



MEMORIA INTEGRADA

2022

ZOFRI



CONTENIDOS

CAPÍTULOS

- 1 BIENVENIDOS**
.....
Página 6
- 2 NUESTRA GOBERNANZA**
.....
Página 20
- 3 INFORMACIÓN CORPORATIVA**
.....
Página 43
- 4 NUESTRO DESEMPEÑO**
.....
Página 55
- 5 HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES**
.....
Página 86
- 6 ACERCA DE ESTA MEMORIA INTEGRADA**
.....
Página 89
- 7 ESTADOS FINANCIEROS**
.....
Página 94



MENSAJE DEL PRESIDENTE



En mayo del ejercicio 2022 asumí el nuevo Directorio que tengo el privilegio de liderar y desde ese momento nos ocupamos en conocer la operación de las distintas áreas de la empresa. Visitamos las instalaciones del Parque Chacalluta en Arica, Parque Empresarial de Alto Hospicio y las diversas unidades en Iquique, lugares en donde sesionamos formalmente como Directorio, compartiendo con las y los colaboradores, conociendo en terreno las fortalezas y debilidades existentes.

Luego de este diagnóstico delineamos nuestros desafíos, los cuales plasmamos en un plan estratégico para el periodo 2022-2026 y cuyo propósito es guiar la gestión de esta organización con una visión a 40 años, pensando en dar un salto cualitativo en tecnología, información y desarrollo de nuevas líneas de negocios.

En definitiva, una ZOFRI moderna que consolide el intercambio con los mercados de la macrorregión,



sus principales clientes y en especial marcar presencia en lo que será la esperada puesta en marcha de los corredores bioceánicos.

Al centro de la planificación colocamos al cliente. En consecuencia, tanto los objetivos como las iniciativas que hemos diseñado guardan relación con hacernos cargo de los procesos críticos que han complejizado la gestión de negocios. Eficientar, modernizar e incorporar tecnología a los procedimientos para automatizar servicios, son elementos que hemos propiciado buscando una mejora continua que beneficie a los actores que intervienen en el ecosistema logístico que gira en torno a la Zona Franca de Iquique.

Las personas son un activo relevante para ZOFRI S.A. Por eso contribuimos a armonizar el plano laboral con la dimensión familiar, aspectos que incorporamos en los procesos de negociación colectiva reglada con dos sindicatos de la empresa. Importante es que en 2022 nos

certificamos en la Norma 3262 de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal, y este 2023 iremos por la recertificación.

Asimismo, un gobierno corporativo transparente, promotor de buenas prácticas, se hace cargo del presente, proyectando el largo plazo para dar sostenibilidad a un sistema que ha sido el pivote de la economía regional por casi 5 décadas.

Hemos trazado una hoja de ruta con desafíos claros y concretos. Logramos el arribo de la primera maestría verde en el Parque Empresarial de Alto Hospicio, una inequívoca señal del interés por potenciar la instalación de industria con valor agregado y la intención es continuar por esta senda. Igualmente, dimos inicio al proyecto de almacenamiento y administración de bodegas (WMS) con la finalidad de agilizar las operaciones, incorporando tendencias de primer nivel. Además, invertimos para fortalecer el e-commerce de Zofrishop, la primera plataforma online que se pone a disposición de sus clientes directos, trabajando en colaboración con Aduanas para llegar con productos al resto del país y al extranjero.



La confianza de grupos empresariales permitió que, durante el año 2022, a pesar del difícil panorama que vivió el comercio minorista, emblemáticas marcas arribasen a Mall ZOFRI. Tal fue el caso de Dunkin Donuts, TUA, Maison Niche, Emporio La Rosa, entre otros.

Nos moviliza mejorar la competitividad, porque entendemos que el impacto que genera la actividad de ZOFRI es significativa, sobre todo si nos centramos en la empleabilidad que genera (45 mil plazas laborales entre directas e indirectas en Tarapacá) y el volumen

de negocios que alcanza (USD 4.401 millones en ventas de las empresas usuarias de ZOFRI en el ejercicio 2022).

El retorno gradual, pero sostenido, a la normalidad de la actividad económica en el país y en particular de nuestras Unidades de Negocios, especialmente del retail, fue el factor que de manera más preponderante incidió en el resultado de la Compañía. La utilidad de ZOFRI S.A. para el periodo fue de \$ 16.573 millones, lo que representa un incremento de 3,3% respecto del año anterior. Este desempeño se apalancó en mayores ingresos operacionales, los que aumentaron en \$ 4.119 millones, representando un aumento 10,6% respecto del ejercicio precedente.

El alza en estos ingresos también se justifica en una adecuada administración y gestión de los recursos, instalando un componente de empatía con la comunidad empresarial. Atendiendo al complejo escenario económico nacional que afectó, en especial, a las ventas minoristas, se dispuso de un plan de rebajas escalonado de tarifas a empresas de Mall y medidas complementarias que también ayudaron a usuarios de otros sectores.

El mercado y las clasificadoras de riesgo nos mantuvieron su positiva evaluación respecto del comportamiento financiero/contable. A modo de ejemplo señalamos que desde que asumimos el Directorio hasta fines del periodo 2022, el valor de la acción de ZOFRI S.A. se incrementó en 16%, comportamiento que se ha mantenido y que estamos seguros mejorará aún más durante el ejercicio 2023.

La contribución a nuestros territorios marca nuestro quehacer. Si bien se trata de un mandato incorporado en el contrato de concesión con el Estado, que expira en 2030, es una obligación que cumplimos con el convencimiento de aportar al desarrollo de nuestras regiones de Arica-Parinacota y Tarapacá. Somos el primer caso en el país en que una sociedad anónima abierta, que transa en bolsa, entrega parte de sus ingresos de forma directa a los municipios, en este caso el 15% de los ingresos brutos percibidos.

Aportamos \$ 6.438 millones de pesos sólo producto de la gestión 2022, el segundo récord histórico desde la creación de la Compañía. Si lo llevamos a lo distribuido desde 1990 a la fecha, supera los \$ 164 mil millones, monto que equivale, por ejemplo, a la construcción de 7 estadios Tierra de Campeones Ramón Estay Saavedra o bien a la materialización de dos hospitales como el que será entregado próximamente en Alto Hospicio. Este logro es gracias a un esfuerzo colectivo de usuarios del sistema, trabajadores, nuestros colaboradores, proveedores y de todos quienes interactúan en este ecosistema.

La proyección de ZOFRI es vital para quienes habitan en el extremo norte del país. En esa línea, anticipar la

renovación del contrato de concesión es una pieza esencial de la ecuación para fortalecer la certidumbre de quienes actualmente desarrollan sus inversiones y de quienes buscan impulsar sus proyectos.

Efectuamos, como Directorio, un análisis estratégico de las diligencias que se habían establecido con anterioridad para resolver este punto. Existían dos opciones para optar a este objetivo, una que era continuar con una tramitación legislativa que no tenía avance (como quedó demostrado finalmente cuando en noviembre de 2022 el Ejecutivo retira el proyecto del Congreso) o bien seguir una vía administrativa, más expedita, que respeta el marco legal vigente de ZOFRI. Fue precisamente esta última alternativa, la vía administrativa, la que adoptamos y que continúa avanzando. Contraloría General de la República se encuentra alistando su pronunciamiento sobre la materia, para lo cual ha solicitado el parecer de distintos ministerios, entidades y autoridades que tienen injerencia en este ámbito.

Todo este trabajo apunta a la construcción de una ZOFRI transformadora, que se adecúe a los cambios que se suceden de forma vertiginosa. Anticipar la renovación de la concesión no es un capricho, es una necesidad y lo queremos conseguir para traccionar inversiones que agreguen valor, aprovechando el boom de rubros como la minería, especialmente litio, cobre, hidrógeno verde y emprendimientos ligados a la economía circular.

Integramos una virtuosa cadena logística regional que se vincula con los mercados fronterizos de países vecinos, dejando en evidencia el liderazgo de ZOFRI en la macrozona como la principal plataforma de negocios. El mandato corporativo de este Directorio es permitir que esta privilegiada condición se mantenga en el tiempo, en beneficio de los habitantes de las comunas que componen las regiones del extremo norte del país.

Afectuosamente,



Alfredo Leiton Arbea
Presidente del Directorio
Zona Franca de Iquique S.A.



CAPÍTULO

Bienvenidos





En ZOFRI S.A., desde nuestra fundación, estamos enfocados en potenciar el desarrollo de la actividad de negocios del extremo norte de Chile, como una plataforma que conecta los mercados del mundo con Sudamérica. Ello, a través de unidades de negocios que se dedican a fortalecer las operaciones de nuestros clientes.

Nos ubicamos en las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá, territorios en donde hemos consolidado al sistema franco como el principal motor y pivote económico de la zona y una importante generadora de empleos, tanto directos como indirectos, así como también de oportunidades para el impulso de rubros como comercio, turismo, transporte, industria y logística.

Al mismo tiempo, nos hemos transformado en el puente comercial más relevante de la macrozona sudamericana conformada por Chile, Bolivia, Perú, Paraguay, noroeste de Argentina, Uruguay y el sur de Brasil.

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

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

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

Rol Único Tributario (RUT): N° 70.285.500-4.

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

Respuesta a consultas de Inversionistas:

María Beatriz Jerez Izquierdo, Tesorera.

Mail: accionistas@zofri.cl

Fono: (56) 57 2 515 285

Respuesta a consultas de Sostenibilidad:

Rubén Rosas Matamala, Subgerente de Asuntos Corporativos y Comunicaciones.

Mail: ruben.rosas@zofri.cl

Fono: (56) 57 2 515 212

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

Sitios web:

www.zofri.cl

www.mallzofri.cl

www.zofrishop.cl

Redes Sociales:

Twitter: @Zofri_SA - @MallZofri

Facebook: Zofri S.A. - Mall Zofri - ZofriShop

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

Instagram: Zofri_sa – MallZofriOficial – ZofriShop

Youtube: ZOFRI S.A.

Oficinas:

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

Fono: (56) 57 2 515100

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

Fono: (56) 58 2 585000 – 58 2 585003





HISTORIA DE ZOFRI

1969

Con fecha 23 de octubre, el DFL N° 6 autoriza la instalación en Iquique y Pisagua de Recintos y Almacenes de Depósito de Mercancía extranjera. Esta permitía ingresar al país una nómina restrictiva de mercancías extranjeras exenta de aranceles y gravámenes, posibilitando la opción de reenviarla al por mayor hacia otros países. También liberaría de impuestos a los servicios que se prestaran dentro de esta área. Este cuerpo legal establecía que la fiscalización estaría entregada a la Junta de Vigilancia de Zona Franca y estaba compuesta por representantes de Aduanas, Impuestos Internos, el Banco Central, sociedad administradora y los usuarios, entre otros.

1973

La Superintendencia de Sociedades Anónimas dictó la Resolución N° 30 el 25 de enero, que autoriza la existencia y aprueba los estatutos de la Sociedad Administradora y Operadora de Zonas Francas. El Decreto 207 de Hacienda de 30 de enero de 1973 entrega la concesión de zona franca en Iquique a dicha sociedad.

1975

A través del Decreto Ley N° 1.055 del 25 de junio, se iniciaron oficialmente las actividades de la Zona Franca de Iquique (ZOFRI) en un galpón arrendado en la calle Patricio Lynch, en el sector de La Puntilla, Iquique. La nueva institución respondía a la necesidad demográfica, geoeconómica y geopolítica del Estado de Chile de contar con un polo de desarrollo social y económico en el extremo norte del país, marcado por su condición fronteriza, por el puerto y su vínculo con países vecinos de América del Sur.

El 12 de noviembre se publicó el decreto que delimitó geográficamente la Zona Franca de Iquique en el Barrio El Colorado, en el sector norte de Iquique.

Se publicó el Decreto Ley N° 1.611 de 1976, que modificó la Ley de Zonas Francas y permitió que el régimen franco de Iquique se aplicara también en Arica, aunque sólo para actividades industriales. De esta forma, potenció en esa ciudad el desarrollo de rubros como la electrónica, la metalmecánica y la química, entre otros.

Así, el Decreto N° 1.055 fue el cuerpo legal orgánico reconocido como la Ley de Zonas Francas, que dio origen a lo que actualmente conocemos como la

zona franca de Iquique y a su administración, en ese entonces la Junta de Administración y Vigilancia – hoy ZOFRI S.A.-.

Sin perjuicio que este Decreto Ley ha tenido cambios a lo largo de los años, todos los cuerpos legales posteriores, reconocen su génesis en él. En efecto, el Decreto con Fuerza de Ley N° 341 de 1977 del Ministerio de Hacienda que refunde los Decretos Leyes N°s 1.055 y 1.233 (1975) además del 1.611 de 1976 y 1.968 de 1977 sobre la materia. En el mismo contexto, cobra importancia la promulgación, el 18 de abril de 2001, del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de la misma cartera, el cual vuelve a refundir, en este caso el citado DFL N° 341 (1977).

1978

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

1989

El 8 de noviembre terminó sus funciones la Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI, debido a la publicación de la Ley N° 18.846, que autorizó la actividad empresarial del Estado en la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique.

La nueva ley ordenó al Fisco y a la Corfo la creación de una sociedad anónima y celebrar con ella un contrato de concesión para la administración explotación de la Zona Franca de Iquique. Esta fue denominada "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.), debía regirse por las normas de las sociedades anónimas abiertas y tenía por objeto administrar y explotar dicha zona franca. Operaría bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero, CMF) y, dada su composición accionaria, por la Contraloría General de la República.

1990

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

El 29 de septiembre comenzó el contrato de concesión para la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique entre el Estado de Chile y ZOFRI S.A., pactada con una duración de 40 años.

1995

Se publicó la Ley N° 19.420, "Ley Arica", que permitió la instalación del Parque Industrial Chacalluta de ZOFRI en Arica, orientado al desarrollo de actividades industriales sujetas a los beneficios y franquicias de la zona franca.



2002

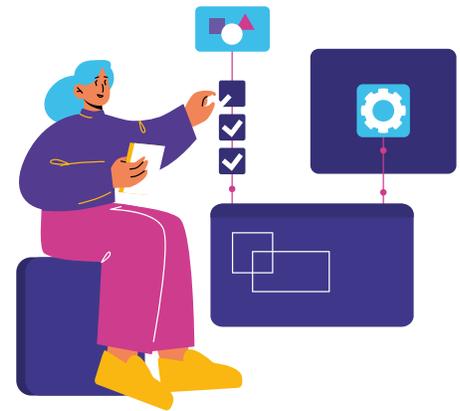
El 5 de mayo del año 2002 se publicó la Ley N° 19.669, que permite que las empresas industriales manufactureras puedan adherir al régimen de franquicias de la Zona Franca de Iquique en la comuna de Alto Hospicio.

2012

En 2012 se inició la construcción del Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio, para potenciar el comercio automotriz y la instalación de empresas asociadas al comercio e industria vinculados a los rubros minero y energético, principalmente, en terrenos adquiridos por la Compañía el año 1994 en aquella localidad.

2022

Durante los últimos años, más de dos mil empresas usuarias han confiado en ZOFRI, impulsando sus actividades comerciales en la Zona Franca de Iquique refrendando su confianza en cada una de las unidades de negocio existentes.



HITOS DE LA GESTIÓN 2022

CERTIFICADOS EN NORMA CHILENA 3262 TRAZABILIDAD DE CARGAS

En ZOFRI S.A. gestionamos los aspectos vinculados a la equidad y paridad de género. Así es como en marzo de 2022 fuimos informados de la certificación en la Norma Chilena 3262, que establece que la Compañía es una organización que promueve el cambio cultural en "Gestión de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal". Esta iniciativa, nos sitúa como la primera empresa, perteneciente al Sistema de Empresas Públicas (SEP), del norte de Chile (y la tercera en este segmento a nivel nacional) en ser certificada.

SEGUNDO RÉCORD HISTÓRICO

Gracias a la gestión mancomunada de usuarios de ZOFRI, trabajadores, colaboradores, proveedores, en general de toda la cadena logística vinculada con el accionar de la Zona Franca de Iquique, entregamos \$ 6.438 millones a las 11 comunas que componen las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá. Estos montos corresponden al 15% de nuestros ingresos brutos percibidos durante el periodo 2022, monto que marcó el segundo récord histórico.

De acuerdo a lo que señala el contrato de concesión que mantenemos con el Estado, los dineros deben ser direccionados a financiar proyectos de inversión y sus estudios respectivos. Así es como desde 1990, fecha de nuestra creación, hemos aportado en total más de \$ 164 mil millones, lo cual es equivalente a la construcción de 7 estadios Tierra de Campeones "Ramón Estay Saavedra" o bien a la materialización de dos hospitales como son los que prontamente serán entregados a la comuna de Alto Hospicio.

