con los principios establecidos en nuestro Código de Ética de ZOFRI, el cual constituye la guía fundamental para nuestro actuar y establece estándares de integridad, respeto y responsabilidad en nuestras relaciones laborales y comerciales.

La encuesta BVIO, anónima y confidencial, nos proporciona un diagnóstico en cinco áreas clave:

→ **Valores corporativos:** En concordancia con nuestro Código de Ética, promovemos la integridad, el respeto, la confianza, el compromiso, la creatividad y la vocación, principios esenciales para el desarrollo de nuestra cultura organizacional.

→ **Herramientas de prevención de conductas antiéticas:** ZOFRI dispone de mecanismos claros para prevenir y denunciar cualquier conducta que contravenga nuestros valores éticos, incluyendo el canal de denuncias y el Comité de Ética.

→ **Compromiso de los liderazgos:** Nuestro Código de Ética enfatiza el rol fundamental de los líderes en la promoción de un ambiente de trabajo basado en la confianza, la equidad y el cumplimiento de los principios corporativos.

→ **Impacto del comportamiento ético sobre la competitividad de la empresa:** La ética y la transparencia no solo refuerzan nuestra reputación, sino que también fortalecen nuestra sostenibilidad y relaciones con clientes, proveedores y la comunidad.

→ **Conflictos éticos:** Tal como establece nuestro Código de Ética y Política de Conflicto de Interés, el manejo de situaciones de conflicto de interés y dilemas éticos debe realizarse con total transparencia, garantizando la imparcialidad y el resguardo de la integridad organizacional.

La participación en el Barómetro nos brinda un punto de partida para la mejora continua, reafirmando nuestro compromiso con una gestión basada en los valores y principios que guían nuestra labor en ZOFRI.

## Compromiso con los Derechos Humanos

CMF 2.1

Reconocemos y promovemos los Derechos Humanos como un pilar fundamental de nuestra gestión, alineándonos con la normativa nacional y adhiriendo a la Carta Internacional de Derechos Humanos de la ONU y a los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos. Nos comprometemos a fomentar una cultura organizacional basada en la integridad, el respeto y la equidad, guiando nuestras acciones bajo los más altos estándares éticos.

Creemos en la importancia de la concientización y el empoderamiento de nuestro equipo respecto al respeto de los Derechos Humanos. Para ello, promovemos un comportamiento corporativo alineado con nuestra misión, visión y valores, asegurando el cumplimiento de nuestras normas y políticas internas.

Nuestro compromiso específico en materia de DDHH se refleja en la Política y Procedimiento de Derechos Humanos, que orientan nuestras prácticas hacia un entorno laboral inclusivo, justo y respetuoso, velando por el bienestar de quienes integran nuestra organización y de las comunidades con las que nos relacionamos.





0

1

2 Responsabilidad e Integridad

3

4

5

6

7

8

9

10

# Gestión de Riesgos

CMF 3.6 i / 3.6 vi / 6.2 viii ; GRI 2-12 / 2-13

- 

## Gestión Integral de Riesgos

En ZOFRI S.A., la Gestión Integral de Riesgos es una herramienta clave para garantizar la sostenibilidad y continuidad del negocio. Su implementación y supervisión involucra distintos niveles de responsabilidad dentro de la organización, asegurando un enfoque estructurado y alineado con los objetivos estratégicos.

Asimismo, la Unidad de Auditoría Interna tiene la función de proporcionar servicios de aseguramiento y consultoría mediante una actividad permanente, independiente y objetiva al sistema de control interno y de gestión de riesgos de la organización, de tal forma que agregue valor y contribuya al mejoramiento de las operaciones, así como al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la organización, los intereses de los accionistas y la mejora del ambiente de control.

La unidad de Auditoría Interna depende funcional y administrativamente del Directorio, a través del Comité de Directorios, instancia a las cuales tiene acceso libre y suficiente, reportando periódicamente los resultados de su trabajo. En lo administrativo el Directorio delega en el Presidente del Directorio las atribuciones correspondientes.

En el análisis de los factores externos que inciden en nuestra gestión de riesgos, hemos identificado una serie de cambios normativos relevantes que han impactado distintas áreas legales y operativas. Entre ellos, destaca la modificación a la ley de jornada laboral, cuyo objetivo es adecuar las condiciones de trabajo, afectando la planificación de turnos y la administración de los derechos laborales. Asimismo, la entrada en vigencia de la denominada Ley Karin ha reforzado las exigencias en materia de prevención, investigación y sanción del acoso laboral, acoso sexual y otras formas de violencia en el trabajo, lo que implica fortalecer nuestras políticas internas y canales de denuncia. Por otra parte, la promulgación de la Ley que crea el Ministerio de Seguridad Pública establece nuevas normativas respecto al orden público y seguridad, generando un entorno regulatorio más exigente en materia de coordinación con autoridades y cumplimiento normativo. Finalmente, la nueva Ley de Protección de Datos Personales introduce obligaciones específicas sobre la gestión, tratamiento y resguardo de la información de carácter personal, tanto en el ámbito público como privado, exigiéndonos adaptar nuestros sistemas y procesos para garantizar el cumplimiento de este nuevo marco legal. Estos desarrollos normativos forman parte de nuestro monitoreo permanente del entorno, con el fin de anticipar riesgos y ajustar nuestras prácticas de gobernanza y operación.





0

1

2 Responsabilidad e Integridad

3

4

5

6

7

8

9

10

## Gobierno y Responsabilidades en la Gestión de Riesgos

CMF 3.6 iv

### 1 Directorio

El Directorio es el principal responsable de velar por una adecuada gestión de riesgos, evitando que estos afecten el logro de los objetivos estratégicos de la empresa. Sus responsabilidades incluyen:

- Aprobar la política de gestión integral de riesgos y definir el apetito por riesgos de la organización.
- Supervisar los resultados del Sistema de Gestión Integral de Riesgos, asegurando su alineación con los objetivos estratégicos.
- Entregar directrices y asignar recursos adecuados para la gestión y mitigación de riesgos.

### 2 Gerencia General

La Gerencia General es responsable de ejecutar la Gestión Integral de Riesgos de acuerdo con las directrices del Directorio. Sus principales funciones incluyen:

- Aprobar la asignación de recursos para la gestión y mitigación de riesgos.
- Evaluar y aprobar mejoras en la política y metodología de gestión de riesgos.
- Supervisar el desempeño del Sistema de Gestión Integral de Riesgos y promover la mejora continua.
- Garantizar la alineación de la gestión de riesgos con la estrategia corporativa.
- Asegurar la transparencia en los reportes al Directorio.

### 3 Comité Integral de Riesgos

El Comité de Directores asume el rol del Comité Integral de Riesgos, cuya función es garantizar que la empresa opere dentro de un perfil de riesgo controlado. Entre sus responsabilidades se encuentran:

- Recomendar políticas y criterios de mitigación de riesgos.
- Supervisar el cumplimiento del apetito por riesgos definido por el Directorio.
- Analizar y evaluar riesgos emergentes y proponer medidas preventivas.





## Unidad de Riesgos y Gestión Operacional

CMF 3.6 v

La Unidad de Riesgos es responsable de la detección, cuantificación, monitoreo y comunicación de los riesgos en ZOFRI S.A. Esta unidad forma parte de la Subgerencia de Planificación y Procesos y comenzó formalmente sus funciones en 2023, tras la aprobación del Estatuto del Comité de Riesgos por parte del Directorio.

En 2024, se inició el levantamiento de riesgos operacionales, con el propósito de realizar una reingeniería de procesos y actualización de riesgos, aplicando la metodología previamente aprobada por el Directorio. Como parte de este proceso, se designó un Oficial de Riesgos, cargo que recae en el Subgerente de Planificación y Procesos, asegurando liderazgo y supervisión continua en la gestión de riesgos.

## Metodología de Gestión de Riesgos

CMF 3.6 iii

En 2024, se implementó una metodología basada en normativas internacionales, estructurada en siete etapas, que permiten una gestión efectiva y sistemática de los riesgos:

**01.**

### Comunicación y consulta:

Generación de reportes y comunicación de resultados con los actores clave.

**02.**

### Monitoreo y revisión:

Evaluación continua del desempeño y adaptación de estrategias de mitigación.

**03.**

### Establecimiento del contexto:

Ánalisis del entorno interno y externo para identificar factores de riesgo.

**04.**

### Identificación de riesgos:

Detección de riesgos en función del contexto y áreas de impacto.

**05.**

### Análisis de riesgos:

Medición de la probabilidad e impacto de los riesgos detectados.

**06.**

### Evaluación de riesgos:

Comparación con los niveles de riesgo aceptables y priorización de tratamiento.

**07.**

### Tratamiento de riesgos:

Implementación de acciones correctivas y preventivas para minimizar impactos.

Este modelo de gestión es un ciclo continuo, donde el monitoreo y la revisión permiten ajustar estrategias y responder a nuevos desafíos en la organización.



## Principales Riesgos Identificados

CMF 3.6 ii / 3.6 ii a / 3.6 ii b / 3.6 ii c

Durante 2024, llevamos a cabo una consultoría especializada en gestión integral de riesgos, que culminó con la identificación y categorización de riesgos estratégicos y operacionales, alineados con estándares internacionales.

### Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad

A partir de la consultoría, definimos una serie de eventos críticos para nuestra operación, entre ellos, la interrupción del sistema franco, el involucramiento en actividades ilícitas, la vulneración de la información organizacional, la ocurrencia de eventos que comprometan la salud de las personas, y los impactos ambientales o sociales derivados del mal uso de las instalaciones. Frente a estos riesgos, en ZOFRI S.A. hemos establecido controles y planes de acción específicos, orientados a mitigar tanto la probabilidad de ocurrencia como sus eventuales impactos, reafirmando así nuestro compromiso con la continuidad operacional, la sostenibilidad y la seguridad de nuestro ecosistema franco.

### Riesgos específicos:

#### 1 Seguridad de la información

- **Interrupción de sistemas de información críticos:** La falta de resiliencia ante ciberataques, fallos tecnológicos o desastres naturales podría comprometer la continuidad operativa de ZOFRI S.A. Es fundamental invertir en infraestructura tecnológica segura y planes de recuperación ante desastres.
- **Vulneración de información de ZOFRI:** La filtración de datos sensibles o información crítica, especialmente en el contexto de transacciones comerciales internacionales, podría afectar la confianza de los stakeholders y generar riesgos reputacionales y legales.

#### 2 Libre competencia

- Prácticas anticompetitivas como la colusión, abuso de posición dominante y prácticas comerciales restrictivas.
- A pesar de que nuestra organización opera en un mercado altamente regulado, realizamos un monitoreo constante de aspectos como estrategias y políticas tarifarias, condiciones comerciales y relaciones con proveedores, entre otros, para evitar cualquier conducta que pueda ser interpretada como infracción de las normativas de competencia.
- Hasta la fecha, ZOFRI S.A. no ha incurrido en ninguna infracción relacionada con prácticas anticompetitivas.



CMF 3.6 ii d / 3.6 ii e / 3.6 viii

### 3 Salud y seguridad de los consumidores

- Riesgos de accidentes como caídas al mismo y distinto nivel, golpes, empalamiento, contacto con energía, atropellos y otros accidentes de tránsito, atrapamientos, incendios, además de eventos naturales como terremotos y tsunamis.
- Ante la ocurrencia de estos acontecimientos, contamos con recomendaciones de evacuación y zonas de seguridad disponibles en el sitio web [www.zofri.cl](http://www.zofri.cl)

### 4 Otros riesgos

- **Indisponibilidad de la infraestructura:** Fallas en las instalaciones o sistemas de soporte pueden paralizar las operaciones. La gestión proactiva del mantenimiento y la adopción de estrategias de diversificación y redundancia son clave para mitigar estos riesgos.
- **Involucramiento en actividades ilícitas:** La participación directa o involuntaria en actividades ilícitas podría afectar la imagen de la empresa y generar sanciones legales. Es esencial implementar medidas de cumplimiento normativo y controles internos para mitigar este riesgo.
- **Pérdida de participación en el mercado:** Factores como cambios en las condiciones del mercado, la competencia o la desactualización de productos pueden impactar la cuota de mercado. Para mitigar este riesgo, es crucial fomentar la innovación y la adaptabilidad a las tendencias del mercado.
- **Impacto ambiental o social:** El uso inadecuado de las instalaciones dentro de la Zona Franca podría generar contaminación y afectar a las comunidades locales. Es indispensable fortalecer los controles ambientales y promover prácticas sostenibles.



### Capacitación y Fortalecimiento de la Cultura de Riesgos

Durante 2024, como parte del desarrollo de la metodología actualizada, se llevaron a cabo capacitaciones sobre políticas, procedimientos y controles, dirigidas a los líderes de riesgos y procesos. Estas instancias, programadas anualmente, tienen como objetivo fortalecer el conocimiento y la aplicación de mejores prácticas en la gestión de riesgos dentro de la organización.

### Compromiso con la Mitigación de Riesgos

Cada uno de estos riesgos es gestionado mediante estrategias de mitigación específicas, garantizando la sostenibilidad operativa y el cumplimiento de los estándares normativos de ZOFRI S.A. Con esta estructura de gobierno y metodologías de gestión, buscamos garantizar la seguridad, estabilidad y crecimiento sostenible de la compañía.

## Ciberseguridad

En ZOFRI, entendemos que los datos son activos clave y, por ello, los gestionamos bajo estrictas políticas de Seguridad de la Información. Nuestra estrategia de gestión de riesgo incluye tanto la Seguridad de la Información como la Ciberseguridad, asegurando su alineación con los objetivos estratégicos y el apetito de riesgo de la compañía. Para fomentar una cultura de resguardo, implementamos programas permanentes de concientización para nuestros colaboradores y definimos anualmente un Plan de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, que aborda la evolución de sistemas y amenazas mediante equipos especializados en áreas clave.

A nivel organizacional, nos regimos por el estándar ISO 27.001:2022, incorporando las mejores prácticas en nuestro marco normativo interno. Estas directrices son gestionadas por el Comité de Digital y Tecnología y el Comité de Directores, quienes reportan al Directorio sobre los avances en esta materia. Además, nuestras políticas de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, junto con sus normativas subsidiarias, se comunican a toda la organización a través de los canales internos, asegurando su cumplimiento. Para reforzar estos principios, contamos con un plan de capacitación y concientización en Ciberseguridad, que incluye pruebas de Phishing automatizadas.

Durante 2024, continuamos con la ejecución de nuestro Plan de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, que incluye:

- **Revisión y fortalecimiento del marco normativo de Ciberseguridad y protección de datos.**
- **Concientización y capacitación continua en Ciberseguridad.**
- **Monitoreo y revisión de respaldos de los sistemas.**
- **Adopción e implementación de nuevas herramientas de ciberseguridad.**
- **Desarrollo y actualización de políticas y procedimientos en materia de Seguridad de la Información y Ciberseguridad.**

Además, en 2024 actualizamos nuestra Política de Seguridad de la Información y Ciberseguridad. El Comité DT presentó propuestas de Políticas subsidiarias a la política general de seguridad, las cuales fueron reportadas al Directorio y aprobadas. Dentro de estas, se encuentran:

- **Política General de Seguridad de la Información y Ciberseguridad 2024.**
- **13 Políticas subsidiarias.**

En cuanto a la madurez de la Seguridad de la Información, seguimos avanzando en la clasificación basada en los controles CIS V8:



Para el período 2025-2026, planeamos elevar aún más nuestro estándar, adoptando el CISv8.1 y el NIST CSF. Mientras que el NIST CSF se enfoca en la resiliencia cibernética general, el CISv8.1 proporciona un enfoque más detallado y técnico con controles específicos.

Estas acciones nos permiten fortalecer la protección de nuestros datos y sistemas, garantizando un entorno digital seguro y confiable para toda la comunidad de ZOFRI.

## Áreas Clave en Ciberseguridad

### Identificación

- Automatización de procesos e identificación de activos a través de herramientas de automatización.
- Plan de clasificación de madurez con herramienta formal (Matriz en base al marco de control y mejores prácticas CIS V8).

### Protección

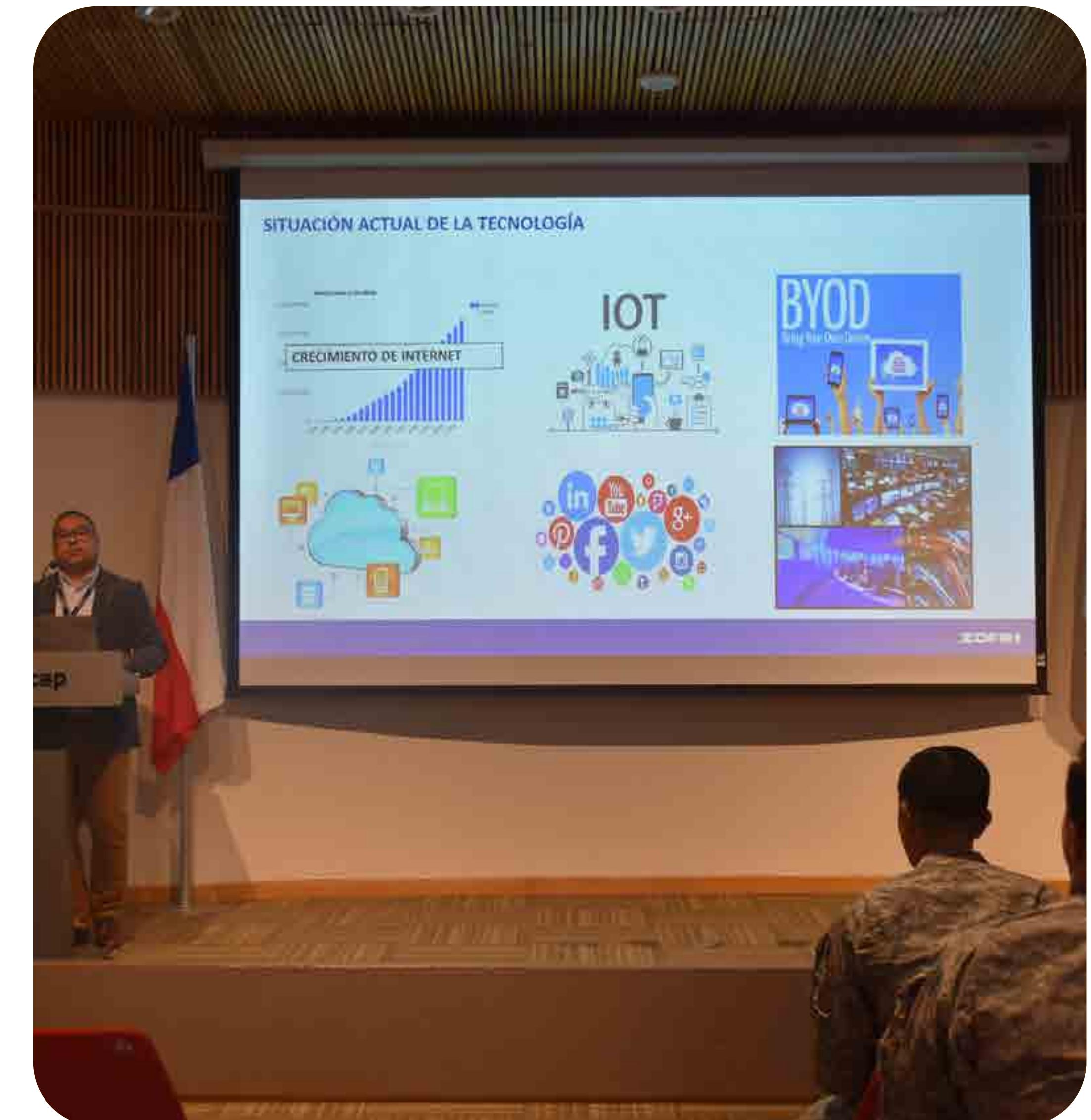
- Implementación de controles ante el acceso no autorizado.
- Plan anual de capacitaciones y concientización de Ciberseguridad con herramienta automatizada.
- Prevención de ataques de ingeniería social (Phishing).

### Detección

- Gestión de activos corporativos con monitoreo e identificación.
- Desarrollo de planes de simulación de ataques.
- Monitoreos semi automatizados de protocolos frente a alarmas del entorno.

### Respuesta y Recuperación

- Revisión y actualización de planes de recuperación ante desastres de la infraestructura crítica.
- Respaldo de los activos críticos en la nube.





0

1

2 Responsabilidad e Integridad

3

4

5

6

7

8

9

10

## Seguridad

Z-9

En ZOFRI, la seguridad es una prioridad fundamental, y durante el 2024 hemos implementado diversas iniciativas para fortalecerla, garantizando entornos más seguros para nuestros colaboradores, usuarios y visitantes.

Uno de nuestros primeros enfoques fue mejorar las condiciones laborales y el reconocimiento de nuestros vigilantes. Celebramos por primera vez el Día del Vigilante, destacando su labor y compromiso con la seguridad del sistema franco. Además, adquirimos chalecos antibalas para toda la dotación y habilitamos una sala de resguardo para su correcta conservación. También implementamos un seguro de vida para todos los vigilantes y fortalecimos el programa de Bienestar con la asistencia de una trabajadora social, quien brinda apoyo a quienes lo requieran. Como parte de este compromiso, realizamos un levantamiento de información para identificar vigilantes con responsabilidades de cuidado, especialmente de hijos con TEA, y así ajustar sus turnos de manera más equitativa.

En materia de formación y certificación, avanzamos en la acreditación de nuestros vigilantes con Carabineros de Chile (OS10 y OS11), asegurando que cumplan con los más altos estándares de preparación. A esto sumamos un programa de capacitaciones sobre protocolos de seguridad, que reforzarán sus habilidades y conocimientos en situaciones de riesgo.

También impulsamos diversos proyectos de seguridad tecnológica. En cuanto a vigilancia, avanzamos en la instalación de 20 nuevas cámaras en el estacionamiento, 15 en el barrio industrial y 37 en el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH), proyectos que se encuentran en desarrollo. Además, sumamos 7 cámaras lectoras de patente en el barrio industrial, que operan en colaboración con la PDI y Carabineros, permitiendo identificar vehículos con órdenes de búsqueda. Junto a esto, estamos trabajando en la renovación del sistema de reconocimiento facial para reforzar los controles de acceso. En el ámbito digital, mantenemos una estrecha coordinación con la Gerencia Digital y Tecnología para fortalecer nuestros sistemas de ciberseguridad.

Otra medida clave fue la incorporación de una nueva empresa de guardias para apoyar la labor de los vigilantes del Recinto Amurallado, mejorando la cobertura en momentos críticos como licencias médicas, capacitaciones y vacaciones. Paralelamente, seguimos avanzando en la aprobación de nuestros Estudios de Seguridad y Planes de Seguridad con el OS10 de Carabineros, un hito que nos permite contar con protocolos actualizados y aprobados oficialmente.

La colaboración interinstitucional también ha sido fundamental en este período. Firmamos convenios con la PDI para compartir imágenes de cámaras de vigilancia en sus dependencias y con la Armada para el

uso de nuestros espacios en actividades oficiales. Además, estamos gestionando un acuerdo con la Municipalidad de Iquique para compartir monitoreo de cámaras en lugares públicos, reforzando así la seguridad de toda la comunidad.

En Alto Hospicio, avanzamos en el proyecto de reconstrucción del edificio de Seguridad, tras su deterioro en años anteriores. Asimismo, implementamos medidas específicas como la instalación de concertinas, rejas y sensores de movimiento en diversos sectores para mejorar la protección de nuestras instalaciones.

Finalmente, realizaremos un simulacro de asalto a transporte de valores, en conjunto con empresas de transporte de dinero, con el objetivo de capacitar a nuestros vigilantes en la respuesta ante este tipo de incidentes.

Con estas acciones, seguimos consolidando nuestro compromiso con la seguridad, garantizando un entorno protegido y eficiente para toda la comunidad de ZOFRI.



## Modernización Centrada en el Usuario

- 3.1 Modernización de Procesos
- 3.2 Experiencia de Usuario

## ¿A qué tema material respondemos?

Modernización del sistema

En 2025, conmemoraremos 50 años desde el inicio de nuestras operaciones en el sector de La Puntilla de Iquique, marcando cinco décadas de crecimiento y desarrollo en la región. En este contexto, durante 2024, elaboramos el Plan Estratégico de ZOFRI, con una visión de largo plazo proyectada hacia 2060, enfocada en el fortalecimiento de la Zona Franca en las regiones de Tarapacá y Arica y Parinacota.

Como parte de esta planificación, definimos siete pilares estratégicos, entre los cuales destaca la modernización, orientada a impulsar iniciativas que permitan actualizar y fortalecer nuestro modelo de negocio, asegurando su sostenibilidad y capacidad de adaptación frente a los desafíos del futuro.

Para ello, abordamos la modernización desde dos perspectivas clave. Por un lado, la actualización de nuestra infraestructura y sistemas, incorporando tecnología de vanguardia para optimizar nuestras instalaciones y procesos. Por otro, el desarrollo de un Sistema de Gestión Integrado (SGI) de información, que nos permitirá coordinar de manera más eficiente nuestras operaciones, mejorando la toma de decisiones y la productividad.



**“Nuestros equipos están comprometidos con el progreso y la innovación, trabajando desde cada área de gestión y como compañía en su conjunto para construir una ZOFRI más moderna, sostenible y preparada para el futuro”.**

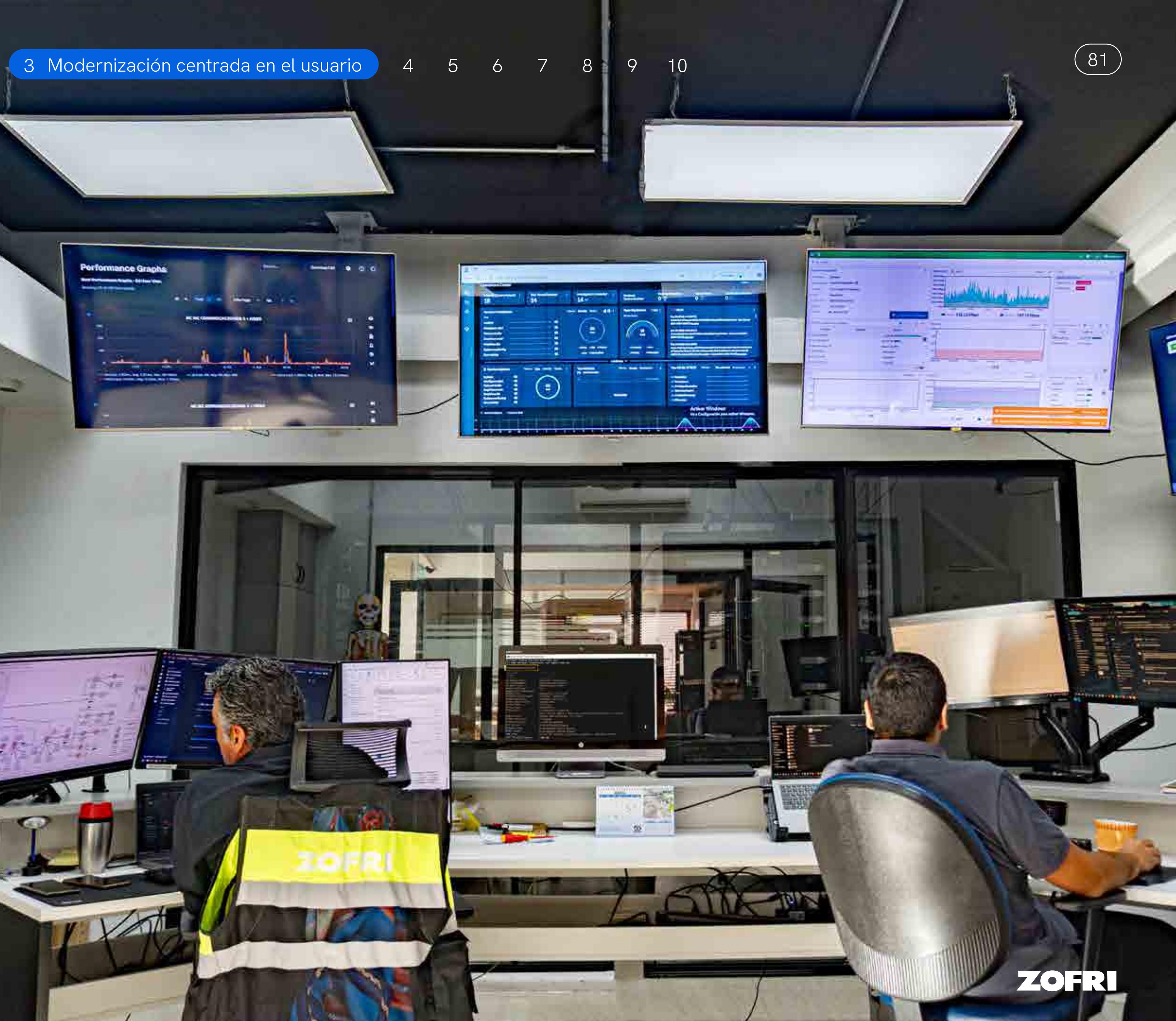
# Modernización de Procesos

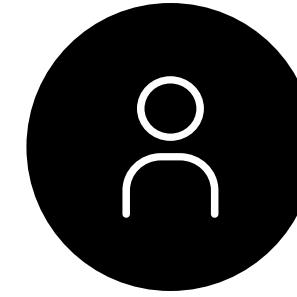
CMF 3.1 v ; Z-4

Durante 2024, la Gerencia Digital y Tecnología ha impulsado la adopción de nuevas tecnologías con el objetivo de optimizar los procesos operacionales de la compañía. A través de la adquisición y actualización de sistemas, hemos logrado mejorar la eficiencia en las áreas de Logística, Mantenimiento, Comercial y Recursos Humanos, facilitando la digitalización estructurada y efectiva de procesos que requerían modernización.

Estas mejoras se han desarrollado bajo el Procedimiento de Gestión de Proyectos Tecnológicos, un marco que garantiza orden y control en cada iniciativa implementada. Este enfoque permite validar desde el inicio la necesidad real y práctica de cada mejora, definir su alcance, estructurar el financiamiento y llevar a cabo una implementación eficiente.

Además, este año el levantamiento de nuevas iniciativas ha estado acompañado de una revisión integral de los procesos de la compañía. Esto ha permitido generar instancias de escucha, analizar los procesos actuales, identificar áreas de mejora y evaluar alternativas de solución, todo ello enmarcado en un enfoque de mejora continua e innovación.

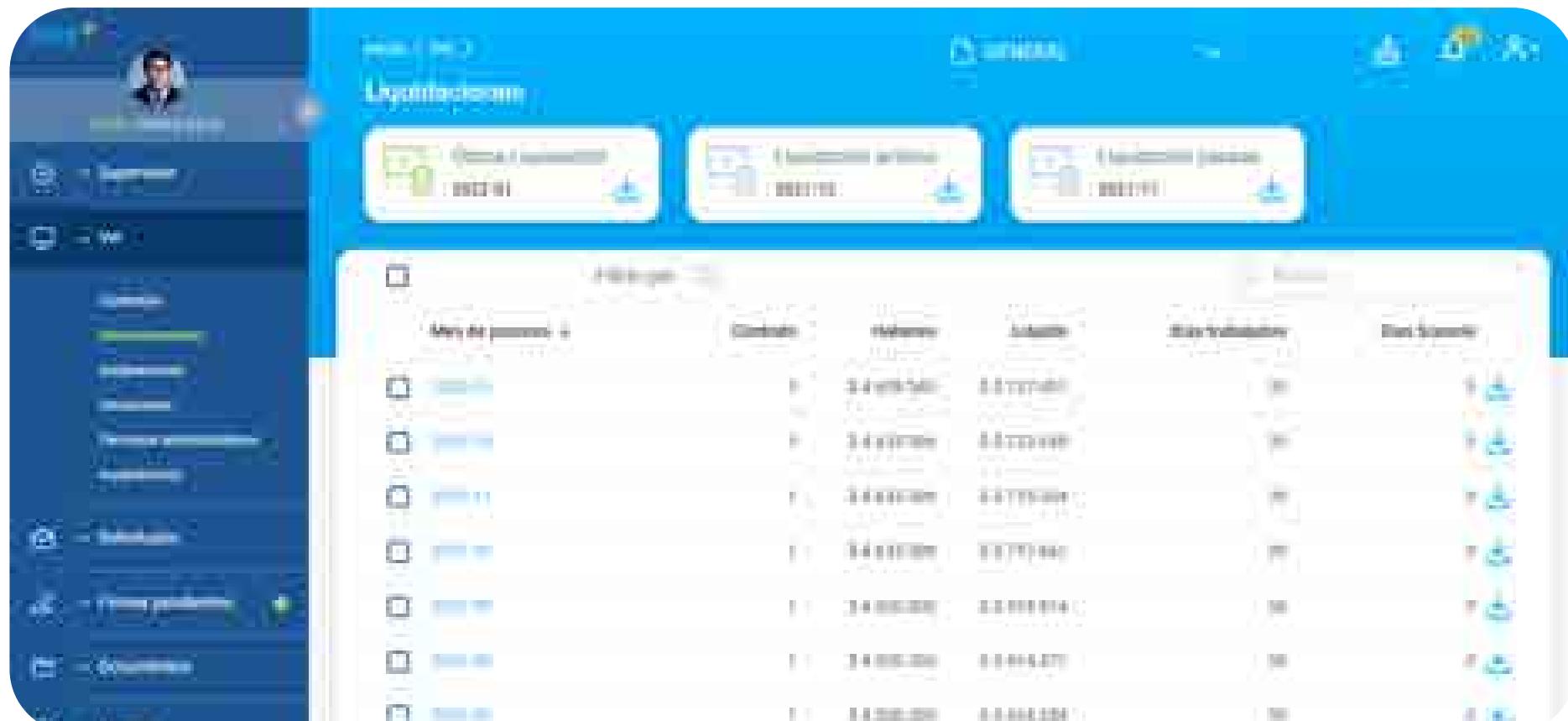




## Sistema Integral de Gestión de Personas

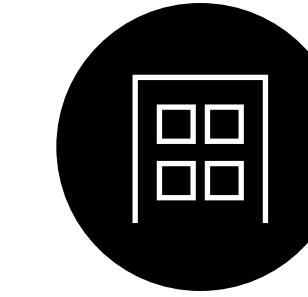
En 2024, implementamos el Sistema Integrado de Gestión de Personas (Rex+), un software de recursos humanos diseñada para unificar y optimizar los procesos de control de asistencia, remuneraciones y desarrollo organizacional gestionados por la Subgerencia de Personas. Este avance refleja nuestro compromiso con la transformación digital, incorporando tecnologías que mejoran la eficiencia operativa, optimizan recursos y reducen costos y tiempos administrativos.

A inicios de agosto, realizamos el lanzamiento oficial de Rex+, presentando su funcionamiento a nuestros colaboradores y colaboradoras, acompañado de un instructivo detallado para facilitar su uso.



Tras cerca de dos meses de implementación, a fines de septiembre, llevamos a cabo la actualización e instalación de los relojes control de asistencia, reemplazando los nueve dispositivos existentes e incorporando seis adicionales, estratégicamente ubicados para optimizar su uso en toda la organización.

La implementación de Rex+ ha significado una mejora significativa en la experiencia de nuestros equipos, facilitando un acceso más ágil y centralizado a la información. Asimismo, la unificación de sistemas y la simplificación de procesos han permitido optimizar costos operacionales, fortaleciendo a ZOFRI en su camino a ser una empresa más eficiente, moderna e innovadora.



## Sistema de Gestión de Recursos Inmobiliarios

Durante 2024, comenzamos a desarrollar el Sistema de Gestión de Recursos Inmobiliarios, con el objetivo de centralizar y optimizar la administración de los activos inmobiliarios de ZOFRI a través de una plataforma única. Para la implementación del sistema, llevamos a cabo una serie de acciones clave, asegurando una base sólida para su desarrollo y futura operación.

En primer lugar, realizamos la recopilación y análisis de la información en conjunto con el área de Infraestructura, identificando los requisitos necesarios para el diseño de los modelos de datos. A partir de esto, se desarrolló el Modelo Lógico y Físico, permitiendo la integración y carga estructurada de la información proporcionada en formato Excel.



Además, coordinamos con las áreas de Infraestructura y Redes y Bases de Datos (BBDD) para habilitar los entornos en la base de datos, donde se crearon las tablas correspondientes y se ejecutó la carga de datos. Posteriormente, realizamos diversas pruebas de validación, verificando la correcta recuperación de la información.

Otra acción clave fue la georreferenciación de los recursos inmobiliarios, lo que permitirá una visualización más precisa y eficiente dentro de la plataforma. También se diseñaron prototipos de la interfaz, los cuales fueron validados para garantizar su funcionalidad y facilidad de uso.

Finalmente, desarrollamos las bases técnicas necesarias para la licitación y adjudicación del proyecto, sentando las bases para su implementación definitiva.