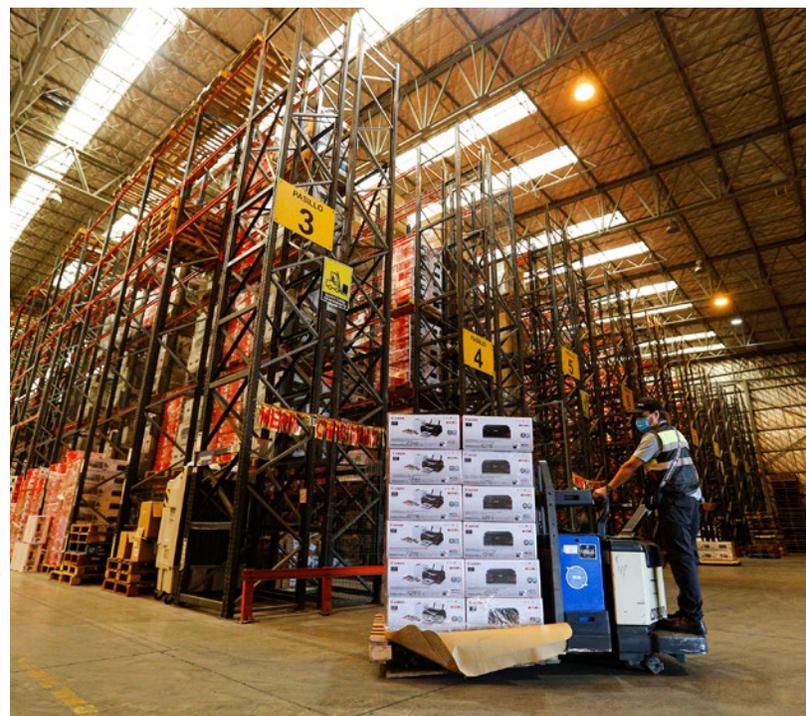
LA LOGÍSTICA, CLAVE PARA LA ACTIVIDAD

En el último trimestre de 2022 iniciamos la implementación del proyecto de administración de bodegas (WMS), iniciativa que automatizará las operaciones de nuestros clientes y elevará el estándar de las operaciones logísticas, no sólo de ZOFRI, sino que también de la región. Este negocio es una tendencia a nivel global y por tanto los esfuerzos y focos de la gestión apuntan precisamente a fortalecer los canales logísticos para brindar un servicio de calidad. Su entrada en funcionamiento está prevista para el segundo semestre de 2023.

Hoy ZOFRI no solamente es un polo de desarrollo económico y social del Norte de Chile, también es un ecosistema logístico con un gran potencial. Por eso es que acciones como la iniciada en este ejercicio 2022 respecto de la implementación de un sistema integrado de trazabilidad de las cargas que impulsan en conjunto Iquique Terminal Internacional (ITI, operador privado del puerto de Iquique) y ZOFRI, guarda un significativo valor. Su objetivo es entregar mayores flujos de información. Dicho proceso es necesario para generar un nuevo modelo de eficiencia operacional para nuestros recintos incorporando tecnología y modernizando un aspecto clave en la cadena logística regional.

NEGOCIACIÓN COLECTIVA

A fines de 2022 efectuamos el proceso de Negociación Colectiva Reglada con dos de los tres sindicatos de trabajadores de la empresa. De esta manera, en diciembre fueron suscritos los nuevos instrumentos colectivos con las dos entidades que llevan por nombre Sindicatos N° 1 de Vigilantes Privados y Administrativos y N° 3 de Técnicos Profesionales. Ambos convenios tienen una duración de dos años. Mientras, durante este ejercicio 2023 procederemos a la negociación con el Sindicato N° 2 de Administrativos.



MERCADITO GOURMET

Durante el año 2022 iniciamos las obras del proyecto Mercadito Gourmet, el que se encuentra emplazado en el exterior del centro comercial, colindante al Centro de Negocios Mayorista de ZOFRI. Dicha ubicación es un lugar privilegiado con alto flujo de visitantes. Consiste en la ejecución de un nuevo sector gastronómico que contará con 20 locales, pensados en brindar una oferta que dé cuenta de la multiculturalidad gastronómica de cada una de las colonias residentes en nuestra región y que operan en ZOFRI. Con esta acción, buscamos renovar la imagen del sector, potenciando un nuevo punto de encuentro y entretenimiento.

POSITIVO INDICADOR: VENTAS MAYORISTAS

El año 2022 cerró con buenos números para los empresarios que efectúan sus negocios mayoristas en el sistema franco. Así, las ventas acumuladas del periodo sumaron USD 4.401 millones CIF, lo que representa un aumento de 9% respecto del ejercicio anterior y son las mayores de los últimos 9 años (2013). Así, se convierten en el tercer récord histórico de ventas (después de 2012 y 2013).

Destaca el comportamiento de las ventas acumuladas efectuadas al extranjero, con un crecimiento de 21% en el año 2022 respecto del año precedente. En especial resaltan las importaciones desde Bolivia, país que vio incrementada la comercialización de mercaderías en un 33%, mientras que las ventas al mercado paraguayo representaron un aumento de 27%.

Este desempeño obedece a un esfuerzo común impulsado por las empresas, trabajadores y nuestros colaboradores que operan en la Zona Franca de Iquique.

MARCAS QUE CONFÍAN

Siempre enfocados en mejorar la experiencia de visitas de nuestros clientes, durante el ejercicio 2022 logramos el arribo a Mall ZOFRI de importantes marcas y franquicias como Dunkin Donuts, Emporio La Rosa, Maison Niche (perfumería de alta gama), TUA, entre otras, demostrando el gran interés por operar en nuestro centro comercial. Con ello se ratifica la confianza de estos conglomerados en invertir en este ícono del retail en el Norte Grande como también el compromiso de los actuales inversionistas y operadores del mall.

RANKING IMAD

Obtuvimos un positivo desempeño en el Ranking IMAD 2022 (Índice de Mujeres en Alta Dirección), al obtener el primer lugar en el sector Construcción e Inmobiliaria y 13° en la clasificación general, de un total de 127 entidades (entre públicas y privadas).

En la medición global nos posicionamos en la segunda ubicación en el grupo que compone el Sistema de Empresas (SEP). De esta manera, se deja en evidencia de la presencia de las mujeres en la organización.

El Ranking IMAD mide el total de la participación femenina tanto en altos cargos directivos y ejecutivos, como también el de la fuerza laboral de las empresas.



DESCRIPCIÓN DE NUESTRO NEGOCIO

En ZOFRI S.A. operamos la explotación de terrenos y edificaciones en distintas comunas del Norte Grande. En Iquique contamos con el Centro de Negocios Mayoristas, el Centro Logístico y el Mall ZOFRI. En tanto, en Alto Hospicio tenemos el Parque Empresarial ZOFRI (PEZAH) y en Arica, el Parque Industrial Chacalluta. Estas unidades de negocios buscan satisfacer las necesidades y requerimientos de los clientes que operan en dichas instalaciones.

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



LA ACTIVIDAD DE ZOFRI S.A.

Nuestra Compañía realiza diferentes acciones que tienen por objetivo la eficiente y adecuada administración de los recursos:

- Determina las políticas y estrategias para el alto desempeño en el tiempo de la Zona Franca de Iquique.
- Otorga la calidad de usuario de la Zona Franca de Iquique a las empresas que operen bajo el sistema franco, cobrando las tarifas por los servicios prestados.
- Asigna a las empresas usuarias el uso de terrenos e instalaciones para desarrollar sus actividades comerciales, industriales o de servicios. Además, les provee servicios logísticos y les cobra tarifas por el uso de estos recursos.
- Comercializa y supervisa el adecuado funcionamiento de locales comerciales, espacios y publicidad en el Mall ZOFRI, lo que incluye recintos aledaños como el Edificio Convenciones, ZOFRI Autos y locales de ZOFRI Part. Ejecuta la misma función en el PEZAH y en el Parque Industrial Chacalluta. En el último año, además continuó con la implementación de un Marketplace llamado Zofrishop para que los usuarios de Mall ZOFRI comercialicen electrónicamente sus productos.
- Provee y administra el sistema de visación de documentos y el control de inventarios documentales para fines aduaneros.
- Provee y administra servicios para el correcto desarrollo y operación de los recintos que dirige.
- Vela por la aplicación y cumplimiento del Reglamento Interno Operacional (RIO), que regula las actividades de los usuarios en el sistema franco.
- Difunde y promociona el sistema franco en Chile y el extranjero.
- Fomenta el desarrollo de la Zona Franca, a través de la aprobación y ejecución de los planes de inversión.
- En la industria de zonas francas, en Chile existen 2 zonas francas comerciales e industriales. La Zona Franca de Punta Arenas (ZonAustral) tiene del orden de 900 usuarios, mientras que la Zona Franca de Iquique, que comprende Iquique, Arica y Alto Hospicio, posee más de 2.000 empresas. Asimismo, en cuanto a las ventas que hace los usuarios, ZonAustral sumó USD 500 millones el año 2022, mientras que ZOFRI alcanzó los USD 4.401 millones.

CONTRATO DE CONCESIÓN

La Zona Franca de Iquique fue administrada por la Junta de Administración y Vigilancia de ZOFRI hasta el 8 de noviembre de 1989, con la publicación en el Diario Oficial de la Ley N° 18.846. Dicha legislación autorizó la actividad empresarial del Estado de Chile en materia de Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique y ordenó al Fisco y a Corfo la constitución de la sociedad anónima "Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.). Esta se rige por las normas de las sociedades anónimas abiertas. Además, se encuentra bajo la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y, dada su composición accionaria, es controlada también por la Contraloría General de la República.

La misma ley estableció que una vez formada la enunciada sociedad, ésta celebrara con el Estado de Chile un contrato de concesión con la mencionada finalidad, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho todas las franquicias, exenciones y beneficios que establece el decreto con fuerza de ley N° 341, de 1977.

"Zona Franca de Iquique S.A." (ZOFRI S.A.) fue constituida el 26 de febrero de 1990. El 29 de septiembre del mismo año se publicó el Decreto Supremo N° 672 del Ministerio de Hacienda, que provocó la entrada en vigencia del contrato de concesión para la Administración y Explotación de la Zona Franca de Iquique por un período de 40 años.

La normativa de zonas francas se aplica a los terrenos ubicados en la ciudad de Iquique, sobre la superficie señalada en el Decreto Supremo del Ministerio Hacienda N° 1.385 y en sus modificaciones hechas en los Decretos Supremos N° 115 de 1980 y N° 735 de 1983

del Ministerio de Hacienda. También comprende a los recintos desarrollados al amparo de las disposiciones contenidas en el artículo 5° del Decreto con Fuerza de Ley N° 341 del Ministerio de Hacienda de 1977, además de las industrias autorizadas en Arica, acorde a las disposiciones del artículo 27° del mismo cuerpo legal; y respecto de las instalaciones autorizadas en la comuna de Alto Hospicio, de conformidad con el artículo 18° de la referida ley, los cuales para su operación requieren celebrar el contrato de usuario con ZOFRI S.A..

El 2 de septiembre del año 2005, ZOFRI S.A. celebró con el Estado de Chile una modificación al contrato de concesión, fijando al mismo tiempo su texto actualizado y refundido. Esta fue autorizada por el Decreto Supremo N° 598 del 11 de mayo de 2005 del Ministerio de Hacienda, con toma de razón de 26 de julio del mismo año por la Contraloría General de la República y publicado en el Diario Oficial el 17 de agosto de 2005. En esta modificación se confiere a ZOFRI S.A., por una parte, la facultad de enajenar parte de los terrenos entregados en concesión, con afectación a fines propios del régimen franco y, por otra, la facultad de desafectar parte de los terrenos entregados en concesión, quedando así excluidos del área de zona franca y de sus beneficios y cargas.

Actualmente, la Zona Franca de Iquique -en general- está regulada principalmente por el DFL de Hacienda N° 2 del año 2001 del Ministerio de Hacienda y sus modificaciones posteriores, denominado Ley de Zonas Francas, la Ley 18.846 y por el contrato de concesión. El Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio se encuentra habilitado conforme al artículo 5° de la referida ley, por D.S. de Hacienda N°323 de 2008 (modificado por el D.S. N°1593 de 2009 y N°454 de 2012, ambos de Hacienda).

UNIDADES DE NEGOCIO

La Zona Franca de Iquique está compuesta por dos Recintos Amurallados, el Barrio Industrial, el Centro Comercial (Mall ZOFRI), el Centro Logístico, el Patio de Vehículos y el Edificio Corporativo.

Cuenta con un total de 206,32 hectáreas, propiedad inscrita a fojas 583 vta. N° 796 en el Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, reinscrita a fojas 2.148 vta. N° 3.379 en el mismo registro del año 2011. A estos terrenos se suman el Parque Empresarial de Alto Hospicio (PEZAH) y Parque Industrial Chacalluta (Arica).

PRINCIPAL INFRAESTRUCTURA	M ²
Locales de Exhibición y Ventas al Detalle (Mall ZOFRI)	66.430
Galpones de Almacenaje en Iquique	3.600
Edificio de Convenciones	5.250
Bodegas de Servicios en Manzana 14 (Recinto Amurallado)	767
Centro Logístico	17.680
Edificio de Estacionamiento de Mall ZOFRI	19.846
Zofri Parts	1.781
Zofri Autos	477
Otros	4.340



CENTRO DE NEGOCIOS MAYORISTA

Es el corazón de la actividad de la Zona Franca. Por una parte, está integrado por los Recintos Amurallados I y II, compuestos por 681 galpones (principalmente bodegas) distribuidos en 33 manzanas. En ellos nuestros usuarios almacenan mercancías, a través de contratos de usuario o de depósito con ZOFRI S.A., que son registrados en la Administración.

Por otra parte, está el Barrio Industrial, con 351 sitios repartidos en ocho manzanas. Nuestros usuarios desarrollan su actividad en este lugar, por medio de contratos similares a los descritos anteriormente. A diferencia del Recinto Amurallado, este sector es de libre acceso y tiene calles de uso público.

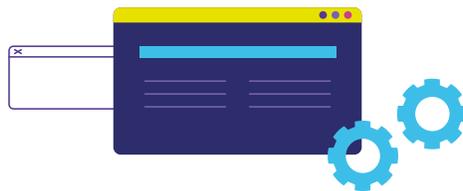
- **N° de sitios: 1.032**
- **Superficie útil arrendable: 870.663 m²**
- **Ocupación: 100%**
- **Ingresos de ZOFRI S.A: 48%**
- **Ingresos: M\$ 20.786.911**



MALL ZOFRI

Con más de cuatro décadas de historia, este centro comercial es el más importante de la zona norte, con más de 6 millones de visitas durante este periodo (previo a la pandemia superaba los 10 millones, disminución que es atribuida a los efectos de la emergencia sanitaria y que ha sido un estándar del retail), y el que más vende por metro cuadrado en el país. Durante el año 2022 gestionamos la activación de locales desocupados, para apoyar la colocación de locales y aumentar el mix comercial de productos. De esta manera, se abrieron nuevos establecimientos comerciales como Dunkin Donuts, una de las cadenas líderes mundiales en productos horneados, y Emporio La Rosa, reconocida como una de las 25 mejores heladerías del mundo. A ellos se sumaron las tiendas Oakley JPT, marca destacada en diseño y fabricación de equipamiento deportivo, el restaurante y cafetería Borboleta, la empresa de luminarias Eglo, VyC Computación, restaurante Doña Filomena y el sitio de productos de belleza TUA, entre otras. Además, a partir de diciembre de 2022 comenzó la construcción del proyecto "Mercadito Gourmet", que consta de 19 pequeños restaurantes que potenciarán la multiculturalidad de la Zona Franca.

- **N° de locales: 464**
- **Superficie arrendable: 28.550 m²**
- **Ocupación: 98%**
- **Ingresos de la Compañía: 38%**
- **Ingresos: M\$ 16.523.316**



PARQUE EMPRESARIAL ZOFRI ALTO HOSPICIO

La comuna de Alto Hospicio se ubica a 12 kilómetros de Iquique por la Ruta A-16 y está conectada por carretera con importantes centros mineros y otras ciudades del norte del país. En este contexto, el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio (PEZAH) les permite a los inversionistas instalar negocios de comercio, industria, logística, construcción y del rubro automotriz para operar bajo los regímenes de Zona Franca y general en un sitio estratégico.

En el año 2022 el impacto del PEZAH continuó aumentando, con un alza en la colocación de terrenos de 7,75%. De ella, el 6,32% corresponde a arriendos y el 1,43% en ventas para el rubro automotriz y la iniciativa de instalación de la primera maestría verde. Así es como alcanzamos el 69% de ocupación de la superficie urbanizada y por tanto arrendable.

- **Superficie total: 117,7 hectáreas**
- **Superficie Etapa I: 66 hectáreas. (43 hectáreas urbanizadas)**
- **Superficie Etapa II: 51,77 hectáreas. (sin urbanizar)**
- **Superficie actual comercializable: 366.165 m²**
- **Superficie colocada: 252.828 m²**
- **Ocupación: 69%**
- **Ingresos de la Compañía: 5%**
- **Ingresos: M\$ 2.325.061**

CENTRO LOGÍSTICO ZOFRI (CLZ)

El CLZ entrega a nuestros clientes un servicio integral de tercerización de sus operaciones logísticas en la Zona Franca de Iquique, aprovechando los beneficios del mercado y haciendo más eficiente su inversión. Además, les ofrece servicios de comercio exterior vinculados a la generación de documentación de ingreso y salida a la Zona Franca, tramitación naviera, aduanera y zona primaria. Junto con las instalaciones en Iquique, cuenta con un patio de seis hectáreas de superficie en el Parque Empresarial ZOFRI Alto Hospicio.