## Gestor Documental Corporativo

Impulsamos la implementación del Gestor Documental Corporativo, una plataforma diseñada para centralizar y optimizar la administración de documentos dentro de ZOFRI. Esta iniciativa busca disponibilizar un repositorio único que facilite el almacenamiento, organización y acceso a la información de manera estructurada y eficiente.

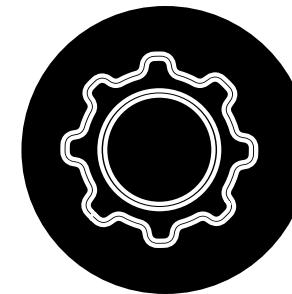
Además, el sistema incorporará controles de acceso, trazabilidad, gestión de versiones y medidas de seguridad, garantizando la protección de datos y el cumplimiento de normativas legales y regulatorias. Con ello, reforzaremos nuestro compromiso con la seguridad de la información y la correcta administración documental.

Otro de los objetivos clave es automatizar la gestión del ciclo de vida de los documentos, eliminando procesos manuales, reduciendo duplicidades y fomentando la colaboración entre equipos. Para ello, se ha establecido como meta optimizar los mecanismos de búsqueda, permitiendo a las y los usuarios acceder de manera rápida y eficiente a la información requerida, con un monitoreo constante para asegurar su disponibilidad y funcionamiento óptimo.

Para la implementación del Gestor Documental Corporativo, llevamos a cabo una serie de acciones clave:

- Levantamiento de requisitos, recopilando y analizando las necesidades operacionales para definir los elementos esenciales que debe cumplir la plataforma. Este proceso permitió identificar funcionalidades críticas, tales como gestión de versiones, trazabilidad y controles de acceso, asegurando que el futuro sistema responda a los estándares de seguridad y normativas regulatorias.
- Elaboración de los Términos de Referencia, documento que establece las especificaciones técnicas y operacionales que guiarán el proceso de adquisición o contratación del sistema. Este marco asegura que la solución seleccionada cumpla con los objetivos estratégicos de ZOFRI, optimizando la gestión documental y facilitando la colaboración entre equipos.

Como resultado del trabajo realizado logramos completar el proceso de evaluación y selección del proveedor para la implementación del Gestor Documental Corporativo. Esta elección se llevó a cabo mediante un análisis detallado, considerando criterios de calidad, costo y cumplimiento de los requisitos técnicos y operacionales previamente definidos. Con este hito, generamos las condiciones necesarias para la implementación del sistema, asegurando una solución eficiente, segura y alineada con los objetivos de la iniciativa.



## Sistema de Gestión de Mantenimiento

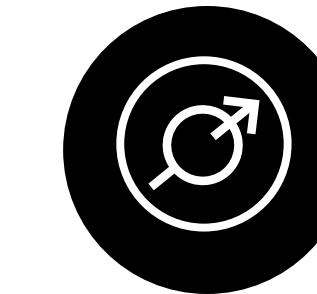
Otra iniciativa clave fue la implementación del Sistema de Gestión de Mantenimiento (Fractal One), una solución CMMS<sup>3</sup> diseñada para optimizar la planificación, ejecución y control de las actividades de mantenimiento en ZOFRI. Esta iniciativa responde a nuestro compromiso de incorporar tecnologías que mejoren la eficiencia operativa, permitiendo una administración más precisa y eficiente de los activos de la compañía.

Como parte del proceso de implementación, realizamos una búsqueda de proveedores especializados en gestión de mantenimiento y desarrollamos un anteproyecto, que permitió recopilar y estructurar los datos esenciales para la posterior incorporación de Fractal One. Tras seleccionar al proveedor, llevamos a cabo la instalación del software y desarrollamos sesiones de capacitación para el equipo de Mantenimiento de la Gerencia de Operaciones, asegurando su correcta adopción y uso eficiente.

Gracias a esta implementación, hemos fortalecido la gestión de mantenimiento, optimizando costos, tiempos y recursos, lo que nos permite operar de manera más eficiente, mejorar la planificación de actividades y garantizar la continuidad de nuestras operaciones.



3 Computerized Maintenance Management System.



## SAP Business One 10

En 2024, impulsamos la actualización y modernización del sistema ERP SAP Business One, asegurando su continuidad operativa y optimizando la gestión interna de ZOFRI. Como parte de este proceso, implementamos la versión 10 de SAP Business One, la más reciente disponible, lo que nos permitió mejorar los procesos de gestión, reducir la dependencia de terceros y garantizar un soporte actualizado con acceso a nuevas funcionalidades.

Entre las mejoras incorporadas se encuentran:

Optimización de tecnologías en Services Layer con Microsoft SQL Server

Mejora en los procesos de aprobación y anexos en documentos

Inclusión de un cliente web que facilita el acceso rápido a la información

Habilitación de herramientas clave como SAP Mobile y SBO Mailer

Además, para asegurar una transición fluida a la nueva versión, realizamos capacitaciones especializadas en vistas analíticas y nuevas funcionalidades, permitiendo que nuestros equipos aprovechen al máximo las mejoras.

# Experiencia de Usuario

Z-5

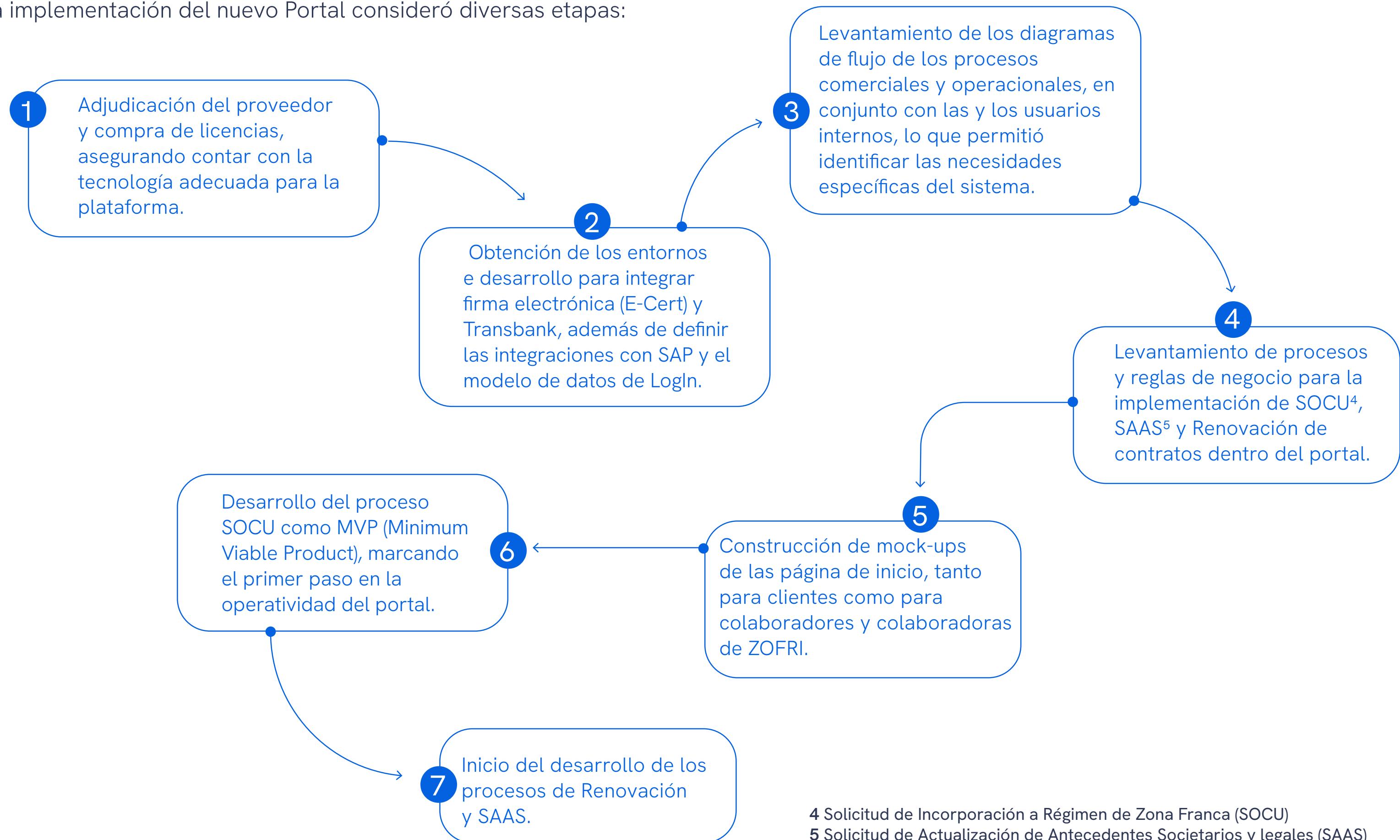
Pensando en nuestras y nuestros clientes, durante este período avanzamos en dos importantes modernizaciones: el Portal de Atención de Clientes (PDAC) y el Sistema de Gestión de Reclamos. Estas iniciativas reflejan nuestro compromiso en ZOFRI por impulsar mejoras tecnológicas que pongan en el centro la experiencia y necesidades de nuestras y nuestros usuarios.



## Portal de Atención de Clientes

Pensando en brindar a nuestros/as usuarios/as una experiencia más simple, ágil y eficiente, desarrollamos el Portal de Atención de Clientes, una plataforma diseñada para optimizar la gestión de los principales procesos comerciales. Esta iniciativa también busca mejorar la productividad de nuestros colaboradores y colaboradoras mediante la automatización y digitalización de procesos asociados, reduciendo tareas manuales y permitiendo una atención más rápida y efectiva.

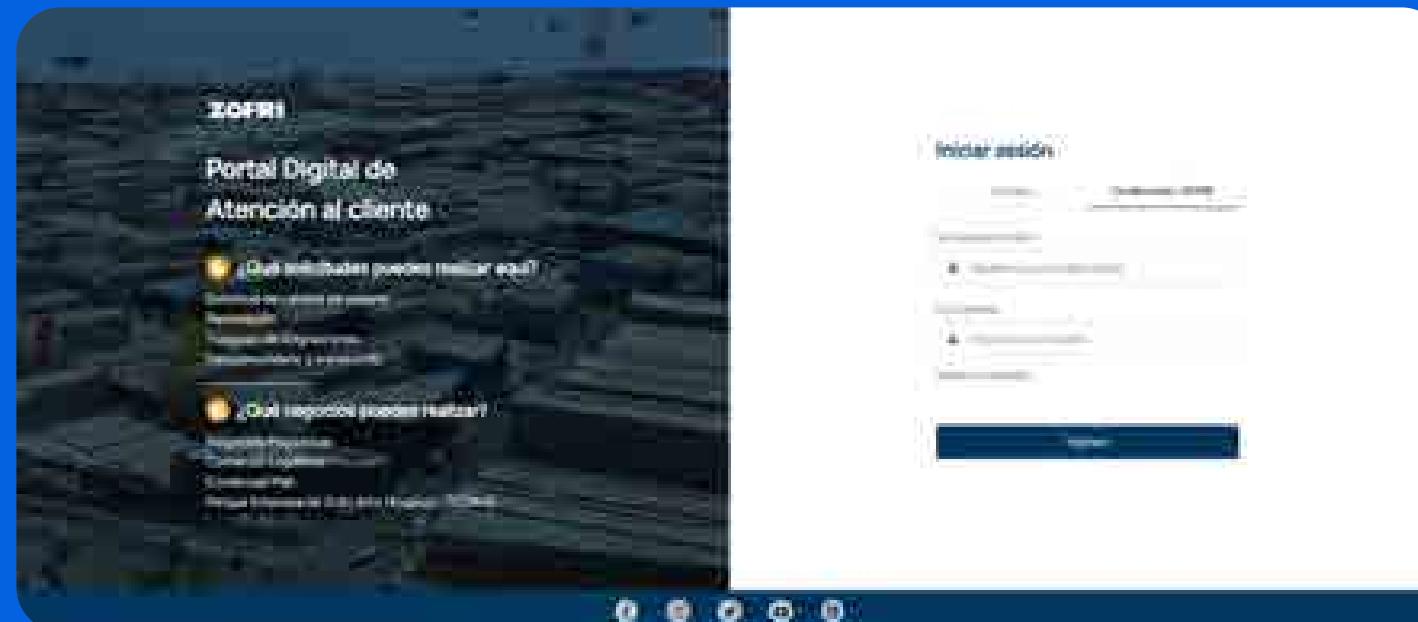
La implementación del nuevo Portal consideró diversas etapas:



4 Solicitud de Incorporación a Régimen de Zona Franca (SOCU)

5 Solicitud de Actualización de Antecedentes Societarios y legales (SAAS)

La implementación del Portal de Atención de Clientes (PDAC) representa un avance estratégico en la modernización de nuestros procesos comerciales, permitiéndonos ofrecer una experiencia digitalizada más rápida y efectiva a nuestros usuarios y usuarias. Este sistema no solo optimiza la gestión y reduce tiempos de atención, sino que también mejora la productividad interna, automatizando tareas y facilitando el acceso a información clave. Con estos avances, reforzamos nuestro compromiso con la innovación y la transformación digital, asegurando un servicio más moderno y alineado con la visión de futuro que tenemos para la Zona Franca.



## Sistema de Gestión de Reclamos

En 2024, avanzamos en la implementación del Sistema de Gestión de Reclamos, una plataforma diseñada para centralizar y gestionar de manera eficiente los reclamos, sugerencias y felicitaciones de nuestros clientes. Este sistema permite un seguimiento estructurado de cada interacción, facilitando una respuesta ágil y efectiva, con el objetivo de mejorar la experiencia del usuario y fortalecer nuestra relación con la comunidad.

Para la implementación del Sistema de Gestión de Reclamos, en 2024 realizamos un conjunto de iniciativas fundamentales que permitieron su desarrollo y puesta en marcha. Comenzamos con el levantamiento de requerimientos para definir las necesidades específicas del sistema, seguido de un proceso de investigación y selección de la plataforma más adecuada. Posteriormente, realizamos pruebas de funcionalidad, asegurando que las aplicaciones disponibles cumplieran con los estándares requeridos.



Una vez seleccionada la herramienta, llevamos a cabo su configuración corporativa, adaptándola a la identidad de ZOFRI. Además, realizamos capacitaciones para garantizar su uso adecuado y ejecutamos una fase de pruebas finales para validar su funcionamiento. Finalmente, se enviaron informes con estadísticas de tickets y se formalizó la entrega de la plataforma a la Gerencia Comercial, garantizando una implementación fluida y eficaz.

Como resultado de esta implementación, hemos logrado una mejora significativa en la interacción con nuestros/as clientes/as, optimizando la experiencia de usuario/a a través de un seguimiento eficiente de los casos. Además, la plataforma ha permitido reducir los tiempos de respuesta y solución, fortaleciendo nuestra capacidad de gestionar reclamos, sugerencias y felicitaciones de manera más ágil y efectiva.

# Cuidando el Planeta

- 4.1 Nuestra Gestión Sostenible
- 4.2 Cambio Climático y Gestión de GEI
- 4.3 Gestión de Residuos y Economía Circular
- 4.4 Gestión Hídrica
- 4.5 Gestión Energética
- 4.6 Cumplimiento Medioambiental



## ¿A qué tema material respondemos?

- Generación de residuos
- Aumento del desecho textil
- Contribución a la gestión de residuos a través de puntos limpios

# Nuestra Gestión Sostenible

La Ley 21.455, publicada en 2022, tiene como objetivo enfrentar los desafíos del cambio climático, promoviendo una transición hacia un desarrollo bajo en emisiones de gases de efecto invernadero y otros forzantes climáticos, con la meta de alcanzar y mantener la neutralidad de emisiones para 2050. Además, busca adaptarse al cambio climático, reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia frente a sus efectos adversos, al tiempo que asegura el cumplimiento de los compromisos internacionales asumidos por Chile en esta materia.

En ZOFRI, comprendemos nuestro rol en este desafío país y global. Por ello, durante el año actualizamos nuestra Política y Estrategia de Sostenibilidad, alineándolas con principios, estándares e iniciativas internacionales.

## Nuestros compromisos



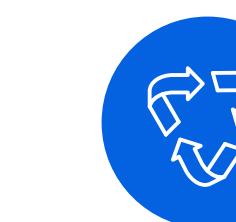
### Cambio climático

Realizar las acciones necesarias para contribuir a evitar el incremento promedio de la temperatura global por encima de 1,5°C para 2050, implementando dichas acciones de manera progresiva, atendiendo a la realidad local y el principio de no regresión, buscando la reducción de las emisiones absolutas de CO<sub>2</sub>e de ZOFRI S.A..



### Gestión energética

Fomentar la eficiencia en el uso de los recursos energéticos, buscando potenciar la independencia hacia las fuentes energéticas convencionales.



### Gestión de residuos

Incentivar la gestión de los residuos generados por nuestras operaciones, apuntando a fomentar la economía circular y la minimización en la alternativa de disposición final. Con ello buscamos priorizar la reutilización, el reciclaje y la valorización energética de los desechos, así como en el tratamiento adecuado y, como último recurso, la disposición final en vertederos.



### Gestión hídrica

Gestionar adecuadamente el uso de los recursos hídricos, apuntando a acciones de reducción, reutilización, reciclaje y/o descarga, cumpliendo con los límites de parámetros normativos para su disposición, evitar cualquier tipo de desperdicio.

## Iniciativas de sostenibilidad en 2024

Feria informativa y familiar para el Día Mundial de la Educación Ambiental

ENERO

Celebración del Día Mundial del Reciclador de Base

MARZO

Conmemoración del Día Internacional del Reciclaje

MAYO

Operativo de limpieza del sector El Marinero Desconocido de Iquique

MAYO

Concurso de vitrinas junto a la Armada de Chile

MAYO

Aniversario de los 10 años del Punto Limpio Zofri

JUNIO

# Cambio Climático y Gestión de GEI

GRI 305 ; SASB IF-RE-450a.1 / IF-RE-450a.2

En ZOFRI S.A. reconocemos que nuestra exposición al riesgo de cambio climático es alta, principalmente porque abarcamos una amplia gama de sectores comerciales e industriales. Dado este nivel de diversidad, entendemos que la exposición varía dependiendo del tipo de negocio que desarrollan nuestras y nuestros usuarios.

Los sectores que enfrentan mayores desafíos ante el cambio climático son aquellos vinculados al transporte y almacenamiento de mercaderías, ya que sus infraestructuras pueden ser más sensibles frente a condiciones climáticas adversas, como temperaturas extremas o eventos meteorológicos severos.

Como parte de nuestras estrategias para mitigar estos riesgos, hemos priorizado la colaboración con instituciones públicas y ambientales, como la Corporación Nacional Forestal (CONAF) y la Seremi del Medio Ambiente, entre otras. Asimismo, llevamos adelante acciones vinculadas a la gestión de riesgos e impactos climáticos y participamos activamente en iniciativas regionales, que nos permiten avanzar en conjunto con otros actores del territorio.

Estas medidas responden a nuestro compromiso por anticiparnos a los efectos del cambio climático y contribuir, desde nuestro rol, a fortalecer la sostenibilidad y resiliencia de nuestro sistema franco.

## Sello de Cuantificación HuellaChile

El programa HuellaChile es una iniciativa del Ministerio del Medio Ambiente de Chile que promueve la cuantificación, reporte y gestión de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) en organizaciones del sector público y privado a nivel nacional, fomentando una gestión ambiental responsable. Su principal objetivo es incentivar a las organizaciones a calcular, reportar y gestionar sus emisiones de GEI, contribuyendo a la acción climática y a la sostenibilidad en Chile.

En 2023, nos sumamos a HuellaChile y realizamos nuestra primera medición de emisiones de GEI, utilizando el año 2022 como línea base. Este proceso involucró la colaboración de diferentes áreas

de la compañía, lideradas por la Gerencia de Operaciones, el Directorio y su Comité de Sostenibilidad, permitiéndonos evaluar nuestro impacto ambiental y sentar las bases para futuros planes de reducción de emisiones.

Ese mismo año, obtuvimos el Sello de Cuantificación de HuellaChile, un reconocimiento que valida nuestro esfuerzo por gestionar de manera responsable nuestras emisiones de GEI. En 2024, volvimos a recibir este reconocimiento, el cual fue entregado en octubre en la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad de Chile, consolidando nuestro avance en la gestión ambiental y nuestra voluntad de seguir mejorando en este ámbito. Para 2025, nuestra meta interna es comenzar la gestión que nos permita avanzar hacia el Sello de Reducción.



## Emisiones de GEI 2024

	Gases incluidos	2024	2023
Alcance 1 (ton Co2 eq)	CO2, CH4, NO2, R404a, R410a	1.004,77	495,4
Alcance 2 (ton Co2 eq)	CO2, CH4, NO2	1805,45	1.661,4
Alcance 3 (ton Co2 eq)	CO2, CH4, NO2	1.979,97	3.125,6

En cuanto a las emisiones de alcance 3, la principal fuente de generación de emisiones está están asociadas al transporte de colaboradores, viajes de negocios, transporte de carga, producción de insumos, tratamiento de aguas y disposición y tratamiento de residuos.

Fuente	Emisiones (ton CO2 eq)	
	2024	2023*
Transporte y distribución aguas arriba (camiones en el recinto amurallado)	0,315	0,3
Viajes de negocio	0,12	0,09
Bienes y servicios comprados (upstream)	0,13	0,001
Desplazamiento de colaboradores/as	0,075	0,168*



### Ratio de intensidad de las emisiones de GEI

	2024	2023*
Alcance 1 (ton Co2 eq)	8,3 x10 <sup>-5</sup>	4,0x10 <sup>-5</sup>
Alcance 2 (ton Co2 eq)	1,5x10 <sup>-4</sup>	1,5x10 <sup>-5</sup>
Alcance 3 (ton Co2 eq)	1,6x10 <sup>-4</sup>	2,8x10 <sup>-5</sup>

\*Se rectifica la información presentada en la Memoria ZOFRI S.A. 2023, incorporando en el valor reportado el resultado de la medición de vehículos propios de colaboradores y colaboradoras.

## Convenio con CONAF para la arborización de especies nativas

Durante 2024, fortalecimos nuestra alianza con CONAF mediante la renovación del convenio de cooperación que impulsa la arborización de nuestros espacios, promoviendo la educación ambiental y mejorando la calidad de vida de las comunidades aledañas a nuestras operaciones. En el marco de este acuerdo:



-  CONAF plantó 137 árboles y arbustos en nuestros jardines y espacios interiores, incluyendo especies como mioporo, cucarda, olivo, molle, gomero, algarrobo, lantana, ficus y buganvilia, entre otras.
-  Nos entregaron 11 macetas auto regantes para el cuidado de los árboles y arbustos en nuestras dependencias.
-  Nos comprometimos al mantenimiento de las especies y a tareas como poda, riego y abono, para asegurar el crecimiento de las plantas.
-  Construiremos un vivero y espacios de trabajo para la educación ambiental y la investigación, generando un impacto positivo y duradero en la comunidad.
-  CONAF asesorará otros proyectos de interés urbano junto a ZOFRI S.A., para mejorar la calidad de vida de las comunidades de la región.

Este proyecto no solo fomenta la arborización en la región, sino que también se alinea con nuestra nueva estrategia de sostenibilidad, reafirmando nuestra voluntad de seguir promoviendo iniciativas medioambientales. En 2025, continuaremos este trabajo junto a CONAF, con un enfoque especial en nuestras instalaciones de Alto Hospicio, aportando a la creación de espacios verdes y núcleos de biodiversidad.

# Gestión de Residuos y Economía Circular

GRI 306-1 / 306-2 / 306-3 / 306-4 / 306-5

## Impulso al reciclaje y la economía circular

Conscientes de la importancia de gestionar responsablemente los residuos generados en nuestras operaciones, en ZOFRI S.A. inauguramos el Punto Limpio ZOFRI en 2014, en conmemoración del Día Internacional del Medio Ambiente. Este espacio tiene como propósito fomentar una cultura de reciclaje entre las personas usuarias del sistema franco y las comunidades cercanas, promoviendo prácticas sostenibles y de cuidado del entorno.

El Punto Limpio ZOFRI es gestionado por la Agrupación de Recicladores de Base de Tarapacá, gracias a un convenio de colaboración con la Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi, lo que permite fortalecer la economía circular y generar oportunidades de desarrollo local.

Nuestro Punto Limpio cuenta con 12 contenedores y recibe botellas PET (azul, verde y transparente), plásticos rígidos, plásticos de polietileno (PE), envases tetra pack, latas, cartón y papel.

Adicionalmente, el año pasado, profundizando nuestra comprensión de la gestión de residuos y la sostenibilidad, organizamos en conjunto con la Asociación Gremial de Economía Circular de Tarapacá (AGEC) nuestra primera Feria de Economía Circular, en el marco del Día Mundial del Reciclaje. Este evento buscó sensibilizar y educar sobre la importancia de la reutilización de materiales, así como visibilizar iniciativas locales de economía circular.

En 2024, volvimos a colaborar con AGEC para realizar nuestra Feria del Reciclaje en mayo y, en junio, en el marco de la Semana del Medioambiente y la Economía Circular, organizamos talleres gratuitos sobre reciclaje y sostenibilidad dirigidos a la comunidad.





Este año, en ZOFRI **ampliamos nuestro compromiso** con el reciclaje, llevando nuestras iniciativas más allá de nuestras instalaciones. Por primera vez, participamos con nuestros Puntos Verdes Móviles en tres importantes eventos que reflejan y refuerzan nuestra identidad nortina, **contribuyendo a la sostenibilidad y al cuidado del medio ambiente** en las festividades más significativas de la región:



**Fiesta de La Tirana:** Celebrada en julio en la comuna de Pozo Almonte, logramos reciclar dos toneladas de residuos, evitando así la emisión de 4,4 toneladas métricas de dióxido de carbono. Este esfuerzo contribuyó a mantener la limpieza de uno de los eventos religiosos y culturales más importantes del norte de Chile, promoviendo una cultura de reciclaje entre las miles de personas asistentes.



**Fiesta de San Lorenzo:** Llevamos nuestros Puntos Verdes Móviles a la Fiesta de San Lorenzo, celebrada en agosto en San Lorenzo de Tarapacá, en la comuna de Huara. Esta festividad, de gran valor cultural y espiritual, fue una oportunidad clave para continuar fomentando el cuidado del entorno a través de la recolección y reciclaje de residuos generados durante el evento.



**Carnaval Andino “Con la Fuerza del Sol”:** Anticipándonos a la versión de febrero de 2025, gestionamos nuestra participación en el Carnaval Andino “Con la Fuerza del Sol”, celebrado en Arica. Este evento multicultural, uno de los más grandes del norte de Chile, representa una valiosa oportunidad para expandir nuestro compromiso con el reciclaje y la economía circular, involucrando activamente a la comunidad en prácticas sostenibles.

Este logro fue posible gracias a alianzas estratégicas con las municipalidades locales, el Ministerio del Medioambiente y otras empresas comprometidas con la sostenibilidad, como la Minera Collahuasi, así como el importante trabajo de miles de recicladores y recicladoras base, que enseñaron a la comunidad que participó de las festividades la forma correcta de reciclar.





## Residuos generados

En nuestras operaciones, los residuos generados provienen principalmente de:

### Residuos domiciliarios:

papel, latas y plásticos, estas dos últimas provenientes del consumo de bebidas.

### Residuos de instalaciones:

tóner de impresoras, pilas en aparatos electrónicos y cambio de luminarias.

Para una adecuada gestión de residuos, contamos con diferentes proveedores de servicio quienes se encargan de la disposición o el reciclaje de los desechos producidos.

### Residuos peligrosos:

Incluyen baterías de ácido, plomo o litio, pilas alcalinas, tubos fluorescentes, aceites y lubricantes, así como envases de gas refrigerante. Estos son gestionados bajo estrictos protocolos para minimizar su impacto ambiental.

### Residuos no peligrosos:

Corresponden a cartón, latas, plásticos, papel, neumáticos, artículos electrónicos y otros residuos. Estos materiales son separados y clasificados para su adecuado reciclaje y disposición final.

Tipo de residuo	Descripción	2022 (ton)	2023 (ton)	2024 (ton)
Residuos Domiciliarios	Generados en dependencias de Iquique y Alto Hospicio	3.863,22	4.583	4.720,77
Cartón	Generado en Mall Zofri	143,91	156,68	177,43
Neumáticos fuera de uso	Generado por usuarios/as de la Zona Franca	54,4	143,28	160
Baterías de plomo	Baterías de vehículos	0,1	0,5	0,4
Baterías y pilas alcalinas	Pilas y baterías de celulares y computadores	1,13	0,78	1,2
Residuos de equipos electrónicos y eléctricos	Generados en Mall Zofri	0	0,81	1,46
Tintas, cartridge y tóner de impresión	Generados internamente, por impresoras de la Compañía	0,43	0,25	0,2
Tubos fluorescentes	Generados internamente, en los edificios corporativos, y en el Mall Zofri	0,09	0,055	0,05



0

1

2

3

4 Cuidando el planeta

5

6

7

8

9

10

96

## Mirada integral para la gestión de residuos

Tenemos un compromiso con la gestión responsable de residuos, no solo dentro de nuestras instalaciones, sino también en el ecosistema del sistema franco, promoviendo prácticas de economía circular que contribuyan a la sostenibilidad regional. En este contexto, recibimos en octubre de 2024 la visita de Tomás Saieg Páez, jefe de la Oficina de Implementación Legislativa y Economía Circular del Ministerio de Medio Ambiente, y de Yerko Lima, Seremi de Medio Ambiente de la Región de Tarapacá, para conocer de cerca el sistema de

importaciones y su vínculo con el flujo de textiles, como parte del desarrollo de una Estrategia de Economía Circular para Textiles.

De manera colaborativa, ya hemos iniciado las conversaciones para la participación en un Acuerdo de Producción Limpia de Desechos Textiles con otras empresas del rubro, las que esperamos lleguen a avances concretos durante 2025.

# Gestión Hídrica

SASB IF-RE-140a.1 / IF-RE-140a.2 / IF-RE-140a.3 / IF-RE-140a.4

En ZOFRI, no hacemos un uso intensivo del recurso hídrico, ya que nuestro consumo se limita principalmente a uso humano o doméstico en nuestras instalaciones, realizando extracciones de agua solo en el Parque Industrial Chacalluta. La mayoría del agua que utilizamos proviene de Aguas del Altiplano S.A., empresa sanitaria que tiene asignada la zona donde operamos por concesión, asegurando así el abastecimiento regulado y acorde a las normativas vigentes.

## Cobertura de los datos del agua extraída PICH

- **Superficie útil PICH:** 525.200 m<sup>2</sup>
- **Porcentaje de la superficie útil total:** 30,58%
- **Agua extraída:** 30.600 m<sup>3</sup>
- Por su ubicación, el 100% del agua es extraída de Arica, zona de escasez hídrica
- De momento, no contamos con información para calcular la variación porcentual en el agua extraída

En cuanto a la trazabilidad del consumo, gestionamos el 100% del agua utilizada por nuestros usuarios en el Parque Industrial Chacalluta (PICH) y el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH). En el caso del Mall ZOFRI, solo el 1,14% del agua consumida pasa por nuestra administración.

A pesar de este bajo consumo, mantenemos una gestión responsable del agua y analizamos potenciales impactos hídricos. En estos análisis, hemos identificado como principal riesgo la contaminación por descarga de Residuos Industriales

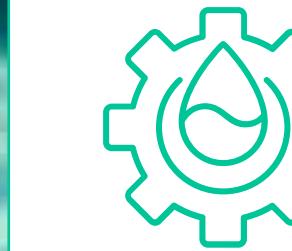
Líquidos (RILES), la cual controlamos estrictamente para cumplir con el D.S. N° 609 del Ministerio de Obras Públicas. Asimismo, gestionamos posibles colapsos en el sistema de líneas de grasa y el sistema de alcantarillado de ZOFRI, para lo cual tenemos contratado un proveedor de servicios de mantenimiento del alcantarillado y agua potable, asegurando un manejo responsable y eficiente del recurso hídrico.

## Gestión de riesgos hídricos

En ZOFRI reconocemos los desafíos que plantea el entorno geográfico y climático del norte grande, así como los riesgos asociados a nuestra infraestructura histórica.

Además, nuestra ubicación nos hace particularmente susceptibles a eventos aluvionales, los que pueden impactar tanto la infraestructura como la continuidad de nuestras operaciones. Por ello, hemos fortalecido nuestras acciones preventivas, incorporando este tipo de contingencias en nuestra matriz de riesgos y en nuestros planes de gestión hídrica, con énfasis en la protección de las personas, el entorno y la actividad logística-comercial que aquí se desarrolla.

### Consumo de agua<sup>6</sup>



#### Fuente de extracción [m<sup>3</sup>]

	Potable	Subterránea	2023	2024
	2023	2024		
Mall ZOFRI (Incluye convenciones)	16.005	33.816	N/A	N/A
Centro de Negocios Mayoristas (BI / RA)	91.752	94.569	N/A	N/A
PICH	N/A	N/A	29.988	30.600
PEZAH	13.245	11.871	N/A	N/A
CLZ	837	1.840	N/A	N/A
Consumo hídrico total [m <sup>3</sup> ]	121.839	142.096	29.988	30.600

6. Se excluyen las fuentes de agua superficial y de mar, ya que ninguna Unidad de Negocios en ZOFRI hace uso de ellas.



# Gestión Energética

SASB IF-RS-410a.1 / IF-RS-410a.2 / IF-RS-410a.3 / IF-RE-130a.1 /  
IF-RE-130a.2 / IF-RE-130a.3 / IF-RE-130a.4 / IF-RE-130a.5

Hemos implementado diversas medidas de eficiencia energética para optimizar nuestro consumo de energía y reducir el impacto ambiental de nuestras operaciones. Entre estas iniciativas destacan la habilitación de luminarias LED en espacios públicos e instalaciones comunes, el mejoramiento de la aislación térmica en el Mall ZOFRI, el Centro Logístico y el Edificio Convenciones, lo que ha permitido reducir el consumo en sistemas de climatización. Además, instalamos variadores de frecuencia en salas de impulsión de agua potable para optimizar el uso de bombas, implementamos bancos condensadores en las salas eléctricas y utilizamos analizadores de red eléctrica para identificar anomalías y oportunidades de mejora.

En cuanto al uso de energía de nuestros clientes, es importante destacar que ZOFRI no presta servicios de venta o producción de energía. Nuestro rol se limita a la gestión del cobro de energía para los clientes asociados a nuestra administración, sin generar ingresos por esta gestión. Compramos energía a valor de cliente libre y, posteriormente, realizamos la lectura y facturación del consumo a nuestros clientes. Esta gestión se aplica en áreas específicas, como las áreas comunes del Mall ZOFRI ( $50.939\text{ m}^2$ ), el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio ( $664.000\text{ m}^2$ ) y la Etapa VII del Mall ZOFRI ( $16.259\text{ m}^2$ ). Cabe destacar que el PICH no tiene consumo energético gestionado por ZOFRI (0%), mientras que en el PEZAH es del 100% y en el Mall ZOFRI alcanza el 22,4%.

## Consumo de energía<sup>7</sup>



### Consumo energético [Gj]

	Combustible no renovable consumido DIESEL		Electricidad	
	2023	2024	2023	2024
Mall ZOFRI (Incluye convenciones)	2.056,8	1.922,3	19.512,1	17.488,7
Centro de Negocios Mayoristas (BI / RA)	2,6	28,8	1.723,7	1.768,2
PICH	N/A	N/A	790,9	556,7
PEZAH	50,3	46,7	3.560,9	4.023,3
CLZ	14,3	47,8	2.044,2	1.550
Consumo energético total [Gj]	2.124	2.045,6	27.631,8	25.386,9

7. Se excluyen las fuentes de energía renovable, calefacción, refrigeración y vapor, ya que ninguna Unidad de Negocios en ZOFRI hace uso de ellas.

## Avances en gestión energética

En línea con nuestros esfuerzos de cuantificación en otros aspectos de sostenibilidad, como las emisiones de GEI, durante 2024 nos propusimos conocer de manera fidedigna nuestros consumos energéticos. Para ello, utilizamos la plataforma de trazabilidad de energía renovable "Renova", que nos proporcionó certificados que serán útiles para la incorporación de electricidad renovable en parte de nuestras instalaciones, reforzando nuestro compromiso con la sostenibilidad.

Mirando al futuro, hemos establecido como meta interna implementar y certificarnos en la norma ISO 50.001 de Sistemas de Gestión de la Energía a partir del próximo año, para lo cual nuestra Gerencia de Operaciones ya comenzó a trabajar. Con esto, buscamos alcanzar un estándar internacional en materia de eficiencia energética, optimizando nuestros procesos y consolidándonos como referente en gestión energética en el sector.



0 1 2 3

4 Cuidando el planeta

5 6 7 8 9 10

99

# Cumplimiento Medioambiental

CMF 8.3

En ZOFRI, **cumplimos con la normativa medioambiental** declarando nuestras emisiones, residuos y transferencias de contaminantes en la Ventanilla Única del Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes (RETC) del Ministerio del Medio Ambiente. Esta gestión es **liderada por nuestra Gerencia de Operaciones**.



Durante el año, no registramos incumplimientos ni sanciones ambientales, cumpliendo con la legislación vigente. Asimismo, no desarrollamos modelos o programas de cumplimiento ambiental, ya que nuestras operaciones se alinearon con los estándares regulatorios establecidos.



# Nuestra Gente

5

- 
- 5.1 Dotación
  - 5.2 Salud y Seguridad en el Trabajo
  - 5.3 Prevención del Acoso y la Violencia
  - 5.4 Paridad, Diversidad e Inclusión
  - 5.5 Formación, Desarrollo y Evaluación
  - 5.6 Permiso Postnatal
  - 5.7 Relaciones Laborales

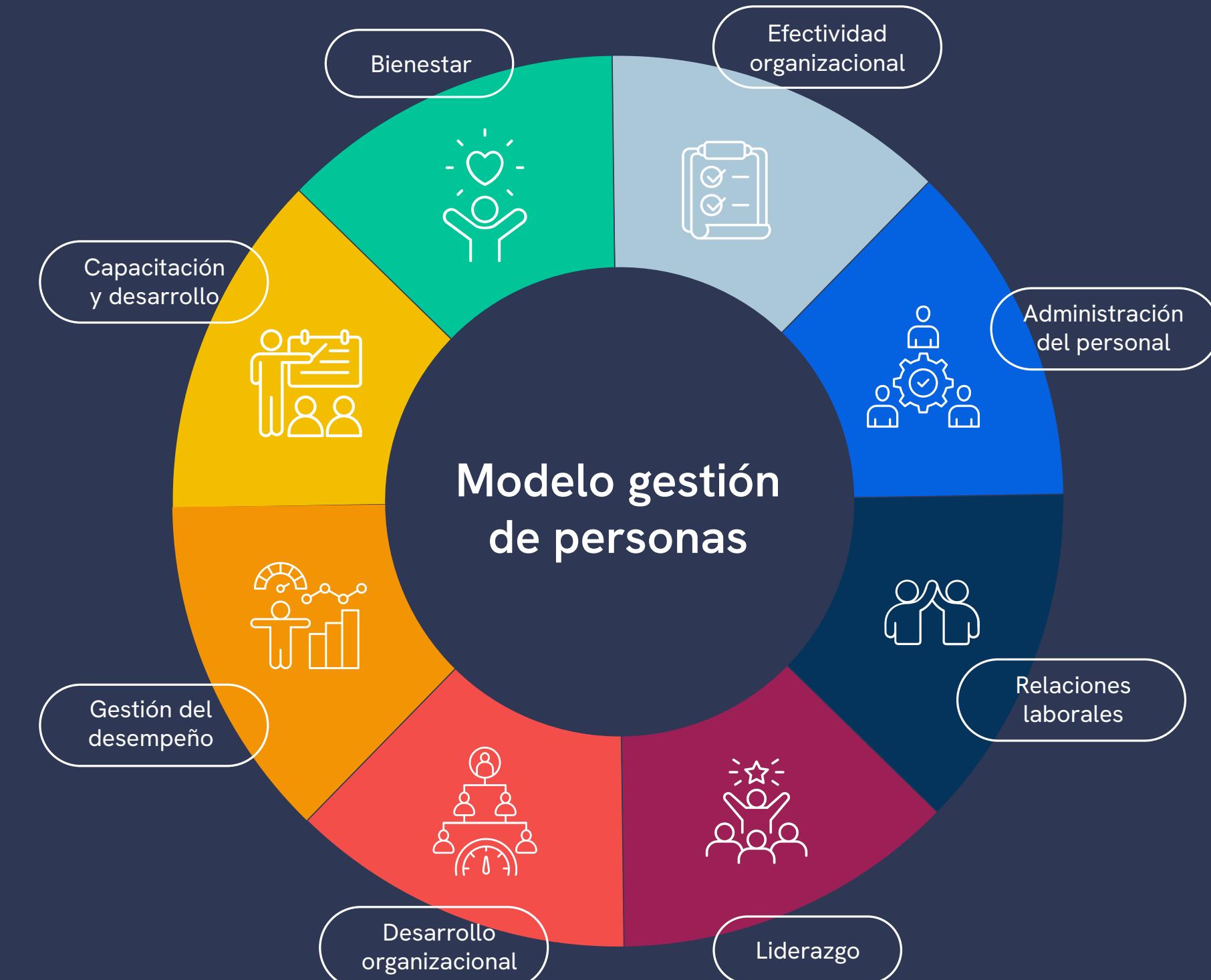
## ¿A qué tema material respondemos?

- Generación de empleo
- Fomento de la diversidad cultural en Iquique
- Generación de conflictos que paralizan el negocio

Estructurada en 2020 y aprobada por el Directorio a inicios de 2021, la Política de Gestión de Personas de ZOFRI establece los lineamientos y estrategias clave para una administración eficiente de nuestro equipo humano, en alineación con las políticas, normativas y procedimientos internos, así como con la legislación vigente.

Su propósito es fortalecer el desarrollo del talento, promoviendo el bienestar de cada persona que forma parte de la organización y contribuyendo al cumplimiento de los objetivos estratégicos y desafíos de ZOFRI. Todo ello en coherencia con nuestra misión, visión, valores corporativos, así como con las conductas definidas en nuestro Código de Ética.

Para su implementación, contamos con un Modelo de Gestión de Personas, que orienta nuestras acciones en ocho áreas clave. La Subgerencia de Personas es responsable de su aplicación, asegurando que cada iniciativa se ejecute de manera efectiva y en beneficio de quienes integran nuestros equipos.



# Dotación

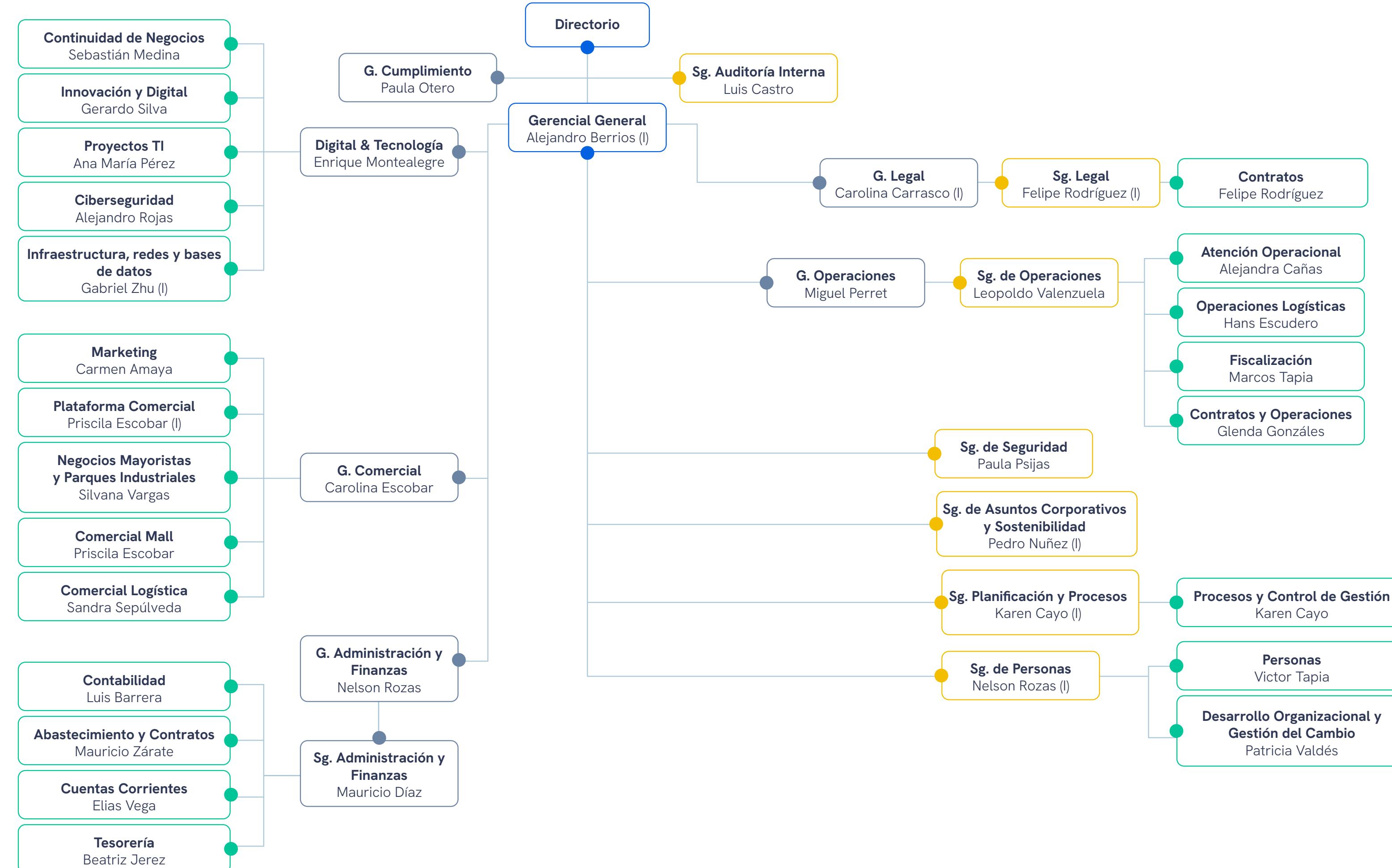
GRI 2-7 / 2-8 / 405-1

## Organograma

CMF 3.1

Nuestros colaboradores y colaboradoras son fundamentales para el funcionamiento del sistema franco, contribuyendo con su talento y compromiso al desarrollo de ZOFRI. Actualmente, contamos con un equipo de 300 personas, distribuidas en diversas áreas estratégicas. Entre ellas, destacan las subgerencias de Seguridad y Operaciones, junto con la Gerencia Digital & Tecnología, como las unidades con mayor concentración de personal, reflejando la importancia de estos ámbitos en nuestra gestión.

Todos los datos presentados se extraen del sistema de remuneraciones REX+, implementado durante 2024, específicamente desde la base de datos Maestro de Personal. Es importante destacar que esta información no representa el promedio anual de los empleados, sino que refleja la situación al cierre del período correspondiente.





## Dotación por género

CMF 5.1.1

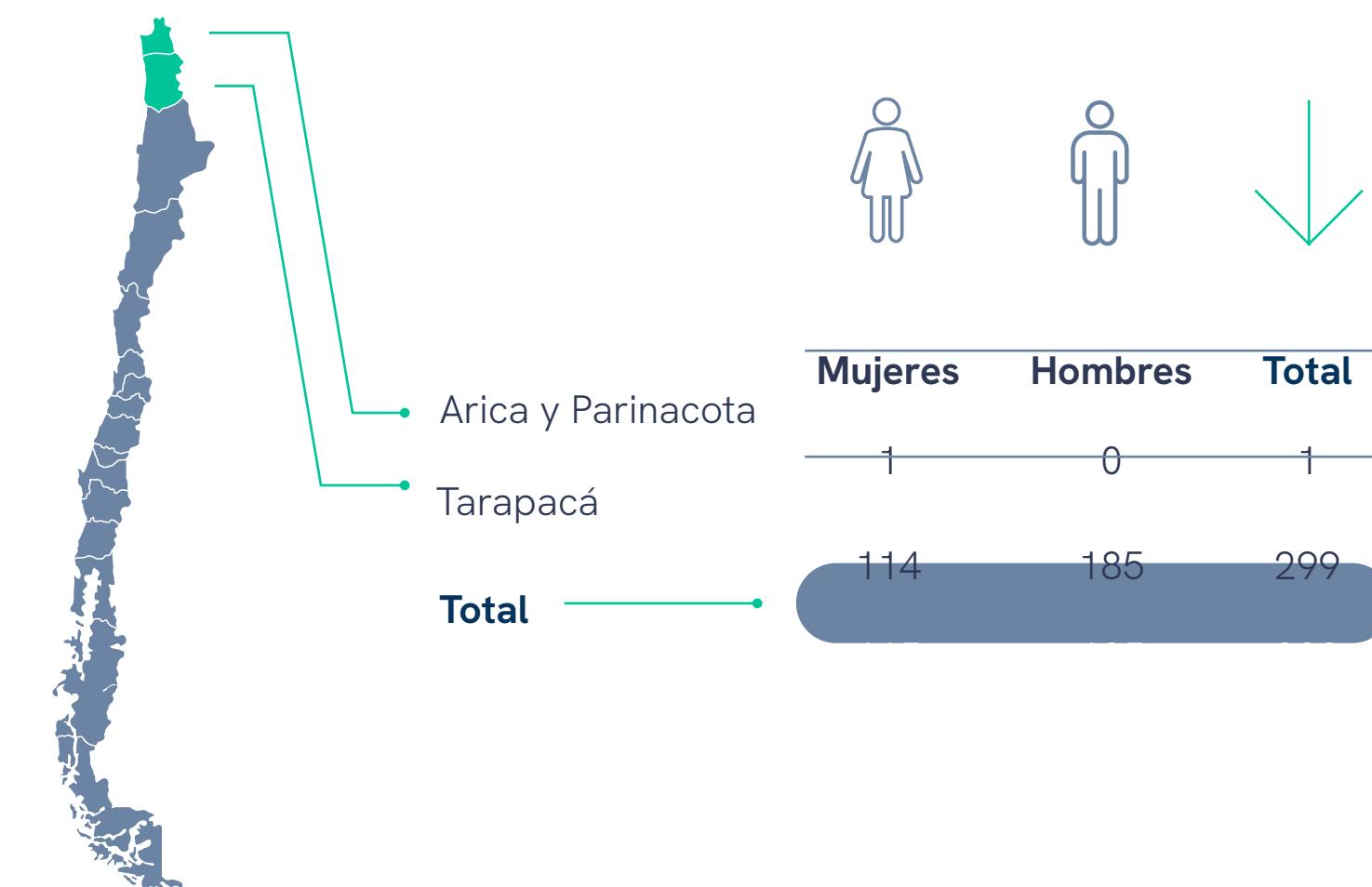
A diciembre de 2024, el 38,33% de nuestra dotación corresponde a mujeres, mientras que el 61,67% a hombres. En 2023, ya nos habíamos destacado por superar el promedio de participación femenina entre las 20 empresas SEP, tanto a nivel de dotación (33%) como en el ecosistema SEP (30,18%)<sup>8</sup>. Además, alcanzamos el mayor porcentaje de participación femenina entre las empresas SEP con más de 100 personas en su equipo.

Tipo de cargo	Hombres	Mujeres	Total
Alta Gerencia*	5	4	9
Gerencia	2	1	3
Jefaturas	11	9	20
Operarios	16	3	19
Fuerza de venta	2	3	6
Administrativos	3	12	14
Auxiliar	97	31	128
Otros profesionales	43	44	87
Otros técnicos	6	8	14
<b>Total</b>	<b>185</b>	<b>115</b>	<b>300</b>

<sup>8</sup> Cálculo propio a partir de información publicada en agosto de 2024 en la Memoria Anual 2023 del Sistema de Empresas – SEP, disponible en <https://www.sepchile.cl/wp-content/uploads/2024/08/Memoria-Anual-SEP-2023.pdf>

En comparación con el 2023, este año aumentamos la participación femenina en nuestra dotación, reafirmando nuestro compromiso con la inclusión y equidad de género. De esta forma, seguimos impulsando la incorporación de más mujeres en empleos formales y remunerados, promoviendo oportunidades laborales equitativas y sostenibles.

## Región



\* La categorización de "Alta Gerencia" y "Gerencia", sigue las definiciones entregadas en la NCG N° 461 de la Comisión para el Mercado Financiero.

## Servicios transitorios

Durante el período, 17 personas fueron contratadas bajo la modalidad de servicios transitorios, principalmente para desempeñar roles de Asistentes y/o Administrativos(as). Estas contrataciones responden a necesidades ocasionales, tales como aumentos de demanda, nuevos proyectos, reemplazos por vacaciones y licencias médicas. Estas personas no se consideran dentro de los datos de dotación.

El objetivo de este apoyo es fortalecer las operaciones en las distintas áreas de ZOFRI S.A., garantizando un servicio eficiente y de calidad tanto para clientes internos como externos. El registro de estas contrataciones se gestiona a través de planillas emitidas y entregadas por la empresa EST que presta el servicio.





## Dotación por nacionalidad

CMF 5.1.2

Sí bien la mayoría de nuestros colaboradores y colaboradoras son de nacionalidad chilena, en nuestro equipo convergen personas de seis países de América Latina y el Caribe. Esto refleja nuestra identidad regional, caracterizada por la diversidad cultural y el intercambio de experiencias, enriqueciendo nuestro entorno laboral con distintas perspectivas y fortaleciendo nuestro compromiso con la integración y el desarrollo de la región.

Tipo de cargo	Chilena			Boliviana			Peruana			Colombiana			Brasileña			Venezolana		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Gerencia	5	4	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gerencia	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jefaturas	11	9	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Operarios	16	3	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fuerza de venta	2	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administrativos	2	11	12	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
Auxiliar	97	30	127	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Otros profesionales	39	41	80	3	0	3	1	2	3	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Otros técnicos	6	8	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	180	110	290	3	0	3	1	3	4	0	1	1	0	1	0	1	1	1



## Dotación por edad

CMF 5.1.3

Mientras que las personas entre 30 y 50 años concentran la mayor parte de nuestra dotación (64,33%), un 16% corresponde a personas menores de 30 años, y un 7% a mayores de 60 años. Esta distribución refleja nuestro compromiso con la diversidad etaria, fomentando un entorno de trabajo donde distintas generaciones aportan su experiencia y perspectivas para enriquecer nuestra organización.

## Dotación por antigüedad

CMF 5.1.4

Si bien un 28% de nuestros colaboradores y colaboradoras tiene una antigüedad menor a 3 años, un 26,67% forma parte de ZOFRI desde hace más de 9 años, reflejando el equilibrio entre la renovación de talento y la experiencia. Esta combinación nos permite adoptar nuevas formas de hacer las cosas, manteniendo el conocimiento y la continuidad en el funcionamiento del sistema franco.

Tipo de cargo	Menores de 30 años			Entre 30 y 40 años			Entre 41 y 50 años			Entre 51 y 60 años			Entre 61 y 70 años			Más de 70 años		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Gerencia	0	0	0	0	0	0	1	3	4	4	1	5	0	0	0	0	0	0
Gerencia	0	0	0	0	0	0	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jefaturas	0	0	0	2	3	5	6	6	12	1	0	1	2	0	2	0	0	0
Operarios	1	0	1	4	1	5	3	2	5	5	0	5	3	0	3	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0	1	1	2	1	1	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0
Administrativos	0	3	3	1	5	6	1	1	2	0	3	3	1	0	1	0	0	0
Auxiliar	19	7	26	40	9	49	16	7	23	11	8	19	10	0	10	1	0	1
Otros profesionales	8	8	16	24	26	50	8	8	16	1	2	3	2	0	2	0	0	0
Otros técnicos	0	2	2	3	5	8	1	0	1	1	1	2	1	0	1	0	0	0
Total	<b>28</b>	<b>20</b>	<b>48</b>	<b>75</b>	<b>50</b>	<b>125</b>	<b>39</b>	<b>29</b>	<b>68</b>	<b>23</b>	<b>15</b>	<b>38</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Tipo de cargo	Menos de 3 años			Entre 3 y 6 años			Entre 6 y 9 años			Entre 9 y 12 años			Más de 12 años		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Gerencia	5	3	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Gerencia	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Jefaturas	1	0	1	2	1	3	2	0	2	3	2	5	3	6	9
Operarios	3	1	4	7	2	9	3	0	3	1	0	1	2	0	2
Fuerza de venta	0	1	1	1	0	1	0	0	0	1	1	1	1	1	2
Administrativos	0	2	2	1	4	5	0	1	1	0	4	4	2	1	3
Auxiliar	21	7	28	31	15	46	16	6	22	12	2	14	17	1	18
Otros profesionales	17	19	36	9	13	22	6	6	12	6	3	9	5	3	8
Otros técnicos	0	2	2	3	5	8	2	0	2	0	0	0	1	1	2
Total	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>84</b>	<b>54</b>	<b>40</b>	<b>94</b>	<b>29</b>	<b>13</b>	<b>42</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>14</b>	<b>46</b>

## Formalidad laboral

CMF 5.2

El 99% de nuestro equipo cuenta con un contrato de trabajo a plazo indefinido, mientras que solo 3 personas, equivalente a un 1%, posee un contrato a plazo fijo. Esta distribución refleja nuestro compromiso con la seguridad laboral, brindando estabilidad a nuestros colaboradores y colaboradoras, en línea con las mejores prácticas de gestión de personas y el fortalecimiento de un entorno de trabajo sólido y sostenible.

Tipo de cargo	Hombres	Mujeres	Total	% que representa de la dotación total
Contrato a plazo indefinido	183	114	297	99%
Contrato a plazo fijo	2	1	3	1%
Contrato por obra o faena	0	0	0	0%
Servicios a honorarios	0	0	0	0%



### Formalidad laboral por región



	Contrato indefinido			Contrato definido		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Arica y Parinacota	1	0	1	0	0	0
Tarapacá	113	183	296	1	2	3
<b>Total</b>	<b>114</b>	<b>183</b>	<b>297</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

\* No existen personas contratadas bajo la modalidad de obra o faena. En cuanto a trabajadores(as) contratados(as) por servicios a honorarios, solo se registra 1 persona, lo que representa el 0,30% de la dotación total.

## Adaptabilidad laboral

CMF 5.3

Prácticamente la totalidad de nuestra dotación se encuentra bajo una jornada ordinaria de trabajo, sin presencia de colaboradores o colaboradoras en jornada parcial. Asimismo, contamos con un reducido número de personas que han suscrito a pactos de adaptabilidad por responsabilidades familiares o con bandas horarias de cuidado infantil.

Actualmente, solo dos trabajadores desempeñan sus funciones bajo la modalidad de teletrabajo, lo que responde a la naturaleza de sus cargos y a la necesidad de asegurar la continuidad operativa sin afectar la eficiencia del equipo.

Tipo de cargo	Hombres	Mujeres	Total	% que representa de la dotación total
Jornada ordinaria de trabajo (jornada completa)	181	113	294	97,7%
Jornada a tiempo parcial	0	0	0	N/A
Teletrabajo parcial	0	1	1	0,3%
Teletrabajo completo	1	0	1	0,3%
Pactos de adaptabilidad por responsabilidades familiares	1	2	3	1%
Bandas de horas para personas que tengan al cuidado niños o niñas de hasta 12 años	1	1	2	0,7%

### Adaptabilidad laboral por región



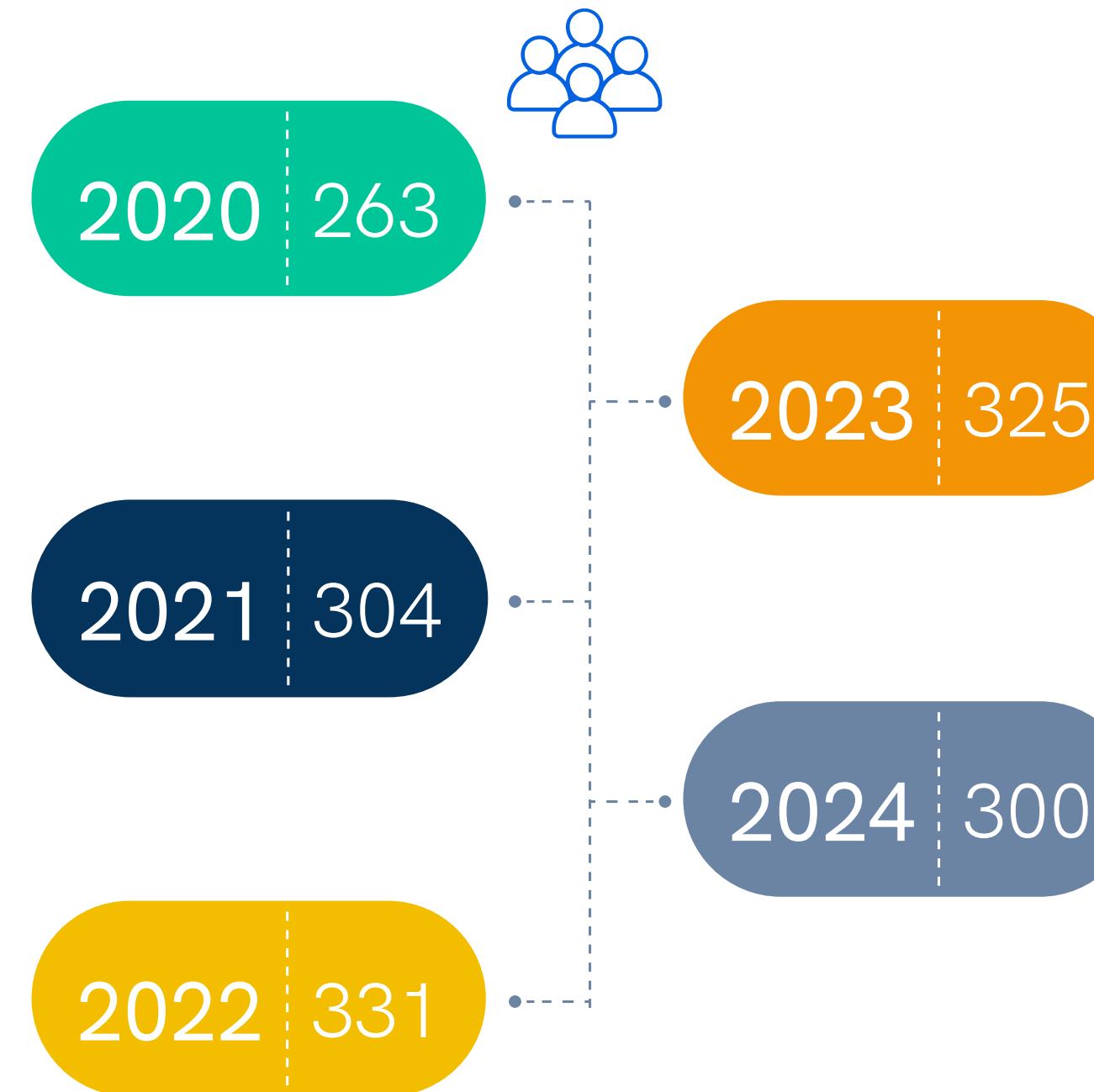
Jornada completa		
Mujeres	Hombres	Total
1	0	1
114	185	299
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>185</b>
		300



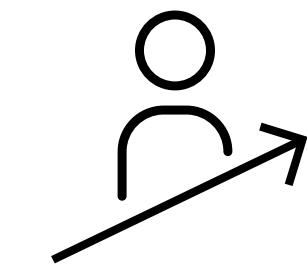
## Contrataciones y rotación

GRI 401-1

En los últimos años, nuestra dotación ha experimentado variaciones, reflejando la evolución de nuestras operaciones y necesidades organizacionales. Desde 2020, cuando contábamos con 263 personas, el equipo creció hasta alcanzar su punto más alto en 2022, con 331 colaboradoras y colaboradores. Posteriormente, en 2023 y 2024, la dotación se redujo, sin representar una diferencia significativa.

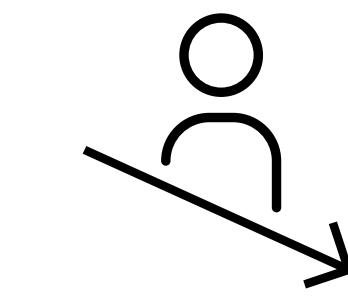


Incorporamos un total de 35 nuevas personas al equipo, de las cuales 17 son mujeres y 18 hombres. La mayoría (68,57%) pertenece al rango de edad de 30 a 50 años. Sin embargo, también sumamos a personas menores de 30 y mayores de 50 años, lo que contribuye a aumentar la diversidad en nuestra dotación.



	Mujeres			Hombres		
	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayores de 50 años	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayores de 50 años
Nº de contrataciones	2	13	2	5	11	2
Tasa de contratación	0,65%	4,19%	0,65%	1,61%	3,55%	0,65%

Durante el 2024, un total de 56 personas dejaron la organización, ya sea de forma voluntaria, por despido, jubilación o fallecimiento. De ellas, 22 eran mujeres y 34 hombres. Más de la mitad (55,36%) pertenecía al rango de edad de 30 a 50 años.



	Mujeres			Hombres		
	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayores de 50 años	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayores de 50 años
Nº de rotación de personal	5	15	2	11	16	7
Tasa de rotación de personal	1,61%	4,84%	0,65%	3,55%	5,16%	2,26%

# Salud y Seguridad en el Trabajo

## Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo

CMF 5.6

En ZOFRI, promovemos una cultura de cero accidentes fatales y enfermedades profesionales, asegurando un entorno laboral seguro para nuestros colaboradores y colaboradoras, así como para las empresas contratistas. Para este fin, implementamos un Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo, el cual abarca a toda nuestra dotación y al personal externo que opera en nuestras instalaciones.

La implementación y supervisión de este sistema está a cargo del área de Seguridad y Salud Ocupacional (SSO), en coordinación con la Subgerencia de Personas y la Subgerencia de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad.



El área de SSO tiene las siguientes funciones:

- Gestionar el Programa de Seguridad y Salud Ocupacional (SSO) y reportar su avance, incluyendo a contratistas y Comités Paritarios de Higiene y Seguridad (CPHS) de ZOFRI y faena.
- Validar o rechazar procedimientos de trabajo, protocolos, instructivos y planes aplicables a actividades de ZOFRI, usuarios, contratistas y subcontratistas.
- Supervisar la gestión de contratistas y subcontratistas que prestan servicios a ZOFRI y/o sus usuarios.
- Paralizar trabajos cuando no se cumplan las medidas de seguridad básicas según la Ley 16.744 o exista un peligro inminente para las personas o instalaciones.
- Cerrar locales o galpones en caso de incumplimientos relacionados con la prevención de riesgos.
- Ejecutar el programa anual de capacitaciones, impartiendo charlas y formaciones en seguridad.
- Realizar la inducción en seguridad (ODI) DS-40 para trabajadores y trabajadoras nuevas.
- Llevar a cabo inspecciones y observaciones, tanto programadas como no programadas.

## Cultura de prevención

Reconocemos que la seguridad es una responsabilidad compartida. Por ello, fomentamos una cultura de prevención y reporte, donde cada colaborador y colaboradora puede informar situaciones de riesgo al Departamento de SSO, con la certeza de que su participación no implicará represalias ni afectará sus condiciones laborales. Asimismo, cualquier trabajador, trabajadora o contratista tiene el derecho de rechazar tareas que considere inseguras, respaldado por el equipo HSE, que evalúa cada caso junto a profesionales técnicos para garantizar un entorno de trabajo seguro.

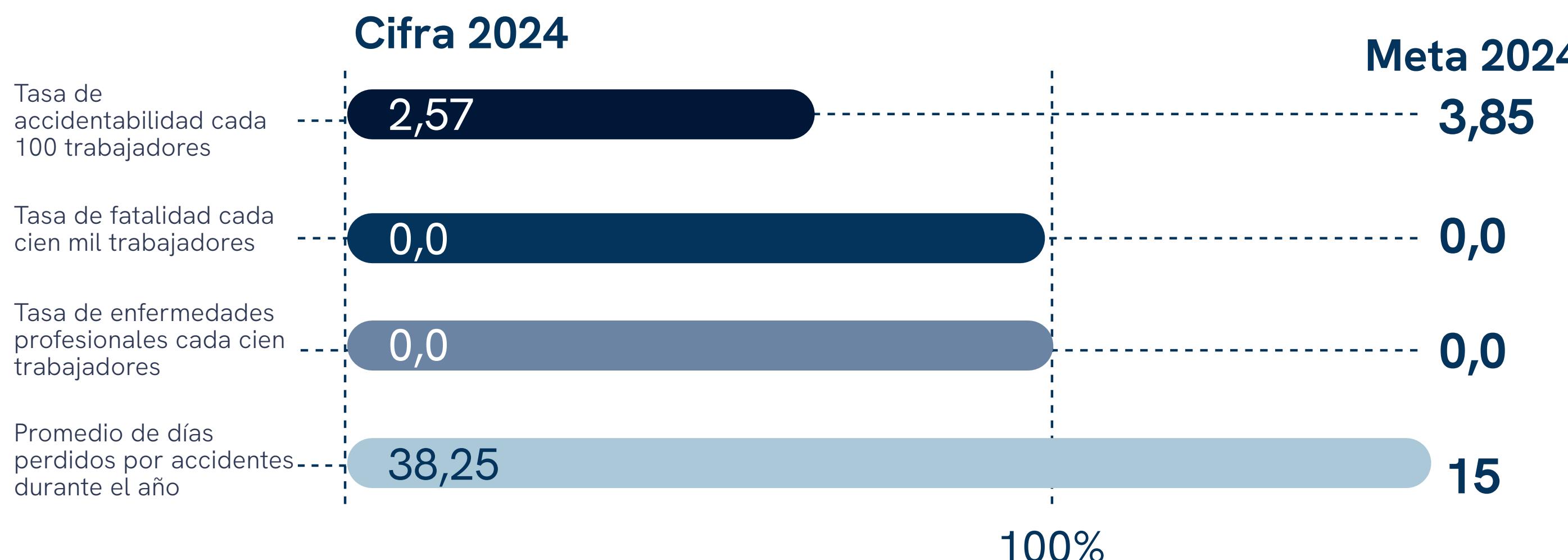
Si bien la identificación de riesgos en seguridad y salud no sigue un estándar internacional específico, nuestro sistema está alineado con la normativa nacional y cuenta con una matriz de identificación de riesgos, actualizada anualmente por el Departamento de SSO. Esta matriz se ajusta de inmediato ante cualquier accidente con más de 10 días de tiempo perdido, permitiéndonos fortalecer continuamente nuestras medidas preventivas. Además, el CPHS colabora activamente en la investigación de incidentes y en la gestión del Plan de SSO, con el respaldo de la Mutual de Seguridad.

Por último, contamos con un Comité de Riesgos Psicosociales, que junto al CPHS, trabaja en la prevención y fortalecimiento de los estándares de salud física y mental dentro de la organización. Ambos comités ejecutan un programa de trabajo estructurado, con reuniones mensuales donde analizan, identifican y aplican medidas de mejora, promoviendo un entorno laboral seguro, saludable y equilibrado para todo nuestro equipo.

### Indicadores de SSO

En ZOFRI promovemos una cultura de seguridad basada en la prevención y el cuidado de las personas, con un compromiso firme hacia el bienestar de nuestros colaboradores y colaboradoras. Mantenemos una política de cero eventos relacionados con accidentes fatales y enfermedades profesionales, reforzando constantemente nuestros protocolos y capacitaciones en seguridad laboral. Como parte de nuestros estándares, establecemos un máximo de un accidente con tiempo perdido por mes, buscando minimizar riesgos y asegurar un entorno de trabajo seguro y saludable para todos quienes forman parte de nuestra organización.

En 2024, continuamos obteniendo resultados positivos en nuestra evaluación de riesgos psicosociales, manteniéndonos dentro de un rango bajo desde 2019. Esta medición nos ha permitido monitorear y fortalecer nuestro compromiso con el bienestar de nuestros colaboradores y colaboradoras.