- **N° de usuarios: 155**
- **Superficie Bodegas en Iquique: 17.680 m²**
- **Superficie Patios en Iquique: 21.398 m²**
- **Superficie Patio en Parque Empresarial Alto Hospicio: 60.000 m²**
- **Servicios: Almacenaje de Mercancías, Servicios Logísticos, Servicios Adicionales y Comercio Exterior**
- **Ocupación: 69% de bodegas y 73% en Patios (Iquique/A.H.) y Recinto Amurallado**
- **Ingresos de la Compañía: 7%**
- **Ingresos: M\$ 3.074.810**



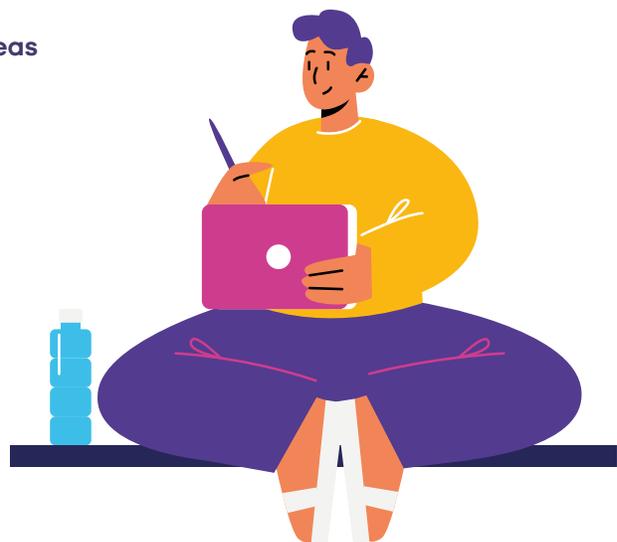
PARQUE INDUSTRIAL CHACALLUTA, ARICA

El Parque Industrial Chacalluta en Arica se encuentra a 700 metros del Aeropuerto Internacional Chacalluta, a 9 kilómetros de la frontera con Perú, a 5 kilómetros de la carretera Arica-La Paz y a 16 kilómetros del puerto de la ciudad. El terreno ha sido loteado y urbanizado parcialmente, manteniendo una importante oferta para nuevos actores económicos que contemplen instalarse en él.

De los 71 usuarios habilitados para operar en la Zona Industrial de Arica, 8 lo hacen en el Parque Industrial Chacalluta.

En el 2022, se comercializaron más de 35 hectáreas.

- **Superficie total de terreno: 132,2 hectáreas**
- **Superficie bruta urbanizada existente: 35,53 hectáreas**
- **Superficie bruta por urbanizar: 96,7 hectáreas**
- **Ocupación urbanizada existente: 87%**
- **Ingresos de ZOFRI S.A: 1%**
- **Ingresos: M\$ 316.797**



NUESTRA CONTRIBUCIÓN

Desde 1990, hemos orientado exitosamente nuestro trabajo al desarrollo de actividades industriales sujetas a los beneficios y franquicias de la Zona Franca, generando empleo y desarrollo para las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota. Hemos tenido un desempeño económico destacado desde nuestra constitución, resaltando entre las empresas con participación del Estado. De esta forma, creamos valor para la comunidad, de la cual tenemos su reconocimiento, y utilidades para nuestros accionistas.

Es así como, durante todos estos años, nos hemos consolidado como una plataforma de negocios, concretando altos niveles de inversión nacional y extranjera. De esta manera, de las 2.210 empresas con que cuenta la Zona Franca de Iquique, un 57% provienen de otros países.

La inversión de los usuarios de ZOFRI S.A. alcanza los MM\$ 360.000, según tasación fiscal, considerando los

metros cuadrados construidos en nuestros recintos mayoristas, los que presentan una tasa de ocupación del 100%.

Del mismo modo, el comportamiento histórico de las ventas mayoristas de nuestros usuarios evidencia un crecimiento de 381% desde 1990 al cierre de este ejercicio.

En cuanto a la contribución que entregamos al Estado, ésta asciende a MM\$ 71.000 sólo en los últimos 10 años a través de la entrega de nuestras utilidades.

Nos mantenemos mirando al futuro, con el objetivo de seguir aportando al desarrollo. Entre otras iniciativas, en 2022 iniciamos la implementación de proyectos por \$3.360 millones, entre los cuales destaca la implementación de un nuevo y mejor sistema de visación y legalización electrónica, además del inicio de la habilitación de un sistema de WMS para el centro logístico.

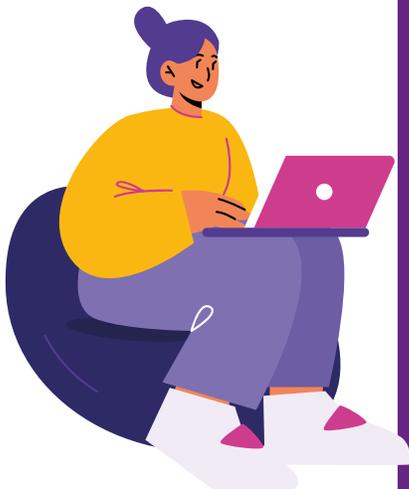
NUESTRO APORTE SE MANIFIESTA EN LO SIGUIENTE:

FORTALECIMIENTO GEOPOLÍTICO DEL PAÍS: Gracias al desarrollo económico que generamos, impulsamos el aumento de la población en la Región de Tarapacá. Mientras la tasa promedio anual del país llegó a un 1,3% en el periodo 1982-2017, la de la región fue de 2,9% en el mismo lapso.

GENERACIÓN DE EMPLEO: ZOFRI genera un total de 45.016 empleos directos e indirectos, lo que representa un 27% de la ocupación de la Región de Tarapacá. Este impacto positivo fue refrendado por un estudio realizado el 2021 por la Universidad Arturo Prat.

El informe muestra que 15.214 son empleos directos, de los cuales se obtiene, por cada uno de ellos, 1,96 indirectos, lo que equivale a 29.801 personas. Los trabajos directos son producidos por 2.210 empresas. El 70% son trabajadores nacionales y el 42% de la ocupación es femenina.

APORTE AL BIENESTAR: Como precio de la concesión que otorga el Estado de Chile a la Compañía, nuestro contrato considera el pago del 15% de nuestros ingresos brutos anuales percibidos. Estos se entregan de manera directa a los once municipios que componen la Región de Arica y Parinacota y la Región de Tarapacá, conforme a la proporcionalidad que establece la normativa vigente. Los municipios reciben recursos que les

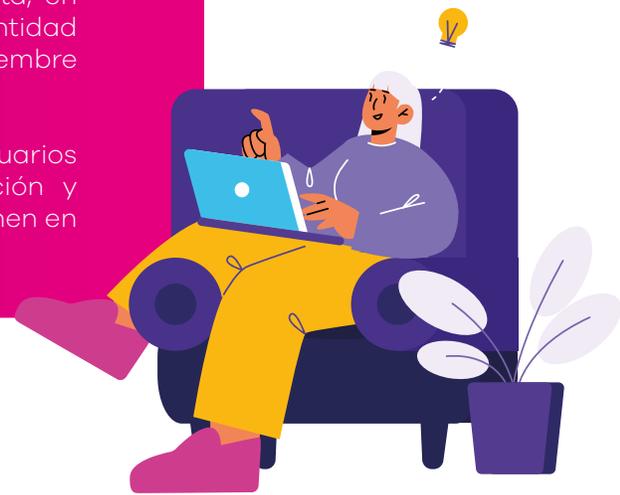


permiten financiar obras y proyectos sociales, habitacionales o de infraestructura, sin tener que postular a fondos concursables. De esta manera, beneficia a los habitantes de esas localidades, mejorando su calidad de vida. Es el único caso en el país en el que una sociedad anónima abierta, que transa en bolsa, efectúa este tipo de aportes para el bienestar de las comunidades.

Desde 1990 hasta 2022, hemos entregado más de MM\$ 164.000, disponibles para los programas de inversión y desarrollo de las comunas beneficiarias, lo que equivale, por ejemplo, a la construcción de 7 estadios Tierra de Campeones "Ramón Estay Saavedra" o bien a 2 hospitales de las características del que próximamente será entregado a la comuna de Alto Hospicio.

GENERACIÓN DE VALOR PARA LOS ACCIONISTAS: Además, a través del reparto de utilidades a Corfo en su calidad de accionista, en los últimos diez años los dividendos entregados a dicha entidad ascienden a más de \$ 71.000 millones (valor a moneda de diciembre de 2022).

Todo lo anterior es gracias al esfuerzo conjunto entre los usuarios de la Zona Franca, sus trabajadores, nuestra administración y colaboradores, el Directorio y de todos los actores que intervienen en esta comunidad de negocios.



CAPÍTULO

Nuestra Gobernanza

2

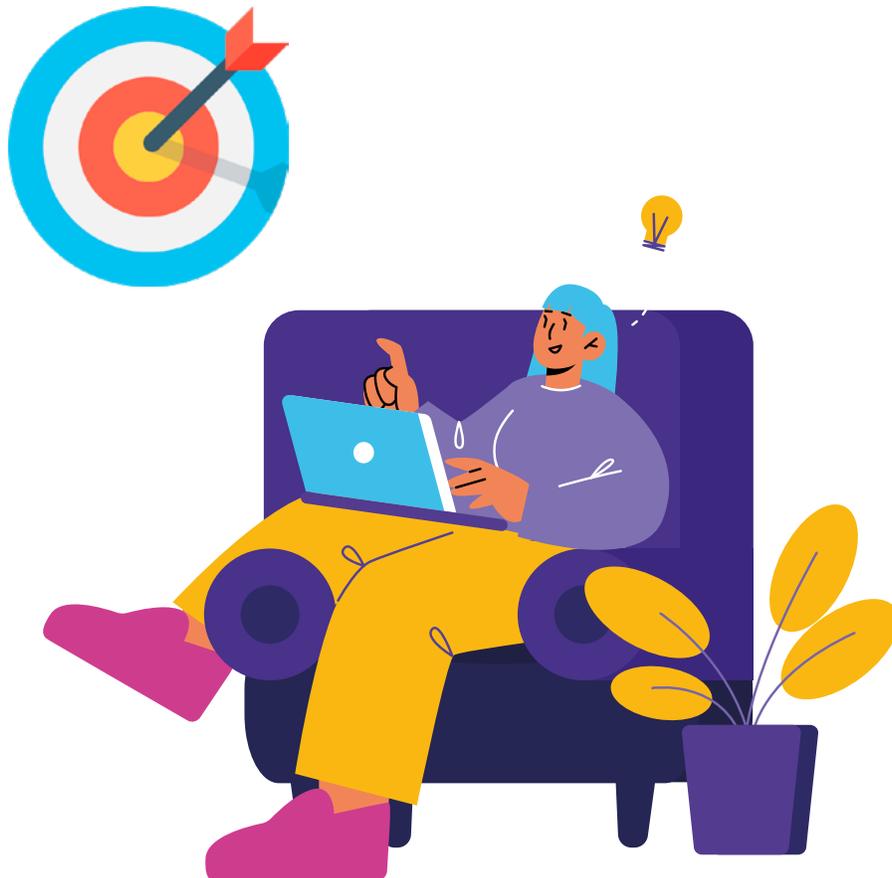
El Directorio define y monitorea los ejes estratégicos de la Compañía en los ámbitos económicos, sociales y medioambientales, los cuales son llevados a la práctica y guiados por nuestros valores corporativos.

VISIÓN

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

MISIÓN

Gestionar y liderar una plataforma de servicios, basada en la operación de zona franca, para facilitar negocios en el Cono Sur de América, aportando el conocimiento y la experiencia para entregarle 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 accionistas, clientes, colaboradores y comunidad regional en la que se despliega.



VALORES CORPORATIVOS

Nuestros Valores Corporativos son la guía para todos quienes trabajamos en ZOFRI S.A. para que así, nuestros directivos, ejecutivos y colaboradores puedan conducir el negocio, las decisiones, los procesos relacionados con nuestros clientes internos y externos y los servicios, buscando ir más allá de lo requerido e impactar positivamente nuestro entorno y la relación con nuestros grupos de interés.



RESPECTO

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

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

CONFIANZA

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

Promovemos la participación de todos los miembros de la Compañía, a través de relaciones basadas en la confianza y en la valoración de las distintas opiniones.

INTEGRIDAD

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

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

CREATIVIDAD

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

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





COMPROMISO

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

Estamos comprometidos con el respeto por el medio ambiente, el desarrollo regional y local de las comunidades en las cuales nos insertamos, que corresponden a la Región de Arica y Parinacota, y la Región de Tarapacá. A su vez, procuramos entregarles a nuestros colaboradores una retribución justa por sus servicios y un adecuado ambiente de trabajo que les permita desarrollarse integral y profesionalmente, al tiempo que les solicitamos cumplir con las metas que les planteamos para la consecución de nuestros objetivos corporativos.

VOCACIÓN

"Por nuestros clientes: usuarios y visitantes".

Trabajamos para desarrollar y entregar productos y servicios de calidad con eficiencia y excelencia operacional. Con este objetivo, buscamos conocer las necesidades y requerimientos de nuestros usuarios y visitantes, para así mejorar los procesos y su experiencia de compra y uso de nuestras instalaciones.



GOBIERNO CORPORATIVO

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

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

DIRECTORIO

El Directorio define la estrategia y fija las políticas y directrices que guían las operaciones de la Compañía. Está compuesto por siete integrantes elegidos por los accionistas de la sociedad, que tienen una duración

de dos años en sus funciones, con la posibilidad de ser reelegidos indefinidamente. Esta responsabilidad les prohíbe ocupar, en forma paralela, cargos ejecutivos en la empresa.

Su labor debe estar alineada con la visión, misión y valores de ZOFRI S.A., además de sus objetivos estratégicos de corto, mediano y largo plazo. En este contexto, es el responsable de aprobar y actualizar las políticas y principios corporativos, establecer las bases para garantizar el uso eficiente de los recursos, supervisar el desempeño y los sistemas de control de riesgos, velar por el establecimiento de procedimientos de información adecuados para los accionistas y los mercados en general, así como adoptar las decisiones procedentes sobre las operaciones empresariales y financieras trascendentes.

Los miembros del actual Directorio fueron elegidos en la Trigésimo Segunda Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada en Iquique el 29 de abril de 2022. Su conformación se detalla a continuación:



CARGO	NOMBRE	RUT	PROFESIÓN
Presidente	Luis Alfredo Leiton Arbea	8.695.660-8	Ingeniero Comercial
Vicepresidente	Claudio Mundaca Álvarez	10.615.821-5	Ingeniero Comercial
Directora	Marie Paule Ithurbisquy Laporte (Independiente)	7.054.638-8	Ingeniera Comercial
Director	Orlando Castillo Espinoza	10.026.814-0	Ingeniero Civil en Minas
Directora	Karenn Díaz Campos	13.976.337-8	Abogada
Director	Dante Choque Caseres	10.532.361-1	Ingeniero Comercial
Directora	María Alejandra Bustamante Tapia	9.904.671-6	Ingeniera Civil Industrial

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

*El Directorio de la Compañía fue elegido por un periodo estatutario de dos años, en trigésima segunda Junta de Accionistas, de fecha 29 de abril de 2022.



Los miembros del Directorio anterior fueron elegidos en la Trigésima Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2020 y ejercieron funciones hasta el 29 de abril de 2022. Su conformación se detalla a continuación:

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

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

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

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

FACULTADES DEL DIRECTORIO

El Directorio representa judicial y extrajudicialmente a la Compañía. Lleva a cabo las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto social de ZOFRI S.A., lo que no es necesario acreditar a terceros. Además, fija la estrategia y directrices de gestión de la empresa y establece las bases de la organización corporativa para garantizar su eficiencia. Cuenta, a su vez, con todas las facultades de administración y disposición que la ley o el estatuto no establezcan como privativas de la Junta de Accionistas. Por lo tanto, no es necesario otorgarle poderes especiales, inclusive para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes exijan esta circunstancia. La situación señalada no se contradice con la representación que compete al Gerente General, conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

El Directorio puede delegar –y lo hace– parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes o abogados de la Compañía, en un director o en una Comisión de Directores y, para objetivos especialmente determinados, en otras personas.

SESIONES DE DIRECTORIO

El Directorio efectuó 21 sesiones durante el año 2022, considerando 12 sesiones ordinarias y 9 sesiones extraordinarias. A través de una Agenda Anual de Directorio, garantiza la cobertura de todos los temas importantes que involucran a la administración de la empresa. Con el fin de asegurar su cumplimiento, dicha Agenda formó parte de los KPI monitoreados por la Secretaria de Actas del Directorio.

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Los Directores, Gerentes de área y otras 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 en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2022 en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad. No dispone para su Directorio y personal clave, de beneficios como pagos basados en acciones, beneficios post empleo u otros.

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, con un máximo de una sesión pagada al mes. El Director elegido como Vicepresidente percibe 18 UTM y aquel elegido como Presidente recibe 24 UTM, remuneración que es por asistencia, cumpliendo con lo establecido para el resto de los directores.

El Directorio recibe una remuneración variable pagadera durante el año 2023, una vez que se hayan publicado en la CMF los Estados Financieros 2022 de ZOFRI S.A., y que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta por la Junta Ordinaria de Accionistas 2022, que consistirá en una remuneración máxima anual que se determinará de la siguiente forma:

- La Remuneración máxima del período respectivo, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2022 y por el porcentaje de asistencia del lapso de enero a diciembre.
- El valor máximo anual será de 60 UTM para cada director, 90 UTM para el Director elegido como Vicepresidente y de 120 UTM para el Director elegido como Presidente.