# Prevención del Acoso y la Violencia

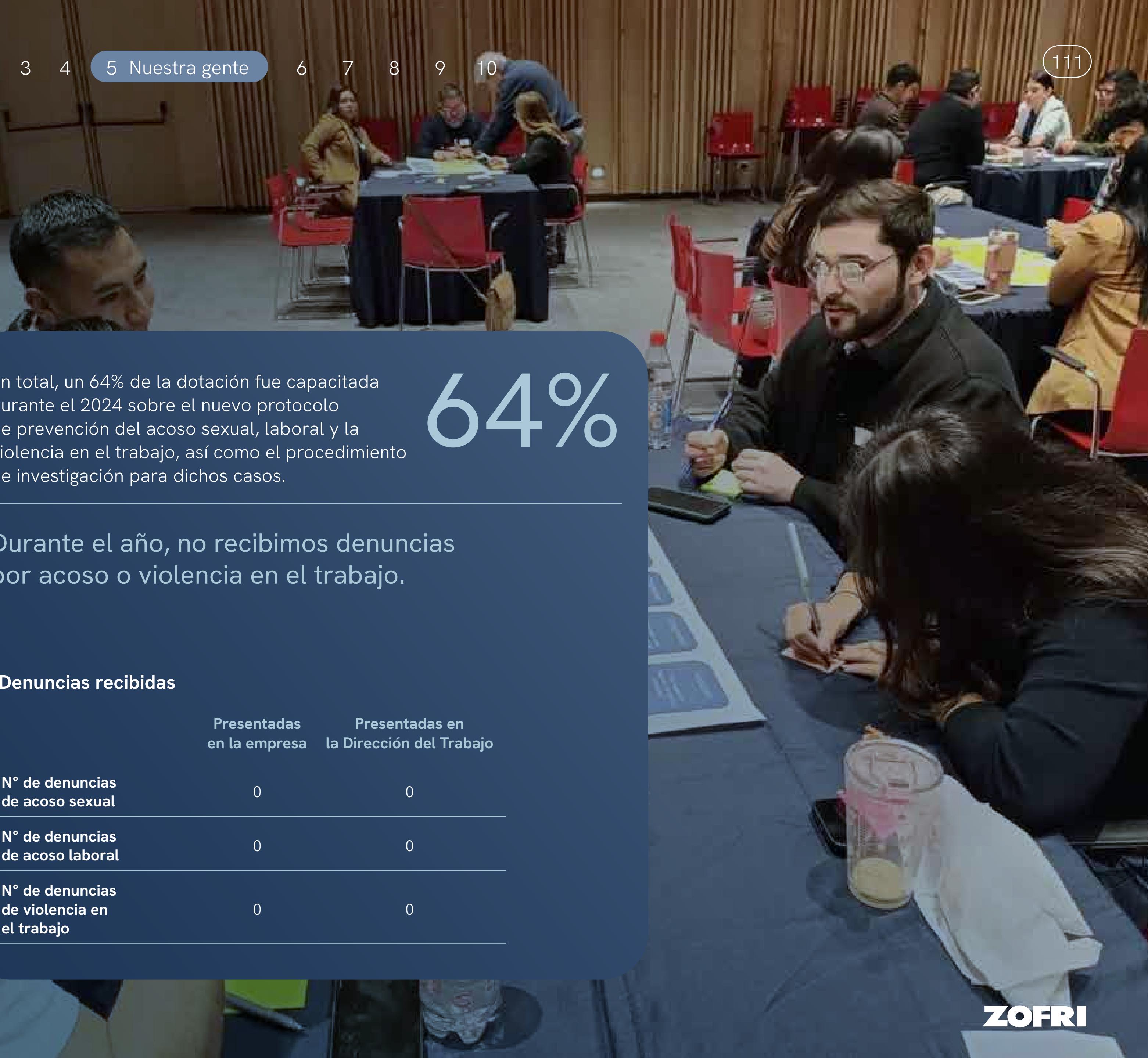
CMF 5.5 ; GRI 406-1

Para adaptarnos a los cambios introducidos por la Ley 21.643, publicada en enero de 2024, que regula la prevención, investigación y sanción del acoso laboral, sexual y la violencia en el trabajo, implementamos diversas modificaciones en nuestra organización.

Como parte de este proceso, actualizamos nuestro Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS), que ya incluía disposiciones específicas sobre la prevención del acoso. Asimismo, realizamos ajustes en nuestro Código de Ética, el cual, en su punto 1.2.13. Respeto en el lugar de trabajo, establece la no tolerancia a conductas de acoso laboral o sexual dirigidas a compañeros y compañeras de trabajo, clientes o proveedores.

Asimismo, realizamos capacitaciones en las materias exigidas por la Ley 21.643, dirigidas tanto al Comité de Prevención del Acoso como a toda nuestra dotación. Estas formaciones incluyeron un enfoque de perspectiva de género, conforme a lo establecido en la normativa. Para ello, habilitamos un curso de capacitación en línea a través de la plataforma LMS "Academia ZOFRI".

Dado que un número importante de nuestros colaboradores y colaboradoras corresponde a vigilantes de seguridad, quienes enfrentan mayores dificultades para acceder a capacitaciones en línea, establecimos un convenio con abogados, permitiendo la realización de charlas de sensibilización sobre la normativa, asegurando su formación en esta materia clave.



# Paridad, Diversidad e Inclusión

CMF 3.1 vi / 3.1 vii / 5.1.5 / 5.4.1

## Equidad de género

Desde 2010, hemos promovido activamente la inclusión y equidad de género a través de diversas iniciativas. En 2022, obtuvimos la certificación en la Norma Chilena 3262:2012 de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Familiar, Laboral y Personal, lo que nos permitió implementar un Sistema de Gestión en esta materia. Este logro nos posiciona como la primera empresa SEP en el norte de Chile y la tercera a nivel nacional en alcanzar esta certificación, reafirmando nuestro compromiso con la equidad y la conciliación en el ámbito laboral.

En 2024, alcanzamos un importante hito con la certificación en la NCh 3262:2021, una versión actualizada y reforzada de la norma de 2012. Con este logro, nos sumamos al grupo de 139 empresas en Chile certificadas de manera voluntaria, consolidando nuestro compromiso con la implementación de mejores prácticas en equidad, inclusión y desarrollo organizacional.

En coherencia con nuestra certificación voluntaria, en 2023 actualizamos nuestra **Política de Paridad, Diversidad e Inclusión**, la cual es revisada anualmente para garantizar su adaptación y mejora continua. Esta política tiene como objetivo asegurar oportunidades y condiciones igualitarias, promoviendo la inclusión y la no discriminación en todas sus formas, a través de los siguientes temas:

- **Oportunidades y condiciones igualitarias** tanto para mujeres como hombres.
- Inclusión, desarrollando procesos y acciones que permitan la **incorporación de personas en cualquier forma de diversidad**, como sexo, género, discapacidad, edad, nacionalidad, religión, creencias, raza, etnia, orientación sexual u otras.
- **Igualdad de trato y dignidad** para todas las formas de diversidad.
- **Conciliación de la vida laboral, familiar y personal** en la lógica de la corresponsabilidad.
- **Ambiente laboral de respeto, libre de acoso y discriminación**, donde ningún tipo de acoso, conducta ofensiva y/o irrespetuosa es aceptado, trabajando de manera permanente en la visualización de brechas y barreras para lograr su identificación, disminución y eliminación en la organización.
- **No discriminación**, entendida como cualquier distinción, exclusión o preferencia no justificada que produzca el rechazo o la desigualdad de oportunidades, o atente contra la inclusión.





Además de la Política de Paridad, Diversidad e Inclusión, ponemos a disposición de todas las personas que forman parte de nuestra organización el Manual de Gestión de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal. Este documento describe la interacción de los procesos organizacionales y tiene como propósito promover el compromiso, desarrollo y bienestar de nuestro equipo, fomentando un entorno laboral inclusivo y equitativo.

A través de este manual, buscamos mejorar la eficiencia de los procesos relacionados con la Gestión de Personas, permitiéndonos atraer, desarrollar y retener al talento más idóneo. Además, aspiramos a conformar equipos mixtos equilibrados, motivados y con un alto nivel de desempeño, generando un impacto positivo en nuestra cultura organizacional y fortaleciendo nuestro enfoque de género.

De esta manera, seguimos avanzando hacia una cultura corporativa más inclusiva y equitativa, donde todas las personas tengan igualdad de oportunidades y puedan desarrollar su potencial en un ambiente respetuoso y motivador.





## Inclusión de personas con discapacidad

CMF 5.1.5

En diciembre de 2023, firmamos un convenio con la Fundación Chilena de la Discapacidad, reforzando nuestro compromiso con la inclusión laboral. Gracias a este trabajo, **hemos alcanzado un 3,3%** de colaboradores y colaboradoras en situación de discapacidad, integrando tanto a nuevas incorporaciones como a quienes ya formaban parte de la organización y obtuvieron su credencial de discapacidad. Este número supera la exigencia normativa por la Ley de Inclusión Laboral, demostrando el compromiso que tenemos más allá del cumplimiento legal.

Nuestro enfoque no solo se centra en la contratación de personas con discapacidad, sino también en garantizar su permanencia y desarrollo dentro de la empresa. Para ello, implementamos ajustes razonables que permiten adaptar los puestos de trabajo a sus necesidades, asegurando condiciones equitativas. Además, como parte de nuestras acciones, hemos incorporado en los contratos colectivos cláusulas de beneficios que facilitan el cofinanciamiento de elementos ortopédicos o relacionados con la discapacidad para trabajadoras y trabajadores sindicalizados.

En esta línea, en 2024 promovimos iniciativas como la formación de monitores de emergencia inclusivos, reafirmando nuestro compromiso con un entorno accesible y diverso. Esto se suma al trabajo realizado en 2023 para dar cumplimiento a la Ley N° 21.015 de Inclusión Laboral, capacitando a integrantes de la Subgerencia de Personas como gestores de inclusión laboral.

# 3,3%

... "hemos alcanzado un 3,3% de colaboradores y colaboradoras en situación de discapacidad"

Asimismo, impulsamos instancias de sensibilización, como charlas y seminarios dirigidos a todo el equipo y a nuestros ejecutivos, fomentando una cultura organizacional más inclusiva. En el marco de la modernización a nuestros sistemas de capacitación, se incluyó un curso de inclusión laboral en la "Academia ZOFRI".

### Indicadores de paridad, diversidad e inclusión

	Meta	Resultado 2024
Dotación femenina	38%	38%
Liderazgo femenino	33%	38%
Dotación PeSD	1,6%	3,3%
Brecha salarial estamento profesionales	87%	91%

### Personas en situación de discapacidad

Tipo de cargo	Hombres	Mujeres	Total
Alta Gerencia			0
Gerencia			0
Jefaturas			0
Operarios			0
Fuerza de venta			0
Administrativos	4	2	6
Auxiliar			0
Otros profesionales	2	2	4
Otros técnicos			0
Total	6	4	10

## Remuneración equitativa

GRI 2-19 / 2-20

### Metodología Hay para remuneraciones

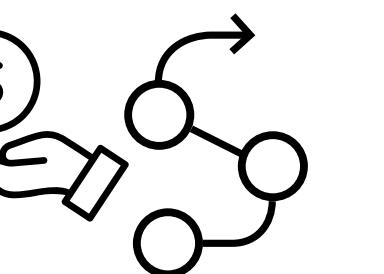
CMF 3.6 xi / 3.6 xii

Aseguramos en nuestra Política de Compensaciones, aprobada en 2021, bandas salariales equitativas y justas, en línea con el principio de igualdad de género, garantizando que cualquier diferencia salarial se base únicamente en criterios objetivos y verificables, sin margen para arbitrariedades. Este enfoque no solo refuerza nuestro compromiso ético, sino que también fortalece la competitividad de ZOFRI, permitiéndonos atraer, contratar y retener talento altamente calificado.

Para garantizar un sistema de compensaciones transparente y estructurado, establecemos lineamientos claros en la evaluación y determinación de remuneraciones. Estos criterios definen nuestras prácticas de compensación, ampliamente conocidas y aplicadas en toda la organización.

Anualmente, realizamos una revisión de remuneraciones basada en el método Hay, desarrollado por Edward N. Hay en la década de 1950. Como parte de este proceso, llevamos a cabo un estudio de mercado salarial cada dos años, el cual sirve de referencia para la actualización anual de las bandas salariales, ajustándolas cuando es necesario. Estas bandas constituyen la base para el cálculo de las remuneraciones, permitiendo un análisis detallado de las compensaciones tanto para postulantes como para el personal activo.

La Subgerencia de Personas y la Gerencia General analizan los estudios de mercado, comparando los resultados con empresas de tamaño y sector similares. Para ello, cuentan con el apoyo de consultores especializados, quienes evalúan las tendencias salariales y actualizan la estructura de cargos según el sistema de compensación Hay.



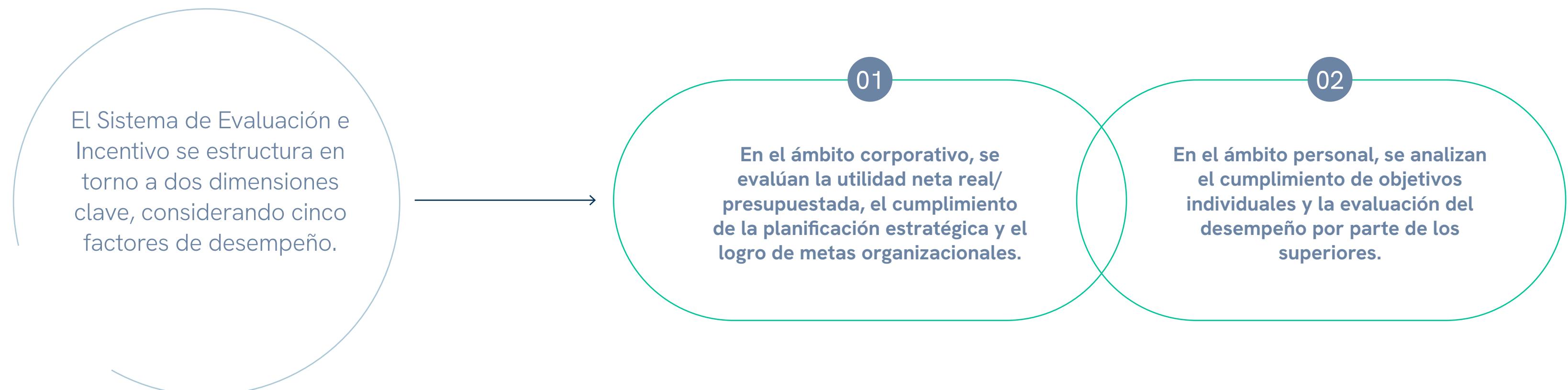
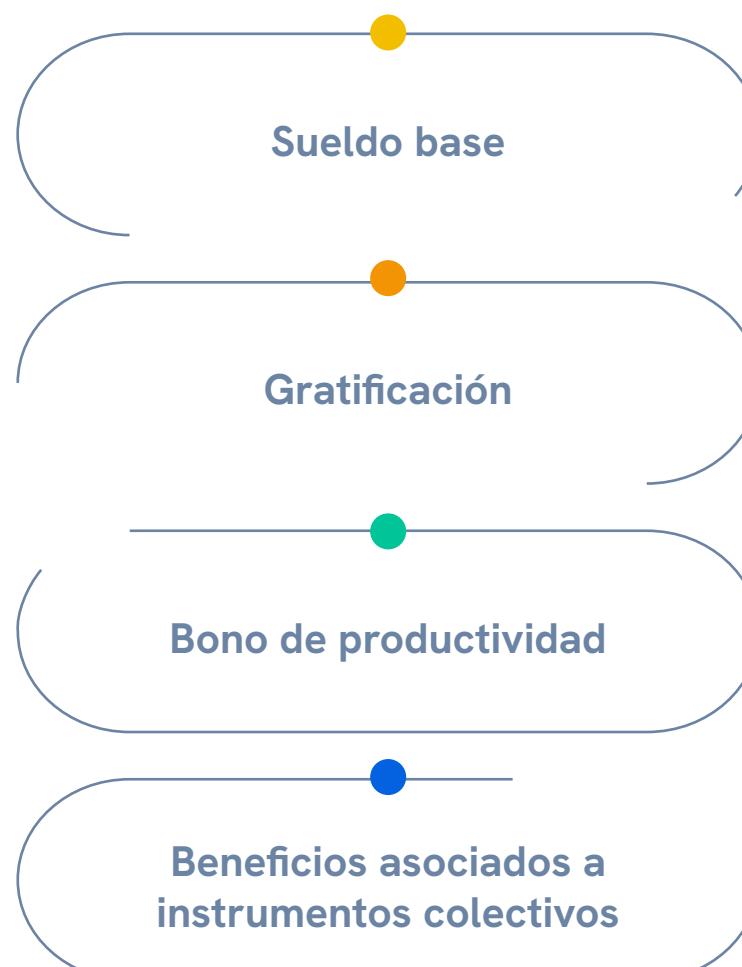
En ZOFRI S.A., garantizamos un modelo de remuneraciones justo y equitativo, sin discriminaciones arbitrarias basadas en origen, género, religión, afinidad política, color de piel, credo u otras condiciones personales. Todas las compensaciones se determinan exclusivamente en función del desempeño, los resultados obtenidos y el cumplimiento de los estándares y lineamientos establecidos en nuestro Código de Ética.

El Directorio no participa en la determinación de las remuneraciones del personal, sino que se limita a supervisar las correspondientes a la Alta Gerencia y Gerencias, asegurando su alineación con las estrategias corporativas.

## Composición de las remuneraciones

El sistema de remuneraciones se compone de una parte fija, correspondiente al sueldo bruto definido en la oferta de trabajo y contrato laboral, y una parte variable, denominada incentivo, vinculada a la evaluación de desempeño y productividad. Esta última se detalla en el contrato o en un anexo específico.

Así, la estructura de remuneraciones integra un conjunto de compensaciones, que incluyen:



Con base en estos indicadores, el incentivo se paga una vez al año, tras la aprobación de los estados financieros anuales y la autorización del Directorio. Sin embargo, este beneficio no se otorga si el cumplimiento del presupuesto es inferior al 100% o si el cumplimiento de los objetivos personales es menor al 80%. Además, para colaboradores y colaboradoras con menos de 12 meses de antigüedad, el pago del incentivo se ajusta proporcionalmente al tiempo trabajado.



## Bono de productividad

El Bono de Productividad busca alinear los intereses del personal con los objetivos financieros y estratégicos de la organización, promoviendo un entorno de trabajo basado en la excelencia y el cumplimiento de metas. Este incentivo reconoce y recompensa el desempeño sobresaliente de los colaboradores y colaboradoras, fomentando su compromiso y participación en los resultados positivos de ZOFRI.

La asignación de este bono se determina según la evaluación del cumplimiento del EBITDA anual presupuestado y del Balance Score Card (BSC) de la gerencia o subgerencia correspondiente. Su cálculo, distribución y pago se rige por parámetros específicos establecidos en un anexo del contrato, el cual se formaliza una vez que el colaborador o colaboradora adquiere la condición de contrato indefinido.

## Ratios de compensación

GRI 2-21

Relación entre la remuneración de la persona con el salario más alto de la organización y la mediana de la remuneración anual del total de colaboradoras y colaboradores, excluyendo a la persona mejor pagada.

**6,48**

Ratio de  
compensación

**0,99**

Ratio del porcentaje de  
incremento de la compensación

## Brecha salarial por sexo

CMF 5.4.2 / GRI 405-2

Nuestra Iniciativa Estratégica N°2, marca como meta en términos de equidad reducir progresivamente la brecha salarial que pueda afectar la paridad de género, asegurando un avance progresivo cada año.

Tipo de cargo	Cálculo de media	Cálculo de mediana
Alta Gerencia	107%	106%
Gerencia	117%	117%
Jefaturas	113%	101%
Operarios	98%	95%
Fuerza de venta	62%	52%
Administrativos	99%	95%
Auxiliar	98%	97%
Otros profesionales	85%	83%
Otros técnicos	93%	90%

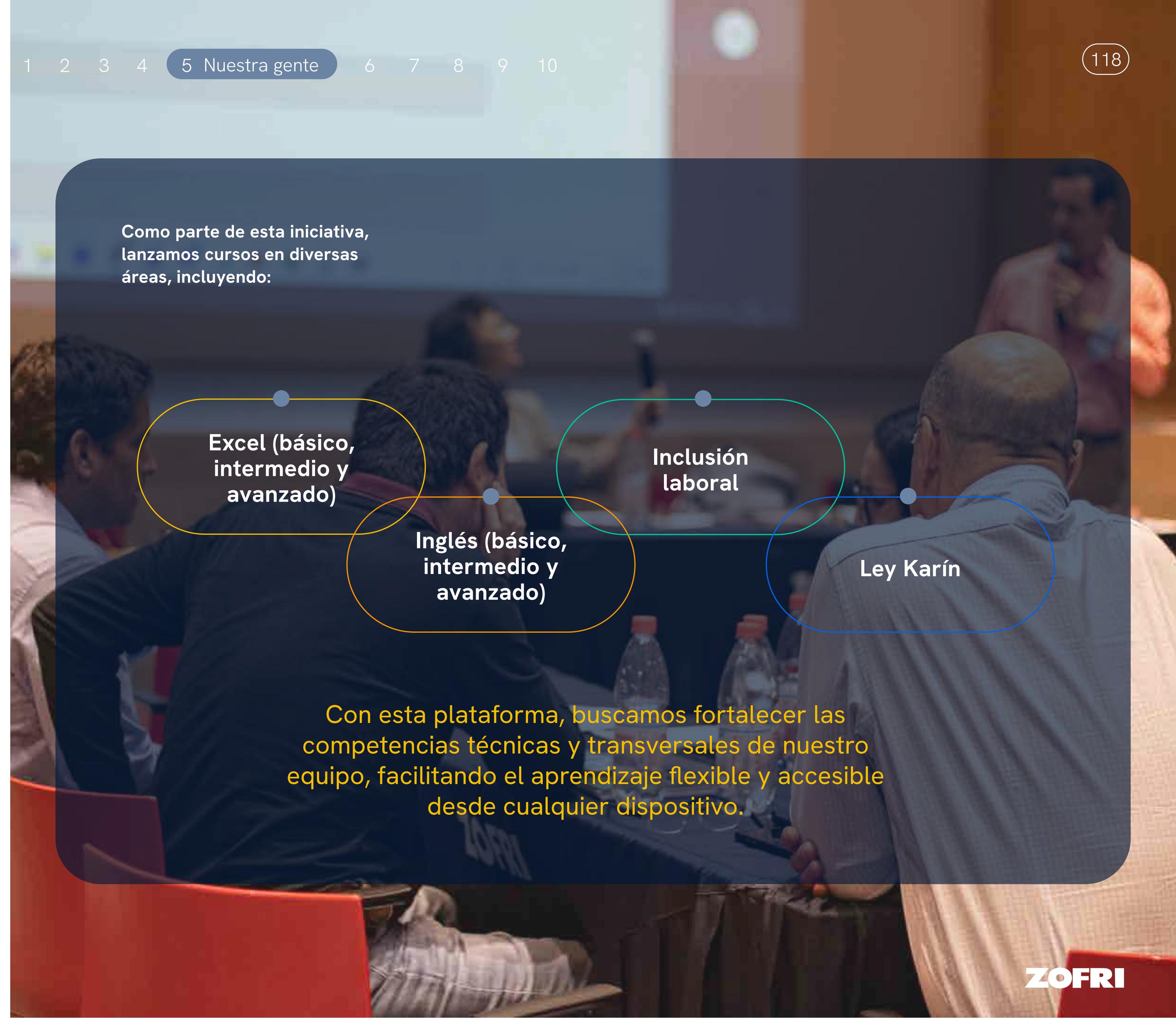
# Formación, Desarrollo y Evaluación

CMF 5.8 iv

En ZOFRI, fomentamos el desarrollo personal y profesional de nuestros colaboradores y colaboradoras, brindándoles oportunidades de capacitación y crecimiento que fortalezcan sus competencias y contribuyan a su proyección dentro de la empresa. Al mismo tiempo, nos preparamos para afrontar los desafíos de un mercado dinámico como el de las Zonas Francas, asegurando la sostenibilidad del negocio a través de un equipo altamente capacitado.

Para ello, contamos con un Plan Anual de Capacitación, alineado con nuestra Planificación Estratégica, la evaluación de desempeño y cambios normativos. Este plan es diseñado en conjunto con los líderes de área, quienes identifican las competencias clave para el cumplimiento de los objetivos organizacionales. Este enfoque nos permite desarrollar programas formativos adaptados a los perfiles y requerimientos de cada cargo, garantizando igualdad de oportunidades y asegurando un acceso equitativo a la capacitación, sin distinción de género.

En 2024, pusimos en marcha la plataforma de Learning Managing System (LMS) "Academia ZOFRI", con el objetivo de impulsar la formación continua a través de cursos e-learning, brindando a nuestros colaboradores y colaboradoras acceso a herramientas clave para su desarrollo profesional.



En cuanto a otras capacitaciones impartidas a nuestros equipos, se abordaron las siguientes temáticas:

#### Cumplimiento y normativa

- Administración office 365
- Capacitación pago a 30 días
- Charla de Violencia Intrafamiliar (VIF)
- Diplomado en cumplimiento
- Formación de vigilantes privados

#### Gestión de riesgos y prevención

- Trastornos Musculoesqueléticos Relacionados con el Trabajo (TMERT)
- Gestión de riesgos

#### Sostenibilidad

- Congreso internacional de sostenibilidad
- Diplomado gobierno corporativo

#### Tecnología y analítica de datos

- Optimizando operaciones con inteligencia artificial
- Ciberdefensa contra ransomware

#### Social

- Capacitación subsidio habitacional
- Atención a clientes
- Capacitación de manejo de estrés
- Capacitación UNAP manejo de estrés laboral y técnicas de autocuidado

## Indicadores de capacitación

CMF 5.8 i / 5.8 ii / 5.8 iii

Monto destinado a educación y desarrollo profesional

**\$177.839.155**

Porcentaje que representan del ingreso anual total

**0,4%**

El total de la inversión en capacitación corresponde a:

● Plan Anual de Capacitación	● Franquicia tributaria SENCE	● Aporte de Estudios
<b>\$80.788.000</b>	<b>\$62.645.155</b>	<b>\$34.406.000</b>

Tipo de cargo	Hombres		Mujeres		Nº de personas capacitadas	Porcentaje que representa de la dotación total
	Nº de personas capacitadas	Promedio anual de horas de capacitación	Nº de personas capacitadas	Promedio anual de horas de capacitación		
Alta Gerencia	5	35	4	22	9	3%
Gerencia	2	4	1	7	3	1%
Jefaturas	16	6,3	11	8,2	27	9%
Operarios	15	2,6	3	2,7	18	6%
Fuerza de venta	2	5,5	4	6,2	6	2%
Administrativos	4	3,5	17	5,6	21	7%
Auxiliar	71	3,7	28	5,4	99	33%
Otros profesionales	49	5,4	49	6,5	98	32,7%
Otros técnicos	6	5,6	8	5,8	14	4,7%
<b>Total</b>	<b>170</b>		<b>125</b>		<b>295</b>	<b>98,3%</b>

## Plan de Sucesión

CMF 3.6 x

Como parte de nuestra gestión de personas y el desarrollo de carrera, en ZOFRI hemos implementado un Plan de Back Up y Sucesores para cargos de liderazgo y posiciones críticas. Este plan tiene como objetivo preparar a nuestros profesionales para asumir responsabilidades estratégicas cuando sea necesario, anticipando riesgos, promoviendo el talento interno, fortaleciendo la fidelización y asegurando la continuidad operacional de la compañía.

Este plan se encuentra regulado por nuestro Procedimiento de Subrogancia e Interinato, el cual establece pautas y estándares claros para la asignación de funciones y responsabilidades. Gracias a este procedimiento, las personas previamente identificadas pueden prepararse para asumir funciones ante ausencias tanto planificadas —como vacaciones— como imprevistas—por ejemplo, licencias médicas. Quienes son considerados para desempeñar el rol de Back Up o sucesores son evaluados para identificar posibles brechas y diseñar estrategias que les permitan alcanzar los estándares exigidos para el cargo. Estas designaciones requieren la aprobación del Gerente General de ZOFRI, mientras que el Back Up del propio Gerente debe ser definido por el Directorio.

Preparamos a cada Back Up para responder de manera efectiva ante situaciones de contingencia o requerimientos específicos de la organización. Este proceso contempla la participación activa de nuestros líderes, quienes tienen la responsabilidad de transferir conocimientos clave y estratégicos a sus respectivos back up o sucesores, fortaleciendo así nuestra capacidad organizacional.

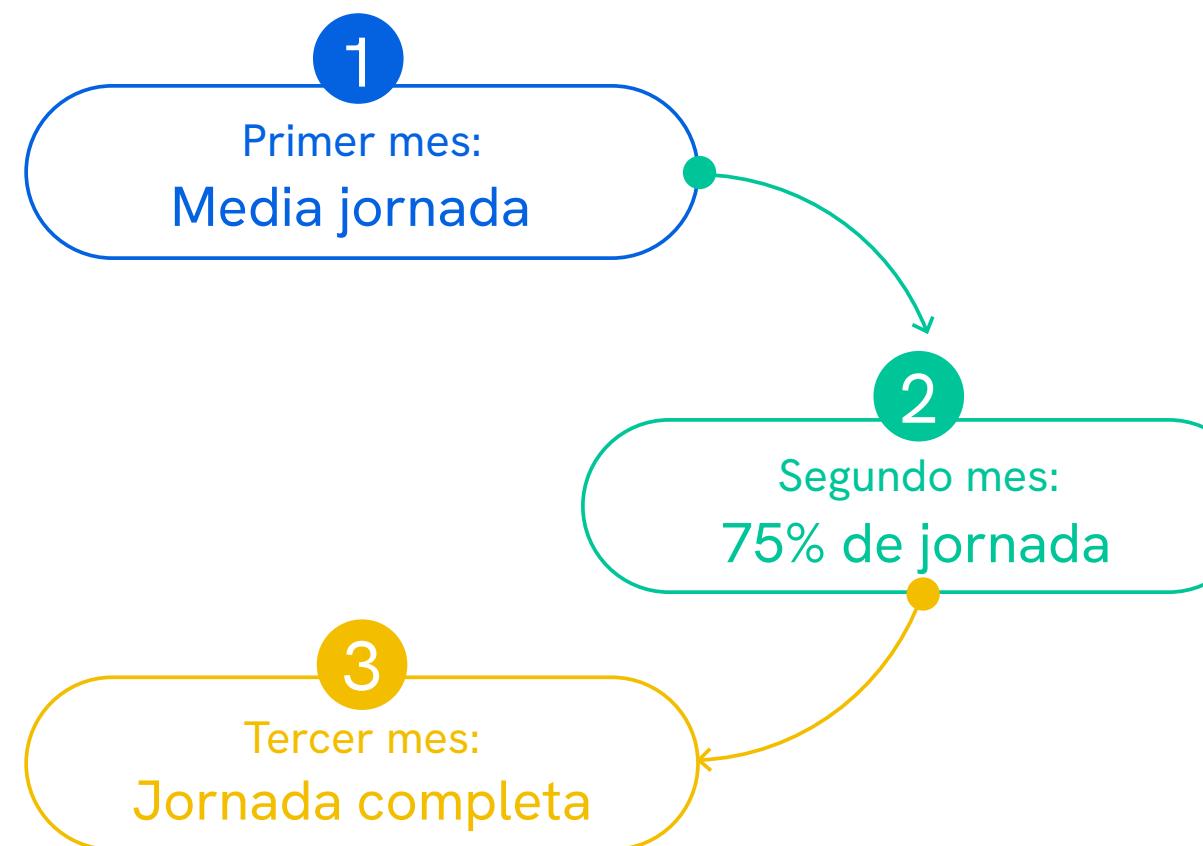


# Permiso Postnatal

CMF 5.7

A través de los contratos colectivos suscritos con los 3 sindicatos, que agrupan a más de un 95% de colaboradoras y colaboradores de ZOFRI, la compañía establece períodos de descanso adicionales tras el nacimiento o adopción de un hijo o hija, ampliando el plazo legal correspondiente a los permisos postnatales.

Estos acuerdos incluyen una asignación de 6 UF líquidas y permiso de nacimiento, además de un esquema de retorno progresivo tras el postnatal\*, distribuido de la siguiente manera:



Tipo de cargo	Hombres			Mujeres			
	Porcentaje de personas que usaron post natal	Promedios de días utilizados	Post natal paternal de 5 días	Post natal parental de 6 semanas	Porcentaje de personas que usaron post natal	Promedios de días utilizados	Post natal parental de 6 semanas
Alta Gerencia	100%	5	1	0	0	0	0
Gerencia	0	0	0	0	0	0	0
Jefaturas	100%	5	1	0	0	0	0
Operarios	100%	5	1	0	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0	0	0	0	0
Administrativos	0	0	0	0	0	0	0
Auxiliar	100%	5	2	0	0	0	0
Otros profesionales	0	0	0	0	0	0	0
Otros técnicos	0	0	0	0	100%	84	1

\*Jornada completa desde el tercer mes de retorno, pudiendo ingresar con una hora de atraso o retirarse con una hora de antelación, y jornada completa desde el cuarto mes.

# Relaciones Laborales

CMF 8.2 ; GRI 2-30 ; Z-8

## Sindicatos

En ZOFRI, fomentamos relaciones laborales basadas en el diálogo, la colaboración y la participación activa. Para ello, contamos con un Modelo de Relaciones Laborales y Negociación Colectiva, que nos permite atender de manera ágil y directa las inquietudes y necesidades de nuestra dotación, promoviendo un entorno de trabajo equilibrado y transparente.

Asimismo, valoramos y respetamos el derecho de asociación, un principio fundamental consagrado en la Constitución Política del Estado y en el Código del Trabajo. Este derecho, en línea con los convenios internacionales de la OIT, garantiza que nuestros colaboradores y colaboradoras puedan organizarse y representar sus intereses, fortaleciendo la construcción de relaciones laborales basadas en la confianza y el respeto mutuo.

**Como parte de este compromiso, contamos con tres sindicatos, que agrupan al 96,33% (289 colaboradoras y colaboradores) de nuestra dotación:**

### ● Sindicato N° 1

## 171 Colaboradores/as

Vigilantes privados y Administrativos.

### ● Sindicato N° 2

## 42 Colaboradores/as

Administrativos.

### ● Sindicato N° 3

## 76 Colaboradores/as

Técnicos y Profesionales.

Nuestro Modelo de Relaciones Laborales nos permite fortalecer una gestión inclusiva, justa y participativa, promoviendo el diálogo y la comunicación fluida con todos los equipos que forman parte de ZOFRI. Para ello, realizamos reuniones periódicas con los tres sindicatos, lo que nos permite identificar y gestionar oportunamente temas de interés, con un enfoque estratégico basado en cuatro pilares fundamentales:

- 
1. Cumplimiento de la legislación laboral
  2. Cumplimiento de los contratos colectivos
  3. Relación con las autoridades y los colaboradores
  4. Relación sindical

A fines de 2024, según lo planificado, llevamos a cabo negociaciones colectivas con los sindicatos N°1 y N°3. En un proceso centrado en el diálogo, la colaboración y la construcción de acuerdos, las negociaciones finalizaron en enero de 2024 incluyendo un bono de término de negociación de \$6.125.625 y un préstamo blando de \$3.000.000, además de la mantención de todos los beneficios acordados en los contratos colectivos anteriores, cuya vigencia se extendía entre el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2024, y que para el caso de los Sindicatos 1 y 3, se extendió desde 24 a 30 meses.

## Beneficios para colaboradores/as

Entre los beneficios acordados entre ZOFRI y sus sindicatos se incluyen los siguientes, cuya aplicación y alcance depende de las especificaciones y cláusulas establecidas en cada uno de los Contratos Colectivos vigentes con los 3 sindicatos\*:



\*Esto implica que cada sindicato ha establecido beneficios específicos en su Contrato Colectivo, aunque la mayoría de ellos son comunes a los tres sindicatos. Sin embargo, existen ciertos beneficios que aplican exclusivamente a las y los colaboradores acogidos a un contrato colectivo en particular.

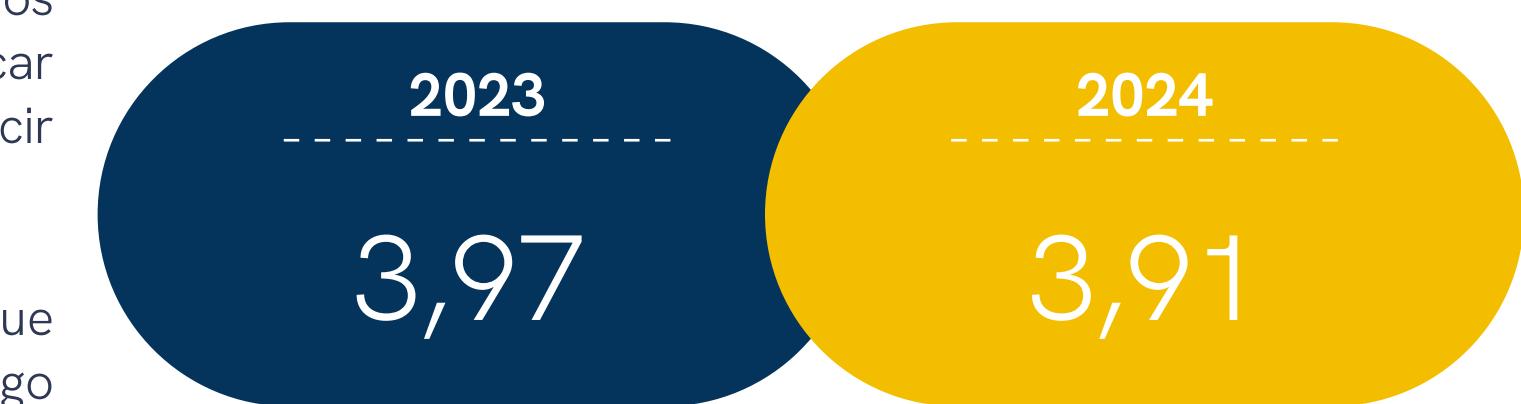


## Encuesta de Clima Laboral

Contamos con una Encuesta de Clima Organizacional, aplicada dos veces al año, que evalúa 11 dimensiones clave. En 2024, realizamos nuevamente esta medición, cuyos resultados nos permiten identificar oportunidades de mejora y definir planes de acción para reducir brechas, fortaleciendo así nuestro entorno laboral.

Si bien nuestro resultado en la Encuesta de Clima Laboral fue levemente inferior al de 2023, nos mantenemos en un rango “alto” de clima organizacional, reflejando un entorno positivo y colaborativo. Además, logramos consolidarnos en los factores con mejor evaluación, destacando en “identidad”, donde el personal se siente comprometido con ZOFRI e identificado con sus valores y propósito. También sobresalimos en “claridad de la tarea”, ya que nuestros equipos comprenden sus funciones y el impacto de sus roles en los objetivos estratégicos de la compañía. Finalmente, en “liderazgo”, se valora un estilo cercano y orientado al equipo, promoviendo un ambiente de confianza y motivación. Estas fortalezas reflejan nuestro compromiso con el bienestar y desarrollo profesional de nuestros equipos, impulsando una cultura organizacional sólida y alineada con los valores de ZOFRI.

### Puntaje



### Factores mejor evaluados





# Abastecimiento Responsable

6

- 6.1 Proveedores Sostenibles
- 6.2 Subcontratación

## ¿A qué tema material respondemos?



# Proveedores Sostenibles

En ZOFRI, nuestro compromiso con la excelencia nos impulsa a satisfacer las necesidades de nuestros clientes a través de una operación transparente, eficiente y de calidad. Para lograrlo, promovemos relaciones sólidas y de largo plazo con nuestros proveedores, basadas en la confianza, el cumplimiento de altos estándares y la colaboración. Creemos en la construcción de alianzas estratégicas que no solo fortalezcan nuestro desempeño, sino que también generen valor compartido y contribuyan al desarrollo sostenible de nuestro ecosistema de negocios.

Nuestra relación con los proveedores se rige por la [Política de Abastecimiento, Licitaciones y Contratos](#), la cual define los lineamientos para la contratación y asegura procesos transparentes y eficientes. Según lo establecido, los contratos que superan las 1.000 UF suelen adjudicarse mediante licitación privada, mientras que aquellos de 5.000 UF o más requieren una licitación pública. Sin embargo, en situaciones excepcionales, el Directorio puede autorizar ajustes a estos criterios.

Además, contamos con un Procedimiento de Administración de Contratos, cuyo objetivo es establecer formalidades y métodos de control, definiendo claramente las responsabilidades para garantizar el cumplimiento de los acuerdos y el rol de nuestros Administradores de Contratos.

A través de este procedimiento, controlamos la correcta ejecución de los contratos, asegurando que cada etapa se desarrolle conforme a lo establecido. Además, definimos las funciones y responsabilidades de quienes administran los contratos, fortaleciendo nuestra gestión y optimizando la relación con proveedores y contratistas.

### Dentro de este documento se especifican:

- Bases Administrativas Generales de Bienes y Servicios y de Proyectos Tecnológicos (BAG y BAGT)
- Bases Administrativas Especiales y de Proyectos Tecnológicos (BAE Y BAET)
- Bases Técnicas (BT) y Especificaciones Técnicas (ET)
- Términos y Condiciones Generales de Servicios
- Contratos

De esta manera, seguimos fortaleciendo nuestra red de proveedores con un enfoque basado en la colaboración, la transparencia y la excelencia operativa, reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la generación de valor para todas las partes involucradas.



0

1

2

3

4

5

6

Abastecimiento responsable

7

8

9

10

## Selección, evaluación y reevaluación de proveedores

CMF 7.2 ; GRI 308-1 / 308-2 / 407-1 / 408-1 / 409-1 / 414-1 / 414-2

En ZOFRI, contamos desde 2013 con un Procedimiento de Selección, Evaluación y Reevaluación de proveedores, el cual fue actualizado en 2024 para incorporar criterios de sostenibilidad, gestión de riesgos y prácticas de buen gobierno corporativo. Este proceso nos permite asegurar que nuestros proveedores cumplan con estándares de transparencia, eficiencia y responsabilidad en su gestión, alineándose con nuestros valores y objetivos estratégicos.

Durante el año, las evaluaciones de proveedores se realizaron bajo criterios específicos que permitieron garantizar la calidad y cumplimiento de los estándares establecidos.

**Para la evaluación general de proveedores, se aplicaron los siguientes criterios:**

- Evaluación Financiera
- Evaluación de Operaciones con Personas Expuestas Políticamente (PEP)

Asimismo, aquellos proveedores definidos como críticos, tanto de servicios como de productos, fueron evaluados en base a una serie de factores clave, incluyendo:

- Precio
- Calidad del servicio
- Cumplimiento de estándares normativos y legales
- Plazos de ejecución o programas
- Flexibilidad
- Seguridad, salud ocupacional y medio ambiente (SSOMA)
- Alcance del servicio
- Documentación
- Tiempo de respuesta ante emergencias
- Cumplimiento de políticas internas
- Atención al cliente
- Mantenimiento de máquinas
- Disponibilidad de stock de materiales e insumos
- Dotación del servicio
- Incumplimientos contractuales (fallas o atrasos)
- Demora en estados de pago y facturas

Estos criterios permiten una evaluación integral de los proveedores críticos, asegurando la calidad, eficiencia y confiabilidad en la prestación de servicios y suministro de productos.

Durante 2025, se redactará la Política de Evaluación de Proveedores, integrando criterios de sostenibilidad, gestión de riesgos y prácticas de gobierno corporativo. Esta actualización permitirá fortalecer los estándares de selección y seguimiento, asegurando un enfoque más transparente, responsable y alineado con las mejores prácticas del mercado.

	Nº	% respecto del total de proveedores
Total de proveedores evaluados	189	30,0%
Proveedores evaluados financieramente	43	6,8%
Proveedores evaluados bajo Modelo de Prevención de Delitos	129	20,5%
Proveedores evaluados con criterios de sostenibilidad	17	2,7%
	Nacionales	Extranjeros
% de compras respecto del total que corresponde a proveedores evaluados con criterios de sostenibilidad	99,80%	0,20%

## Fomento de buenas prácticas en proveedores

En ZOFRI, la ética es un pilar fundamental para el funcionamiento sostenible de nuestra Compañía. Nuestro Código de Ética, actualizado en septiembre de 2023, establece los valores y conductas responsables que guían la actuación de cada miembro de la organización y se extiende también a nuestros proveedores. Asimismo, nuestro Modelo de Prevención de Delitos (MPD) y la Política de Conflictos de Interés aplican a todas las empresas que forman parte de nuestra cadena de valor. Al incorporarse como proveedores, reciben esta información y deben completar un formulario en el que confirman su conocimiento sobre estos lineamientos. Además, los contratos incluyen cláusulas específicas sobre el MPD y los conflictos de interés, reforzando nuestro compromiso con la transparencia y el cumplimiento normativo.

Además, desde 2020 disponemos de un [Procedimiento para la Identificación y Gestión de Operaciones con Personas Expuestas Políticamente \(PEP\)](#), en el marco de nuestro Modelo de Prevención de Delitos (MPD). Como parte de este proceso, realizamos revisiones periódicas y un monitoreo continuo para asegurar el cumplimiento normativo y mitigar riesgos. De acuerdo con la Circular N°49 de la Unidad de Análisis Financiero, se considera PEP a quienes han ocupado cargos públicos de alta jerarquía, así como a sus familiares directos o personas con influencia en sociedades constituidas en Chile. En este contexto, exigimos a nuestros proveedores y contratistas una declaración formal sobre su posible vinculación con PEP, asegurando así mayor transparencia en nuestras relaciones comerciales.

Adicionalmente, como parte de nuestro compromiso con la ética y la integridad, los nuevos proveedores deben firmar una declaración en la que aseguran no estar investigados ni condenados por delitos contemplados en la Ley N° 20.393, comprometiéndose a informar cualquier cambio durante la vigencia de su contrato con nuestra Compañía. De esta manera, fortalecemos nuestros procesos de control y reforzamos una cultura organizacional basada en la confianza, la responsabilidad y el cumplimiento normativo.

### Indicadores de evaluación a proveedores

Nº	% respecto del total de proveedores
Proveedores evaluados Modelo de Prevención de Delitos (MPD)	129 20,5%





0

1

2

3

4

5

6

Abastecimiento responsable

7

8

9

10

## Impulso a proveedores nacionales y locales

En ZOFRI, valoramos el rol fundamental de nuestros proveedores nacionales y locales en el desarrollo de nuestra operación y el crecimiento del ecosistema comercial. Actualmente, más del 99% de nuestras empresas proveedoras son nacionales, más de la mitad (60,25%) son proveedores locales, y cerca de dos tercios (70,75%) corresponden a PYMES, lo que refuerza nuestro compromiso con el fortalecimiento del comercio regional y la generación de empleo.

Además de su impacto en la economía local, la contratación de empresas nacionales y locales nos permite optimizar nuestra cadena de suministro, asegurando mayor disponibilidad de recursos, tiempos de entrega más ágiles y costos logísticos más eficientes. La cercanía geográfica facilita una respuesta rápida a las necesidades del negocio, garantizando la continuidad operativa y el acceso a bienes y servicios en plazos más cortos. A su vez, al reducir la necesidad de transporte a larga distancia, contribuimos a la disminución de nuestra huella de carbono, alineándonos con nuestro compromiso con la sostenibilidad y el desarrollo responsable.

En ZOFRI, seguiremos fortaleciendo estas relaciones estratégicas, impulsando un modelo de abastecimiento eficiente, sostenible y alineado con las necesidades del negocio y la comunidad.

Durante el año actualizamos nuestro modelo de procedimiento de compras. Este ajuste amplía los rangos establecidos, permitiéndonos fortalecer nuestra competitividad y mejorar la capacidad de negociación con proveedores, al tiempo que optimiza la toma de decisiones en la adquisición de bienes y servicios, asegurando que nuestras estrategias estén alineadas con las mejores prácticas del mercado.

	N°	% que representa del total	Monto pagado en el año	% que representa del total
Proveedores total	629	100%	18.566.324	100%
Proveedores nacional	626	99,5%	18.528.310	99,8%
Proveedores local	376	59,8%	6.610.471	35,6%
Proveedores PYMES	445	70,8%	6.414.087	34,6%



## Cumplimiento en el pago a proveedores

CMF 6.2 iii / 7.1 ; GRI 204-1

Contamos con un Procedimiento de Recepción, Aprobación, Plazos y Pago a Proveedores, cuyo objetivo es establecer un marco claro y transparente para la gestión de pagos, asegurando el cumplimiento de normativas, políticas internas y buenas prácticas. Este procedimiento define las formalidades y requisitos que deben cumplirse, garantizando que cada documento de pago relacionado con la recepción de un servicio o la entrega de un producto sea procesado de manera eficiente.

En conformidad con la Ley N° 21.131, que establece el pago a treinta días, nos aseguramos de que todos los pagos a proveedores, contratistas y PYMES se realicen dentro de este plazo, contado desde la recepción conforme del servicio o producto. Aunque contamos con una clasificación de proveedores de servicios y productos críticos, asociados a la continuidad operacional, mantenemos plazos de pago equitativos para todos, brindando estabilidad financiera y fomentando relaciones comerciales justas y sostenibles.

Gracias a nuestra gestión eficiente y a nuestro compromiso con el desarrollo de proveedores nacionales y locales, en ZOFRI hemos reducido significativamente los tiempos de pago, alcanzando un promedio de 23 días. Este cumplimiento oportuno no solo aporta a la sostenibilidad económica de nuestros socios estratégicos, sino que también fortalece la resiliencia económica de la región y el país, permitiendo a las empresas mantener su estabilidad financiera, generar empleo y seguir impulsando el crecimiento productivo.

En ZOFRI, hemos mantenido históricamente el compromiso de pagar a nuestros proveedores dentro de los 30 días, y durante el año trabajamos en modernizar y fortalecer los procesos de reportabilidad para certificarlo. Para fomentar una cultura de cumplimiento y responsabilidad en los pagos, implementamos mejoras sistémicas en la gestión de aprobaciones y registros de facturas, además de realizar capacitaciones internas y desarrollar material audiovisual corporativo. Actualmente, llevamos a cabo reportes mensuales y ofrecemos inducciones para asegurar el cumplimiento de este estándar y continuar optimizando nuestra gestión de pagos.

Para agilizar los pagos, más del 99% de las transacciones se realizan de forma electrónica, lo que nos permite optimizar los procesos, reducir los tiempos de espera y garantizar mayor seguridad. Esta modernización no solo mejora nuestra operación interna, sino que también facilita la gestión para nuestros proveedores y clientes, fortaleciendo las relaciones comerciales y promoviendo una mayor eficiencia en toda nuestra red de negocios.

## Indicadores de pago a proveedores

CMF 7.1 i / 7.1 ii / 7.1 iii / 7.1 iv / 7.1 v

	Nacionales			Extranjeros		
	Hasta 30 días desde la fecha de recepción de la factura	Entre 31 y 60 días desde la fecha de recepción de la factura	Más de 60 días desde la fecha de recepción de la factura	Hasta 30 días desde la fecha de recepción de la factura	Entre 31 y 60 días desde la fecha de recepción de la factura	Más de 60 días desde la fecha de recepción de la factura
Número de Facturas pagadas	5.815	93	152	13	0	0
Monto Total (millones de pesos)	17.797.743	186.932	543.635	38.014	0	0
Número de Proveedores	614	36	62	3	0	0

Al cierre del año, ningún proveedor representó individualmente más del 10% de las compras de bienes o servicios. No se establecieron acuerdos de plazo excepcional de pago con el Ministerio de Economía, ni se registraron cobros por mora en el pago de facturas emitidas.



# Subcontratación

CMF 5.9

En ZOFRI, mantenemos un firme compromiso con la transparencia y el cumplimiento normativo en la contratación de terceros, ya sea para servicios permanentes o esporádicos. Para ello, contamos con mecanismos internos que aseguran el cumplimiento de las regulaciones vigentes y el respeto por las condiciones laborales, sanitarias y ambientales en los lugares de trabajo.

Antes del inicio de cualquier obra, faena o servicio contratado, nuestro Departamento de Prevención de Riesgos exige a las empresas contratistas y subcontratistas la presentación de toda la documentación requerida según el Decreto Supremo N° 594 del Ministerio del Trabajo.

Toda esta información es debidamente registrada y gestionada a través de un checklist de control, gestionado por el Administrador de Contrato, con el fin de garantizar que se cumplan todas las disposiciones establecidas. Algunos de los aspectos abordados en el checklist son:

- Documentación en el lugar de trabajo
- Contratos de trabajo
- Registros control de asistencia
- Libro auxiliar de remuneraciones
- Horarios, jornadas, descansos y otorga descansos
- Remuneraciones
- Feriados
- Protección a la maternidad
- Pago de cotizaciones previsionales
- Prevención del trabajo de menores
- Capacitación
- Seguridad e higiene
- Gestión y prevención de riesgos

A lo largo de la vigencia del contrato, el Departamento de Higiene y Seguridad realiza inspecciones y verificaciones periódicas para asegurar el cumplimiento de la normativa vigente en los espacios de trabajo. Además, se llevan a cabo reuniones y capacitaciones para reforzar el conocimiento y aplicación de estas regulaciones. De manera complementaria, todas las empresas contratistas y subcontratistas deben mantener actualizado el checklist, en el que evalúan su cumplimiento en aspectos laborales, condiciones de trabajo y cuidado del medioambiente.

Estos controles y procesos reflejan nuestro compromiso con la seguridad, la transparencia y el bienestar de las personas, garantizando que cada contrato se desarrolle bajo estándares que protejan tanto a los trabajadores como al entorno en el que operamos.

Durante 2024, los principales proveedores críticos de servicios fueron:

Proveedor	Compras (M\$)	% Porcentaje del total de compras	Servicio
VALORIZA FACILITIES S.A.	1.382.616	8%	Aseo mall, edificios y oficinas
COSEMAR S.A.	958.061	6%	Extracción de basura
AUTOMATIZACION Y CONTROL INDUSTRIAL NORTE LTD	692.987	4%	Mantenimiento de obras menores
HIGH SECURITY	651.585	4%	Seguridad
MORRIS Y OPAZO SPA	574.258	3%	Consumo AWS
AGUAS DEL ALTIPLANO S.A.	351.221	2%	Agua potable
EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES S.A.	330.912	2%	Redes y telefonía IP, además de telefonía local
SERVICIOS MADARIAGA Y COMPAÑIA LIMITADA	327.350	2%	Mantenimiento del alcantarillado y agua potable
ELECTROFRIO LIMITADA	255.929	1%	Mantenimiento de los equipos de aire acondicionado
BTCO S.A.	224.116	1%	Mantenimiento del sistema SISO
GEPYS EMPRESA DE SERV. TRANS. LTDA.	181.476	1%	Contratación de personal transitorio
MORVAL PRODUCCIONES SPA	157.271	1%	Impresión, instalación y desinstalación de gráficas
<b>TOTAL</b>	<b>6.087.784</b>	<b>35%</b>	N/A

En tanto, los principales proveedores críticos de productos fueron:

Proveedor	Compras (M\$)	% Porcentaje del total de compras	Producto
LONZA HERMANOS LTDA.	51.040	0,29%	Materiales de construcción y ferretería
DARTEL IQUIQUE LTDA.	24.797	0,14%	Materiales eléctricos
ELECTRICIDAD GOBANTES S.A.	51.021	0,29%	Materiales eléctricos
BENIGNA JACINTA AMACHE CASTRO	4.671	0,03%	Distribuidora de alimentos
DISTRIBUIDORA TODO HELADO E.I.R.L.	8.650	0,05%	Distribuidora de bebestibles
SONEPAR	53.465	0,31%	Materiales eléctricos
DISTRIBUIDORA NENE SPA	11.522	0,07%	Materiales de oficina y librería
<b>TOTAL</b>	<b>205.166</b>	<b>1%</b>	N/A



## Impacto en la Comunidad Zofri

- 7.1 Aporte al Desarrollo Regional
- 7.2 Relacionamiento Comunitario

¿A qué tema  
material  
respondemos?

Promoción  
del turismo en  
Iquique

## Aporte al Desarrollo Regional

El crecimiento y éxito de ZOFRI no solo fortalecen nuestro ecosistema logístico y comercial, sino que también generan un impacto positivo y directo en las regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá. Como parte de nuestro contrato de concesión con el Estado, cada año destinamos el 15% de nuestros ingresos brutos a financiar proyectos de inversión en las 11 comunas del extremo norte del país, asegurando un aporte estable y constante para su desarrollo.

Este esfuerzo, que en 2024 alcanzó la segunda cifra más alta de la última década, es posible gracias al trabajo conjunto de usuarios, trabajadores/as, colaboradores y proveedores, quienes hacen de ZOFRI un motor clave para la economía regional.

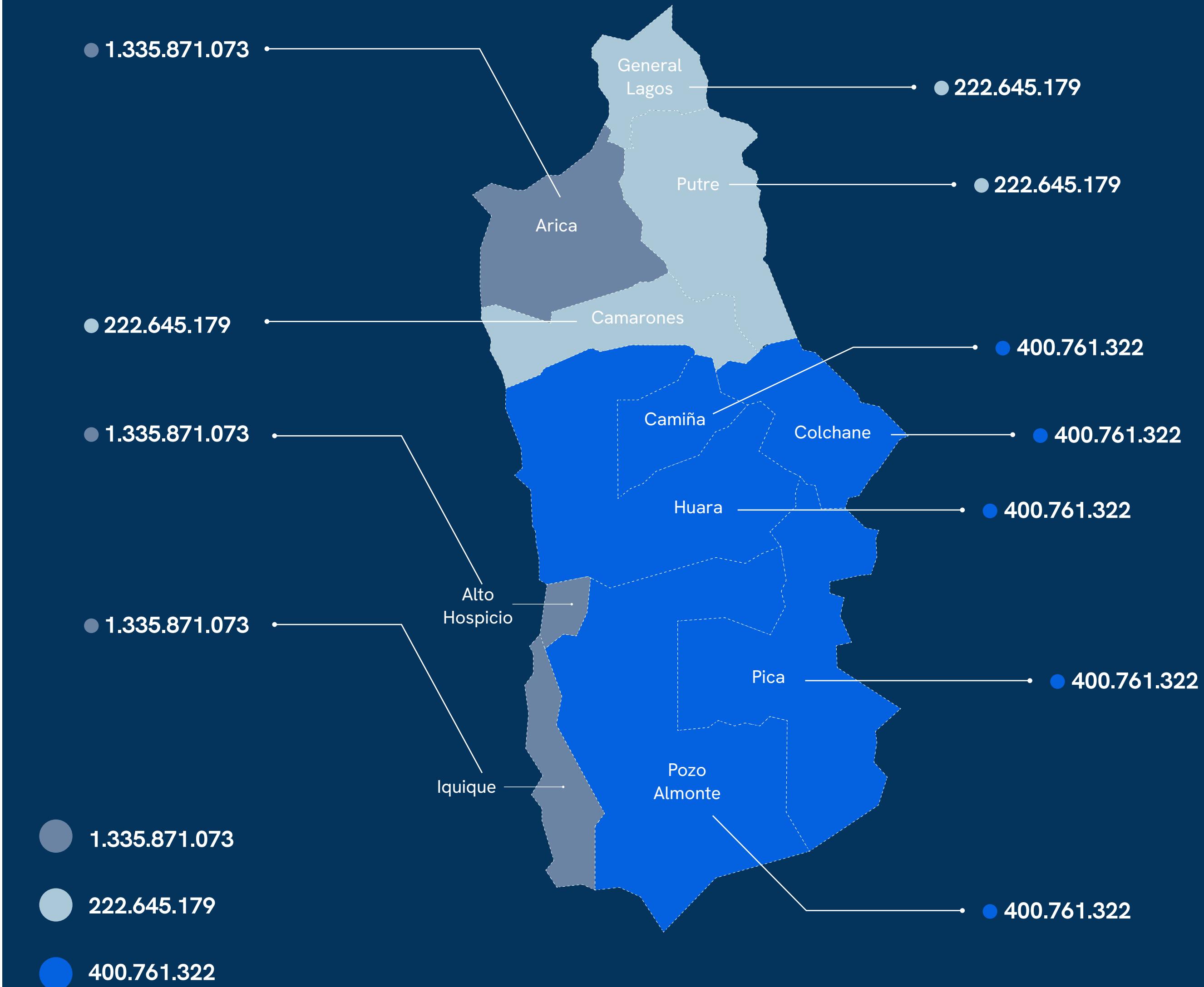
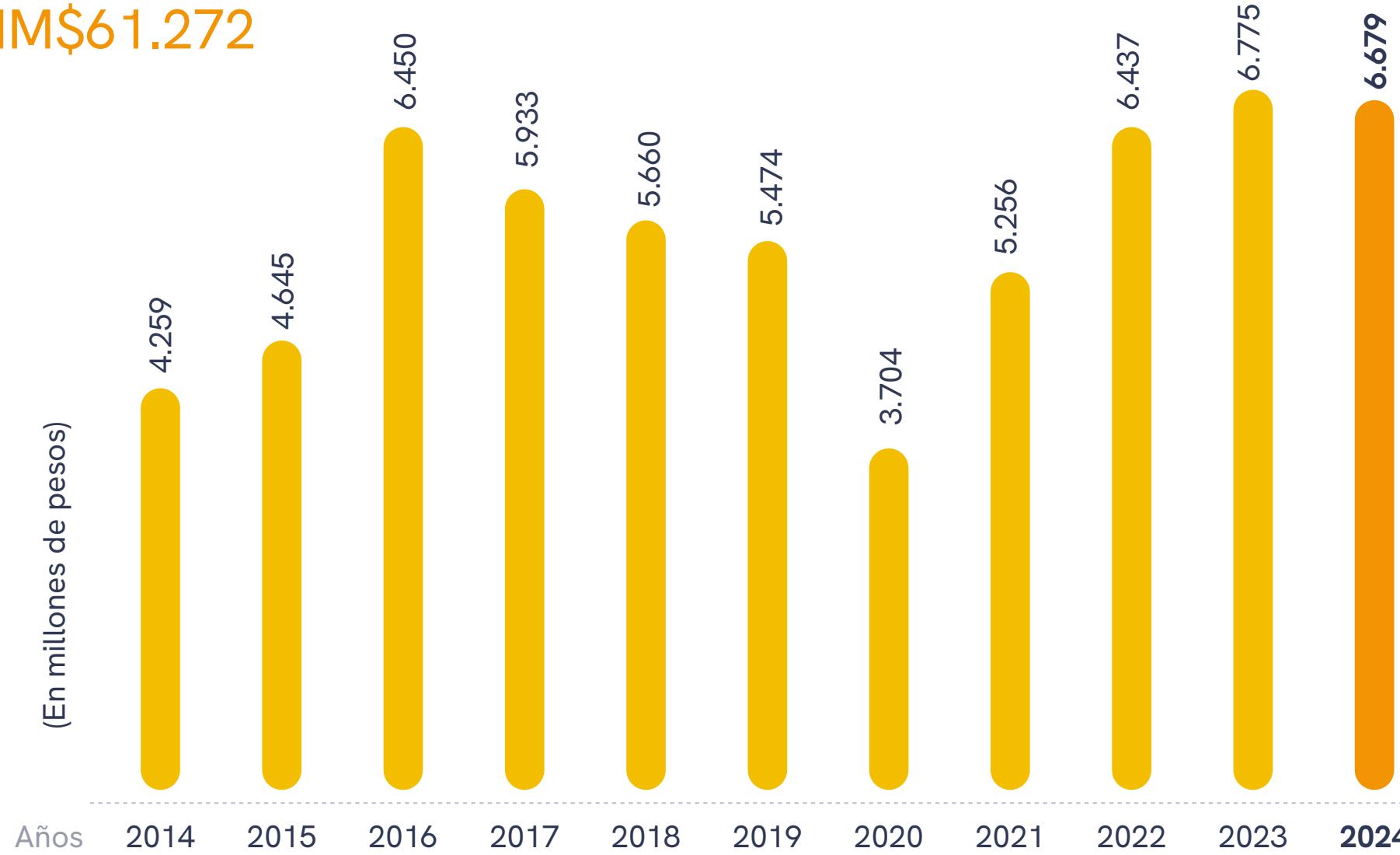
Cuando a ZOFRI le va bien, a las regiones también. Nuestro crecimiento y estabilidad se reflejan en mayores recursos para las comunas, promoviendo la inversión, fortaleciendo la infraestructura y generando nuevas oportunidades para sus habitantes. Por ello, seguimos trabajando para optimizar nuestras operaciones, atraer nuevos negocios y consolidarnos como un pilar fundamental para el bienestar y progreso del norte del país.

Desde nuestra creación en 1990, hemos destinado más de \$200 mil millones a las regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá, a través del aporte del 15% de nuestros ingresos brutos. Estos recursos han permitido financiar proyectos de inversión estratégicos, contribuyendo al desarrollo sostenible y al crecimiento económico del extremo norte del país.

## Aporte a las comunas

En 2024, el 15% de nuestros ingresos brutos anuales percibidos alcanzó los \$6.679.355.363 (seis mil seiscientos setenta y nueve millones trescientos cincuenta y cinco mil trescientos sesenta y tres pesos), monto que fue entregado a los municipios correspondientes en febrero de 2025, de acuerdo con la distribución establecida en el contrato de concesión. Este aporte representa el 36,5% de las utilidades y es un 1,4% menor a la suma entregada en el ejercicio anterior.

Entre 2014 y 2024,  
hemos entregado  
un total de  
**MM\$61.272**



# Relacionamiento Comunitario



## Difusión del valor local

En ZOFRI, reafirmamos nuestro compromiso con el desarrollo productivo y cultural de las comunidades donde operamos, apoyando iniciativas que fortalecen la economía local y visibilizan el trabajo de emprendedores, productores y artesanos de la región.

En enero de 2024, colaboramos con la Municipalidad de Huara en la realización de la octava versión de la Expo Huara, un evento que llevamos a cabo en el estacionamiento de Mall ZOFRI. Esta feria reunió a agricultores, artesanos y emprendedores de la comuna, ofreciendo una exhibición de productos agrícolas, cocina en vivo y degustaciones gastronómicas. La feria contó con 50 puestos, donde se exhibieron productos nativos de distintas zonas de origen, además de 13 stands de alimentos y la presencia de representantes de más de 33 pueblos.

Otro de estos espacios es el Mercado Campesino, una iniciativa impulsada por el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), que hemos consolidado en Iquique. Cada mes, durante dos días, productores agrícolas de Pica, Camiña, Colchane, Pozo Almonte y Huara ofrecen sus productos en la explanada de nuestro edificio ZOFRI Autos, acercando a la comunidad lo mejor de la Agricultura Familiar Campesina y promoviendo el consumo de productos locales.

A través de estas iniciativas, seguimos impulsando el emprendimiento local y la valorización del patrimonio regional, generando espacios de comercialización y difusión para los productores, y reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo sostenible de nuestras comunidades.

## Creando espacios comunitarios

En 2024, trabajamos en alianza con la Fundación Deporte Libre y la Agencia de la ONU para los Refugiados (ACNUR) para mejorar la infraestructura deportiva y recreativa de la cancha del Barrio El Colorado, ubicada en calle Las Cabras, en los alrededores de ZOFRI. Esta iniciativa tuvo como objetivo crear un espacio comunitario seguro, dinámico y accesible, promoviendo el deporte, la recreación y la integración social para las y los vecinos del sector.

Este proyecto forma parte de nuestra estrategia de evaluación y mejora del entorno de ZOFRI, donde identificamos esta zona como un punto crítico debido a problemas de microbasurales e inseguridad. A través de esta intervención, logramos transformar el área en un espacio renovado y funcional para la comunidad.

Las mejoras incluyeron la rehabilitación de la cancha existente, la instalación de un muro de escalada, juegos multiuso, áreas de calistenia y zonas recreativas, todo ello resguardado con un cierre perimetral para reforzar la seguridad. Además, bajo un enfoque de economía circular, reutilizamos más de 50 toneladas de neumáticos provenientes del Barrio Industrial, contribuyendo a la sostenibilidad del proyecto.

El proceso de construcción se llevó a cabo en colaboración con la comunidad, mediante un co-diseño participativo, en el que vecinas y vecinos aportaron ideas para la planificación del espacio. Asimismo, realizamos talleres sociodeportivos, donde más de 70 familias pudieron experimentar disciplinas como la escalada y la calistenia, fomentando el uso activo del nuevo espacio y fortaleciendo el sentido de pertenencia en el barrio.



## Patrocinio deportivo

En ZOFRI, reafirmamos nuestro compromiso con el deporte y la cultura, apoyando eventos que fortalecen la identidad local y fomentan disciplinas menos tradicionales. Durante 2024, hemos respaldado diversas iniciativas que no solo impulsan la actividad física, sino que también proyectan a Iquique como un escenario clave para competencias de alto nivel.

Uno de estos eventos es la Media Maratón Iquique 2024, una carrera gratuita que recorre una de las rutas más emblemáticas de la ciudad, iniciando y finalizando en Mall ZOFRI. Con distancias de 10K y 21K, la maratón reúne a corredores de distintas edades y niveles de experiencia, promoviendo la vida saludable en un entorno único frente al mar.

En el ámbito del boxeo, apoyamos el Título Sudamericano Fedebol Welter de la WBA, organizado por CORMUDEPI, donde el iquiqueño Marcial Carrión Flores disputó el campeonato frente al argentino Nicolás Andino en la Arena Cavancha.

También fuimos parte del Iquique Bodyboard Pro 2024, una de las fechas más importantes del circuito mundial de bodyboard, que reunió a más de 160 deportistas de 16 países en Playa Bellavista, Punta 2. Con un premio de USD 70.000, esta competencia internacional consolidó a Iquique como un destino de referencia para este deporte.

En el ámbito folclórico, respaldamos el XXVII Campeonato Nacional de Cueca Infantil "Pampa y Mar", donde las mejores parejas de 10 a 13 años de las 16 regiones de Chile se reunieron en la Plaza Prat de Iquique para competir y promover nuestras tradiciones.

Con este apoyo, contribuimos al desarrollo deportivo y cultural de la región, impulsando espacios que fomentan la recreación, la sana competencia y la integración de la comunidad.

## Navidad con sentido

Por quinto año consecutivo, llevamos a cabo Navidad con Sentido, una iniciativa que nació en 2020. En ese momento, decidimos transformar nuestra tradicional campaña navideña, otorgándole un enfoque social para llegar a las personas que se vieron más afectadas por la pandemia.

En esta edición, visitamos la Escuela Chanavayita, ubicada en Caleta Chanavayita, a 40 kilómetros al sur de Iquique. Más de 130 estudiantes de la comunidad educativa disfrutaron de una jornada llena de alegría, con música en vivo, gracias al apoyo de la Cuarta Zona Naval de Iquique, además de regalos, concursos y sorpresas, aportando al bienestar de la infancia y reforzando nuestro vínculo con las comunidades costeras de la región. Del mismo modo, llevamos a cabo una segunda versión con casi 40 niños, niñas y adolescentes en una situación de alta vulnerabilidad social, junto a sus respectivas familias, pertenecientes al programa de residencias temporales de Fundación Trabaja UNAP de Iquique y Alto Hospicio.



## Aporte económico

GRI 203-1 / 203-2

Además del aporte anual del 15% de nuestros ingresos brutos, durante el año destinamos \$45.529.903 en especies para la inversión social, fortaleciendo nuestro compromiso con el desarrollo de las comunidades donde operamos. Estos recursos fueron dirigidos a grupos de interés, cultura y deporte, educación y emprendimiento. De esta forma buscamos seguir contribuyendo al bienestar, la integración y el crecimiento sostenible de la región.

Durante el período, realizamos una inversión de \$8.617.720 en cultura y deporte, con el objetivo de incentivar la práctica deportiva y promover espacios de esparcimiento y entretenimiento para la comunidad. Esta iniciativa busca fortalecer el acceso a actividades recreativas y culturales, fomentando el bienestar y la integración social. Dentro de las actividades apoyadas en la línea cultura y deporte se encuentra: Campeonato Internacional de Boxeo, Torneo de Halterofilia, Campeonato Nacional Infantil de Cueca “Pampa y Mar”, Campeonato Nacional de Judo y Festival Internacional de Teatro y Danza FINTDAZ.

En el marco de nuestro compromiso con los grupos de interés, destinamos \$36.442.263 para apoyar diversas celebraciones, entre ellas Navidad, Fiestas Patrias, el Día del Trabajador, el 21 de mayo y aniversarios. Estas iniciativas buscan fortalecer el sentido de comunidad y fomentar la participación en instancias de encuentro y celebración.

Finalmente, como parte de nuestro compromiso con la educación, el emprendimiento y el empoderamiento de mujeres de pueblos originarios, facilitamos espacios para capacitaciones y creación de competencias, en colaboración con ONU Mujeres a través del Programa Originarias.



## Metodología

# 8

- 8.1 Temas Materiales
- 8.2 Verificación y Actualización



# Temas Materiales

GRI 2-14 / 3-1 / 3-2 / 3-3

El año 2024 nos propusimos desarrollar un proceso de doble materialidad, con la finalidad de identificar las impactos de ZOFRI en la economía, el medioambiente y la sociedad, así como el impacto que la sociedad y el medioambiente tienen en nuestra organización. Por primera vez, como parte de este proceso, incluimos encuestas y entrevistas con nuestros principales grupos de interés.