- La Utilidad propuesta a la Junta Ordinaria de Accionistas 2022 se calculó considerando la Utilidad obtenida en el año 2021, según la siguiente forma:
 - Si la Utilidad que se obtenga en el año 2022 es igual o superior a la del año 2021, esto es M\$ 16.050.131, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.
 - Si la Utilidad que se obtenga en el año 2022 es superior al 50% de la lograda en 2021, esto es M\$ 8.025.066, pero inferior a los M\$ 16.050.131, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.
 - Si la Utilidad que se obtenga en el año 2022 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2021, esto es M\$ 8.025.066, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 0%.

En el caso de que se constituyan Comités de Directorio para tratar asuntos específicos, el Director que integra el respectivo Comité percibe una remuneración única, por este concepto, de 8,5 UTM por asistencia a sesiones, cualquiera que sea el número 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 anteriormente.

COMPENSACIONES DEVENGADAS POR EL DIRECTORIO

Las remuneraciones del Directorio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendieron a M\$ 161.501 y M\$ 142.116, respectivamente. En tanto, el gasto por concepto de traslados, pasajes, alojamiento y estadía durante el período 2022 fue de \$ 41,6 millones, mientras que el año 2021 ascendió a \$ 14,2 millones.

DIRECTORES ELEGIDOS EN SUS FUNCIONES EN ABRIL – 2022

NOMBRE	CARGO	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Luis Alfredo Leiton Arbea	Presidente	15.381	-	4.894	-	20.275	-
Claudio Mundaca Álvarez	Vicepresidente	16.800	-	3.669	-	20.469	-
Paula Ithurbisquy Laporte (*)	Directora	20.467	18.481	3.669	3.250	24.136	21.731
Karenn Díaz Campos	Directora	13.961	-	2.446	-	16.407	-
Maria Bustamante Tapia	Directora	9.702	-	2.446	-	12.148	-
Dante Choque Caseres	Director	9.702	-	2.446	-	12.148	-
Orlando Castillo Espinoza	Director	9.702	-	2.446	-	12.148	-
		95.715	18.481	22.016	3.250	117.731	21.731

(*) La Directora Paula Ithurbisquy Laporte fue reelegida en abril de 2022.
Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas de ZOFRI S.A.

DIRECTORES QUE EJERCIERON SUS FUNCIONES HASTA EL 29 DE ABRIL DE 2022.

NOMBRE	CARGO	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	Presidente	7.168	20.361	2.446	6.502	9.614	26.863
Paola Bruzzone Goldsmith	Vicepresidenta	7.830	21.782	1.835	4.876	9.665	26.658
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	Director	4.522	12.843	1.223	3.250	5.745	16.093
Raúl Aronsohn Falickmann	Director	6.032	15.700	1.223	3.250	7.255	18.950
Roxana Cerda Norambuena	Directora	4.522	12.843	1.223	3.250	5.745	16.093
Felipe Hubner Valdivieso	Director	4.522	5.439	1.223	1.354	5.745	6.793
Raimundo Cruzat Correa	Director	-	7.581	-	1.354	-	8.935
		34.596	96.549	9.173	23.836	43.770	120.385

Raimundo Cruzat C. dejó su cargo de Director en junio de 2021.

REMUNERACIÓN DIRECTORES	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
TOTAL	130.312	115.030	31.189	27.086	161.501	142.116

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

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

Durante el ejercicio de sus labores, ningún integrante del Directorio recibió, por parte de la Compañía, remuneraciones por concepto de funciones o empleos distintos al correspondiente ejercicio de su cargo, salvo don Vladimir Sciaraffia Valenzuela, a quien a partir de mayo de 2021 se contrató la Asesoría para la Renovación Anticipada de la Concesión de ZOFRI 2030-2060. Esta operación con parte relacionada se aprobó en sesión de Directorio N° 791 de 28 de mayo de 2021. El contrato terminó en abril de 2022. El pago de honorarios efectuado por concepto de esta asesoría, correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo 2022, ascendió a la suma total de \$ 17.231.047.

ASESORÍAS DE LA COMPAÑÍA

Este es el informe anual 2022 de asesorías solicitadas por el Directorio, dando cumplimiento a las prácticas de Gobierno Corporativo, las que sumaron un total de \$ 153,4 millones. No hubo asesorías solicitadas por el Directorio de ZOFRI S.A. que no fuesen contratadas.

ASESOR	SERVICIO	PERIODO
Vladimir Sciaraffia	Asesoría para la renovación anticipada de la Concesión.	Enero a abril (*)
Ser Consultores	Asesoría en el desarrollo de la Memoria Integrada 2021 e inicio del proceso de Actualización de la Estrategia de Sostenibilidad.	Enero a marzo y octubre a diciembre
Patricio Dussailant	Asesoramiento en materia comunicacional y directrices.	Enero y julio
Take UP	Asesoría para aborar los lineamientos estratégicos de transformación digital y cultural.	Enero a diciembre
Hugo Luis Caneo	Revisión y verificación de prácticas de gobierno corporativo de acuerdo a la Norma de Carácter General 385 de la Comisión para el Mercado Financiero.	Febrero a Marzo
Rodrigo Ugalde Prieto	Asesoría legal-tributaria.	Marzo a abril
Asesorías Fix	Asesoría legal para causa civil y ambiental por terreno de Engie.	Marzo a diciembre
Sumac SPA	Asesoría urbana de nuevo acceso al Parque Empresarial ZOFRI de Alto Hospicio.	Marzo a diciembre
Lizama Castro y Cía Ltda.	Asesoría para el proceso de negociación colectiva reglada de la Compañía realizada con dos de los tres sindicatos existentes.	Octubre a diciembre
Raúl Barría Cifuentes	Asesoría en diseño de estrategia para abordar el E-Commerce al resto del país y extranjero desde la Zona Franca de Iquique	Noviembre a diciembre

(*) Operación Parte Relacionada aprobada en sesión de Directorio N° 791 de fecha 28 de mayo de 2021. Los honorarios de esta asesoría fueron pagados hasta marzo de 2022.

Fuente: Gerencia de Administración y Finanzas, Asuntos Legales y Subgerencia de Asuntos Corporativos y Comunicaciones de ZOFRI S.A.

Los servicios contratados con la firma PriceWaterhouseCoopers (PwC) Consultores Auditores SpA, a cargo de la auditoría externa de los Estados Financieros 2022, ascendieron a UF 1.350, los cuales fueron imputados con cargo al presupuesto de la Administración.

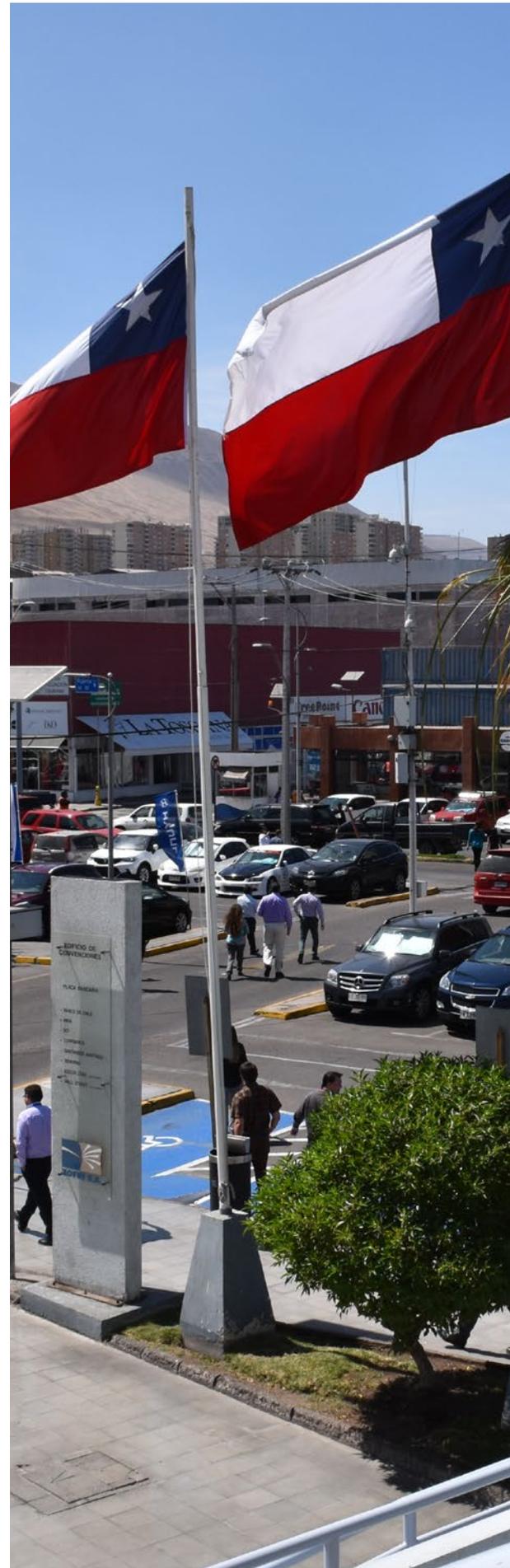
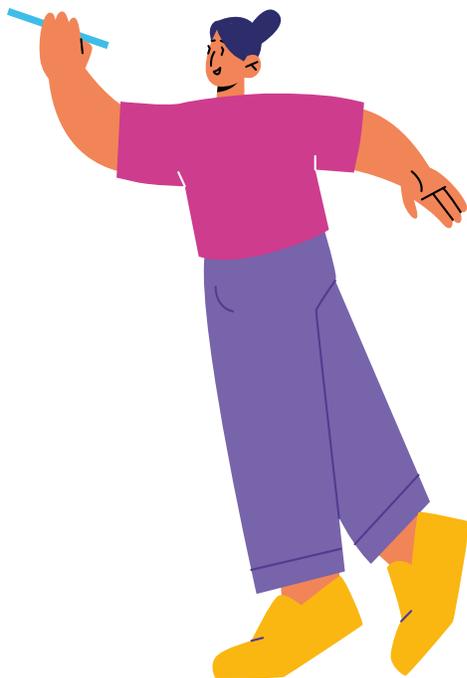
CAPACITACIONES E INDUCCIÓN DEL DIRECTORIO

En 2022 los miembros del Directorio participaron en las siguientes capacitaciones correspondientes a temas de interés para el ejercicio de sus funciones:

- **Transformación Digital y Ciberseguridad**, Luis Alejandro Barros Cabero.
- **Norma 461 de la Comisión de Mercado de Valores:** Sostenibilidad y Gobierno Corporativo a reportar en la Memoria Anual, SER Consultores.
- **Aspectos Legales y Normativos de las Empresas Públicas**, dictada por el Sistema de Empresas SEP, dirigido a los directores elegidos con votos de dicho organismo.
- **Código SEP**, dictada por el Sistema de Empresas SEP, dirigido a los directores elegidos con votos de dicho organismo.
- **Gestión de Riesgos**, dictada por Subgerente de Auditoría Interna.

Durante el año 2022, los nuevos miembros del Directorio participaron de la Inducción Corporativa, como parte del proceso de Capacitación de la Compañía, que contempla las siguientes temáticas, entre otras:

- Aspectos legales, gobierno corporativo y compliance.
- Aspectos financieros y comerciales.
- Aspectos laborales.
- Aspectos de sostenibilidad y grupos de interés.
- Aspectos de gobierno corporativo y riesgos.
- Aspectos de gestión, estrategia e Inversiones.
- Aspectos tarifarios y franquicias del régimen de zona franca.



COMITÉS DEL DIRECTORIO

Fueron cuatro los comités de Directorio que funcionaron durante el año 2022: El Comité de Directores, el Comité Negocios e Inversiones, el Comité de Sostenibilidad y el Comité de Digital y Tecnología (D&T).

NOMBRE COMITÉ	OBJETIVO	MIEMBROS ACTUALES	PERIODICIDAD	SESIONES
Comité de Directores	Cumple las funciones establecidas en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, entre las cuales destaca la revisión de los estados financieros y de las operaciones entre partes relacionadas. Se suman las labores delegadas por el Directorio en resguardo de aspectos financiero-contables, auditoría, conflictos de interés, riesgo y buenas prácticas de gobierno corporativo de ZOFRI S.A.	Paula Ithurbisquy Laporte, Presidenta; Karenn Díaz Campos y Claudio Arturo Mundaca Álvarez.	Mensual	13
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.	Luis Alfredo Leiton Arbea, Presidente Marie Paule Ithurbisquy Laporte y Claudio Arturo Mundaca Álvarez.	Mensual	12
Comité de Sostenibilidad	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.	Dante Choque Caseres, Presidente; María Bustamante Tapia y Orlando Castillo Espinoza.	Mensual	14
Comité de D&T	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.	María Alejandra Bustamante Tapia, Presidenta; Dante Choque Caseres y Orlando Castillo Espinoza.	Mensual	15



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 2022, hasta el 29 de abril de 2022, el Comité se encontraba integrado por los miembros del Directorio Marie Paule Ithurbisquy Laporte, Paola Bruzzone Goldsmith y Raúl Aronsohn Falickmann. El Comité por unanimidad designó como su Presidenta a Marie Paule Ithurbisquy Laporte, en sesión del Comité de Directores N° 198, celebrada el 28 de mayo de 2020, en el marco de lo establecido por la Ley de Sociedades Anónimas.

En sesión extraordinaria de Directorio de fecha 4 de mayo de 2022, el Directorio tomó conocimiento de la integración del Comité de Directores con la Directora Sra. Karenn Alejandra Díaz Campos, Sr. Claudio Arturo Mundaca Álvarez nombrados ambos por la Directora Sra. Marie Paule Ithurbisquy Laporte, quien lo integra por derecho propio en su condición de Directora Independiente. Se ratifica en la presidencia del Comité a la referida Directora Independiente.

La remuneración de los integrantes del Comité de Directores y su presupuesto de gastos, se acordó en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2022. 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 2022, el Comité realizó 13 sesiones en las que estuvieron presentes el Gerente General de la Sociedad, la Gerente de Asuntos Legales Sra. Johanna Díaz Riquelme, además en calidad de secretaria de actas del Comité por el periodo comprendido entre los meses de enero a julio. En el segundo semestre la abogada asesora Sra. Carolina Carrasco López, asistió en calidad de secretaria de actas. Estas contaron con la presencia de todos sus miembros en ejercicio, salvo la Sesión N° 228, llevada a cabo el día 8 de septiembre de 2022, en la que la Sra. Marie Paule Ithurbisquy Laporte excusó su inasistencia.

Las actas de cada una de tales sesiones fueron oportunamente suscritas por los miembros del Comité.

CUENTA GENERAL DE LA GESTIÓN DEL COMITÉ DURANTE EL EJERCICIO 2022

Durante el ejercicio 2022, el Comité de Directores se abocó a lo siguiente:

1. Análisis detallado de los Estados Financieros semestrales y anuales de la Compañía realizados bajo las normas internacionales de información financiera NIIF o IFRS, y los informes que sobre ellos le presentó la administración de la empresa y los auditores externos. Entregó su conformidad, recomendó su aprobación al Directorio, en forma previa a su envío a la Comisión para el Mercado Financiero, y a su presentación a los señores accionistas. Adicionalmente, los reportes trimestrales de marzo y de septiembre fueron analizados y propuestos para aprobación del Directorio.
2. Presentación al Directorio, una vez evaluadas las propuestas económicas y técnicas, del nombre de los auditores externos, que fueron posteriormente propuestos por este a la Junta Ordinaria de

Accionistas, indicando los fundamentos técnicos y económicos de dichas propuestas. La Junta de Accionistas decidió conforme a sus facultades contratar a la empresa PwC Chile.

3. Proposición al Directorio, para que este hiciera lo propio a la Junta Ordinaria de Accionistas, de la mantención de las empresas clasificadoras de riesgos, indicando los fundamentos técnicos y económicos respectivos.
4. Análisis y aprobación de las operaciones con partes relacionadas de las que trata el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, que se presentaron durante el ejercicio. Se informó de ellas al Directorio para su aprobación, controlando que dichas operaciones se ajustasen en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado, y que cumplieren con todos los requisitos y procedimientos. Adicionalmente, se conoció de manera mensual los pagos efectuados a las partes relacionadas.

ANÁLISIS DE TEMAS PARTICULARES DE RELEVANCIA PARA LA SOCIEDAD

1. Mensualmente, el Comité revisó el Informe de Gestión de la Compañía, que comprende los resultados mensuales, el cumplimiento del presupuesto y los ajustes al mismo, la recaudación y flujo de caja proyectado, y el análisis de las cuentas por cobrar. Sobre la base de este, se efectuó una serie de recomendaciones e instrucciones como, reformulación y consolidación del Informe de gestión, incluyendo la revisión permanente de la rentabilidad de la cartera de inversiones, evolución del valor de la acción, cobranza judicial, contingencias legales y la estadística de la debida diligencia que hace Compliance y otros temas relevantes de la Compañía. En materia de cobranza judicial, el Comité recomendó la externalización de dicha gestión, monitoreando el proceso de asignación.
2. A su vez, trimestralmente tomó conocimiento del grado de avance del Plan de Inversiones.
3. El Comité analizó los criterios de base para la construcción de la política de gastos de representación, sin embargo, finalmente tras una reevaluación recomendó al Directorio adherir a la práctica de no otorgar gastos de representación.
4. Se propuso al Directorio la actualización de la Política General de Manejo de Conflictos de Interés, y se pronuncia acerca de las políticas generales de habitualidad establecidas de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas. Se actualizó la

nómina de personas con acceso a información de interés para el mercado financiero.