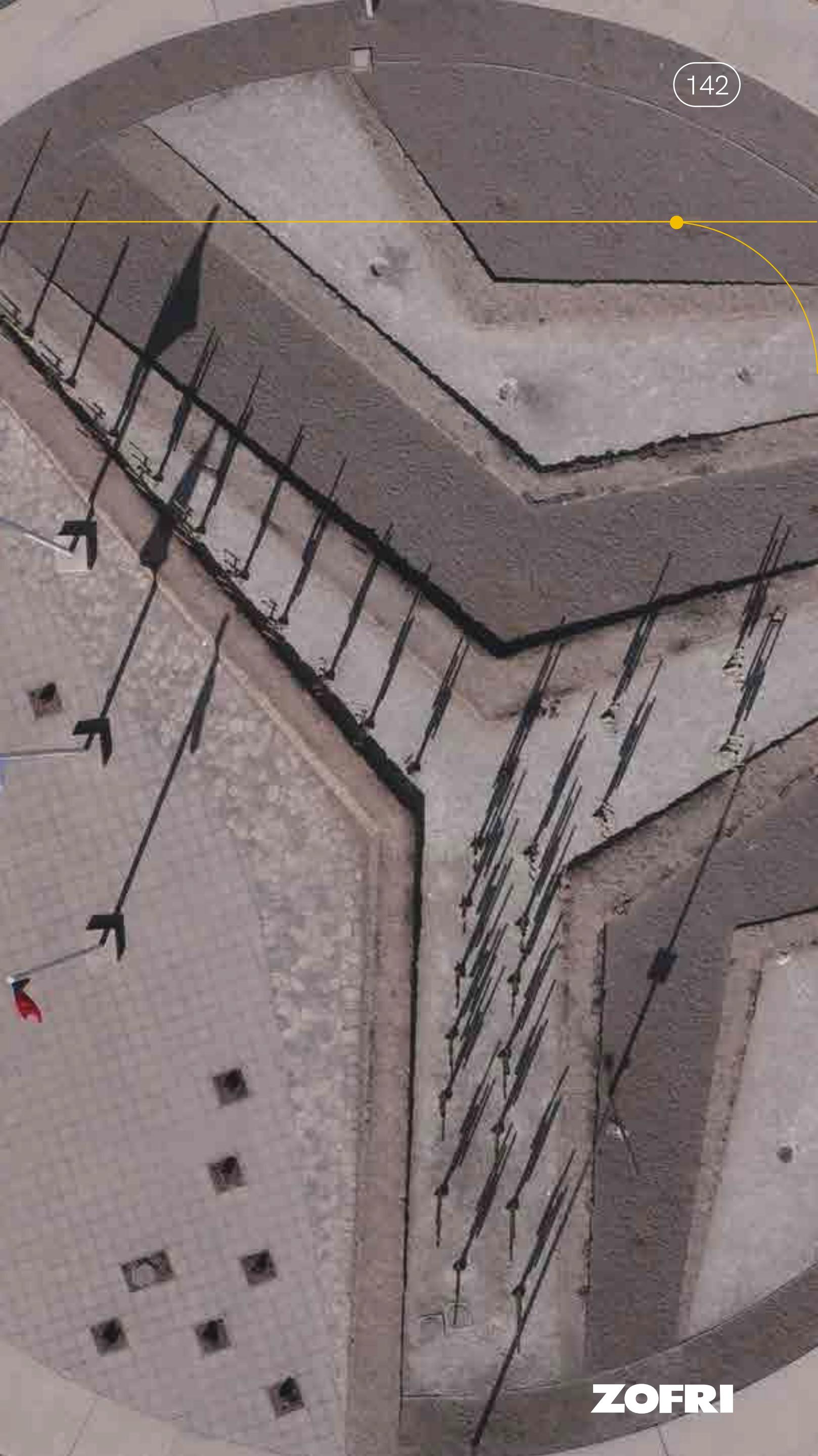
Para la definición de los temas materiales 2024 se desarrollaron 4 pasos:

**1. Análisis del contexto:** Se evalúan las tendencias globales, nacionales y sectoriales que pueden impactar a ZOFRI, considerando factores económicos, sociales, ambientales y normativos. Este análisis permite identificar los principales desafíos y oportunidades para la empresa y su ecosistema.

**2. Identificación de impactos:** Se determinan los efectos significativos que genera ZOFRI en su entorno económico, social y ambiental, así como aquellos que influyen en su operación. Esto permite reconocer los temas clave que requieren gestión para maximizar impactos positivos y mitigar los negativos.

**3. Evaluación de impactos:** Se analiza la magnitud y alcance de los impactos identificados, considerando su relevancia para los distintos grupos de interés y para la sostenibilidad del negocio. Esto permite priorizar los temas materiales en función de su importancia y nivel de influencia.

**4. Priorización de impactos:** Se jerarquizan los impactos en función de su relevancia para ZOFRI y sus grupos de interés, considerando criterios como su gravedad, beneficio y probabilidad de ocurrencia. Este proceso permite enfocar los esfuerzos en los temas materiales más estratégicos para la empresa y su entorno.



Para la identificación de los impactos, riesgos y oportunidades (IROs), se desarrollaron dos talleres; uno con ejecutivos de ZOFRI y otro con proveedores, además de una entrevista a un usuario. El taller con ejecutivos se realizó el 15 de octubre en Iquique, mientras que el taller con proveedores y la entrevista con usuarios se realizaron el 16 de octubre en esta misma ciudad. Como resultado de este proceso se identificaron 17 impactos positivos, 13 impactos negativos, 15 riesgos y 7 oportunidades.

Luego de la identificación de los IROs se realizó un taller de evaluación con ejecutivos y directores para seleccionar los impactos a ser evaluados por los grupos de interés (colaboradores, usuarios y proveedores). La evaluación del taller se realizó a través de la plataforma Menti, en donde cada participante le asignó un puntaje de 1 a 5 a la probabilidad de que el impacto, riesgo u oportunidad se materialice, y luego al nivel de beneficio (en caso de impactos positivos), de gravedad (en el caso de los impactos negativos) y de magnitud del efecto en los objetivos y desempeño financiero (para el caso de los riesgos y oportunidades).

Con el objetivo de evaluar los impactos identificados se realizó una encuesta a los principales Grupos de Interés de ZOFRI. La encuesta solicitaba evaluar la probabilidad y nivel de beneficio de 14 impactos positivos de ZOFRI en el entorno. También se solicitaba evaluar la probabilidad y el nivel de gravedad de 9 impactos negativos de ZOFRI en el entorno.

A partir de los resultados de la encuesta se definieron 17 temas materiales de ZOFRI 2024, agrupados en 5 categorías.

Categoría	Descripción	Tema material	Impacto positivo o negativo
Desarrollo nacional y regional	ZOFRI impulsa el desarrollo regional no solo desde una perspectiva económica, sino también social y cultural. A través de su actividad comercial, genera empleo y dinamiza el comercio exterior, fortaleciendo la economía local y regional. La rentabilidad que genera permite una redistribución de ingresos que beneficia directamente a la comunidad, promoviendo iniciativas y proyectos que mejoran su bienestar. Asimismo, ZOFRI contribuye a la promoción del turismo en Iquique, atrayendo visitantes y potenciando la economía local. Además, fomenta la diversidad cultural como un valor clave de la región, favoreciendo la integración y el reconocimiento de las distintas comunidades presentes en el territorio. Con su variada oferta de productos y la generación de espacios de encuentro y entretenimiento, ZOFRI aporta a la calidad de vida y al desarrollo sostenible de Tarapacá	Promoción del turismo en Iquique	Positivo
		Fomento de la diversidad cultural en Iquique	Positivo
		Alianzas para el desarrollo económico	Positivo
		Fomento del comercio exterior	Positivo
		Generación de empleo	Positivo
Desarrollo de proveedores	ZOFRI contribuye al fortalecimiento del ecosistema empresarial a través del fomento y la integración de proveedores locales y nacionales, impulsando así el crecimiento sostenible de las empresas que forman parte de su cadena de valor. A través de diversas iniciativas, facilita oportunidades de negocio para proveedores locales, promoviendo su competitividad y participación en el mercado. Asimismo, su modelo de gestión favorece la integración de proveedores nacionales, generando sinergias que amplían las oportunidades comerciales y refuerzan la red de abastecimiento. Todo esto se traduce en un impacto positivo en la sostenibilidad económica de los proveedores, permitiéndoles mejorar su estabilidad financiera y proyectar su crecimiento a largo plazo. De esta manera, ZOFRI no solo dinamiza la economía regional, sino que también fortalece un tejido empresarial sólido y resiliente.	Fomento de proveedores locales	Positivo
		Integración de proveedores locales y nacionales	Positivo
		Sostenibilidad económica de proveedores	Positivo

### Total de encuestas respondidas





A partir del análisis de doble materialidad y la participación de nuestros grupos de interés, no solo ampliamos de 14 a 17 los temas materiales, sino que también los ajustamos en función de los resultados obtenidos. Este proceso permitió afinar la definición de prioridades, asegurando una mayor coherencia con los desafíos de nuestro negocio y las expectativas del entorno.

Categoría	Descripción	Tema material	Impacto positivo o negativo
Generación y gestión de residuos	Asumimos un compromiso activo con la gestión responsable de residuos, promoviendo iniciativas que contribuyen a la reducción de impactos ambientales y al desarrollo de una economía circular en la región. A través de la implementación de puntos limpios, facilita el reciclaje y la correcta disposición de residuos, fomentando la participación de la comunidad y los usuarios del sistema en prácticas más sostenibles. Asimismo, gestiona de manera eficiente la generación de residuos, incluyendo el manejo de desechos textiles, automóviles en desuso y otros materiales, buscando minimizar su impacto y explorar oportunidades de reutilización o valorización. De esta manera, ZOFRI refuerza su compromiso con el desarrollo sostenible, promoviendo una cultura de responsabilidad ambiental en su ecosistema empresarial y en la comunidad.	Gestión de residuos a través de puntos limpios	Positivo
Calidad y continuidad del negocio	Trabajamos continuamente en la modernización de su sistema para garantizar una operación eficiente, segura y adaptada a las nuevas exigencias del mercado. La innovación y mejora tecnológica permiten optimizar procesos, fortalecer la infraestructura y ofrecer un servicio más ágil a los usuarios y clientes. Asimismo, el aumento de la diversidad de la oferta de productos reforzará la competitividad de ZOFRI, atrayendo a nuevos compradores y consolidando su rol como un polo comercial clave en la región. Por otro lado, la gestión de conflictos que podrían afectar la continuidad del negocio es una prioridad, abordando de manera proactiva los desafíos que puedan generar interrupciones en su funcionamiento. A través de estas acciones, ZOFRI garantiza estabilidad operativa, resguarda su crecimiento sostenible y mantiene su posición como un actor estratégico en el comercio y desarrollo regional.	Modernización del sistema	Positivo
Gestión del entorno	Como Compañía asumimos un rol activo en la gestión de su entorno, abordando los desafíos asociados a su operación y promoviendo un desarrollo armonioso con la comunidad. Frente a la congestión vehicular, trabaja en la optimización de accesos y flujos de tránsito para mejorar la movilidad en el sector y reducir los impactos en los usuarios y habitantes de la zona. Asimismo, ante el aumento de la delincuencia, colabora con autoridades y actores relevantes para fortalecer la seguridad y generar un entorno más seguro para comerciantes, trabajadores y visitantes. Además, mantiene un monitoreo constante sobre la probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas, implementando medidas de control y prevención para resguardar la integridad del sistema y la confianza de sus usuarios. De esta manera, ZOFRI contribuye a la sostenibilidad de su entorno, garantizando un espacio más ordenado, seguro y propicio para el comercio y la convivencia.	Congestión vehicular Aumento de delincuencia en el sector Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas	Negativo Negativo Negativo

# Verificación y Actualización

CMF 9.2 ; GRI 2-4 / 2-5

Para la elaboración de la Memoria Integrada no se incurrió en verificaciones externas de la información. Asimismo, no existen Políticas de Solicitud para la Verificación Externa. Únicamente los Estados Financieros de la organización fueron validados por una consultora externa, correspondiente a la empresa PriceWaterhouseCoopers Consultores, Auditores y Compañía LTDA (PwC Chile), según lo declarado en el capítulo 2 Responsabilidad e Integridad, apartado 2.2 Directorio, Política de contratación de expertos por el Directorio.

En cuanto a actualizaciones de la información presentada en la Memoria Integrada 2023, se modifican los datos de las Emisiones de Gases de Efecto Invernadero y Ratio de intensidades según lo expuesto en el capítulo 4. Cuidando el Planeta, apartado 4.2 Cambio Climático y Gestión de GEI.

A la fecha, no se ha recurrido a la ejecución de verificación externa de la información asociada a sostenibilidad contenida en la memoria integrada de ZOFRI S.A. Los únicos datos verificados externamente son los de cuantificación de GEI, para su reporte en Programa HuellaChile y los asociados a los Estados Financieros, tal como se señaló anteriormente.



## Tabla de Indicadores

- 9.1 NCG461 de CMF
- 9.2 SASB
- 9.3 GRI



# NCG461 de CMF

Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
1	Índice de contenidos	9. Índices	9.1 Índice CMF	147
			<b>2. Perfil de la entidad</b>	
2.1	Misión, visión, propósito y valores	1. Zona Franca de Iquique / 2. Responsabilidad e integridad	1.1 ¿Quiénes somos? / 2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	14
2.2	Información histórica	1. Zona Franca de Iquique	1.2 Nuestra historia	15-16
	<b>2.3 Propiedad</b>			
2.3.1	Situación de control	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	32
2.3.2	Cambios importantes en la propiedad o control	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	33
2.3.3	Identificación de socios o accionistas mayoritarios	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	32-33
	<b>2.3.4 Acciones, sus características y derechos</b>			
2.3.4i	Acciones, sus características y derechos	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	34
2.3.4ii	Acciones, sus características y derechos	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	34
2.3.4iii.a	Acciones, sus características y derechos	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	34
2.3.4iii.b	Acciones, sus características y derechos	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	34
2.3.4iii.c	Acciones, sus características y derechos	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	34
2.3.5	Otros valores	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	34
	<b>3. Gobierno Corporativo</b>			
	<b>3.1 Marco de Gobernanza</b>			
3.1i	Marco de Gobernanza	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	64
3.1ii	Marco de Gobernanza	1. Zona Franca de Iquique	1.5 Estrategia de sostenibilidad	29



Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
3.1iii	Marco de Gobernanza	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66
3.1iv	Marco de Gobernanza	1. Zona Franca de Iquique	1.8 Grupos de interés	39
3.1v	Marco de Gobernanza	3. Modernización centrada en el usuario	3.1 Modernización de procesos	81
3.1vi	Marco de Gobernanza	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	112
3.1vii	Marco de Gobernanza	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	112
3.1	Organograma de la Estructura Organizacional	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	102
<b>3.2 Directorio</b>				
3.2i	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
3.2ii	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	54
3.2iii	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	53
3.2iv	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
3.2v	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	51
3.2vi	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	46
3.2vii	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	46
3.2viii	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	55
<b>3.2 ix Evaluación del Directorio</b>				
3.2ix.a	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	55
3.2ix.b	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	44
3.2ix.c	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	55
3.2x	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	50
3.2xi	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	46



Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
<b>3.2 xii Sistema de información Directorio</b>				
3.2xii.a	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	50
3.2xii.b	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	50
3.2xii.c	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	65
3.2xii.d	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	50
<b>3.2 xiii Conformación del Directorio</b>				
3.2xiii.a	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
3.2xiii.b	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
3.2xiii.c	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
3.2xiii.d	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
3.2xiii.e	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
3.2xiii.f	Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	54
<b>3.3 Comités del Directorio</b>				
3.3i	Comités del Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	56-57
3.3ii	Comités del Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	56-57
3.3iii	Comités del Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	57
3.3iv	Comités del Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	58
3.3v	Comités del Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	53
3.3vi	Comités del Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	59
3.3vii	Comités del Directorio	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	56



Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
<b>3.4 Ejecutivos principales</b>				
3.4i	Ejecutivos Principales	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	62
3.4ii	Ejecutivos Principales	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	63
3.4iii	Ejecutivos Principales	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	63
3.4iv	Ejecutivos Principales	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	32
3.5	Adherencia a códigos nacionales o internacionales	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo / 2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	54-64
<b>3.6 Gestión de Riesgos</b>				
3.6i	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	71
3.6ii	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	74
3.6ii.a	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	74
3.6ii.b	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	74
3.6ii.c	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	74
3.6ii.d	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	75
3.6ii.e	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	75
3.6iii	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	72
3.6iv	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	72
3.6v	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	71
3.6vi	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	71
3.6vii	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	65
3.6viii	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	75



Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
3.6ix	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	65
3.6.x	Gestión de riesgos	5. Nuestra gente	5.5 Formación, desarrollo y evaluación	121
3.6xi	Gestión de riesgos	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	115
3.6xii	Gestión de riesgos	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	115
3.6xiii	Gestión de riesgos	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66
<b>3.7 Relación con los grupos de interés y el público en general</b>				
3.7i	Relación con los grupos de interés y el público en general	1. Zona Franca de Iquique	1.8 Grupos de interés	39
3.7ii	Relación con los grupos de interés y el público en general	1. Zona Franca de Iquique	1.8 Grupos de interés	39
3.7iii	Relación con los grupos de interés y el público en general	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	45
3.7iv	Relación con los grupos de interés y el público en general	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	45
<b>4. Estrategia</b>				
4.1	Horizontes de tiempo	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	28
4.2	Objetivos estratégicos	1. Zona Franca de Iquique	1.4 Visión innovadora de futuro / 1.5 Estrategia de sostenibilidad	23-26
4.3	Planes de inversión	1. Zona Franca de Iquique	1.6 Sostenibilidad financiera	27
<b>5. Personas</b>				
<b>5.1 Dotación de personal</b>				
5.1.1	Número de personas por sexo	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	103
5.1.2	Número de personas por nacionalidad	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	104
5.1.3	Número de personas por rango de edad	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	105
5.1.4	Antigüedad laboral	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	105
5.1.5	Número de personas con discapacidad	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	114



Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
5.2	Formalidad laboral	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	106
5.3	Adaptabilidad laboral	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	107
<b>5.4 Equidad salarial por sexo</b>				
5.4.1	Política de equidad	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	112
5.4.2	Brecha salarial	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	117
5.5	Acoso laboral y sexual	5. Nuestra gente	5.3 Prevención del acoso y la violencia	111
5.6	Seguridad laboral	5. Nuestra gente	5.2 Salud y seguridad en el trabajo	109-110
5.7	Permiso postnatal	5. Nuestra gente	5.6 Permiso postnatal	122
<b>5.8 Capacitación y beneficios</b>				
5.8i	Capacitación y beneficios	5. Nuestra gente	5.5 Formación, desarrollo y evaluación	120
5.8ii	Capacitación y beneficios	5. Nuestra gente	5.5 Formación, desarrollo y evaluación	120
5.8iii	Capacitación y beneficios	5. Nuestra gente	5.5 Formación, desarrollo y evaluación	120
5.8iv	Capacitación y beneficios	5. Nuestra gente	5.5 Formación, desarrollo y evaluación	118-119
5.8	Beneficios para el personal	5. Nuestra gente	5.5 Formación, desarrollo y evaluación	124
5.9	Política de subcontratación	6. Abastecimiento responsable	6.2 Subcontratación	133
<b>6. Modelo de Negocios</b>				
<b>6.1 Sector industrial</b>				
6.1i	Sector industrial	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	10
6.1ii	Sector industrial	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	10
6.1iii	Sector industrial	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	10-11
6.1iv	Sector industrial	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	11



Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
6.1v	Sector industrial	1. Zona Franca de Iquique	1.8 Grupos de interés	40-41
6.1vi	Sector industrial	1. Zona Franca de Iquique	1.7 Afiliaciones o gremios	38
<b>6.2 Negocios</b>				
6.2i	Negocios	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	10
6.2ii	Negocios	En Mall ZOFRI, combinamos la atención a interesados que llegan espontáneamente con una búsqueda activa de nuevos clientes, priorizando rubros estratégicos. En el Centro Logístico, contactamos directamente a usuarios de nuestra base de datos y a nuevos ingresos, a quienes enviamos información por correo. Además, en ferias nacionales e internacionales promovemos la inversión en zona franca y en esta unidad. Para el Centro de Negocios Mayoristas, Condominio PEZAH y Parque Industrial Chacalluta, el equipo comercial genera reuniones en terreno con potenciales clientes para conocer sus necesidades y brindar una asesoría personalizada. La difusión se refuerza mediante prensa local, medios digitales, correo y WhatsApp.		
6.2iii	Negocios	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	132
6.2iv	Negocios	1. Zona Franca de Iquique	1.8 Grupos de interés	42
6.2v	Negocios	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	13
6.2vi	Negocios	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	10
6.2vii	Negocios	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	10
6.2viii	Negocios	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	74-75
6.3	Grupos de interés	1. Zona Franca de Iquique	1.7 Afiliaciones o gremios / 1.8 Grupos de interés	38-41
<b>6.4 Propiedades e instalaciones</b>				
6.4i	Propiedades e instalaciones	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	12
6.4ii	Propiedades e instalaciones	ZOFRI S.A no corresponde a una empresa de extracción de recursos naturales.		
6.4iii	Propiedades e instalaciones	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	12
<b>6.5 Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades</b>				



Indicador	Contenido	Capítulo	Subcapítulo	Página
6.5.1	Subsidiarias y asociadas	ZOFRI S.A no posee subsidiarias ni asociadas.		
6.5.2	Inversión en otras sociedades	ZOFRI S.A no posee inversiones que representen más del 20% del activo total de otra entidad.		
<b>7. Proveedores</b>				
7.1	Pago a proveedores	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	131
7.1i	Pago a proveedores	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	132
7.1ii	Pago a proveedores	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	132
7.1iii	Pago a proveedores	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	132
7.1iv	Pago a proveedores	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	132
7.1v	Pago a proveedores	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	132
7.2	Evaluación de proveedores	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128-129
<b>8. Cumplimiento Normativo</b>				
8.1	En relación con clientes	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	67
8.2	En relación con sus trabajadores	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	123, 67
8.3	Medioambiental	4. Cuidando el planeta	4.5 Cumplimiento medioambiental	68
8.4	Libre Competencia	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	68
8.5	Ley N°20.393	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66-67
9.1	Métricas SASB	9. Índices	9.2 Índice SASB	155-159
9.2	Verificación independiente	8. Metodología	8.2 Verificación y actualización	145
<b>10</b>	<b>Hechos relevantes o esenciales</b>	<b>10. Anexos</b>	<b>10.1 Hechos esenciales</b>	166-167
<b>11</b>	<b>Comentarios de accionistas y de directores</b>	<b>10. Anexos</b>	<b>10.2 Comentarios de accionistas</b>	168-172
<b>12</b>	<b>Informes financieros</b>	<b>10. Anexos</b>	<b>10.4 Estados Financieros</b>	173-238



# SASB

## SASB Real State Services

Tema	Código	Indicador	Respuesta 2024
Servicios de sostenibilidad	IF-RS-410a.1	Ingresos por servicios energéticos y de sostenibilidad	\$0. ZOFRI S.A no presta servicios de venta ni producción de energía. Su rol se limita exclusivamente a la gestión del cobro de este suministro para clientes vinculados a la administración del sistema, sin que ello represente ingresos para la compañía.
	IF-RS-410a.2	(1) Superficie de suelo y (2) número de edificios administrados a los que se brinda servicios de energía y sostenibilidad	*Mall Zofri áreas comunes: 50.939 m <sup>2</sup> *Mall Zofri etapa VII: 16.259 m <sup>2</sup> *Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH): 664.000 m <sup>2</sup>
	IF-RS-410a.3	(1) Superficie de suelo y (2) número de edificios administrados que obtuvieron una calificación energética	0. Actualmente, las construcciones y obras de ZOFRI S.A no cuentan con certificaciones que califiquen su desempeño energético.
Información transparente y gestión del conflicto de interés	IF-RS-510a.1	Ingresos de corretaje por las transacciones de agencia dual	\$0. ZOFRI S.A no percibe ingresos por concepto de corretaje en transacciones de agencia dual, ya que no presta este tipo de servicio.
	IF-RS-510a.2	Ingresos de transacciones relacionadas con los servicios de tasación	\$0. ZOFRI S.A no percibe ingresos por concepto de transacciones relacionadas con servicios de tasación, ya que no presta este tipo de servicio.
	IF-RS-510a.3	Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con la integridad profesional, incluida la debida diligencia	\$0. Durante el periodo no se registraron multas ni sanciones ejecutoriadas.

		Categoría 1: Inquilinos *PICH Arica: 67 *Centro Logístico Zofri: 6 *Gestión inmobiliaria: 531 *Mall Comercial: 256
IF-RS-000.A	Número de clientes de administración de propiedades, categorizados por: (1) inquilinos y (2) propietarios de bienes inmuebles	Categoría 2: Propietarios *Propietarios: 11
IF-RS-000.B	Superficie cubierta gestionada con control operativo del propietario	*Centro de Negocios Mayoristas (Recintos Amurallados y Barrio Industrial): 909.101 m <sup>2</sup> *Centro Logistico Zofri (CLZ): 39.078 m <sup>2</sup> *Mall Zofri: 66.691 m <sup>2</sup> *Parque Empresarial Alto Hospicio Zofri (PEZAH): 1.177.000 m <sup>2</sup>
Parámetros de actividad	IF-RS-000.C	Número de edificios gestionados con control operativo del propietario  9 Edificios: *Edificio Zofri Autos *Edificio Administración Arica *Edificio Centro de Convenciones *Edificio Centro Logístico *Edificio de Seguridad *Galpones de almacenamiento N°21, 22 y 23 *Bodegas N°1, 2 y 3 del Centro Logístico Zofri (CLZ) *Edificio Administración PEZAH *Mall Comercial
IF-RS-000.D	Número de contratos de arrendamiento negociados, categorizados por: (1) inquilinos y (2) propietarios de bienes inmuebles	Categoría 1: Inquilinos *PICH Arica: 89 *Centro Logístico Zofri: 18 *Gestión inmobiliaria: 977 *Mall Comercial: 688
IF-RS-000.E	Número de tasaciones proporcionadas	Categoría 2: Propietarios *Propietarios: 39  0. ZOFRI S.A no presta servicios de tasación.



SASB Real State			
Tema	Código	Indicador	Respuesta 2024
	IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	*Mall Zofri: 66.691m2 - 3,88% *PEZAH: 664.000m2 - 38,6%
	IF-RE-130a.2	1) Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos, 2) porcentaje de electricidad de la red y 3) porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	1) 25.241 GJ 2) No existe información 3) No existe información
Gestión de la energía	IF-RE-130a.3	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	No se cuenta con información para responder este indicador. Pese a lo anterior, es posible evaluar la comparación del consumo energético entre 2023 y 2024 en el Capítulo 4 Cuidando el Planeta, apartado 4.5 Gestión energética.
	IF-RE-130a.4	Porcentaje de la cartera cualificada que (1) tenga una calificación energética y (2) cuente con la certificación ENERGY STAR, por subsector inmobiliario	0. Actualmente, las construcciones y obras de ZOFRI S.A no cuentan con certificaciones, tales como ENERGY STAR, que califiquen su desempeño energético.
	IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	Actualmente se están elaborando proyectos orientados a la eficiencia energética, entre las que destacan el recambio tecnológico de sistemas de aire acondicionado. Puede revisar más consideraciones en el Capítulo 4 Cuidando el Planeta, apartado 4.5 Gestión energética.
	IF-RE-140a.1	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de (1) la superficie útil total y (2) la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Parque Industrial Chacalluta (PICH) 1) 30,58% 2) 525.200 m2
Gestión del agua	IF-RE-140a.2	1) Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos y 2) porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	PICH 1) 30.600 m3 2) La Región de Arica y Parinacota ha sido clasificada como una zona de estrés hídrico.
	IF-RE-140a.3	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	No se cuenta con información para responder este indicador. Pese a lo anterior, es posible evaluar la comparación del consumo energético entre 2023 y 2024 en el Capítulo 4 Cuidando el Planeta, apartado 4.4 Gestión hídrica.
	IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	Debido a su ubicación geográfica, ZOFRI presenta una alta exposición a eventos aluvionales, los cuales podrían afectar tanto su infraestructura como la continuidad de sus operaciones. Para mitigar estos riesgos, se han considerado estrategias como la construcción de obras de control aluvional, la remediación ambiental en zonas específicas y el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de agua potable y alcantarillado.



Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	IF-RE-410a.1	1) Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos y 2) superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario	0. No existen contratos de arriendo que contengan cláusula de recuperación de los costes de las mejores estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos.
		Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto (1) al consumo de electricidad de la red y (2) al agua extraída, por subsector inmobiliario	No se cuenta con información para responder a este indicador.
		Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	Para el próximo periodo, se evalúa la posibilidad de avanzar en una Estrategia Corporativa de Sostenibilidad, así como en la creación de un espacio formativo orientado a usuarios del sistema. Esta iniciativa, aún en etapa de análisis, buscaría promover la adopción de buenas prácticas y fomentar una cultura de sostenibilidad compartida. La intención es explorar mecanismos que permitan acompañar a los usuarios en la incorporación progresiva de criterios sostenibles, reconociendo el rol que desempeñan en la continuidad y reputación del ecosistema ZOFRI. En cuanto al Centro Logístico, su gestión permanece bajo administración directa, por lo que no se arriendan inmuebles y no existe la figura de arrendatario en dicho recinto.
Adaptación al cambio climático	IF-RE-450a.1	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	No se cuenta con información para responder a este indicador.
	IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	Puede revisar la respuesta en el Capítulo 2 Responsabilidad e integridad, apartado 2.3 Gestión de riesgos.



Parámetros de actividad	IF-RE-000.A	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario
		*Recinto amurallado: 678 galpones *Barrio industrial: 366 terrenos *Centro Logístico Zofri (CLZ): 10 bodegas y 2 patios (1 en Iquique y 1 en Alto Hospicio) *Mall Zofri: 440 locales *Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH): 108 terrenos *Parque Industrial Chacalluta (PICH): 107 terrenos urbanizados
	IF-RE-000.B	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario
		*Recinto amurallado: 339.847m <sup>2</sup> *Barrio industrial: 522.955m <sup>2</sup> *Centro Logístico Zofri (CLZ): 13.560m <sup>2</sup> bodegas y 69.064m <sup>2</sup> patios *Mall Zofri: 27.882m <sup>2</sup> *Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH): 366.165m <sup>2</sup> *Parque Industrial Chacalluta (PICH): 364.273m <sup>2</sup>
	IF-RE-000.C	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario
		Para ajuste con registros internos, se informa el n° de contratos de depósito. *Recinto amurallado: 1.068 *Barrio industrial: 675
	IF-RE-000.D	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario
		*Recinto amurallado: 99,9% *Barrio industrial: 98,9% *Centro Logístico Zofri (CLZ): 54,70% *Mall Zofri: 94,4% *Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH): 71,9% *Parque Industrial Chacalluta (PICH): 93,4%



# GRI

## Contenidos Generales

Código	Indicador	Capítulo	Subcapítulo	Página
2-1	Detalles organizacionales	0. Presentación	N/A	4
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	0. Presentación	0.1 Sobre la Memoria Integrada	5
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	0. Presentación	0.1 Sobre la Memoria Integrada	5
2-4	Actualización de la información	8. Metodología	8.2 Verificación y actualización	145
2-5	Verificación externa	8. Metodología	8.2 Verificación y actualización	145
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	1. Zona Franca de Iquique	1.1 ¿Quiénes somos?	12
2-7	Empleados	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	102-107
2-8	Trabajadores que no son empleados	6. Abastecimiento responsable	6.2 Subcontratación	103
2-9	Estructura de gobernanza y composición	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	47
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	44
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	48
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	71-72
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	71-72
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	8. Metodología	8.1 Temas materiales	143
2-15	Conflictos de interés	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	61
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	65
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	50



Código	Indicador	Capítulo	Subcapítulo	Página
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	2. Responsabilidad e integridad	2.1 Gobierno corporativo	55
2-19	Políticas de remuneración	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	54
2-20	Proceso para determinar la remuneración	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	54
2-21	Ratio de compensación total anual	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	117
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	1. Zona Franca de Iquique	1.5 Estrategia de sostenibilidad	29-31
2-23	Compromisos y políticas	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	65
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66-68
2-28	Afiliación a asociaciones	1. Zona Franca de Iquique	1.7 Afiliaciones o gremios	38
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	1. Zona Franca de Iquique	1.8 Grupos de interés	39
2-30	Convenios de negociación colectiva	5. Nuestra gente	5.7 Relaciones laborales	123
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	8. Metodología	8.1 Temas materiales	142
3-2	Lista de temas materiales	8. Metodología	8.1 Temas materiales	143-144
3-3	Gestión de los temas materiales	A lo largo de la Memoria Integrada, cada capítulo comienza identificando los temas materiales que aborda el contenido reportado. Además, en la tabla GRI "Contenidos temáticos" que se presenta a continuación, es posible consultar los indicadores GRI específicos asociados a dichos temas materiales.		



## Contenidos temáticos

Código	Indicador	Capítulo	Subcapítulo	Página	Tema material
203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	7. Impacto en la comunidad Zofri	7.1 Aporte al desarrollo regional	140	Promoción del turismo en Iquique Alianzas para el desarrollo económico
203-2	Impactos económicos indirectos significativos	7. Impacto en la comunidad Zofri	7.1 Aporte al desarrollo regional	140	Promoción del turismo en Iquique Alianzas para el desarrollo económico
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	131	Fomento de proveedores locales Integración de proveedores locales y nacionales Sostenibilidad económica de proveedores
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	67	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	4. Cuidando el planeta	4.2 Cambio climático y gestión de GEI	91	Modernización del sistema Fomento de proveedores locales
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	4. Cuidando el planeta	4.2 Cambio climático y gestión de GEI	91	Modernización del sistema Fomento de proveedores locales
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	4. Cuidando el planeta	4.2 Cambio climático y gestión de GEI	91	Modernización del sistema Fomento de proveedores locales
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	4. Cuidando el planeta	4.2 Cambio climático y gestión de GEI	91	Modernización del sistema Fomento de proveedores locales
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	4. Cuidando el planeta	4.2 Cambio climático y gestión de GEI	91	Modernización del sistema Fomento de proveedores locales
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	4. Cuidando el planeta	4.3 Gestión de residuos y economía circular	93	Gestión de residuos a través de puntos limpios Generación de residuos (desecho textil, automóviles en desuso, otros)



Código	Indicador	Capítulo	Subcapítulo	Página	Tema material
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	4. Cuidando el planeta	4.3 Gestión de residuos y economía circular	93	Gestión de residuos a través de puntos limpios Generación de residuos (desecho textil, automóviles en desuso, otros)
306-3	Residuos generados	4. Cuidando el planeta	4.3 Gestión de residuos y economía circular	93	Gestión de residuos a través de puntos limpios Generación de residuos (desecho textil, automóviles en desuso, otros)
306-4	Residuos no destinados a eliminación	4. Cuidando el planeta	4.3 Gestión de residuos y economía circular	93	Gestión de residuos a través de puntos limpios Generación de residuos (desecho textil, automóviles en desuso, otros)
306-5	Residuos destinados a eliminación	4. Cuidando el planeta	4.3 Gestión de residuos y economía circular	93	Gestión de residuos a través de puntos limpios Generación de residuos (desecho textil, automóviles en desuso, otros)
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128	Fomento de proveedores locales Integración de proveedores locales y nacionales Sostenibilidad económica de proveedores
308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128	Fomento de proveedores locales Integración de proveedores locales y nacionales Sostenibilidad económica de proveedores
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	5. Nuestra gente	5.1 Dotación	108	Generación de empleo
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	47; 102-107	Fomento de la diversidad cultural en Iquique
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	5. Nuestra gente	5.4 Paridad, diversidad e inclusión	117	Fomento de la diversidad cultural en Iquique
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	5. Nuestra gente	5.3 Prevención del acoso y la violencia	111	Fomento de la diversidad cultural en Iquique
407-1	Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas
408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas



Código	Indicador	Capítulo	Subcapítulo	Página	Tema material
409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios sociales	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128	Fomento de proveedores locales Integración de proveedores locales y nacionales Sostenibilidad económica de proveedores
414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	6. Abastecimiento responsable	6.1 Proveedores sostenibles	128	Fomento de proveedores locales Integración de proveedores locales y nacionales Sostenibilidad económica de proveedores
415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	2. Responsabilidad e integridad	2.2 Gestión ética, prevención y cumplimiento	66	Probabilidad de desarrollo de actividades ilícitas

**Indicadores propios**

Código	Indicador	Capítulo	Subcapítulo	Página	Tema material
Z-1	Participación en el proyecto internacional Corredor bioceánico	1. Zona Franca de Iquique	1.3 Nuestro aporte	22	Alianzas para el desarrollo económico
Z-2	Aporte al fisco, comparado con otras industrias claves del país	1. Zona Franca de Iquique	1.3 Nuestro aporte	20	Fomento del comercio exterior
Z-3	Porcentaje de reexpediciones según país de destino	1. Zona Franca de Iquique	1.3 Nuestro aporte	22	Fomento del comercio exterior
Z-4	Tecnologías implementadas para la modernización de procesos internos	3. Modernización centrada en el usuario	3.1 Modernización de procesos	81-84	Modernización del sistema
Z-5	Tecnologías implementadas para la modernización de procesos hacia usuarios	3. Modernización centrada en el usuario	3.2 Experiencia de usuario	85-86	Modernización del sistema
Z-6	Porcentaje de usuarios extranjeros en ZOFRI	1. Zona Franca de Iquique	1.3 Nuestro aporte	21	Aumento de la diversidad en la oferta de productos
Z-7	Porcentaje de importaciones según país de origen	1. Zona Franca de Iquique	1.3 Nuestro aporte	22	Aumento de la diversidad en la oferta de productos
Z-8	Modelo de Relacionales Laborales y Negociación Colectiva	5. Nuestra gente	5.7 Relaciones laborales	123	Generación de conflictos que paralizan el funcionamiento de ZOFRI
Z-9	Proyectos e iniciativas implementados para fortalecer la seguridad en ZOFRI	2. Responsabilidad e integridad	2.3 Gestión de riesgos	78	Aumento de delincuencia en el sector

\*El tema material 'Congestión vehicular' será abordado en el próximo periodo de reporte, en caso de que vuelva a ser identificado como prioritario.