5. El Comité aprobó la eliminación del Sub Comité de Riesgos, direccionándose de manera acotada la función al Comité de Directores, principalmente la función de gestión de riesgos estratégicos.
6. Asimismo, recomendó la aprobación del Plan de Inversiones para el año 2022.
7. Se tomó conocimiento en detalle del estado de los juicios relevantes de la Compañía para el período 2021-2022.
8. El Comité realizó el seguimiento mensual de sus acuerdos, con el fin de monitorear su implementación y las instrucciones encomendadas a la Administración.
9. Se tomó conocimiento del análisis de los saldos de caja y de los resultados asociados a la administración de cartera, servicio que fue licitado.
10. 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.
11. El Comité revisó y recomendó al Directorio aprobar el Plan Anual de Auditoría 2022, al cual se realizó seguimiento trimestralmente. Las principales actividades contenidas en este plan son la revisión de auditorías de proceso y realización de consultorías y actividades permanentes del área. En el marco de este plan, a través del año tomó conocimiento de los informes emitidos por el área de Auditoría Interna. Asimismo, sostuvo una reunión privada con la Auditoría Interna de ZOFRI S.A., en el contexto de las buenas prácticas de Gobierno Corporativo.
12. Adicionalmente se aprobó el Plan Anual de Auditoría 2023.
13. Las denuncias recibidas fueron reportadas mensualmente al Comité hasta agosto de 2022, siendo gestionadas por la Administración conforme a los procedimientos vigentes.
14. Periódicamente, el Comité de Directores tomó conocimiento del cumplimiento de los Planes de Acción para la solución de observaciones de Auditoría, lo cual fue presentado directamente por la Subgerente de Auditoría Interna.
15. El Comité evaluó y propuso al Directorio las siguientes políticas: Política de Conflicto de Interés, modificación de la política de determinación

de tasa de descuento para activos y pasivos financieros, Política de Deterioro de Cuentas por Cobrar, Actualización de la Política de Riesgo. Además, recomendó al Directorio aprobar la actualización al Estatuto de auditoría interna y el correspondiente Manual.

16. Tomó conocimiento a nivel específico de 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.
17. En lo que respecta a la gestión de riesgos, el Comité propuso la aprobación de la modificación de la política de riesgo y fraude y realizó el seguimiento periódico al cumplimiento del plan asociado a riesgos estratégicos en relación a la gestión, mitigación y control de la Compañía, sobre la base de la Política de Gestión de Riesgos y la Nómina de Riesgos Estratégicos aprobada por el Directorio.
18. En cuanto a la correspondencia con entes reguladores o fiscalizadores, el Comité reafirmó su instrucción a la Administración de no entregar información reservada de la empresa que no hubiere sido informada al mercado. Sin perjuicio de lo anterior, atendiendo el interés social de la Compañía, y mediante acuerdo debidamente fundado, el Directorio podrá entregar la información requerida al SEP, en calidad de órgano asesor del Ministerio de Hacienda, lo anterior previa suscripción de un acuerdo de confidencialidad.

En materia de Gobierno Corporativo, el Comité:

1. Tomó conocimiento y revisó instrucciones, requerimientos, recomendaciones y/o informes de diversos organismos públicos como el Consejo para la Transparencia, la Contraloría General de la República, el Ministerio de Hacienda, la Comisión para el Mercado Financiero y el Sistema de Empresas - SEP, entre otros.
2. Durante el ejercicio 2022, no se presentaron propuestas del Comité de Directores que no hubieren sido acogidas por el Directorio.
3. Tomó conocimiento del plan definido por la Gerencia Digital y Tecnología asociado a seguridad de la información.
4. Revisó y acordó proponer la aprobación al Directorio del Presupuesto 2023.

OPERACIONES CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PARTES RELACIONADAS

Durante el ejercicio 2022, el Comité de Directores examinó las siguientes operaciones con entidades públicas y operaciones entre partes relacionadas, estas últimas se informarán en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas:

Sesión N° 220, de fecha 27 de enero de 2022.

- **Colaboración con Seremi Desarrollo Social y Familia.**

Se aprobó el aporte en especies por un monto total de \$ 210.000.-

El Comité de Directores, luego de evaluar la propuesta de colaboración con Seremi de Desarrollo Social y Familia con ocasión del incendio de viviendas en Iquique, acuerda por unanimidad aprobarla y proponer al Directorio la aprobación del aporte solicitado.

La operación se enmarca dentro de la Política de Inversión social.

- **Modificación de contrato del asesor Sr. Sciaraffia.**

El Comité de Directores, luego de conocer los antecedentes presentados por la Administración referente a la modificación del Contrato de Asesoría para la Renovación de la Concesión con el ex Presidente del Directorio, Sr. Sciaraffia, acordó aprobar la modificación del tercer hito del contrato de la asesoría en cuanto a agregar la tramitación en el Ministerio de Hacienda que obedece a la estrategia aprobada por el Directorio. No hay cambios en otras condiciones.

Se reportó al Comité el pago de honorarios efectuado por concepto de esta asesoría correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2022, los cuales ascienden a la suma total de \$ 17.231.047. El contrato terminó en abril de 2022.

Sesión N° 223 de fecha 27 de abril de 2022.

- **Colaboración con Fundación Trabaja UNAP**

Se aprobó aporte en especies por un monto total de hasta \$ 6.000.000.-

El Comité de Directores, luego de evaluar la propuesta de colaboración con la Fundación Trabaja Unap, acuerda por unanimidad aprobarla y proponer al Directorio la aprobación del aporte solicitado, considerando que la obra de beneficencia se alinea con la Política de Sostenibilidad.

Sesión N° 230 de fecha 27 de octubre de 2022

- **Comodato Policía de Investigaciones de Chile Zona Policial de Tarapacá (PDI)**

Se propone la instalación de la PDI, en recintos de ZOFRI Iquique y Alto Hospicio (PEZAH), de la siguiente forma:

Iquique: Edificio CLZ, (segundo piso).
En PEZAH: en 3 contenedores.

El Comité, luego de conocer la recomendación de la administración, y en atención a la evidente contribución en cuanto al control, fiscalización y la mejora en la percepción de seguridad para la comunidad empresarial de ZOFRI, por unanimidad acuerda proponer al Directorio, dar en comodato a la Primera Zona Policial (PDI) una oficina en el PEZAH en Alto Hospicio y una segunda en el Recinto Amurallado en Iquique, por el plazo de un año, renovable.

Sesión N° 231 de fecha 23 de noviembre de 2022

- **Comodato con el Servicio Regional de Aduanas. Actualmente Aduana dispone de 2 terrenos entregados en comodato por ZOFRI S.A.**

El Comité de Directores, por unanimidad acuerda proponer al Directorio, dar en Comodato al Servicio Regional de Aduanas, las unidades B-12-3, B-12-4, B-12-5 del PEZAH, con una inversión aprobada de MM\$ 104, para cierre del terreno, mejoramiento de suelo, traslado de instalaciones (contenedores), alumbrado interior y otras. A su vez, Aduana restituirá a ZOFRI dos terrenos que ocupa a títulos de comodato, de mayor valor comercial.

El Comodato se aprueba teniendo presente que ZOFRI S.A. debe dar las facilidades al servicio para el desarrollo de su actividad en la Zona Franca de Iquique.

- **Colaboración Seremi de Desarrollo Social de Tarapacá.**

Se solicita el uso Liberado de costo del Salón Raúl Cámara del edificio de Convenciones.

El Comité de directores, luego de evaluar la propuesta considerando el alcance y relevancia de la temática autorizar el uso liberado de costo del Salón Raúl Cámara del edificio de Convenciones para la realización de la actividad asociada a los Diálogos Regionales en el marco del Diseño de la Estrategia de Implementación de la Agenda 2030.

Se aprobó aporte avaluado en un monto total de \$ 700.000.-

Sesión N° 232 de fecha 20 de diciembre de 2022.

- **Colaboración con Seremi de Economía, Fomento y Turismo de Tarapacá.**

Se solicita el uso Liberado de costo del Salón Raúl Cámara del edificio de Convenciones.

El Comité de directores, luego de evaluar la propuesta considerando el alcance y relevancia de la temática autorizar el uso liberado de costo del Salón Raúl Cámara del edificio de Convenciones para la realización del encuentro participativo de dialogo para un nuevo modelo de Desarrollo Productivo de Tarapacá.

Se aprobó aporte avaluado en un monto total de \$ 700.000.-

- **Comodato Inmueble Colchane, en favor del Ejército de Chile, a través del Seremi de Bienes Nacionales. Solicitan dar en Comodato el terreno de propiedad de ZOFRI S.A. ubicado en la comuna de Colchane.**

El inmueble será destinado a la instalación de una Base Patrulla Militar denominada Base Colchane, cuya misión es dar cumplimiento a las tareas de logística, transporte y tecnología a las operaciones de narcotráfico, crimen organizado y tráfico ilícito de migrantes, en el contexto del DS 265. Junto con dar tranquilidad y seguridad a la población con la presencia militar y en consecuencia del Estado de Chile en la zona. La base modular estará compuesta por oficinas, planta de agua, y generación de energía propios.

El inmueble que configura el denominado "Ex Complejo Aduanero de Colchane", que se ubica en el terreno de su propiedad, de aproximadamente de 8.750 m². Desde el año 1992 el inmueble ha estado entregado a distintos servicios públicos, pero desde el traslado del complejo fronterizo se encuentra sin uso y a la fecha está desocupado.

El Comité de directores, luego de conocer la solicitud acuerda proponer al Directorio, y en atención a la evidente contribución a la Región, en la lucha contra el crimen organizado, tráfico ilícito de migrantes, fiscalizaciones y en general en la mejora en la percepción de seguridad para la macrozona norte, y dar en comodato al Ejército de Chile el inmueble de propiedad de ZOFRI S.A. en la comuna de Colchane por el plazo de un año renovable.

PRINCIPALES RECOMENDACIONES

El Comité de Directores, dentro de las materias de su ámbito en 2022, realizó al Directorio las siguientes recomendaciones principales:

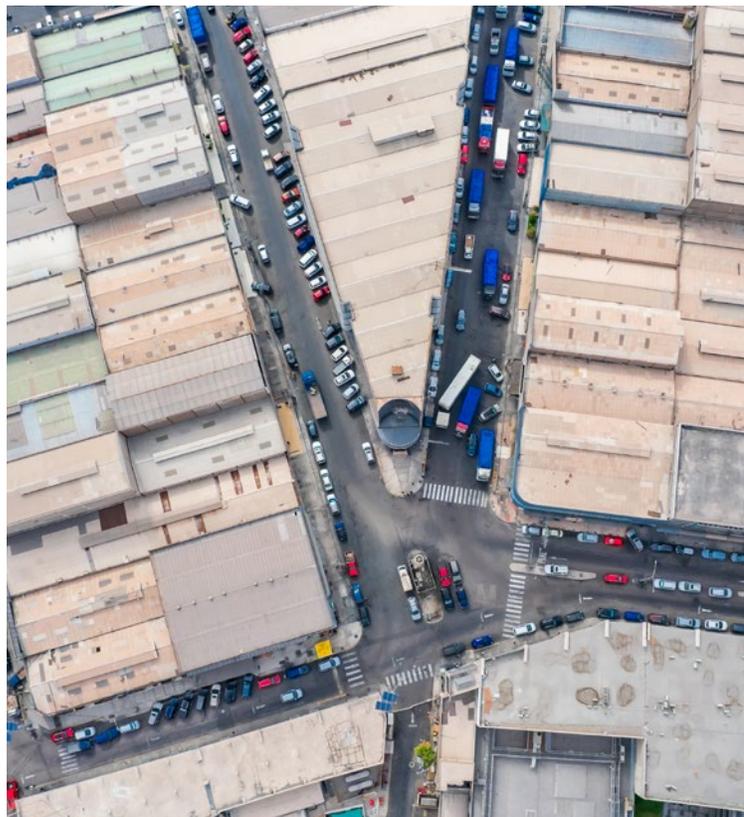
- Continuar con la supervisión de las operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley de Sociedades

Anónimas (Operaciones con Partes Relacionadas) y, además, resguardar en forma permanente la información de interés para el mercado y no proporcionar antecedentes que puedan tener dicho carácter.

- Continuar con el enfoque de velar por el cumplimiento normativo, tomando conocimiento e instruyendo, de aplicar, la gestión en las interacciones con entidades fiscalizadoras. Reforzando su rol de control, gestión de riesgo, fraude y seguridad de la información.
- Seguir avanzando en la actualización y formalización de políticas asociadas a procesos clave de la Compañía, tales como, la política de habitualidad para operaciones del giro social, procesos de cobranza, compras, contables, personas, entre otras.
- Analizar e incorporar procesos de mejora continua en la información de gestión, ampliar su alcance, de modo de adecuarse a la realidad del negocio y la necesidad de información del Directorio, incorporando variables que reflejan el desempeño de la Compañía en distintos ámbitos.
- En temas de Gobierno Corporativo, seguir impulsando la mejora continua en las estructuras de planificación, reporte y monitoreo, utilizando como base las buenas prácticas en la materia, considerando, por ejemplo, la Norma de Carácter General 461 de la CMF, en reemplazo de la 385 antes mencionada. Asimismo, contar con una agenda anual que permita programar con eficiencia las diferentes materias a las cuales se debe abocar el Comité.
- En relación al proceso de denuncias, reforzar las estructuras y procesos definidos de modo de velar por llevar esta materia dentro de un marco de buenas prácticas, cuyos reportes, a contar de septiembre, pasaron a presentarse en Directorio.
- Formalizar y registrar en una plataforma electrónica el proceso de evaluación de desempeño de ejecutivos.
- Seguir avanzando en una cultura de gestión integral de riesgos, enfocando los recursos y esfuerzos de la Compañía a aquellos de mayor criticidad, de manera de poder concretar los planes de acción comprometidos en diversas instancias, asegurando con ello mover a la Compañía hacia un estado mayor de madurez en la materia. En esta línea, es relevante conocer y proponer al Directorio el Plan de Auditoría y monitorear su ejecución, analizando los informes emitidos por dicha área.

GASTOS DEL COMITÉ

No se registraron gastos con cargo al Comité de Directores en el ejercicio 2022. A su vez, no se presentaron propuestas del Comité de Directores que no hubiesen sido acogidas por el Directorio.



VISIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

En ZOFRI S.A. entendemos la sostenibilidad como una manera de proyectar nuestras operaciones a largo plazo, haciéndonos cargo de las externalidades e impactos que generamos en los ámbitos del negocio, ambientales y sociales en las regiones donde estamos insertos, en el Sistema Franco y con todos nuestros grupos de interés. Para ello sostenemos vínculos de respeto y cuidado con todos aquellos que se vinculan con la Compañía. Además, promovemos la articulación entre los distintos actores y fomentamos relaciones de diálogo, colaboración y alianza entre ellos, con el fin de garantizar la continuidad operacional.

Asumimos también nuestro rol social y nuestra capacidad para generar valor, lo que se manifiesta

principalmente en el aporte que hacemos al desarrollo de las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota, a través de una contribución económica directa, la formación de empleos locales y la entrega de óptimas condiciones de vida para quienes se desempeñan profesionalmente en ZOFRI S.A.

Para lograrlo buscamos ser un referente en la zona norte del país y construir un propósito común que nos identifique como Compañía de cara hacia nuestros grupos de interés internos y externos. Junto con ello, avanzamos en ser una empresa con altos estándares de gestión, en pos de seguir impulsando el crecimiento y la consolidación de nuestro negocio.



ESTRATEGIA Y POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD

Nos encontramos en el proceso de actualizar la Política y Estrategia de Sostenibilidad que definirá un marco de actuación renovado y con visión de largo plazo, sobre el cual podemos proyectar la empresa hacia el futuro. A través de ella, buscamos ser una Compañía socialmente responsable, ambientalmente sostenible y correctamente gestionada.

El contenido de esta Política de Sostenibilidad de ZOFRI S.A. será estructurada de acuerdo con los lineamientos de la Planificación Estratégica que hemos definido para el periodo 2022-2026, como también a la nueva visión y misión corporativa de la Compañía, que ponen al centro de nuestra gestión a los clientes, usuarios y visitantes, e instalan el concepto de Generación de Valor como un habilitador significativo para alcanzar los objetivos de nuestro negocio.

Asimismo, integrará los resultados del Diagnóstico en Sostenibilidad realizado durante el segundo semestre de 2022 por una consultora externa, mediante el cual fue posible evidenciar brechas y oportunidades de mejora en base a la Norma de Carácter General N° 461 de la Comisión para el Mercado Financiero.



¿QUÉ PRETENDEMOS?

Actualizar los lineamientos de nuestra Política de Sostenibilidad y es por ello que durante el primer semestre del ejercicio 2023 este documento quedará ratificado por el actual Directorio. Abordará los ámbitos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), con el fin de dar un enfoque de creación de valor a nuestro rol empresarial, además de cumplir con la nueva Norma de Carácter General (NCG 461) de la CMF.

Este modelo renovado busca avanzar en el desarrollo de mejores prácticas empresariales e impulsar un comportamiento ético y transparente, para maximizar los impactos positivos y minimizar los eventuales impactos negativos en la sociedad y en el medio ambiente a lo largo de toda nuestra cadena de valor.