## Anexos

- 10.1 Hechos Esenciales
- 10.2 Comentarios de Accionistas
- 10.3 Informe Anual de Gestión
- 10.4 Estados Financieros
- 10.5 Declaración de Responsabilidad

# Hechos Esenciales

CMF 10

Se presenta resumen de información comunicada como hecho relevante o esencial a la Comisión para el Mercado Financiero de Chile durante 2024:

## Hecho Esencial N°26.675 - 22/03/2024

### "Convocatoria a Junta Ordinaria de Accionistas"

El Directorio de ZOFRI S.A., en sesión ordinaria N°841, celebrada el día 22 de Marzo de 2024, acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 26 de abril 2024, a las 12:00 horas.

## Hecho Esencial N°26.962 - 26/04/2024

### "Aplicación gradual de tarifa de visación 2024"

El Directorio de ZOFRI S.A., dentro de sus facultades ha decidido autorizar en Sesión de Directorio N°842, la aplicación gradual de la implementación de la tarifa de visación para el año 2024, modificación tarifaria que fuera acordada en Sesión Ordinaria de Directorio N°838 de 29 de diciembre de 2023, e informada en carácter de hecho esencial a la Comisión en ese mismo día.

## Hecho Esencial N°26.963 - 26/04/2024

### "Acuerdos de Junta Ordinaria de Accionistas"

En Jornada Ordinaria de Accionistas celebrada el día 26 de abril de 2024 se adoptaron diversos acuerdos:

- a) Aprobar Memoria, balance general, estados de resultados e informes de los auditores externos.
- b) Tomar conocimiento de la cuenta anual del comité de Directores.
- c) Designar a la empresa PRICE WATER HOUSE COOPERS, como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2024.
- d) Designar como empresas clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2024, a la empresa Clasificadora de Riesgos ICR International Credit Rating y a Humphreys Clasificadora de Riesgo, por un valor anual de 96 y 70 Unidades de Fomento cada una, respectivamente.
- e) Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, en el diario El Longino y como periódico de circulación nacional al diario El Mostrador.

f) Tomar conocimiento del Informe de los acuerdos adoptados por el Directorio durante el ejercicio 2023 sobre operaciones entre partes o empresas relacionadas, de conformidad al artículo 146 de la ley, y los acuerdos con votación dividida.

g) Tomar conocimiento del Informe de los costos de procesamiento, impresión y despacho de la Información a la que se refiere la Circular N°1.816 de la CMF, el cual asciende en el ejercicio 2023 a la suma total de 17,99 Unidades de Fomento Distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2023, esto es, la suma de \$17.734.528.493, lo cual, ha sido propuesto y aprobado por la Junta.

h) En la Elección del nuevo Directorio para el periodo 2024-2026, fueron elegidos como directores de la Compañía, por un nuevo periodo estatutario de dos años Luis Leiton, Claudio Mundaca, Maria Bustamante, Karen Diaz, Orlando Castillo, Dante Choque Marie Ithurbisquy.

i) A contar del 1º de mayo de 2024, se informa remuneración fija y variable.

j) Tomar conocimiento de los gastos del Directorio durante el ejercicio 2023.

## Hecho esencial N°27.258 - 30/05/2024

### "Cambio en Gerente General"

El Directorio, en sesión N°844, ha tomado la determinación de poner término a la relación laboral del Gerente General de la compañía don Jaime Enrique Soto Zura. Asimismo se informa que asumirá en forma interina don Alejandro Berrios Durán.

## Hecho esencial N°27.309 - 07/06/2024

### "Renuncia del Director y Presidente del Directorio"

En Sesión Extraordinaria de Directorio de ZOFRI S.A., N°845, se tomó conocimiento de la renuncia del Director y Presidente del Directorio, señor Luis Alfredo Leiton Arbea, la que se hace efectiva a contar de ese mismo día.

## Hecho esencial N°27.312 - 07/06/2024

### "Designación de nuevo Director"

En Sesión Extraordinaria de Directorio N° 846 de ZOFRIS.A., se procedió a designar al señor Iván Pedro Berrios Camilo a contar del 07 de junio de 2024, como director en reemplazo del señor Luis Alfredo Leiton Arbea, quien renuncio con esta misma fecha.

## Hecho esencial N°27.933 - 04/09/2024

### "Aprobación de Política de Habitualidad para Operaciones Ordinarias del Giro Social con Partes Relacionadas de Zona Franca Iquique S.A."

En sesión ordinaria N°850 del Directorio de ZOFRI S.A., celebrada el 25 de julio de 2024, se acordó aprobar una nueva versión de la "POLÍTICA DE HABITUALIDAD PARA OPERACIONES ORDINARIAS DEL GIRO SOCIAL CON PARTES RELACIONADAS DE ZONA FRANCA IQUIQUE S.A."

## Hecho esencial N°28.475 - 22/11/2024

### "Información sobre manifestaciones de Sindicato de Trabajadores de Mall ZOFRI"

Con fecha viernes 22 de noviembre de 2024, y desde el martes 19 noviembre, es decir, por un periodo de cuatro días consecutivos, un grupo de manifestantes, pertenecientes al Sindicatos de Trabajadores de Mall ZOFRI -integrado por trabajadores de los usuarios de la Zona Franca de Iquique, locatarios de Mall ZOFRI- llevaron a cabo acciones de fuerza que alteraron el orden público. Estas acciones incluyen el bloqueo de los accesos principales al Mall ZOFRI de la Zona Franca de Iquique, específicamente las puertas 8, 1, 5 y 4, así como algunos accesos interiores al recinto.

## Hecho esencial N°28.480 - 23/11/2024

### "Información sobre cese de paro en Mall ZOFRI"

Con fecha 23 de noviembre de 2024, los Sindicatos de trabajadores Inter empresas del Mall ZOFRI, depusieron el paro y a partir del día siguiente se retomaron las operaciones con normalidad.

# Comentarios de accionista

CMF 11

Los accionistas que poseen o representan el 10% o más de las acciones emitidas con derecho no han realizado comentarios y proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales, salvo aprobaciones de rigor.

Los comentarios y proposiciones relativos a la marcha de los negocios sociales, por parte del Comité de Directores, se pueden consultar en el "Informe anual de su gestión", que se incluye en el siguiente punto de los Anexos.

# Informe Anual de Gestión

CMF 3.3 iv

## 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 2023, hasta el 26 de abril de 2024, el Comité se encontraba integrado por los miembros del Directorio Marie Paule Ithurbisquy Laporte, Karen Alejandra Díaz Campos y Claudio Arturo Mundaca Álvarez.

En sesión extraordinaria de Directorio de fecha 26 de abril de 2024, correspondió la elección de los miembros del Comité de Directores. Dado que la Junta Ordinaria de Accionistas eligió como directora independiente a la señora Marie Paule Ithurbisquy Laporte,

ella asumió en propiedad el cargo de Presidenta del Comité de Directores y, en esa condición, procedió a nombrar a los demás integrantes del Comité de entre los directores que no tuvieran la calidad de independientes, designando como miembros del Comité a la directora señora Karen Alejandra Díaz Campos y al director señor Claudio Arturo Mundaca Álvarez.

La remuneración de los integrantes del Comité de Directores y su presupuesto de gastos, se acordó en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2024. La remuneración fija mensual para cada miembro del Comité se fijó en 9 UTM y es compatible con aquella fijada para el Directorio por asistencia a otros Comités.

Asimismo, se determinó como presupuesto anual de gastos de funcionamiento del Comité y asesorías para su funcionamiento, el monto a 1.000 UTM, el cual no fue utilizado en el periodo.

## Sesiones del Comité

Durante el ejercicio 2024, el Comité realizó 12 sesiones ordinarias y 1 sesión extraordinaria, en las que asistieron todos sus miembros en ejercicio. También estuvieron presentes el Gerente General de la Sociedad, el Gerente de Administración y Finanzas y el Subgerente de Auditoría Interna, este último actuó como secretario de actas.

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 2024

Durante el ejercicio 2024, el Comité de Directores efectuó todas las funciones definidas en el artículo 50 Bis de la ley de sociedades anónimas, esto es:

1. Análisis detallado de los Estados Financieros semestrales y anuales de la Compañía realizados bajo las normas internacionales de información financiera NIIF o IFRS, y los informes que sobre ellos le presentó la administración de la empresa y los auditores externos. Entregó su conformidad, recomendó su aprobación al Directorio, en forma previa a su envío a la Comisión para el Mercado Financiero, y a su presentación a los señores accionistas. Adicionalmente, los reportes trimestrales de marzo y de septiembre fueron analizados y propuestos para aprobación del Directorio.
2. Proposición al Directorio, una vez evaluadas las propuestas económicas y técnicas recibidas, para designar a los auditores externos para la auditoría de los Estados Financieros del año 2024, donde el Comité propuso a KPMG Auditores Consultores Limitada. El Directorio, en tanto, acordó continuar con los servicios de auditoría externa prestados por la empresa PwC Chile. Ambas alternativas fueron propuestas a la Junta Ordinaria de Accionistas quienes decidieron, conforme a sus facultades, mantener a la empresa PwC Chile.
3. Proposición al Directorio, para que este hiciera lo propio a la Junta Ordinaria de Accionistas, de mantener a las 2 actuales empresas clasificadoras de riesgo, para el ejercicio 2024, ICR y Humphreys Clasificadora de Riesgo. Lo anterior, atendido el conocimiento que ambas empresas han adquirido de la Compañía y a que ambas tienen un buen nivel en la prestación del servicio.

4. Análisis y aprobación de las operaciones con partes relacionadas de las que trata el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, que se presentaron durante el ejercicio. Se informó de ellas al Directorio para su aprobación, controlando que dichas operaciones se ajustasen en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado, y que cumpliesen con todos los requisitos y procedimientos. Adicionalmente, se conoció de manera mensual los pagos efectuados a las partes relacionadas. Adicionalmente, se encomendó una revisión trimestral de las transacciones relacionadas a la Unidad de Auditoría Interna.
5. Examinó los sistemas de remuneraciones y planes de compensación de gerentes, ejecutivos principales y trabajadores de la sociedad. En especial toma conocimiento del sistema de incentivo y evaluación de desempeño de ejecutivos.

### Temas Particulares de Relevancia para la Sociedad

Adicionalmente, el Comité de Directores efectuó todas aquellas funciones o tareas encomendadas por el Directorio y/o establecidas en el estatuto del propio Comité según lo siguiente:

1. Mensualmente, el Comité revisó el Informe de Gestión Financiera de la Compañía, que comprende los resultados mensuales y acumulados, ingresos operaciones por segmento, cumplimiento del presupuesto y los ajustes al mismo, la recaudación y flujo de caja proyectado, análisis de las cuentas por cobrar, administración de la cartera de inversiones financieras, evolución del precio de la acción, entre otros. Al respecto, se han efectuado una serie de recomendaciones e instrucciones para mejorar el Informe de gestión mensual, incluyendo incorporar la rentabilidad real de la cartera de inversiones, agregar información sobre el número de acciones transadas, entre otros temas.
2. Revisión de la auditoría al costo de concesión de 2023, realizado por RSM Chile Auditores Ltda.
3. El Comité revisó la renovación de los Seguros Generales de la Compañía.
4. Aprobación trimestral del calendario para presentación, aprobación, divulgación y publicación de los Estados Financieros.
5. El Comité, trimestralmente, conocer y aprobó las donaciones y/o aportes a entidades públicas o aquellas entidades representadas por PEP y/o partes relacionadas, cuando estas superaban las 30 UF, de acuerdo al procedimiento de gestión social.
6. El Comité, trimestralmente tomó conocimiento del grado de avance del plan de inversiones, donde además solicitó información detallada de cumplimiento de los proyecto, así como los responsables de estos.
7. El Comité realizó el seguimiento mensual de sus acuerdos, con el fin de monitorear su implementación y las instrucciones encomendadas a la Administración.
8. El Comité conoció y revisó el reporte anual de auditoría interna de la Compañía, informando el grado de cumplimiento del plan de trabajo, detallando las mejoras de procesos identificados.
9. El Comité revisó y recomendó al Directorio aprobar el plan anual de auditoría 2024, al cual se realizó un seguimiento trimestralmente. Las principales actividades contenidas en este plan corresponden a la revisión de auditorías de proceso y realización de auditorías específicas 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 en forma mensual.
- 10.** Periódicamente, el Comité de Directores tomó conocimiento del cumplimiento de los planes de acción comprometidos por la administración, para dar solución a observaciones de Auditoría Interna, Auditoría Externa o SEP Chile, lo cual fue presentado directamente por el Subgerente de Auditoría Interna. Cada observación es catalogada de acuerdo a su criticidad.
- 11.** El Comité propuso al Directorio la actualización de la Política de Manejo de Conflictos de Interés, así como la política de habitualidad establecidas de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- 12.** El Comité revisó la política de dividendos para ejercicios futuros.
- 13.** El Comité aprobó la actualización del estatuto del Comité de Riesgo Financiero.
- 14.** El Comité revisó y ratificó el código de gobiernos corporativos.
- 15.** El Comité aprobó las directrices para la elaboración de la política de uso de fondos provenientes de garantías de clientes propuestas por la Administración. Se da cuenta, en todo caso, que el Directorio aprobó en parte dicha propuesta, acordando que el uso de los fondos provenientes de garantías de clientes debe contar con la aprobación de la unanimidad de los directores en ejercicio.
- 16.** El Comité aprobó la actualización del procedimiento de adquisiciones, licitaciones y gestión de contratos de servicios y el procedimiento de control de documentos.

- 17.** El Comité examinó las principales políticas contables, revisando los criterios y políticas existentes en la determinación de las principales provisiones y pasivos de la compañía.
- 18.** El Comité recomendó al Directorio aprobar la actualización al Estatuto de auditoría interna y el correspondiente Manual de Auditoría Interna.
- 19.** En lo que respecta a la gestión de riesgos, el Comité revisó y ratificó la política de gestión integral de riesgos y realizó el seguimiento periódico al cumplimiento del plan asociado a riesgos estratégicos y sus planes de acción asociados, así como la gestión, mitigación y control de los riesgos operacionales de la Compañía.
- 20.** El Comité revisó mensualmente la correspondencia con entes reguladores o fiscalizadores. Asimismo, fue informado de los pagos a empresas relacionadas.
- 21.** El Comité revisó los criterios y políticas utilizados en la determinación de las principales provisiones y pasivos de la compañía.
- 22.** El Comité revisó en forma semestral el plan definido por la Gerencia Digital y Tecnología asociado a seguridad de la información y ciberseguridad, así como sus riesgos.
- 23.** El Comité revisó en forma semestral el plan definido por la Gerencia de Cumplimiento, referido a la gestión de riesgo de fraude.
- 24.** El Comité revisó la independencia de los asesores externos de la Administración.

- 25.** El Comité también realizó reuniones privadas con: el contador general de la sociedad, el oficial de seguridad externo, el oficial de riesgos, los auditores externos, la gerente legal, entre otros.

**En materia de Gobierno Corporativo, el Comité:**

Tomó conocimiento y revisó instrucciones, requerimientos, recomendaciones y/o informes de diversos organismos públicos, tales como la Contraloría General de la República, la Comisión para el Mercado Financiero y el Sistema de Empresas - SEP, entre otros.

**Operaciones con Entidades Públicas y Partes Relacionadas:**

Durante el ejercicio 2024, el Comité de Directores examinó las siguientes operaciones con entidades públicas y operaciones entre partes relacionadas, las cuales se informarán en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas:

**Sesión Ordinaria N°247 del 24 de enero de 2024.**

El Comité de directores luego de conocer la solicitud de modificación del contrato de comodato con el Ejército de Chile y en atención a la evidente contribución a la Región, en la lucha contra el delito, y en general en la mejora en la percepción de seguridad para la macrozona norte, acuerda por unanimidad, proponer al Directorio autorizar al Ejército de Chile, mediante anexo de contrato, ceder el uso de una porción de 182,7 m<sup>2</sup> del inmueble objeto del contrato de comodato, para instalación de oficinas del Ministerio Público, Fiscalía Regional de Tarapacá.

**Sesión Ordinaria N°251 del 29 de mayo de 2024.**

El Comité de Directores da cuenta del examen de los contratos vigentes con el Banco Estado, acorde a lo establecido de conformidad a lo dispuesto en el N° 3 del inciso 8° del artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas.

#### Sesión Ordinaria N°253 del 24 de julio de 2024.

El Comité de Directores, luego de la revisión de donaciones referida a la facilitación del Salón Raúl Cámara a entidades públicas tales como: Municipalidad de Huara, Fiscalía, Delegación Presidencial, PDI, Ministerio de Agricultura, Servicio de Salud de Tarapacá, JUNJI y Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, correspondiente al período del 1°-ene-24 al 19-jul-24, da su conformidad y recomienda su aprobación por parte del Directorio. De igual forma, da conformidad y recomienda su aprobación por parte del Directorio, del encarpado para desarrollo de la actividad en sector explanada ZOFRI Autos, por parte de INDAP.

Se da cuenta que tanto el costo alternativo de uso del Salón Raúl Cámara, como el costo del encarpado, individualmente no superan las 30 UF establecidas en el procedimiento de inversión social.

#### Sesión Ordinaria N°256 del 26 de septiembre de 2024.

El Comité de Directores, luego de presentación sobre la operación de parte relacionada referida al arriendo de espacio de estacionamientos exteriores (costado Edificio Convenciones) para la realización de la Feria de la Construcción por parte de la Cámara Chilena de Construcción, entidad relacionada al Presidente de Directorio señor Ivan Berrios, quien fue Presidente Regional de la Cámara de la Construcción de Sede Tarapacá hace menos de 18 meses, acuerda aprobar la referida operación entre partes relacionadas por contribuir al interés social, ajustarse en precio, términos y condiciones a las que prevalecen en el mercado y no ser de monto relevante. A su vez, propone al Directorio que apruebe dicha transacción.

El Comité de Directores, luego de la presentación referida a la solicitud de financiamiento para la oficina de Brasil de la Corporación Regional de Desarrollo de Tarapacá, acuerda desestimar la referida solicitud, proponiendo a su vez que el Directorio también la desestime.

#### Sesión Ordinaria N°257 del 24 de octubre de 2024.

El Comité de Directores, luego de presentación sobre la operación relacionada referida a la solicitud realizada por la Cámara de Comercio de Iquique a través de SERCOTEC, para el uso del Salón Raúl Cámara por un monto no pecuniario valorizado por ellos en MM\$12, acuerda desestimar la referida solicitud, proponiendo a su vez que el Directorio también la desestime.

El Comité de Directores, luego de presentación sobre la operación relacionada referida a la solicitud realizada por la Fundación Trabaja UNAP a través de SERCOTEC, para realizar una clínica empresarial de servicio logística, el uso de salas por 20 horas, uso del Salón Raúl Cámara y explanada para feria por un monto no pecuniario valorizado por ellos en MM\$3,7; acuerda aprobar la referida solicitud, proponiendo a su vez que el Directorio también la apruebe. Se da cuenta que la Directora señora Karen Díaz Campos, se abstuvo de participar en la discusión y votación.

#### Sesión Ordinaria N°258 del 27 de noviembre de 2024.

El Comité de Directores, luego de revisar el convenio de INDAP con ZOFRI que tendrá una vigencia de 2 años, acuerda su ratificación y, proponiendo a su vez que el Directorio también la apruebe. El aporte de ZOFRI consistirá en disponer y habilitar espacios a los usuarios de INDAP para la exhibición de sus productos por 2 veces al mes.

El Comité de Directores, luego de la revisión de donaciones referida a la facilitación del Salón Raúl Cámara a entidades públicas tales como: Servicio Salud, Subdere, Minsal, Seremi de la Mujer y Equidad de Género, Fosis, Gobierno Regional de Tarapacá, Sence, JUNJI, Seremi del Trabajo, UNAP, Salud Cormudesi, Ejército de Chile correspondiente al período del 1°-jul-24 al 30-sep-24, da su conformidad y recomienda su aprobación por parte del Directorio. De igual forma, da conformidad y recomienda su aprobación por parte del Directorio, del encarpado para desarrollo de la actividad en sector explanada ZOFRI Autos, por parte de INDAP. Se da cuenta que tanto el costo alternativo de uso del Salón Raúl Cámara, como el costo del encarpado, individualmente no superan las 30 UF establecidas en el procedimiento de inversión social. Por último, se da cuenta que la Directora señora Karen Díaz Campos, se abstuvo de participar en la discusión y votación en lo referente a la UNAP.

#### Otras operaciones no referidas a Entidades Públicas y Partes Relacionadas:

#### Sesión Ordinaria N°259 del 18 de diciembre de 2024.

El Comité de Directores, luego de revisar la propuesta de comodato de cancha El Colorado a la Junta de Vecinos Arturo Prat N°1, por 2 años, renovable sucesivamente por 1 año hasta el término de la concesión, acuerda aprobar la propuesta de la administración, considerando que se trata de la recuperación de un espacio que se encontraba en condición de abandono, otorgándole una nueva cara al sector.

#### PRINCIPALES RECOMENDACIONES

El Comité de Directores, dentro de las materias de su ámbito en 2024, 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.
- La contratación de un asesor, por parte de la administración, para evaluar la calidad y suficiencia de las revelaciones y análisis razonado de los Estados Financieros de ZOFRI S.A., entregando propuestas de mejoras a ser implementadas en la confección de



los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024. Esta labor permitirá dar una mayor transparencia y comprensión de la situación financiera de la compañía a los accionistas de ZOFRI S.A. y al mercado en general.

- Continuar con el enfoque de velar por el cumplimiento normativo, tomando conocimiento e instruyendo, de aplicar, la gestión en las interacciones con entidades fiscalizadoras.
- Reforzar su rol de control y monitoreo de: gestión integral de riesgos, fraude y seguridad de la información y ciberseguridad.
- Seguir avanzando en la actualización y formalización de políticas asociadas a procesos clave de la Compañía, tales como, la política de habitualidad para operaciones del giro social, procesos de compras, contables, garantías, entre otras.
- Analizar e incorporar procesos de mejora continua en la información de gestión, ampliar su alcance, de modo de adecuarse a la realidad del negocio y la necesidad de información del Directorio, incorporando variables que reflejan el desempeño de la Compañía en distintos ámbitos.
- En temas de Gobierno Corporativo, seguir impulsando la mejora continua en las estructuras de planificación, reporte y monitoreo, utilizando como base las buenas prácticas en la materia, considerando, por ejemplo, la Norma de Carácter General 461 de la CMF o código SEP. Asimismo, contar con una agenda anual que permita programar con eficiencia las diferentes materias a las cuales se debe abocar el Comité.

- Seguir avanzando en una cultura de gestión integral de riesgos, enfocando los recursos y esfuerzos de la Compañía a aquellos de mayor criticidad, de manera de poder concretar los planes de acción comprometidos en diversas instancias, asegurando con ello mover a la Compañía hacia un estado mayor de madurez en la materia. En esta línea, es relevante conocer y proponer al Directorio el Plan de Auditoría y monitorear su ejecución, analizando los informes emitidos por dicha área.

#### Propuestas del Comité de Directores

Durante el ejercicio 2024, en general, las propuestas del Comité de Directores fueron acogidas por el Directorio, con excepción de:

- Proposición al Directorio, una vez evaluadas las propuestas económicas y técnicas recibidas, para designar a los auditores externos, para la auditoría de los Estados Financieros del año 2024, donde el Comité propuso a KPMG Auditores Consultores Limitada. El Directorio, en tanto, acordó continuar con los servicios de auditoría externa prestados por la empresa PwC Chile. Ambas alternativas fueron propuestas a la Junta Ordinaria de Accionistas quienes decidieron, conforme a sus facultades, mantener a la empresa PwC Chile.
- El Comité aprobó las directrices para la elaboración de la política de uso de fondos provenientes de garantías propuestas por la Administración. Por su parte el Directorio modificó dicha propuesta restringiendo el uso de dichos fondos.

# Estados Financieros

CMF 12



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2025

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

### Opinión

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

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

### Base para la opinión

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

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

### Oficinas

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

Villa del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Conceros  
Puerto Montt: Benavente 330, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de pago: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,  
Las Condes, Santiago  
Teléfono Oficina: (96) 9 3804 7940  
[www.pwc.cl](http://www.pwc.cl)



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

2

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

### Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

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



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

3

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

DocuSigned by:  
  
Claudio Pérez Serey RUT: 12.601.959-9  
0AE690BCEDC549A...  
Claudio Pérez Serey  
RUT: 12.601.959-9

PwC  
PwC Worldwide

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Al 31 de diciembre 2024 y 2023

Miles de pesos

ACTIVOS	NOTA	31-12-2024	31-12-2023
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	44.007.120	47.476.853
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	7.000.366	6.473.341
Inventarios	6	428.729	395.301
Otros activos no financieros, corrientes	7	2.233.828	2.353.369
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>53.670.043</b>	<b>56.698.764</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	8	3.041.137	2.378.230
Otros activos no financieros, no corrientes	9	5.075.965	4.804.340
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	460.874	762.866
Propiedades, plantas y equipos	11	5.683.136	6.171.948
Propiedades de inversión	12	<b>67.865.249</b>	<b>66.882.081</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>82.126.361</b>	<b>80.999.465</b>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>135.796.404</b>	<b>137.698.329</b>

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

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Al 31 de diciembre 2024 y 2023

Miles de pesos

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

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

## ESTADOS DE RESULTADOS (POR FUNCIÓN)

Por los años terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023

Miles de pesos

	ACUMULADO		
	01-01-2024		01-01-2023
	NOTA	31-12-2024	31-12-2023
Ingresos de actividades ordinarias	21	50.465.567	48.224.809
Costo de ventas	22	(25.664.366)	(24.487.206)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>24.801.201</b>	<b>23.737.603</b>
Gastos de administración	23	(10.741.785)	(9.964.154)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor	23	(41.729)	(14.342)
<b>GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>		<b>14.017.687</b>	<b>13.759.107</b>
Otros gastos	24	(20.030)	(49.476)
Ingresos financieros	25	3.817.638	3.225.406
Gastos financieros	26	(250.942)	(186.218)
Otras ganancias	27	1.285.137	1.377.687
Diferencia de cambio	34	8.879	(1.290)
Resultados por unidad de reajuste	28	(353.014)	(390.688)
<b>RESULTADO DEL AÑO</b>		<b>18.505.355</b>	<b>17.734.528</b>

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

	ACUMULADO		
	01-01-2024		01-01-2023
	NOTA	31-12-2024	31-12-2023
<b>GANANCIAS POR ACCIÓN</b>			
<b>Acciones comunes</b>			
Ganancias básicas por acción		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones	20	<b>83,90</b>	<b>80,40</b>
<b>Acciones comunes diluidas</b>			
Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	20	83,90	80,40

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

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

Miles de pesos

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

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

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVOS (DIRECTO)**  
Por los años terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023

Miles de pesos

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

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

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023

PERÍODO ENERO-DICIEMBRE 2024 (Miles de pesos)

	NOTA	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO TOTAL
Saldo inicial 01/01/2024	18.5	9.901.735	288.629	44.416.443	54.606.807
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	18.505.355	18.505.355
Otros resultados integrales	18.5	-	106.617	-	106.617
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		-	<b>106.617</b>	<b>18.505.355</b>	<b>18.611.972</b>
Dividendos	18.5	-	-	(18.351.189)	(18.351.189)
<b>TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>		-	<b>106.617</b>	<b>154.166</b>	<b>260.783</b>
<b>SALDO FINAL AL 31/12/2024</b>		<b>9.901.735</b>	<b>395.246</b>	<b>44.570.609</b>	<b>54.867.590</b>

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

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023

PERÍODO ENERO-DICIEMBRE 2023 (Miles de pesos)

	NOTA	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO TOTAL
Saldo inicial 01/01/2023	18.5	9.901.735	152.303	40.869.537	<b>50.923.575</b>
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	17.734.528	<b>17.734.528</b>
Otros resultados integrales	18.5	-	136.326	-	<b>136.326</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		-	<b>136.326</b>	<b>17.734.528</b>	<b>17.870.854</b>
Provisión Dividendo mínimo (30%)	15	-	-	(14.187.622)	<b>(14.187.622)</b>
<b>TOTAL DE CAMBIOS EN PATRIMONIO</b>		-	<b>136.326</b>	<b>3.546.906</b>	<b>3.683.232</b>
<b>SALDO FINAL AL 31/12/2023</b>		<b>9.901.735</b>	<b>288.629</b>	<b>44.416.443</b>	<b>54.606.807</b>

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

# Notas a los Estados Financieros

## 1.- Entidad que reporta

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

ZOFRI es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor, así como también al por menor. El objeto social de la Sociedad es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, en conformidad a la ley de zonas francas DFL N°341 de 1977 hoy DFL N°2 de 2001, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en el Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile y la Ley N°18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

La dictación de la Ley N°18.846, puso fin a la denominada Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, al autorizar la actividad empresarial del Estado en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique.

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

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

La Sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Edificio Convenciones S/N, Iquique.

Tal como se señala en la Nota 18.2, el controlador de la Sociedad es la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), propietaria de un 71,2767% de sus acciones.

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

## 2.- Bases de presentación

### a) Estados Financieros

Los Estados Financieros de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las cuales han sido aprobados por el Directorio en su sesión N°3 celebrada el 28 de marzo de 2025. Las cifras incluidas en los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos chilenos (M\$), siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

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

## b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

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

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

## c) Bases de Medición

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

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

## d) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

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

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

## e) Moneda Funcional y de Presentación

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

## f) Clasificación de Saldos

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

## g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo

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

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

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

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

La Sociedad considera efectivo y equivalente al efectivo a los saldos mantenidos encaja 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.

a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

## (b) Bases de Conversión

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

TIPO DE CAMBIO	31-12-2024	31-12-2023
Dolar Americano	\$ 996,46	\$ 887,12
Unidad de Fomento	\$ 38,416,69	\$ 36,789,36

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

## 3.- Principales Políticas Contables

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

### 3.1. Transacciones en Moneda Extranjera

#### (a) Transacciones y Saldos

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

## 3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos de efectivo significativos que no estén disponibles (efectivos restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

## 3.3. Inventarios

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

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

## 3.4. Propiedad, Planta y Equipos

### 3.4.1. Reconocimiento y Medición

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

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

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

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

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

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad, planta y equipos es reconocido en su valor en libros si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte

que fluyan a la Sociedad y su costo puedan ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de la propiedad, planta y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

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

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

### 3.4.2. Capitalizaciones Posteriores

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

### 3.4.3. Depreciación

La Depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil estimada de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos, contada

desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso. A continuación, se resume la vida útil estimada para los ejercicios actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipos:

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Terrenos	No se deprecian
Edificaciones y construcciones	25 a 40
Plantas y equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Vehículos	6 a 10

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

### 3.5. Activos Intangibles

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

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

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

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

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Software computacionales	3 a 10

### 3.6 Propiedades de Inversión

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

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

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

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

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

ACTIVOS	VIDA ÚTIL (AÑOS)
Terrenos	No se deprecian
Edificaciones y construcciones	25 a 40
Plantas y equipos	2 a 20
Instalaciones e infraestructura	3 a 20
Vehículos	6 a 10

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

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

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

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

## En Condición de Arrendador

La Sociedad arrienda sus propiedades de inversión como arrendamiento operativo.

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

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

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

## 3.7. Pagos Anticipados

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

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

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

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

## 3.8. Garantías Recibidas

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

en Cuentas por pagar comerciales y Otras Cuentas por Pagar no Corrientes.

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

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

## 3.9. Ingresos Diferidos

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

## 3.10. Instrumentos financieros

### (i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

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

### a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

### b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

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

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

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

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

### (ii) Medición

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

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

### (iii) Deterioro

#### a) Activos financieros

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

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

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

#### b) Activos No Financieros

Los activos sujetos a amortización y depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio

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

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

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

en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización y depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

### 3.11. Determinación de los Valores Razonables

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

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

Las diferencias de valorización significativas son informadas al Comité de directores de la Sociedad, para su posterior aprobación de Directorio, si correspondiese.

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

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

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

**Nivel 3:** datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

## 3.12. Impuestos

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

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

## 3.13. Beneficios a los Empleados

### 3.13.1 Beneficios a los Empleados – Corriente

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

La Sociedad reconoce el gasto por concepto de vacaciones del personal mediante el método devengado. Este beneficio corresponde a todo el personal y es registrado a su valor nominal, dado que esta obligación puede ser reversada en cualquier momento por uso de las vacaciones por el personal o por ser destinado a pago en el proceso de finiquito de algún contrato laboral.

Las obligaciones por vacaciones al personal se presentan en la cuenta contable Provisiones Corrientes por Beneficio para los Empleados.

### 3.13.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

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

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

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

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

#### En Estado de Resultado

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

#### En Patrimonio

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

### 3.14. Reconocimiento de Ingresos

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

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

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

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

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

### 3.15. Ingresos y Gastos Financieros

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

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

### 3.16. Nuevos Pronunciamientos Contables

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

NUEVAS NIIF, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
1.- Enmienda NIC 1 : Pasivos no corrientes concovenants.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.
2.- Enmienda NIIF 16: Arrendamientos sobre ventas con arrendamiento posterior.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.
3.- Enmienda NIC 7 y NIIF 7: Estado de Flujo de efectivo y Instrumentos Financieros.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.
4.- Enmienda NIC 1: Presentación de Estados Financieros, sobre clasificación de pasivos.	Períodos anuales iniciados desde el 1 de enero de 2024.
<b>1.- Enmienda a NIC 1: Pasivos no corrientes con covenants.</b> Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.	
<b>2.- Enmienda a NIIF 16: Arrendamientos sobre ventas con arrendamiento posterior.</b> Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:

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

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

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

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

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

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

Una filial es elegible si:

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

## 5. Mejoras anuales a las Normas NIIF

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

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación con las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y, por ende, parte del resultado de la baja.
- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación con el concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

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

La modificación “Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto” fue una actualización de la NIC 28 y NIIF 10, realizada en septiembre de 2014. Esta modificación abordó conflictos contables sobre la venta o aportación de activos a un negocio conjunto o asociada. Las modificaciones se aplicarían

de forma prospectiva a transacciones que ocurrieran en períodos anuales que comenzaran a partir del 1 de enero de 2016. Se permitía su aplicación anticipada. Si una entidad aplicaba las modificaciones en un periodo que comenzara con anterioridad, revelaba ese hecho.

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

### 3.17. Información Financiera por Unidades de Negocios

#### Definición de Unidades de Negocios

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

Una Unidad de Negocios es un componente:

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

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

Los resultados y saldos de activos en Unidades de Negocios se miden

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

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

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

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

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

### 3.18. Ganancia por Acción

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

### 3.19. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en los estados financieros en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad. De acuerdo con la Ley N°18.046 la Sociedad debe distribuir al menos

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

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

## 4.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

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

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

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

### Administración de Cartera

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2024 M\$
97.030.000-7	Banco Estado	Pesos	4	4.847.852
97.030.000-7	Banco Estado	UF	11	16.002.786
97.080.000-K	Banco Bice	Pesos	2	206.176
97.080.000-K	Banco Bice	UF	10	4.283.262
97.006.000-6	BCI	Pesos	8	2.664.613
97.006.000-6	BCI	UF	50	12.112.783
				<b>40.117.472</b>

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

## Depósitos a Plazo

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2023 M\$
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	686
				<b>686</b>

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

## Fondos Mutuos

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2024 M\$
97.006.000-6	BCI	Pesos	1	553.985
97.018.000-1	Scotia Bank	Pesos	1	3.184.463
				<b>3.738.448</b>

RUT	NOMBRE INSTITUCIÓN	MONEDA	CANTIDAD DE INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2023 M\$
97.006.000-6	BCI	Pesos	1	1.732.128
97.018.000-1	Scotia Bank	Pesos	1	2.223.014
				<b>3.955.142</b>

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

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

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

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

## 5.- Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar Corrientes

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

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

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 2,395% al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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

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

PERÍODO	TOTAL M\$	VIGENTE M\$	<30 DÍAS M\$	30-60 DÍAS M\$	61-90 DÍAS M\$	91-120 DIAS M\$	121-360 DÍAS M\$
31-12-2024	9.241.984	5.811.712	511.821	537.753	86.146	348.618	1.945.934
31-12-2023	8.371.322	4.521.061	1.265.190	272.752	158.714	856.471	1.297.134

## DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

Los cuatro factores definidos son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ESTIMACIÓN DE DETERIORO DE DEUDA JUDICIAL

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

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

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

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

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

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

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

## DETERIORO

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

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

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

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO	31-12-2023 M\$	FACTOR DE DETERIORO %	DETERIORO
Créditos vigentes deteriorables	6.336.143	6,026%	381.816
<b>DETERIORO CUENTAS POR COBRAR NO JUDICIALIZADAS</b>			<b>381.816</b>

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

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO JUDICIAL	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Deudores por venta	1.449.177	1.192.724
Documentos por cobrar	474.081	473.218
Deudores varios	21.768	15.363
Documentos por cobrar largo plazo	152.904	59.842
<b>DETERIORO CUENTAS POR COBRAR JUDICIALIZADAS</b>	<b>2.097.930</b>	<b>1.741.147</b>
<b>TOTAL DETERIORO CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>2.427.216</b>	<b>2.122.963</b>

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

<b>ESTIMACIÓN DE INCOBRABLES</b>	<b>CARTERA PREJUDICIAL</b> <b>M\$</b>	<b>CARTERA JUDICIAL</b> <b>M\$</b>	<b>TOTAL</b>
Deudores por venta	40.336	1.192.724	1.233.060
Documentos por cobrar	175.965	473.218	649.183
Deudores varios	376	15.363	15.739
Documentos por cobrar largo plazo	165.139	59.842	224.981
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>	<b>381.816</b>	<b>1.741.147</b>	<b>2.122.963</b>
Deudores por venta	197.981	1.449.177	1.647.158
Documentos por cobrar	98.564	474.081	572.645
Deudores varios	46	21.768	21.814
Documentos por cobrar largo plazo	32.695	152.904	185.599
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	<b>329.286</b>	<b>2.097.930</b>	<b>2.427.216</b>
<b>VARIACIÓN DE ESTIMACIÓN INCOBRABLES</b>	<b>52.530</b>	<b>(356.783)</b>	<b>(304.253)</b>
<b>(+) Castigos del periodo</b>	<b>-</b>	<b>(191.742)</b>	<b>(191.742)</b>
<b>EFECTO EN EL RESULTADO DEL EJERCICIO (*)</b>	<b>52.530</b>	<b>(548.525)</b>	<b>(495.995)</b>

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

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

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

## 6. Inventarios

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

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

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

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

## 7. Otros activos no financieros corrientes

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

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

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

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

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

3. Otros activos corresponden a créditos por recuperar por concepto de gasto de capacitación y cuenta corriente bienestar.

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

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESIÓN (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2024	1.288.539	5.274.805	6.563.344
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año	200.018	492.724	692.742
Reconocimiento a gastos	(1.113.357)	-	(1.113.357)
Traspasos de No corriente a corriente	992.107	(992.107)	-
<b>GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2024</b>	<b>1.367.307</b>	<b>4.775.422</b>	<b>6.142.729</b>
<hr/>			
GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESIÓN (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 01 de Enero 2023	1.053.370	5.378.008	6.431.378
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año	257.061	949.404	1.206.465
Reconocimiento a gastos	(1.074.499)	-	(1.074.499)
Traspasos de No corriente a corriente	1.052.607	(1.052.607)	-
<b>GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2023</b>	<b>1.288.539</b>	<b>5.274.805</b>	<b>6.563.344</b>

(\*) Ver Nota 9.

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



## 8. Otros activos financieros no corrientes

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

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

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la renovación de derechos de asignación de la séptima etapa del Mall, Barrio Industrial, Recinto Amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagarés se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 2,395% al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## 9. Otros activos no financieros no corrientes

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

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

(\*) Ver Nota 11.

## 10. Activos Intangibles Distinto de la Plusvalía

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

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	5.356.265	5.356.265
Traspaso	(1)	(1)
<b>Saldo al 31-12-2023</b>	<b>5.356.264</b>	<b>5.356.264</b>
Saldo al 01-01-2024	5.356.264	5.356.264
Traspaso	1	1
<b>SALDO AL 31-12-2024</b>	<b>5.356.265</b>	<b>5.356.265</b>

AMORTIZACION	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	4.091.508	4.091.508
Amortización del ejercicio	501.890	501.890
<b>Saldo al 31-12-2023</b>	<b>4.593.398</b>	<b>4.593.398</b>
Saldo al 01-01-2024	4.593.398	4.593.398
Amortización del ejercicio	301.993	301.993
<b>SALDO AL 31-12-2024</b>	<b>4.895.391</b>	<b>4.895.391</b>

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

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

## 11. Propiedad, Planta Y Equipos

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

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	19.529	398.496	8.341.851	9.924.084	15.451.244	440.313	34.575.517
Adiciones	-	-	-	166.510	-	183.274	349.784
Retiros	-	-	-	(75.810)	-	-	(75.810)
Reclasificaciones	(13.756)	-	13.680	125.890	-	-	125.814
<b>Saldo al 31-12-2023</b>	<b>5.773</b>	<b>398.496</b>	<b>8.355.531</b>	<b>10.140.674</b>	<b>15.451.244</b>	<b>623.587</b>	<b>34.975.305</b>
Saldo al 01-01-2024	5.773	398.496	8.355.531	10.140.674	15.451.244	623.587	34.975.305
Adiciones	-	-	-	444.868	-	96.560	541.428
Retiros	(5.773)	-	-	(134.218)	-	(73.216)	(213.207)
<b>Saldo al 31-12-2024</b>	<b>-</b>	<b>398.496</b>	<b>8.355.531</b>	<b>10.451.324</b>	<b>15.451.244</b>	<b>646.931</b>	<b>35.303.526</b>
DEPRECIACION	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2023	-	-	5.848.382	7.770.509	13.883.893	313.946	27.816.730
Depreciación del ejercicio	-	-	187.655	630.222	209.763	22.148	1.049.788
Retiros	-	-	-	(63.161)	-	-	(63.161)
<b>Saldo al 31-12-2023</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.036.037</b>	<b>8.337.570</b>	<b>14.093.656</b>	<b>336.094</b>	<b>28.803.357</b>
Saldo al 01-01-2024	-	-	6.036.037	8.337.570	14.093.656	336.094	28.803.357
Depreciación del ejercicio	-	-	187.696	611.576	173.153	40.374	1.012.799
Retiros	-	-	-	(126.211)	-	(69.555)	(195.766)
<b>Saldo al 31-12-2024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.223.733</b>	<b>8.822.935</b>	<b>14.266.809</b>	<b>306.913</b>	<b>29.620.390</b>
VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2023	19.529	398.496	2.493.469	2.153.575	1.567.351	126.367	6.758.787
Al 31-12-2023	5.773	398.496	2.319.494	1.803.104	1.357.588	287.493	6.171.948
Al 01-01-2024	5.773	398.496	2.319.494	1.803.104	1.357.588	287.493	6.171.948
Al 31-12-2024	-	398.496	2.131.798	1.628.389	1.184.435	340.018	5.683.136

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

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

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

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

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

## 12. Propiedad de Inversión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	VALOR RAZONABLE M\$
Mall Comercial	45.306.186
Barrio Industrial	244.151.440
Recinto Amurallado	184.485.373
<b>TOTAL</b>	<b>473.942.998</b>

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

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

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

**Recinto Amurallado**, su valorización se realiza bajo el "Método de Comparación" en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo con información de superficies y roles asociados a cada una de las propiedades. Se desestima análisis de valor por rentas considerando que concesión termina en 6 años lo que disminuye su vida útil como

activo de inversión y explotación económica y con arriendos vigentes a rentas pactadas bajo los valores de mercado, siendo un escenario no acorde a mercado real de terrenos tanto de ofertas como transacciones en el sector sitúa su valor por flujos muy por bajo el mercado.

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

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

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

(\*) Ver nota 21

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

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

(\*) Ver nota 22

## 13. Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar Corrientes

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

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

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

(\*\*) Ver Nota 3.8

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

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2024 las garantías de usuarios tienen aplicadas

tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022. Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 y aún forman parte del saldo, tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

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

COMUNA	REGIÓN	2025 M\$	2024 M\$
Ilustre Municipalidad de Iquique	I Región de Tarapacá	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	I Región de Tarapacá	1.355.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Arica	XV Región de Arica y Parinacota	1.335.871	1.355.126
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Pica	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Colchane	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Camiña	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Huara	I Región de Tarapacá	400.761	406.538
Ilustre Municipalidad de Putre	XV Región de Arica y Parinacota	222.645	225.854
Ilustre Municipalidad de General Lagos	XV Región de Arica y Parinacota	222.646	225.854
Ilustre Municipalidad de Camarones	XV Región de Arica y Parinacota	222.646	225.854
<b>TOTAL APORTES COSTO DE CONCESIÓN</b>		<b>6.679.355</b>	<b>6.775.630</b>

## 14. Beneficios a los Empleados

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

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

- Sueldo bases reajustable por IPC.
- Gratificación.
- Asignación de matrimonio y acuerdo de unión civil.
- Asignación y permiso de nacimiento.
- Sala cuna y parvulario.
- Permiso parental para ecografías.
- Becas de estudios para hijos de trabajadores.
- Feriado legal y bono de vacaciones.
- Aguinaldos.
- Permiso de vísperas de fiestas (fiestas patrias y navidad).
- Permisos para exámenes médicos.
- Servicio de Bienestar.
- Seguro de Vida colectivo.
- Complemento de subsidio por enfermedad.
- Asignación de colación.
- Indemnización por término de contrato por retiros voluntarios.
- Asignaciones y permisos por fallecimiento.
- Ropa de trabajo.
- Préstamo complementario.
- Reducción de jornada laboral y flexibilidad horaria.
- Permiso por día de cumpleaños.

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

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

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

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

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

La obligación de indemnizar por años de servicio está calculada a su valor actuarial.

El detalle de las obligaciones es el siguiente:

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, el análisis de la sensibilidad del valor de la obligación actuarial, según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento generaría los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN DE 1% M\$	INCREMENTO DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	973.733	973.733
Efecto en las obligaciones	52.281	(46.626)
<b>TOTAL BENEFICIO A LOS EMPLEADOS SENSIBILIZADO</b>	<b>1.026.014</b>	<b>927.107</b>

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

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

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

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

## 15. Otros Pasivos No Financieros Corrientes

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

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

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

(\*) Ver nota 18.4

(\*\*) Ver nota 17

## 16. Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar No Corrientes

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

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

(\*) Ver nota 3.8

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

## 17. Otros Pasivos No Financieros No Corrientes

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

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31-12-2024 MM\$	31-12-2023 MM\$
Ingresos diferidos (*)	31.836.148	35.165.364
<b>TOTAL</b>	<b>31.836.148</b>	<b>35.165.364</b>

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

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

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2024	8.590.258	35.165.364	43.755.622
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año	1.333.454	3.284.830	4.618.284
Ingresos consumidos	(7.422.381)	-	(7.422.381)
Traspasos de No corriente a corriente	6.614.046	(6.614.046)	-
<b>INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2024</b>	<b>9.115.377</b>	<b>31.836.148</b>	<b>40.951.525</b>
INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2023	7.022.469	35.853.387	42.875.856
Ingresos por derechos de asignación Facturados en al año	1.713.737	6.329.356	8.043.093
Ingresos consumidos	(7.163.327)	-	(7.163.327)
Traspasos de No corriente a corriente	7.017.379	(7.017.379)	-
<b>INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2023</b>	<b>8.590.258</b>	<b>35.165.364</b>	<b>43.755.622</b>

(\*) Ver nota 15

## 18. Capital Y Reservas

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

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

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

## 18.1 Gestión de Capital

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

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

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

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

## 18.2 Emisión de Acciones Ordinarias

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

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

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

## 18.3 Emisión de Acciones Preferentes

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

## 18.4 Política y Acuerdos de Dividendos

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

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

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

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

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

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

#### Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2024 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas distribuibles determinadas, de acuerdo con lo señalado en la Circular N°1.945 del 29 de septiembre de 2009, del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisionó el 80% de las utilidades obtenidas al 31 de diciembre de 2024 esto es M\$14.804.284.- (Ver Nota 3.19).

## 18.5 Patrimonio

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

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

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

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

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

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

## 19. Información por Unidades de Negocios

Para efectos de gestión la Sociedad se han definido cuatro Unidades de Negocios operativos sobre los que debe informar. Estas unidades ofrecen distintos servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Los ingresos obtenidos por cada unidad de negocio operativo corresponden a servicios que son prestados solo a clientes nacionales y dentro del territorio nacional no habiendo ingresos ordinarios procedentes de clientes extranjeros. Para cada una de las Unidades de Negocios, el Gerente General revisa mensualmente el informe de gestión.

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

▪ **Gestión Inmobiliaria:** Esta Unidad de Negocios está orientada al arriendo de terrenos destinados a la construcción de galpones y showrooms, tanto en el área del Centro de Negocios de Ventas al por Mayor (Recinto Amurallado) como en el Centro de Negocios Industrial (Barrio Industrial) y actualmente también en la comuna de Alto Hospicio, comuna en donde se ejecutó el proyecto de Parque Empresarial ZOFRI.

▪ **Mall Comercial:** Es la Unidad de Negocios más visible de la Sociedad y se considera un ícono de la ciudad de Iquique y del Norte de Chile, siendo este el factor más importante para ser considerado un segmento operativo. Es una visita obligada de turistas, viajeros y de los habitantes de la región. Cuenta con más de 420 tiendas, las que ofrecen a sus visitantes diversos productos y servicios. El mayor atractivo de Mall ZOFRI es que sus ventas están exentas de aranceles y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

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

▪ **Parque Chacalluta:** El Parque Industrial Chacalluta se encuentra ubicado en la ciudad de Arica, capital de la Región de Arica - Parinacota de Chile. Es un centro internacional de industrias y negocios con una privilegiada ubicación en el norte de Chile y con las ventajas que brinda el régimen de franquicias impositivas al que acceden los operadores. Se extiende en una superficie de 123 hectáreas, que se encuentran a 16 km. de la ciudad de Arica, a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta de Arica y a 9 km. de la frontera con Perú. ZOFRI S.A. ofrece en venta y arriendo sitios que van desde los 500 hasta los 10.000 m<sup>2</sup>, con el valor agregado de disponer de una moderna infraestructura y servicios de alto nivel para el desarrollo de actividades industriales. El factor para ser considerado un segmento operativo es su condición geográfica.

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

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

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

## 31 de Diciembre de 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$	2024 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	18.973.924	27.775.120	2.840.965	875.558	50.465.567
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>18.973.924</b>	<b>27.775.120</b>	<b>2.840.965</b>	<b>875.558</b>	<b>50.465.567</b>
Costo de ventas	(10.004.503)	(12.638.736)	(2.573.222)	(447.904)	(25.664.365)
<b>TOTAL COSTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(10.004.503)</b>	<b>(12.638.736)</b>	<b>(2.573.222)</b>	<b>(447.904)</b>	<b>(25.664.365)</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>8.969.421</b>	<b>15.136.384</b>	<b>267.743</b>	<b>427.654</b>	<b>24.801.202</b>
Deterioro	(18.148)	(20.022)	(3.176)	(383)	(41.729)
Gastos de administración	(4.671.687)	(5.153.966)	(817.581)	(98.551)	(10.741.785)
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>(4.689.835)</b>	<b>(5.173.988)</b>	<b>(820.757)</b>	<b>(98.934)</b>	<b>(10.783.514)</b>
Ingresos financieros	1.660.321	1.831.723	290.569	35.025	3.817.638
Otros ingresos	558.916	616.616	97.815	11.790	1.285.137
Otros gastos	(8.711)	(9.611)	(1.525)	(183)	(20.030)
Resultado por unidad de reajuste	(153.529)	(169.378)	(26.869)	(3.238)	(353.014)
Gastos financieros	(109.137)	(120.403)	(19.100)	(2.302)	(250.942)
Diferencia de cambio	3.862	4.260	676	81	8.879
<b>RESULTADO DE INGRESOS Y GASTOS INTEGRALES</b>	<b>6.231.308</b>	<b>12.115.603</b>	<b>(211.448)</b>	<b>369.893</b>	<b>18.505.356</b>
<b>ACTIVOS DE LOS SEGMENTOS</b>	<b>59.058.931</b>	<b>65.155.847</b>	<b>10.335.767</b>	<b>1.245.859</b>	<b>135.796.404</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>23.341.527</b>	<b>25.751.176</b>	<b>4.084.946</b>	<b>492.394</b>	<b>53.670.043</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>35.717.404</b>	<b>39.404.671</b>	<b>6.250.821</b>	<b>753.465</b>	<b>82.126.361</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>15.642.489</b>	<b>17.257.332</b>	<b>2.737.556</b>	<b>329.981</b>	<b>35.967.358</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>19.554.093</b>	<b>21.572.749</b>	<b>3.422.116</b>	<b>412.498</b>	<b>44.961.456</b>

## 31 de Diciembre de 2023

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTION INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$	2023 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	18.354.626	26.808.470	2.707.616	354.097	48.224.809
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>18.354.626</b>	<b>26.808.470</b>	<b>2.707.616</b>	<b>354.097</b>	<b>48.224.809</b>
Costo de ventas	(10.427.191)	(11.728.625)	(2.063.189)	(268.201)	(24.487.206)
<b>TOTAL COSTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(10.427.191)</b>	<b>(11.728.625)</b>	<b>(2.063.189)</b>	<b>(268.201)</b>	<b>(24.487.206)</b>
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>7.927.435</b>	<b>15.079.845</b>	<b>644.427</b>	<b>85.896</b>	<b>23.737.603</b>
Deterioro	(6.237)	(6.881)	(1.092)	(132)	(14.342)
Gastos de administración	(4.333.489)	(4.780.855)	(758.394)	(91.416)	(9.964.154)
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>(4.339.726)</b>	<b>(4.787.736)</b>	<b>(759.486)</b>	<b>(91.548)</b>	<b>(9.978.496)</b>
Ingresos financieros	1.402.755	1.547.567	245.493	29.591	3.225.406
Otros ingresos	599.167	661.022	104.859	12.639	1.377.687
Otros gastos	(21.518)	(23.739)	(3.766)	(453)	(49.476)
Resultado por unidad de reajuste	(169.913)	(187.454)	(29.736)	(3.585)	(390.688)
Gastos financieros	(80.988)	(89.348)	(14.173)	(1.709)	(186.218)
Diferencia de cambio	(561)	(619)	(98)	(12)	(1.290)
<b>RESULTADO DE INGRESOS Y GASTOS INTEGRALES</b>	<b>5.316.651</b>	<b>12.199.538</b>	<b>187.520</b>	<b>30.819</b>	<b>17.734.528</b>
<b>ACTIVOS DE LOS SEGMENTOS</b>	<b>59.886.094</b>	<b>66.068.400</b>	<b>10.480.526</b>	<b>1.263.309</b>	<b>137.698.329</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>24.658.785</b>	<b>27.204.420</b>	<b>4.315.477</b>	<b>520.182</b>	<b>56.698.864</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>35.227.309</b>	<b>38.863.980</b>	<b>6.165.049</b>	<b>743.127</b>	<b>80.999.465</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>15.189.348</b>	<b>16.757.412</b>	<b>2.658.252</b>	<b>320.423</b>	<b>34.925.435</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>20.947.813</b>	<b>23.110.348</b>	<b>3.666.028</b>	<b>441.898</b>	<b>48.166.087</b>

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

Miles de pesos diciembre 2024

	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGISTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>					
Cobros procedentes de prestación de servicios	19.959.457	29.217.800	2.988.529	921.035	53.086.821
Otros cobros por actividades de operación	-	-	-	-	-
Pagos a proveedores	(14.120.413)	(17.108.390)	(3.256.997)	(524.208)	(35.010.008)
Pagos a, y por cuenta de los empleados	(1.838.886)	(1.347.684)	(4.817.969)	(228.612)	(8.233.151)
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>4.000.158</b>	<b>10.761.726</b>	<b>(5.086.437)</b>	<b>168.215</b>	<b>9.843.662</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>					
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	657.340	-	-	657.340
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	(824.288)	(694.783)	(349.637)	(1.463.994)	(3.332.702)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros	2.673.461	3.913.564	400.297	123.370	7.110.692
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>1.849.173</b>	<b>3.876.121</b>	<b>50.660</b>	<b>(1.340.624)</b>	<b>4.435.330</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>					
Dividendos pagados	(5.320.907)	(12.209.304)	(187.670)	(30.844)	(17.748.725)
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(5.320.907)</b>	<b>(12.209.304)</b>	<b>(187.670)</b>	<b>(30.844)</b>	<b>(17.748.725)</b>
<b>Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>528.424</b>	<b>2.428.543</b>	<b>(5.223.447)</b>	<b>(1.203.253)</b>	<b>(3.469.733)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período					47.476.853
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>					<b>44.007.120</b>

Miles de pesos diciembre 2023

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

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

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

## 20. Ganancia Básica por Acción

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

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

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

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

## 21. Ingresos de Actividades Ordinarias

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

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



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

▪ **Los ingresos Gestión Inmobiliaria:** corresponden a los ingresos por concepto de arriendo (Recinto Amurallado, Barrio Industrial y Alto Hospicio), derechos de asignación de terrenos ubicados en Barrio Industrial y Recinto Amurallado. Además, venta de terrenos del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio.

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

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

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

INGRESOS POR AREA DE NEGOCIOS	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
<b>MALL COMERCIAL</b>	<b>18.973.924</b>	<b>18.354.626</b>
Ingresos por arriendo (1)	15.931.320	16.134.832
Ingresos por derechos de asignación	289.357	329.058
Servicios y otros ingresos	2.753.247	1.890.736
<b>GESTIÓN INMOBILIARIA</b>	<b>27.775.120</b>	<b>26.808.470</b>
Ingresos por arriendo galpones (1)	6.551.076	6.334.200
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	7.649.419	7.654.370
Ingresos por derechos de asignación	9.680.462	9.248.660
Uso y venta de terrenos (1)	856.686	1.485.315
Servicios y otros ingresos	3.037.477	2.085.925
<b>LOGÍSTICA</b>	<b>2.840.965</b>	<b>2.707.616</b>
Ingresos por almacenamiento (1)	2.359.126	2.376.723
Servicios y otros ingresos	481.839	330.893
<b>PARQUE CHACALLUTA</b>	<b>875.558</b>	<b>354.097</b>
Uso y venta de terrenos (1)	817.478	314.211
Servicios y otros ingresos	58.080	39.886
<b>TOTAL</b>	<b>50.465.567</b>	<b>48.224.809</b>

(\*) Ver nota 12

## 22. Costos de Ventas

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

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

(\*) Ver nota 12

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

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

(\*) Ver nota 5

## 23. Gastos de Administración

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

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

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

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

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

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

(\*) Ver Nota 5.

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

## 24. Otros Gastos

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

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

## 25. Ingresos Financieros

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

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

## 26. Gastos Financieros

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

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

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

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

## 27. Otras Ganancias

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

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

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

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

## 28. Resultado por Unidad de Reajuste

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

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

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

## 29. Depreciación y Amortización

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

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

## 30. Gastos Del Personal

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

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

Ver notas N°14, 22 y 23.

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

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

## 31. Riesgo Financiero

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

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

### 31.1 Riesgo de Crédito

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

#### Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

La Sociedad evalúa su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre de 2024 la administración ha optado por aplicar un factor de deterioro basado en la experiencia histórica de la incobrabilidad, la cual se ajusta de acuerdo con variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación y aplicado sobre las cuentas por cobrar corriente y no corrientes.

Adicionalmente la compañía aplica una estimación de deterioro por aquellas deudas que se encuentran en cobranza judicial determinando un porcentaje de incobrabilidad, según el riesgo del cliente y los días en

que estos valores, se encuentren en esa condición. Al 31 de diciembre de 2024, el efecto en resultado del movimiento de incobrables y castigos generó una perdida por M\$ 495.995.- (Ver Nota 5).

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

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

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

## 31.2 Riesgo de Liquidez

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31 de diciembre de 2024

PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS	Valor en libros M\$	Total M\$	FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES				
			2 meses o menos M\$	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Garantías	13.194.477	13.194.477	-	1.042.902	-	-	12.151.575
Dividendo por acciones	14.804.284	14.804.284	-	14.804.284	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.679.355	6.679.355	-	6.679.355	-	-	-
"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar"	3.459.353	3.459.353	2.831.010	628.343	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>38.137.469</b>	<b>38.137.469</b>	<b>2.831.010</b>	<b>23.154.884</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.151.575</b>

31 de diciembre de 2023

PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS	Valor en libros M\$	Total M\$	FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES				
			2 meses o menos M\$	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Garantías	12.639.763	12.639.763	-	1.005.453	-	-	11.634.310
Dividendo por acciones	14.187.623	14.187.623	-	14.187.623	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.775.632	6.775.632	-	6.775.632	-	-	-
"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar"	3.521.767	3.521.767	3.041.765	480.002	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>37.124.785</b>	<b>37.124.785</b>	<b>3.041.765</b>	<b>22.448.710</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.634.310</b>

## Tasa de Descuento

De acuerdo con nuestras bases de medición y políticas contables utilizadas en la elaboración y presentación de los estados financieros de la compañía; activos y pasivos financieros, como Documentos por cobrar mayor a 90 días y Garantías de usuarios respectivamente son registrados a su valor descontado, utilizando una tasa implícita de estas partidas sobre su valor nominal. Todo esto según norma de instrumentos financieros NIIF 9 que mantiene el concepto de NIC 39 de reconocer un pasivo financiero que se convierte en parte de las cláusulas contractuales de un instrumento, en el caso de ZOFRI S.A. los contratos de usuarios exigen una garantía contractual con vencimiento al término del contrato (actualmente entre 2 y 5 años), siempre a su valor nominal.

## Análisis de Sensibilidad

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

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

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

## 32. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

### 32.1 Remuneración del Directorio y Personal clave de la gerencia

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2024, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

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

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

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

La remuneración variable del Directorio se pagará durante el año 2025, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado



Financiero los Estados Financieros 2024 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2024, y consistirá en una remuneración máxima anual que se determina de la siguiente forma:

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

### 32.2 Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

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

## Directores elegidos en sus funciones con anterioridad a junio - 2024

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

(\*) Presidente hasta Junio 2024.

(\*\*) Vicepresidente hasta Septiembre 2024.

(\*\*\*) Vicepresidente desde Octubre 2024.

## Directores elegidos en sus funciones en junio - 2024

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

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

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

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

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

### 32.3 Transacciones con entidades relacionadas

En general no se han generado transacciones comerciales con las partes relacionadas (accionistas) descritos en la nota 18.2, y solo se han generado los pagos de dividendos de acuerdo con la política. Dado que CORFO es accionista se ha considerado partes relacionadas

a ciertas entidades vinculadas desde el controlador. Dentro de estas transacciones están los gastos financieros corresponden a comisiones pagadas a bancos e instituciones financieras que administran cartera de inversiones. Al 31 de diciembre de 2024 se incluyen comisiones pagadas a Banco Estado Corredores de Bolsa por M\$31.059.  
*Ver Nota 26.*

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

## 33. Instrumentos Financieros

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

30 DE DICIEMBRE DE 2024, EN M\$	NOTA	DESIGNADOS A VALOR RAZONABLE	DESIGNADOS A COSTO AMORTIZADO	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE	VALORES LIBROS	VALORES RAZONABLES	JERARQUÍA VALORES RAZONABLES
<strong>ACTIVOS</strong>								
Efectivo y efectivo equivalente	4	40.117.472	3.889.648	-	CLP/USD	44.007.120	44.007.120	
Deudores comerciales y otros								
Deudores por venta	5	-	2.846.941	-	CLP/UF	2.846.941	2.846.941	
Documentos por cobrar	5	2.318.520	-	-	CLP/UF	2.318.520	2.318.520	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.834.905	-	CLP/UF	1.834.905	1.834.905	
Documentos por cobrar	8	3.041.137	-	-	UF	3.041.137	3.041.137	Nivel 2
<strong>TOTAL ACTIVOS</strong>		<strong>45.477.129</strong>	<strong>8.571.494</strong>	<strong>-</strong>		<strong>54.048.623</strong>	<strong>54.048.623</strong>	
<strong>PASIVOS</strong>								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	1.042.902	-	-	UF	1.042.902	1.042.902	Nivel 2
Otras cuentas por pagar corrientes	13	-	-	10.138.708	CLP/UF	10.138.708	10.138.708	
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	12.151.575	-	-	UF	12.151.575	12.151.575	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	16	-	-	-	CLP	-	-	
<strong>TOTAL PASIVOS</strong>		<strong>13.194.477</strong>	<strong>-</strong>	<strong>10.138.708</strong>		<strong>23.333.185</strong>	<strong>23.333.185</strong>	

31 DE DICIEMBRE DE 2023, EN M\$	NOTA	DESIGNADOS A VALOR RAZONABLE	DESIGNADOS A COSTO AMORTIZADO	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	MONEDA O UNIDAD DE REAJUSTE	VALORES LIBROS	VALORES RAZONABLES	JERARQUÍA VALORES RAZONABLES
<b>ACTIVOS</b>								
Efectivo y efectivo equivalente	4	43.341.597	4.135.256	-	CLP/USD	47.476.853	47.476.853	
Deudores comerciales y otros			-					
Deudores por venta	5	-	2.095.138	-	CLP/UF	2.095.138	2.095.138	
Documentos por cobrar	5	2.744.427	-	-	CLP/UF	2.744.427	2.744.427	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.633.776	-	CLP/UF	1.633.776	1.633.776	
Documentos por cobrar	8	2.378.230	-	-	UF	2.378.230	2.378.230	Nivel 2
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>48.464.254</b>	<b>7.864.170</b>	-		<b>56.328.424</b>	<b>56.328.424</b>	
<b>PASIVOS</b>								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	13	1.005.453	-	-	UF	1.005.453	1.005.453	Nivel 2
Otras cuentas por pagar corrientes	13	-	-	10.297.399	CLP/UF	10.297.399	10.297.399	
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	16	11.634.310	-	-	UF	11.634.310	11.634.310	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	16	-	-	-	CLP	-	-	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>12.639.763</b>	-	<b>10.297.399</b>		<b>22.937.162</b>	<b>22.937,62</b>	

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

## 34. Diferencia de Cambio

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

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

## 35. Contingencias y Restricciones

### 1.- Litigios:

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

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

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

#### A.1 Demandado: Importadora Star Limitada.

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

**Materia:** Sumario Restitución y pago de rentas.

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

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

**Estado procesal:** Etapa de ejecución. Con fecha 29 de agosto de 2023, se gira cheque por la suma de M\$4.938, producto de la cuenta rendida por el martillero.

Queda pendiente el remate del galpón en sitio 4 manzana 13, el cual se solicitó nuevo día y hora.

#### A.2 Demandado : American Center S.A.

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

**Materia:** Sumario Restitución y pago de rentas.

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

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

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

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

### A.3 Demandado : Movic Center Limitada CPA.

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

**Materia:** Sumario Restitución y pago de rentas.

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

**Cuantía:** M\$51.673

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

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

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

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

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

**Materia:** Declaración de vigencia de contrato.

**Origen:** Solicita que el contrato N°2969 celebrado entre las partes con fecha 4 de marzo de 1991, se declare vigente por prórroga hasta la fecha en que ZOFRI S.A. conserve la administración y explotación del sistema franco de Iquique; que se alcen las prohibiciones impuestas a la demandante, para que continúe sus operaciones en el sistema

franco de Iquique y, que ZOFRI S.A. debe pagar los perjuicios que se le hayan irrogado como consecuencia de haberle impedido el ejercicio de sus actividades comerciales, desde junio de 2017.

**Cuantía:** Sin cuantía

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

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

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

**Materia:** Jactancia.

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

**Cuantía:** Sin cuantía

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

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

##### C.1 Demanda Civil:

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

**Materia:** Juicio de Arrendamiento.

**Origen:** Con fecha 28 de noviembre de 1991 las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del sitio 92-A del Barrio Industrial, hasta noviembre del año 2021. Engie incumplió su obligación de restituir a Zofri el referido sitio en estado de servir, por haberlo

abandonado con una planta de generación de energía eléctrica en un estado ruinoso, que ninguna utilidad presta a Zofri. Se pide que ordene a Engie desmantelar los restos de dicha planta, entregando el inmueble desocupado, libre de combustible y otras sustancias peligrosas, y en estado de servir; y condene a Engie a indemnizar todos los perjuicios que su incumplimiento ha generado y, con certeza, seguirá generando a Zofri hasta el completo desmantelamiento y limpieza del sitio, y al pago de costas.

**Cuantía:** Indeterminada.

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

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

## C.2 Demanda Ambiental

**Tribunal:** Rol D-17-2022.

**Materia:** demanda por daño ambiental.

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

**Cuantía:** Indeterminada.

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

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

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

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

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

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

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

**Origen:** Kopak Autos Ltda. y ZOFRI S.A. con fecha 26 de Enero del 2021, suscribieron un contrato de compraventa mediante escritura pública y que recayó sobre los siguientes predios: sitio o unidad B-3-1; B-3-8; B-8-3-7; B-3-6; B-3-5; B-3-3; B-3-1; B-3-2; todos ubicados en la Manzana B-2 del Sector B, del Condominio Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio. El precio total de la compraventa 54.665,19 Unidades de Fomento. La compradora sostiene que el precio de venta es superior en más de la mitad del justiprecio. En subsidio, solicita la resolución del contrato con indemnización de perjuicios alegando que Zofri no ha cumplido con la obligación de trasladar el rubro automotriz de Iquique a Alto Hospicio y otras ventajas.

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

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

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

## 2.- Otras Contingencias:

### A.- Caso en que se discute la exención de IVA a los Servicios.

Liquidaciones formuladas a contratista INGENIERIA Y

MANTENIMIENTO ELECTRICO S.A. SIMELEC Limitada.

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

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

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

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

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

**Estado procesal:** El Tribunal Tributario Aduanero dictó sentencia definitiva de primer grado acogiendo los reclamos presentados por Simelec y ZOFRI, y ordenando dejar sin efecto las liquidaciones reclamadas, por considerar que el servicio está exento de IVA por aplicación de la ley de zonas francas. Corte de Apelaciones confirma sentencia de primera instancia. SII interpone recurso de casación ante la Corte Suprema, el cual fue declarado admisible. Rol CORTE SUPREMA 62155-2023. Causa C.S. reservada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.- Otros juicios:

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

## 36. Medio Ambiente

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

## 37. Investigación y Desarrollo

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

## 38. Hechos Posteriores

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

### 11 de enero 2025

Comunica que con fecha 10 de enero de 2025, se inicia periodo de huelga legal del Sindicato N°1 de Trabajadores de ZOFRI S.A., que corresponde a uno de los tres sindicatos existentes en la compañía, el



cual agrupa, en su mayoría, a trabajadores que se desempeñan como vigilantes privados de nuestra compañía.

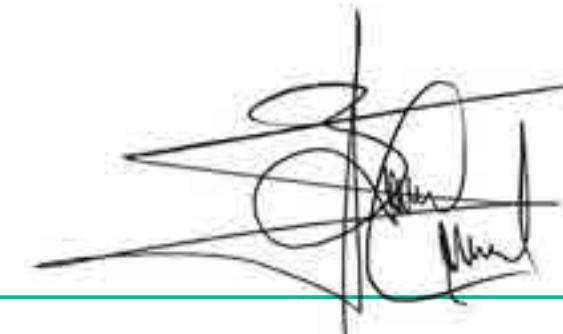
Esta huelga comienza después de una etapa de intensa negociación colectiva reglada, y luego de un proceso de mediación de seis días llevada a cabo con la Dirección del Trabajo, instancias donde la compañía ha realizado todos los esfuerzos para arribar a acuerdos con la dirigencia sindical, los cuales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

## 22 de enero 2025

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

# Declaración de Responsabilidad

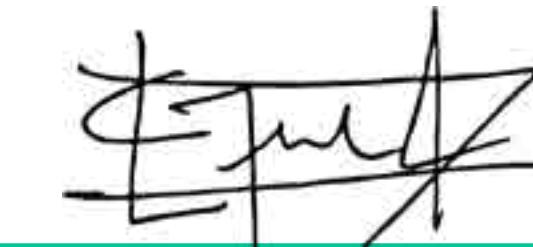
Los suscritos, en sus calidades de directores/as y Gerente General de Zona Franca de Iquique S.A., en conformidad de dar cumplimiento a lo dispuestos en Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero de Chile, declaramos y damos fe, bajo juramento y bajo nuestra responsabilidad, respecto de la veracidad de toda la información incorporada por ZOFRI S.A. en la Memoria Integrada 2024.



**Iván Pedro Berriós Camilo**  
Presidente  
11.815.857-1



**Dante Iván Choque Caseres**  
Vicepresidente  
10.532.361-1



**Claudio Arturo Mundaca Álvarez**  
Director  
10.615.821-5



**Marie Paule Ithurbisquy Laporte**  
Directora  
7.054.638-8



**María Alejandra Bustamante Tapia**  
Directora  
9.904.671-6



**Karen Alejandra Díaz Campos**  
Directora  
13.976.337-8



**Orlando Alfonso Castillo Espinoza**  
Director  
10.026.814-0



**Alejandro Gabriel Berriós Durán**  
Gerente General (I)  
10.974.042-K

NOTA: Se hace presente que la Memoria Anual Integrada 2024 fue aprobada en Sesión extraordinaria de Directorio N° 3 con fecha 31 de marzo de 2025.

# ZOFRI

2024 Memoria Anual Integrada