LAS DIRECTRICES QUE BUSCAMOS SON:

- Integrar la sostenibilidad en el negocio implica el desarrollo de una mirada holística en relación con la empresa, comprendiéndola como un sistema.
- Generar en torno a la sostenibilidad una cultura que se instale de forma transversal en cada una de las personas que forman parte de ZOFRI S.A.
- Impulsar un pensamiento integrado que cohesione el modelo de negocios con la Estrategia de Sostenibilidad, para impulsar una propuesta de valor para la actualidad, el mediano y largo plazo.
- Trabajar en el comportamiento corporativo e integrarse al entorno como buenos vecinos, impulsando cambios y mejoras que les otorguen mejor calidad de vida a las comunidades donde se encuentra inserta la Compañía.
- Identificar riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que impacten al negocio y/o a los grupos de interés.
- Ampliar el foco más allá de los resultados económicos, observando también las consecuencias e impactos que nuestras acciones pueden tener para los grupos de interés y la sociedad en general.
- Construir métricas para describir el vínculo entre la estrategia de negocios y el desempeño en un sentido amplio, gestionándolas con una visión de crecimiento responsable.
- Identificar la contribución de ZOFRI S.A. a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU.

Para la implementación de esta actualización propondremos cuatro pilares estratégicos que determinarán las acciones y el compromiso de la Compañía con las personas, el entorno y el medio ambiente. Cada uno de ellos cuenta con directrices y métricas asociadas para dar seguimiento y evaluar la gestión.

GESTIÓN ÉTICA

La gestión ética es esencial para el adecuado funcionamiento de nuestra Compañía. Por tal motivo, conformamos un Comité de Ética, que opera desde el año 2020, para que esté a cargo de entregar los lineamientos y velar por el fiel cumplimiento de las normas y acciones de nuestra Compañía. Ello a través de un Código de Ética y en nuestro sistema de Gestión Ética.

El Comité de Ética plasma el correcto sentido, alcance y extensión del Código de Ética. Define aquellas situaciones de conflicto de interés que se presenten, y somete a consulta y recomendación los aspectos y problemáticas que se le formulen en relación a este tema. Es también el responsable de conocer,

derivar y evaluar la investigación de las denuncias asociadas a inconvenientes, faltas o infracciones al Código, y entrega recomendaciones al Directorio y/o la administración, quien determina si se debe aplicar o no sanción alguna.

En relación a las denuncias, estas son reportadas mensualmente al Directorio. De forma semestral, el Comité de Ética presenta ante este organismo un resumen de su gestión durante el período.

En agosto de 2022 se aprobó asignarle a este Comité un presupuesto de UF 600, que le permite contratar asesoría experta para la investigación de denuncias internas de la organización, a contar del año 2023.

COMITÉ DE ÉTICA

El objetivo del Comité es velar por la forma en que se espera que actúe cada uno de los miembros de la Compañía, mediante el cumplimiento del Código de Ética de ZOFRI S.A., el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad (RIOHS), así como de la normativa legal y reglamentaria pertinente.

También deben cumplir lo señalado por otros documentos como el Código de Gobierno Corporativo de Zona Franca Iquique S.A., el Manual de Manejo de Información, el Código SEP, el Modelo de Prevención de Delitos y la Política de Conflicto de Interés.

Orlando Castillo Espinoza,
Director y Presidente del
Comité.

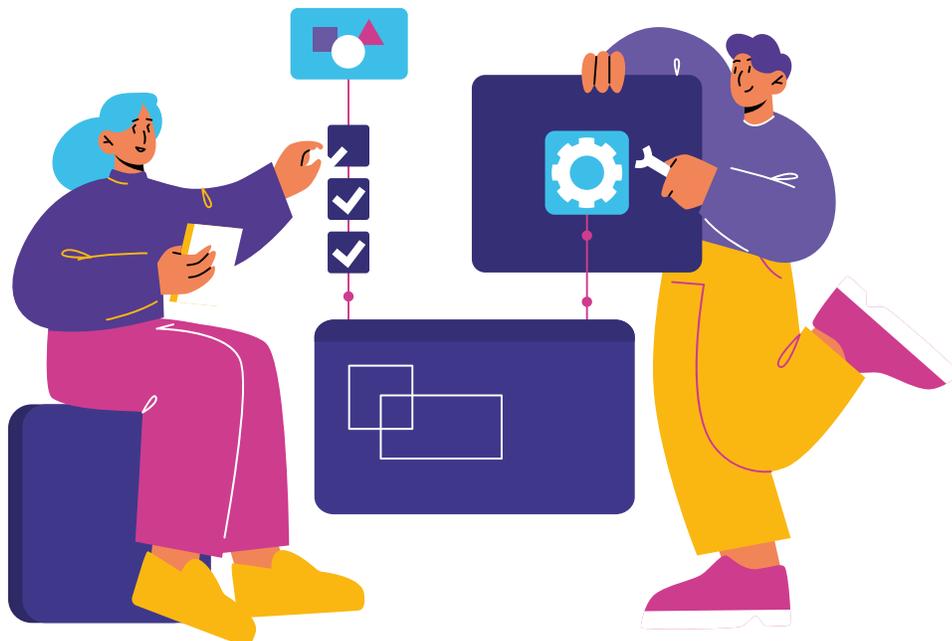
Miembros:
Claudio Mundaca Álvarez,
Director.

Ariel Obrador, Subgerente de
Personas.

Bernarda Seguel, Subgerente
de Auditoría Interna.

Alonso Galleguillos, Oficial de
Cumplimiento.

El Comité sesiona
en forma mensual
o de manera
extraordinaria cuando
las circunstancias lo
ameritan.



El Código de Ética es entregado a cada colaborador al momento de incorporarse a la Compañía. También, el documento está disponible en el sitio web de transparencia y en la intranet corporativa. Este documento fue actualizado en el año 2021 y, para garantizar su mejor cumplimiento, se realizaron labores de difusión y capacitación en relación con sus contenidos, las cuales continuaron a lo largo de 2022.

Por otro lado, contamos con un Canal de Denuncias, que para mayor transparencia es gestionado en una plataforma externa a la Compañía, por el cual se

puede denunciar de forma anónima o nominativa, alguna falta al Código de Ética de ZOFRI S.A. Las denuncias son tratadas con total confidencialidad y también pueden ser efectuadas ante el Gerente o Jefe de área, al Subgerente de Personas, al Subgerente de Auditoría Interna, al Oficial de Cumplimiento y/o el Gerente General. De igual forma, éstas son ingresadas al canal para asegurar su integridad y trazabilidad.

El Canal puede ser visitado en nuestro sitio web corporativo, nuestra intranet o en la página web del proveedor de la plataforma.

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Nuestro Modelo de Prevención de Delitos (MPD) se encuentra certificado hasta el 31 de diciembre de 2023 por la empresa externa MC Compliance. Tiene por objeto prevenir la comisión de los delitos contemplados en la Ley 20.393, que establece la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas. También, disponemos de una Matriz de Riesgos, levantada para mitigar y gestionar eventuales delitos tipificados en la mencionada legislación. Asimismo, para velar por el cumplimiento íntegro del modelo, contamos con un Encargado de Prevención de Delitos (EPD), que actúa con autonomía e independencia de la administración y rinde cuentas trimestralmente al Directorio de la Compañía.

El EPD interviene en los distintos procesos de la empresa, velando por el correcto cumplimiento de los procedimientos y de las políticas internas. Además, efectúa la debida diligencia respecto de los nuevos usuarios que ingresan al Sistema Franco, así como también a proveedores, trabajadores, inversiones sociales y otros agentes.



COMUNICACIÓN ÉTICA

Capacitamos en ética y compliance a todos los colaboradores y colaboradoras que ingresan a la empresa, para lo cual se realiza una inducción y una charla sobre esta materia. Al mismo tiempo, a través del EPD capacita a los integrantes de la Compañía, al menos una vez al año, en temas relacionados con el MPD, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y el Canal de Denuncias. En el caso de las capacitaciones del Modelo de Prevención de Delitos, el EPD efectúa una presentación de las materias pertinentes en forma remota o presencial, tras lo cual les toma a los colaboradores una prueba teórica de lo aprendido. Durante el año 2022 fueron capacitados 252 trabajadores y trabajadoras en los temas mencionados.

Durante el año se planificaron charlas y capacitaciones para realizarse en el período siguiente. Estarán a cargo del EPD y se efectuarán para mantener una cultura ética, de integridad, anticorrupción y de cumplimiento al interior de la compañía.

En tanto, nuestros proveedores son informados de nuestro MDP y de la Política de Conflicto de Interés, al momento de incorporarse como suministradores de productos y servicios. Durante el proceso, completan un formulario donde indican estar en conocimiento de estos documentos. Además, en sus contratos incorporamos una cláusula relacionada con el MPD y el Conflicto de Interés.

En 2022 se registraron 88 nuevos proveedores, quienes firmaron una declaración jurada mediante la cual declararon que no se encontraban investigados o condenados por alguno de los delitos contemplados en la ley N° 20.393.

Además, tomaron conocimiento de la Política de Conflicto de Interés de ZOFRI S.A., adquiriendo el compromiso de hacer prevalecer los intereses de la Compañía sobre los propios. En caso de que sobreviniera algún tipo de relación durante la vigencia del contrato, se comprometieron a informarlo tan pronto se produjera.

Durante el año 2022 no se verificaron casos de corrupción ni de discriminación, como tampoco multas por incumplimiento ambiental o normativas económicas y sociales.



GESTIÓN Y CLASIFICACIÓN DE RIESGOS

La Gestión de Riesgos es fundamental para el logro de nuestros objetivos. Buscamos que forme parte de cada uno de los procesos y tareas que realizan nuestros colaboradores. Esta labor es guiada por nuestra Política de Gestión de Riesgos, aprobada por el Directorio, cuyo objetivo es otorgar las herramientas para gestionar situaciones potencialmente negativas para la Compañía y así cumplir con nuestros desafíos que incorporamos en nuestro plan estratégico.

Fomentamos una cultura de riesgo y control, proactiva y dinámica, en la cual cada uno de los trabajadores conoce sus responsabilidades y participa en la mejora continua de los procesos.

En este sentido, le entregamos especial importancia a la identificación, medición, evaluación y control de situaciones o eventos que puedan afectar negativamente el desempeño estratégico, organizacional, financiero o reputacional de nuestra empresa.

El Directorio, a través del Comité de Directores, vela por la adecuada gestión integral de los riesgos estratégicos. Para ello, la Administración reporta trimestralmente al Comité de Directores y se encarga de velar por el cumplimiento del plan de mitigación de cada riesgo identificado por parte del líder respectivo.

FACTORES DE RIESGO

Nuestros ingresos económicos como Compañía corresponden principalmente al arriendo y venta de terrenos y de otras instalaciones, para que los usuarios del Sistema Franco realicen ventas al por mayor y al detalle. Estos dependen, de manera importante, del comportamiento y de la demanda del mercado nacional y del extranjero, principalmente de Bolivia, Paraguay, Perú y Argentina.

Entre los factores de riesgo que pueden afectar nuestra labor, son relevantes aquellos vinculados con la disponibilidad de nuestra infraestructura, como accidentes de origen humano o eventos naturales; con el adecuado funcionamiento de colaboradores, proveedores y personal relacionado directa o indirectamente con la Compañía; el desarrollo de las habilidades y competencias necesarias para el buen desempeño de nuestros ejecutivos y colaboradores; y la vulnerabilidad u obsolescencia de nuestros sistemas tecnológicos.

CLASIFICACIÓN DE RIESGO

El accionar de nuestra Compañía fue considerada positivamente por las clasificadoras de riesgo, entidades que por medio de sus informes y evaluaciones corroboraron la gestión corporativa.

Así es como la reconocida clasificadora Humphreys ratificó la solvencia de ZOFRI S.A. en Categoría A+ y de sus acciones en Primera Clase Nivel 3, manteniendo su tendencia en Estable.

Dicha calificación se sustenta, de forma primordial, en la ausencia de pasivos financieros de la empresa, que cuenta con flujos relativamente estables y en la fortaleza de la Zona Franca de Iquique como centro de intercambio comercial más importante del Norte Grande del país.

Humphreys incorpora elementos complementarios adicionales que favorecen su opinión respecto de ZOFRI S.A. como la diversificación de las compras y de las ventas del sistema franco, tanto por país como por rubro, situación que reduce la exposición de sus ingresos a shocks negativos particulares. La estabilidad de las franquicias tributarias a las que están afectas las empresas que forman parte del sistema franco, establecida en el contrato de concesión tanto para la Sociedad Administradora como para los usuarios hasta el año 2030. También, como factor positivo es considerado que Zofri posee respaldo estatal gracias a su controlador Corfo y Tesorería nacional.

Agrega que "la clasificación también recoge como elemento positivo los esfuerzos desplegados por Zofri en términos tecnológicos, tales como implementación de sistemas de última generación ERP y controles de trazabilidad en las áreas de operaciones, comercial y seguridad, en conjunto con el upgrade del sistema de visación electrónica en línea de la documentación aduanera. Estas mejoras están en línea con los desafíos que toda corporación tiene, en cuanto adecuar la calidad de sus servicios a los estándares que impone el avance tecnológico, todo ello sin deteriorar sus niveles de eficiencia".

Asimismo, el informe recoge el riesgo propio de las características de una concesión, en particular por la exclusividad de su giro comercial lo cual, si bien

no elimina, reduce la capacidad de adaptabilidad a los cambios que se pudieran generar en un mercado cada vez más cambiante y globalizado.

Humphreys clasificó la solvencia de la Compañía en Categoría A+ y de sus títulos accionarios en Primera Clase Nivel 3, indicadores que representan un reconocimiento a la gestión cumplida por ZOFRI S.A.

Una evaluación muy similar fue la elaborada por la clasificadora International Credit Rating (ICR), toda vez que ratificó en categoría A+/Estable la solvencia de la Zona Franca de Iquique S.A. Respecto de los títulos accionarios, estos fueron ratificados en Primera Clase Nivel 2. Al igual que en el desempeño de los últimos años, ICR valora la calidad de los activos, portafolio y posición de mercado, diversificación, madurez de los activos, calidad crediticia de locatarios. Respecto de la situación financiera de la empresa, señala:

- La compañía tiene una concesión que le permite administrar y explotar el sistema franco y sus beneficios, hasta el año 2030.
- Calidad de sus activos: posee 1.393.043 m2 de superficie arrendable, considerada de un gran tamaño relativo a otros operadores del mercado local. Se encuentra concentrada en su mayoría en el Centro de Negocios Mayorista. Asimismo, mantiene una alta tasa de ocupación en sus principales activos, y cuenta con contrapartes de buena calidad crediticia.
- Madurez de sus negocios: Bajo riesgo de desarrollo, dado acotado plan de inversión expansiva. Superficie operativa de la compañía se mantiene muy estable en el tiempo.
- Compañía es líder en el mercado de rentas inmobiliarias de la zona norte del país, mostrando una alta diversificación de ingresos en los distintos negocios en los que opera. Sin embargo, en cuanto a ubicación geográfica, la sociedad posee una diversificación acotada, concentrando sus activos en Arica e Iquique. No obstante, la clasificación reconoce una adecuada diversificación por cliente y destinos de venta.

La clasificadora internacional ICR destaca solvencia de la gestión financiera/contable de ZOFRI S.A. al ratificarla en sus informes en A+/ Estable, ratificando sus títulos accionarios en Primera Clase Nivel 2.



ANTICIPAR LA RENOVACIÓN DE LA CONCESIÓN:

BUSCAMOS RENOVAR LA CONFIANZA Y LA SEGURIDAD PARA LOS INVERSIONISTAS

Anticipar la renovación de la concesión es un objetivo esencial para el óptimo desarrollo y futuro de la actividad de la Zona Franca de Iquique. Entendemos que las relaciones de largo plazo en el ámbito de los negocios, asegura la sostenibilidad y la confianza de quienes actualmente impulsan sus inversiones como de aquellos que buscan oportunidades para apalancar proyectos que aporten a fortalecer a esta plataforma logística.

Nuestro actual Directorio de la Compañía, que asumió sus funciones en mayo del año 2022, efectuó un análisis y discusión estratégica de cómo, en el transcurso de los años, venía gestándose este proceso y que intentaba extender el contrato de concesión que mantiene esta sociedad administradora con el Estado de Chile, el que expira en 2030, proceso que a la fecha no tenía avances.

En consecuencia y atendiendo a las dos opciones existentes para adoptar el desafío de renovar de manera anticipada la concesión, en donde existía un camino que consideraba seguir con la tramitación de un proyecto de ley que no presentaba movimiento legislativo y que significaba continuar con una extensa diligencia. El segundo camino era abordar mediante una vía administrativa, mucho más expedita, la renovación directa del contrato de concesión de acuerdo con el marco legal especial vigente para la Zona Franca de Iquique. Fue precisamente esta última línea de gestión la que escogimos para lograr este vital objetivo.

Generamos presentaciones y reuniones con diferentes entidades vinculadas con la aprobación de esta iniciativa, la que además cuenta con el respaldo del Sistema de Empresas (SEP). Nuestro propósito, de forma paralela y complementaria, busca asegurar la inmutabilidad de los beneficios tributarios y aduaneros, condición que es fundamental para que actuales y potenciales empresarios/inversionistas ratifiquen y

suscriban su confianza con ZOFRI, tal como lo han hecho por casi 5 décadas.

Estamos convencidos que esta vía administrativa es el más eficiente mecanismo para ampliar la concesión. Importante es mencionar que el Ministerio de Hacienda ha tenido una favorable disposición a nuestros planteamientos y actualmente estamos a la espera del pronunciamiento de la Contraloría General de la República, para lo cual está recabando la opinión de diversos organismos con rango ministerial, entre otras entidades y autoridades incumbentes. Así, por mensaje de S.E., Presidente de la República, de fecha 21 de noviembre de 2021, comunica que resolvió retirar de tramitación el proyecto de ley que prorroga la vigencia del régimen de zona franca para la ciudad de Iquique y perfecciona el régimen de administración de zona franca industrial de Arica y las demás zonas francas del país.

Continuaremos trabajando en los desafíos teniendo como premisa apoyar los procesos críticos vinculados a la gestión de nuestros usuarios, junto a colaboradores y trabajadores de Zona Franca, manteniendo el aporte que realizamos a la región y a los gobiernos comunales a través de la entrega del 15% de los ingresos brutos corporativos.

Nuestra mirada y compromiso es promover un nuevo modelo para ZOFRI, que sea un sistema moderno, eficiente, utilizando las tendencias y últimas tecnologías disponibles.

Estamos convencidos que la vía administrativa es el más eficiente mecanismo para ampliar la concesión.

Importante es mencionar que Contraloría General de la República ha acogido nuestros planteamientos y actualmente estamos a la espera de su pronunciamiento para lo cual está recabando la opinión de diversos organismos con rango ministerial, entre otras agrupaciones incumbentes.

CAPÍTULO

Información Corporativa

3

En ZOFRI S.A. estamos enfocados en administrar y explotar la Zona Franca de Iquique, promoviendo la actividad industrial y comercial mayorista y al detalle. Para lograr esto, es que contamos con la infraestructura necesaria, compuesta por de unidades especializadas para las distintas operaciones, tales como el Recinto Amurallado, Barrio Industrial, Centro Logístico y el Mall ZOFRI en Iquique, el Parque Empresarial en Alto Hospicio (PEZAH) y el Parque Industrial Chacalluta en Arica.

PRINCIPALES DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

- ZOFRI S.A. se constituyó el 26 de febrero de 1990, por escritura pública otorgada en la notaría de Santiago del señor Raúl Undurraga Laso. Su extracto se publicó en el Diario Oficial el 1 de marzo de 1990, inscribiéndose con esa misma fecha a fojas 111 N° 121 en el Registro de Comercio de Iquique. Dicho extracto fue inscrito en el Registro de Comercio de Arica, a fojas 59 N° 21, con fecha 27 de enero de 2004.
- La empresa fue inscrita en la Bolsa de Valores de Chile el 27 de noviembre de 1990.
- La Compañía fue inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, el 24 de julio de 1991.
- Los estatutos de la Compañía fueron modificados por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2006, cuya acta fue reducida a escritura pública el 5 de mayo del mismo año en la notaría de Iquique del señor Néstor Araya Blazina. Su extracto se publicó en el Diario Oficial el 19 de mayo de 2006, inscribiéndose en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 372 N° 362, el 9 de mayo de 2006.
- En la Junta Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el 25 de abril de 2014, se aprobó la modificación de varios artículos de los estatutos sociales, a fin de adecuarlos a las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley N° 20.382) y a las disposiciones del Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas, aprobado por Decreto N° 702 de 27 de mayo de 2011 y publicado el 6 de julio de 2012. El acta de la Junta fue reducida a escritura pública el 4 de julio de 2014, otorgada en la notaría de Iquique de la señora María Antonieta Niño de Zepeda Parra. El extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 1401 vuelta N° 1076, con fecha 30 de julio de 2014, publicándose en el Diario Oficial el 23 de agosto de 2014.
- En la Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 23 de enero de 2018, se aprobó la modificación del artículo vigésimo segundo de los estatutos sociales, que dice relación con la remuneración de los directores. El acta de la Junta fue reducida a escritura pública con fecha 14 de febrero de 2018, otorgada en la notaría de Iquique de doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra. Su extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Iquique, a fojas 326 vuelta N° 218, con fecha 07 de marzo de 2018, publicándose en el Diario Oficial con fecha 15 de marzo de 2018. Esta última modificación contiene el texto actualizado, sistematizado y refundido de los estatutos sociales de la Compañía, los cuales se encuentran publicados en el sitio web de la Sociedad.



MARCO LEGAL

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

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



MARCAS Y PATENTES

Las principales marcas debidamente registradas por la Compañía son: ZOFRI, Zona Franca de Iquique, MALL ZOFRI, ZOFRI S.A., Zona Franca de Iquique S.A., S.V.R. y S.V.E. 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.



FRANQUICIAS IMPOSITIVAS Y ADUANERAS

BENEFICIOS TRIBUTARIOS

El régimen tributario de Zona Franca, que favorece a las empresas y personas que operan en él, así como a nosotros como Administradores, contempla las siguientes franquicias:

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

BENEFICIOS ADUANEROS

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

Del mismo modo, las mercancías pueden ser comercializadas hacia la Zona Franca de Extensión, que comprende a las regiones de Arica y Parinacota, y de Tarapacá, como también al resto del país, al extranjero y a la Zona Franca de Punta Arenas y sus zonas de extensión. También, pueden ser comercializadas entre usuarios dentro de la propia Zona Franca de Iquique. Según sea el caso, los productos quedan afectados a algunos tipos de derechos e impuestos, como se observa en la siguiente tabla:

DERECHOS ADUANEROS E IMPUESTOS PAGADOS EN CHILE POR MERCANCÍAS VENDIDAS EN ZOFRI SEGÚN DESTINO:

	DESTINO DE LAS MERCANCÍAS		
	ZONA FRANCA DE EXTENSIÓN	RESTO DE CHILE	EXTRANJERO
Arancel	0	Máximo 6% sobre el valor CIF. Franquicia a viajeros sin carácter comercial equivalente a USD 1.375.	No paga arancel en Chile.
Impuesto a la Importación	0,41% sobre el valor CIF.	-	-
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	0	19% sobre el valor de venta más el arancel.	-

PROPIEDAD, ACCIONISTAS, CONTROL Y VALORIZACIÓN

CONTROLADOR DE LA SOCIEDAD

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

MAYORES ACCIONISTAS

El capital social de la Compañía está compuesto por 220.569.255 acciones. El número total de accionistas registrados al 31 de diciembre de 2022, bajó de 611 a 583 en relación al año 2021.

RAZÓN SOCIAL O NOMBRE REPRESENTANTE	ACCIONES DE SERIE ÚNICA (NÚMERO)	PARTICIPACIÓN (%)
Corporación de Fomento de la Producción (CORFO)	157.214.469	71,28%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	6.150.784	2,79%
Valores Security S.A. C. de B.	6.098.747	2,77%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	5.387.779	2,44%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	4.710.935	2,14%
Siglo XXI Fondo de Inversión	3.205.564	1,45%
Tesorería General de la República	3.082.479	1,40%
Importaciones Eximben S.A.	2.966.189	1,34%
BTG Pactual Chile S.A. C. de B.	2.510.256	1,14%
Inversiones Oro Limitada	2.000.000	0,91%
Itaú Corredores de Bolsa Ltda.	1.922.658	0,87%
BCI C. de B. S.A.	1.908.201	0,87%

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

EMPRESAS FILIALES

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

TRANSACCIONES DE ACCIONES

En el año 2022 no se registraron transacciones de acciones de la Compañía por parte de algún director o ejecutivo principal de ZOFRI S.A.

PARTICIPACIÓN DE DIRECTORES Y GERENTES EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

Al cierre de 2022, no hay directores que posean participación en el capital social de ZOFRI S.A. Sólo la señora Johanna Díaz Riquelme, Gerente de Asuntos Legales, posee 5.110 acciones, que equivalen al 0,0023% de las acciones de la Compañía.

PACTO DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2022, no figura ningún acuerdo de actuación conjunta entre accionistas de ZOFRI S.A. en los registros de la sociedad.

RESTRICCIONES LEGALES O ESTATUTARIAS AL EJERCICIO DEL DERECHO A VOTO O A LA ADQUISICIÓN O ENAJENACIÓN DE ACCIONES

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

En las Juntas de Accionistas que celebra la Compañía, ordinarias o extraordinarias, cada accionista tiene derecho a un voto por cada acción de la cual sea titular a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de celebración de dicha Junta.



POLÍTICA Y PAGO DE DIVIDENDOS

La política de reparto de dividendos para ejercicios futuros consiste en destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio, al pago de dividendos a los accionistas. Esto se realizará en la medida en que las necesidades de inversión, flujo de caja y de crecimiento de la Compañía así lo permitan. Si la política de dividendos aprobada por la Junta de Accionistas tuviera algún cambio sustancial, la Administración lo comunicará a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) como Hecho Esencial.

En la Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de abril de 2022, se acordó el reparto de dividendos equivalentes al 80% de la utilidad del ejercicio 2021.

ESTADÍSTICA DE DIVIDENDOS PAGADOS POR ACCIÓN EN LOS ÚLTIMOS AÑOS:

N° DIVIDENDO	TIPO	FECHA PAGO	DIVIDENDOS	PESOS POR ACCIÓN
59	Definitivo	10-05-19	6.225.047.260	28,2226
60	Definitivo	16-08-19	6.225.047.260	28,2226
61	Definitivo	29-05-20	3.592.405.400	16,2870
62	Definitivo	30-11-20	5.987.342.333	27,1450
63	Definitivo	28-05-21	1.891.599.402	8,5761
64	Definitivo	26-11-21	3.152.706.673	14,2935
65	Definitivo	27-05-22	4.815.039.242	21,8301
66	Definitivo	30-11-22	8.025.065.404	36,3834

VALORIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA

El valor de mercado de la Compañía en bolsa, al cierre del ejercicio 2022, representa 1,54 veces su valor contable. Las acciones de la Compañía son transadas en la Bolsa de Santiago. La evolución de la cotización bursátil de la acción y los montos transados al finalizar cada trimestre de 2022 se exponen en el siguiente cuadro.

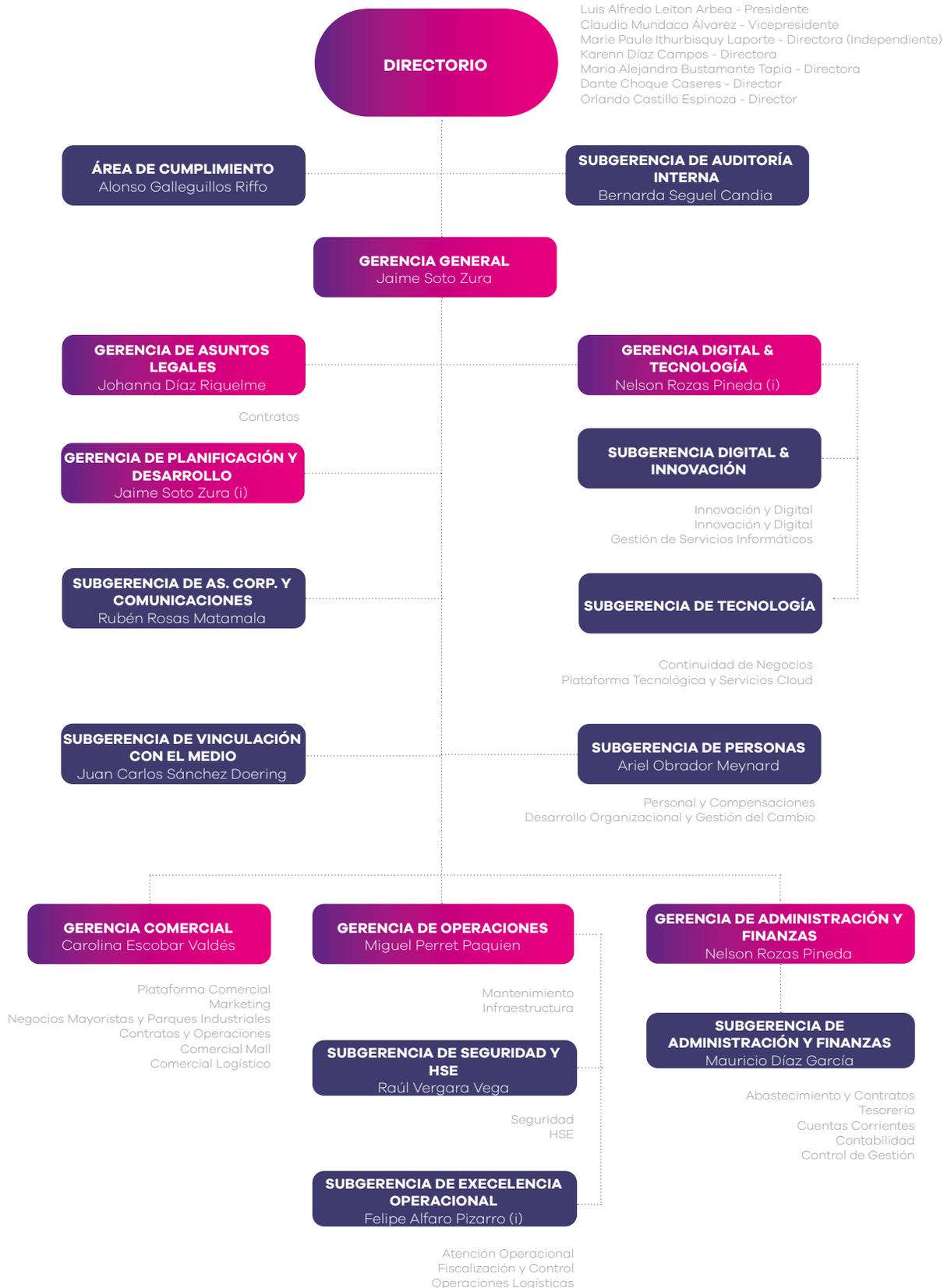
TRIMESTRE	VALOR CIERRE	PRESENCIA BURSÁTIL	MONTOS TRANSADOS	VOLUMEN
	\$ por acción	%	MM\$	
Mar-22	356,60	12,78	592	1.880.301
Jun-22	363,16	10,00	117	310.239
Sept-22	416,99	9,44	127	300.906
Dic-22	414,00	9,44	713	1.816.084

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



ORGANIGRAMA

Al 31 de diciembre de 2022, el organigrama de la Compañía era el siguiente:



EJECUTIVOS Y COLABORADORES

Contamos con un sólido equipo de ejecutivos (gerentes y subgerentes) encabezado por el Gerente General. Cada uno de ellos cumple con funciones específicas que se alinean a nuestra Planificación Estratégica y que responden a la gestión de riesgos y oportunidades de cada una de sus áreas.

Al 31 de diciembre de 2022 la remuneración total percibida por los ejecutivos de la Compañía fue de \$ 1.408 millones, correspondiendo a variable \$ 192 millones y fijo \$ 1.216 millones. En 2021 las remuneraciones de este segmento ascendieron a \$ 1.218 millones, de las cuales \$ 11 millones correspondió a variable y \$ 1.207 a fijo. Asimismo, la indemnización por años de servicio total percibida por los ejecutivos fue de \$ 197 millones durante el 2022.

GERENTE GENERAL

GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO (I)

Jaime Enrique Soto Zura

R.U.T: 10.185.705-0

Ingeniero Comercial, Universidad de Chile.

MBA Internacional UP de Cataluña, España.

Fecha desde la cual desempeña el cargo: 8 de septiembre de 2022.

Fecha desde la cual desempeña el cargo interino: 08 de septiembre de 2022.

GERENTE COMERCIAL

Carolina Margarita Escobar Valdés

R.U.T: 13.090.445-9

Ingeniera Comercial, Universidad Arturo Prat.

MBA Internacional UP de Cataluña, España.

Fecha desde la cual desempeña el cargo: 8 de septiembre de 2022.

GERENTE DE ASUNTOS LEGALES

Johana Valeska Díaz Riquelme

R.U.T: 12.238.946-4

Abogada, Universidad Arturo Prat.

MBA Internacional UP de Cataluña, España.

Diplomado de Libre Competencia, Universidad Finis Terrae.

Diplomado en Derecho Urbanístico, Universidad de Los Andes.

Fecha desde la cual desempeña el cargo: 1 de abril de 2015.

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

GERENTE DIGITAL & TECNOLOGÍA (I)

Nelson Jorge Rozas Pineda

R.U.T: 12.393.907-7

Ingeniero Comercial, Universidad Arturo Prat.

Fecha desde la cual desempeña el cargo: 25 de septiembre de 2022.

Fecha desde la cual desempeña cargo de Interino: 28 de octubre de 2022.

GERENTE DE OPERACIONES

Miguel Ángel Perret Paquien

R.U.T: 12.928.330-0

Ingeniero en Administración, Universidad Mayor.

Magíster en Dirección de Operaciones y Logística, Universidad Andrés Bello.

Fecha desde la cual desempeña el cargo: 19 de diciembre de 2022.

SUBGERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Mauricio Javier Díaz García

R.U.T: 13.866.727-8

Ingeniero en Ejecución en Administración de Empresas, Universidad Arturo Prat.

Fecha desde la cual desempeña el cargo: 1 de julio de 2022.



SUBGERENTE DE AUDITORÍA INTERNA**Bernarda Soledad Seguel Candía**

R.U.T: 12.634.740-5

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

SUBGERENTE DE VINCULACIÓN CON EL MEDIO**Juan Carlos Sánchez Doering**

R.U.T: 6.983.067-6

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

SUBGERENTE DE SEGURIDAD Y HSE**Raúl Ernesto Vergara Vega**

R.U.T: 12.264.640-8

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

SUBGERENTE DE PERSONAS**Ariel Eduardo Obrador Meynard**

R.U.T: 13.272.269-2

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

SUBGERENTE DE ASUNTOS CORPORATIVOS Y COMUNICACIONES**Rubén Eduardo Rosas Matamala**

R.U.T: 11.703.605-7

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

SUBGERENTE DE EXCELENCIA OPERACIONAL (I)**Felipe Elemiro Alfaro Pizarro**

R.U.T: 14.107.992-1

Ingeniero Civil Industrial, Universidad Central de Chile.
Diplomado en Gestión de Operaciones, Universidad Adolfo Ibáñez.
Magíster en Dirección de Operaciones y Logística, Universidad Andrés Bello.
Fecha desde la cual desempeña el cargo: 16 de marzo de 2022.



CONTRATOS CON CLIENTES

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

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

CONTRATOS CON PROVEEDORES

En ZOFRI S.A. consideramos que los proveedores de servicios son esenciales para el desarrollo de nuestras actividades y el desempeño de ZOFRI S.A. Es por ello que buscamos mantener una adecuada relación con cada uno de ellos, que nos permita lograr nuestros objetivos estratégicos.

**En 2022 mantuvimos 64
contratos de servicios para
sostener las principales
operaciones de la empresa.
Realizamos 3.014 órdenes
de compras y desarrollamos
negocios con 459
proveedores.**



Del total de órdenes de compra (3.104 en total en el ejercicio), un 90% correspondieron a empresas regionales. En tanto, no se registraron empresas que, de forma individual, representaran al menos el 10% de las compras de bienes y servicios en cada segmento.

Los principales proveedores fueron los siguientes:

AUTOMATIZACIÓN Y CONTROL INDUSTRIAL NORTE LTDA.	Contrato de mantención de obras menores.
BTCO S.A.	Proyecto SISO (Seguridad Integral de Seguridad y Operaciones).
COSEMAR S.A.	Servicio de aseo de calles y extracción de residuos.
EDITRADE S.A.	Servicio de desarrollo y mantenimiento SVE y Oracle.
ELECTROFRÍO LIMITADA	Servicios de AA.CC. para instalaciones de ZOFRI.
EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES S.A.	Provisión de fibra óptica.
GEPYS EMPRESA DE SERV. TRANS. LTDA.	Prestación de servicios transitorios.
GRUPO GTD	Servicios de comunicaciones.
IMPORTADORA EXPORTADORA NEUMADOR LTDA.	Compra de equipos computacionales.
LINDE HIGH LIFT CHILE S.A.	Compra de apiladores eléctricos.
MALBEC S.A.	Servicios de sistema de detección de incendios.
MAPFRE COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES DE CHILE S.A.	Pólizas de seguros.
MORVAL PRODUCCIONES SPA	Eventos corporativos.
PABLO HUMBERTO VALDÉS VERGARA	Servicios de obras civiles.
SERVICIOS INTEGRALES G Y O SPA	Desarrollo de obras civiles.
SERVICIOS MADARIAGA Y COMPAÑÍA LIMITADA	Servicio de mantención de alcantarillado.
SOCIEDAD IBLUE INVERSIONES LIMITADA	Compra de licencias TI.
TK ELEVADORES CHILE S.A.	Servicio de mantención de ascensores.
UNNIO SEGUROS GENERALES S.A.	Pólizas de seguros.
VALORIZA FACILITIES S.A.	Servicio de aseo y mantención de áreas verdes en Mall ZOFRI.

La relación con nuestros proveedores de obras y servicios está regulada por nuestra política de "Adquisiciones, Licitaciones y Gestión de Contratos de Servicios", donde se incluyen los lineamientos para los contratos de proyectos de obras, obras de inversión (obras civiles de edificaciones y urbanizaciones), proyectos y servicios informáticos, y la prestación de servicios permanentes.

Como servicios permanentes, contemplamos, por ejemplo, el aseo del Mall ZOFRI y de otras instalaciones; el aseo y retiro de basura de las calles públicas del Barrio Industrial; el mantenimiento de circuitos cerrados de televisión y de seguridad electrónica al interior del Recinto Amurallado, del Mall ZOFRI y del Edificio Convenciones; seguridad privada; control de accesos; mantenimiento de edificios e infraestructura; obras menores, asesorías, entre otros.

Es así como, de acuerdo con los procedimientos establecidos, por norma general los compromisos adquiridos por más de UF 1.000 se licitan en forma privada y su formalización se realiza a través de contratos. En tanto, aquellas iguales o superiores a UF 5.000 se realizan por licitación pública. En relación con estas definiciones puede haber excepciones debidamente autorizadas por el Directorio.

Respecto del procedimiento de compra de la Compañía, éste contempla la generación de una solicitud de compra, cotización, ingreso y actualización de la cotización, generación de cuadro comparativo, revisión de área de Cumplimiento, adjudicación, generación y aprobación de la orden de compra y tramitación aduanera si corresponde.

CAPÍTULO

Nuestro Desempeño



CAPITAL FINANCIERO

Como Compañía hemos realizado una gestión eficiente y responsable del negocio. Este enfoque lleva a que, a pesar de enfrentar escenarios económicos, sociales y sanitarios complejos en períodos recientes, pudiéramos retomar de manera paulatina pero sostenida la normalidad de la actividad en 2021 y 2022, con positivos resultados operacionales.

Los Estados Financieros de la Compañía, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, fueron preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

UTILIDAD DEL PERÍODO

En ZOFRI S.A. cerramos el año con una utilidad de MM\$ 16.573, que representa un aumento de 3,3% en comparación con los MM\$ 16.050 obtenidos en el ejercicio 2021. Este resultado se debe, principalmente, a los mayores ingresos operacionales generados, que aumentaron en MM\$ 4.119, equivalentes a un 10,6% sobre el período anterior. El retorno sostenido a la normal actividad económica fue el factor que de manera más preponderante llevó a un alza en los ingresos de la Compañía junto con una adecuada administración y gestión de los negocios, poniendo, asimismo, el foco en empatizar con el escenario económico que continuó lesionando la actividad del sector minorista.

En ZOFRI S.A. finalizamos el año con una utilidad superior en 3,3% a la obtenida en 2021.



Al analizar las unidades de negocio, observamos que en Mall ZOFRI los ingresos aumentaron un 47,2% en relación con el año 2021, llegando a MM\$ 4.681. Este positivo desempeño obedeció a la paulatina disminución de las restricciones sanitarias lo cual permitió el funcionamiento continuo del Mall a contar del segundo semestre, lo cual complementamos con un apoyo brindado a los usuarios al otorgarles rebajas escalonadas de tarifas en atención a una falta de liquidez en las personas lo que complejizó las ventas, especialmente, en el retail. Asimismo, en el Centro Logístico los ingresos tuvieron un crecimiento de 18%, producto de una mayor actividad de almacenaje y servicios logísticos. En tanto, el aumento en el arriendo de sitios llevó a que el Parque Chacalluta elevara en 220,7% sus ingresos, mientras que en cuanto a lo

asociado a la Gestión Inmobiliaria se observa una disminución de 3,4%.

En cuanto a los costos totales de explotación, presentaron un aumento de 27,9%, equivalentes a MM\$ 4.262. Esto se debió a un mayor valor de las remuneraciones en MM\$ 1.999, producto, entre otros motivos, al bono de término del proceso de negociación colectiva reglada, de dos de los tres sindicatos de la Compañía, y a un más alto costo de la concesión en MM\$ 1.153 (22%), por mayores ingresos percibidos durante el periodo.

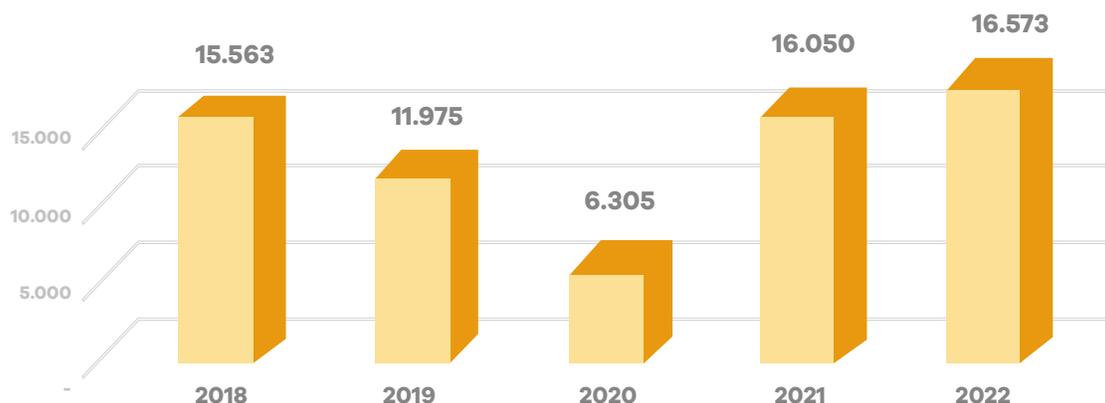
Respecto del EBITDA, éste fue equivalente a MM\$ 17.485 en el ejercicio 2022, siendo inferior en 11,16% al registrado en 2021.

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

BASE DE CÁLCULO	MM\$
Utilidad del ejercicio 2022	16.573
Conceptos que depuran la utilidad	No hay.
Utilidad susceptible de ser distribuida	16.573
N° de Acciones	220.569.255

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

COMPORTAMIENTO DE LAS UTILIDADES ENTRE LOS EJERCICIOS 2018 Y 2022 (MM\$)



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

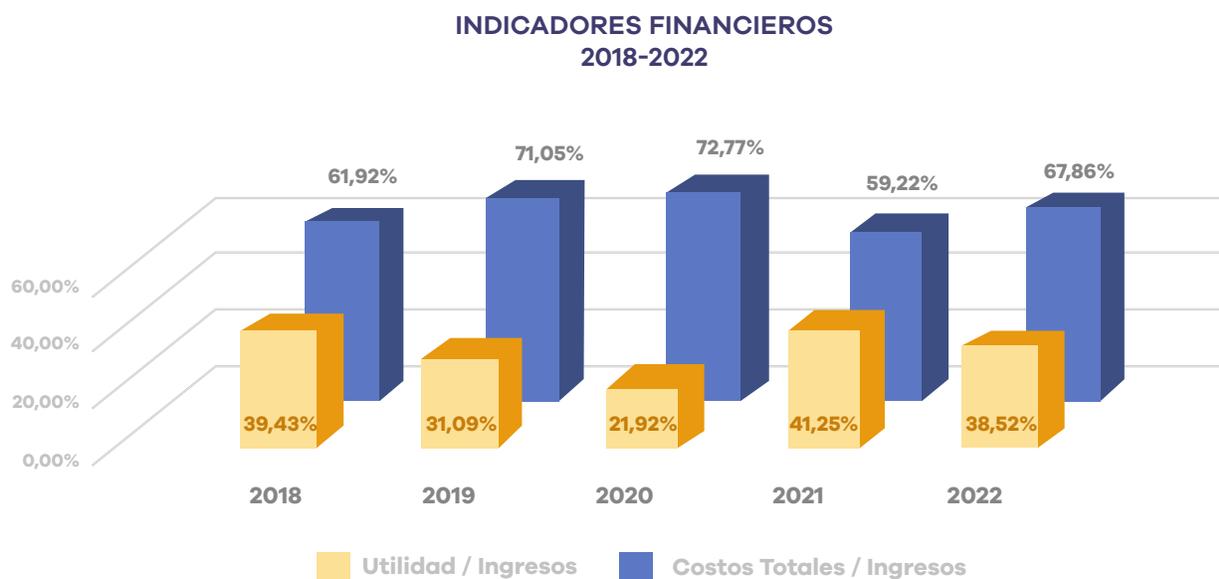
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO

El resultado operacional presentó una baja de MM\$ 2.037. De esta manera, alcanzó los MM\$13.831, equivalente a un 12,8% menos que en 2021, cuando llegó a MM\$ 15.868.

En cuanto a los costos totales, al 31 de diciembre de 2022 hubo un aumento de MM\$ 4.262, es decir 27,9% más que

el año pasado. Esta alza se vincula directamente con el retorno de las operaciones normales de las unidades de negocio tras el período de pandemia, lo que generó una actualización en la adopción de costos como gastos con empresas de servicios, mantenimiento, publicidad y remuneraciones, entre otros.

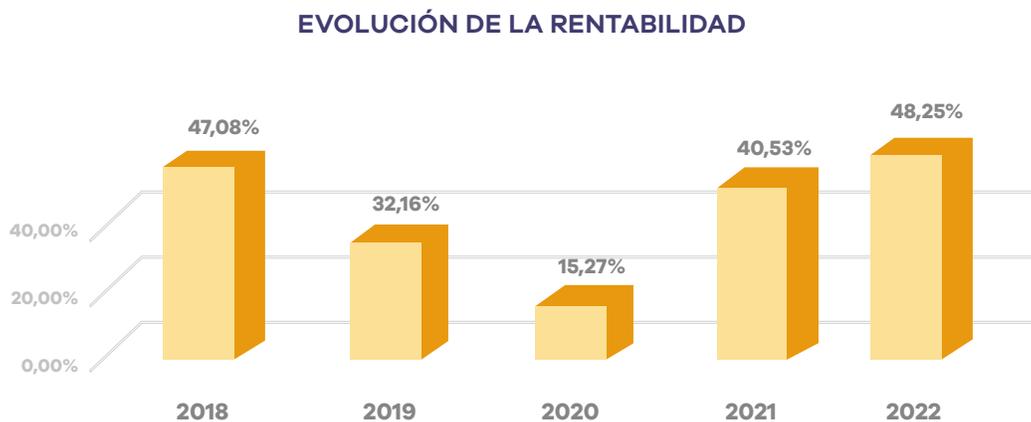
Como resultado, la relación de utilidad y costos versus ingresos es la siguiente:



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

RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO

La rentabilidad sobre el patrimonio en 2022 fue de 48,25%, superior a la obtenida en 2021, que llegó a 40,53%.



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

APORTE A LAS COMUNAS EN 2022



El aporte total de la Compañía a las comunas de ambas regiones, correspondiente a su ejercicio 2022, asciende a:

\$ 6.437.915.930

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

En este sentido, en 2022 el 15% de nuestros ingresos brutos anuales percibidos alcanzó la suma de **\$ 6.437.915.930** (seis mil cuatrocientos treinta y siete millones novecientos quince mil novecientos treinta pesos), monto que fue entregado a los municipios respectivos en febrero de 2023, según la distribución establecida en el contrato de concesión. Este aporte equivale al 38,8% de las utilidades y superó en un 22,5% a la suma efectivamente entregada en el ejercicio anterior, situación destacada por los gobiernos comunales y partes interesadas con las cuales nos vinculamos de manera permanente.

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

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

Desde su creación en 1990, ZOFRI S.A. ha aportado a las 11 comunas de las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá más de MM\$ 164.000 por este concepto y que está consagrado en el contrato de concesión, lo que equivale, por ejemplo, a la construcción de 7 estadios Tierra de Campeones "Ramón Estay Saavedra", de la ciudad de Iquique, o bien a 2 hospitales de las características del que será entregado próximamente a la comuna de Alto Hospicio.



DISTRIBUCIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022 (VALORES EXPRESADOS EN \$)

Ilustre Municipalidad de Huara	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Pica	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Iquique	1.287.583.186
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	1.287.583.186
Ilustre Municipalidad de Camarones	214.597.198
Ilustre Municipalidad de Colchane	386.274.956
Ilustre Municipalidad de General Lagos	214.597.198
Ilustre Municipalidad de Camiña	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Arica	1.287.583.186
Ilustre Municipalidad de Putre	214.597.198
Total Aportes Costo de Concesión	6.437.915.930

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



Para **Javier García Choque, alcalde de Colchane**, "los fondos serán direccionados a potenciar proyectos que son muy urgentes hoy en día como electrificación solar en zonas muy alejadas y una serie de iniciativas adicionales que requieren un pronto tratamiento. En el ámbito de la seguridad planeamos instalar cámara en algunas localidades, así como la adquisición de vehículos para brindar mayor seguridad. Estamos muy agradecidos de la voluntad del Directorio de ZOFRI y en especial de su Presidente quien siempre ha estado dispuesto a ayudarnos".



Alex Castillo Blas, jefe comunal de la distante comuna de General Lagos, puntualizó que "estos recursos están destinados a satisfacer las necesidades de habitabilidad, como por ejemplo la electrificación. Mi comuna, General Lagos, no tiene electricidad las 24 horas del día, por tanto, es importante la inversión con recursos de ZOFRI en esta área, ya que permite que familias que nunca habían tenido luz, hoy si cuentan con ella."

POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Nuestro plan de inversiones es revisado cada año y tiene por objetivo mejorar la infraestructura y la calidad de nuestros servicios, como también habilitar nuevos terrenos y locales para la operación de los clientes para así generar nuevas oportunidades de negocios.

En 2022 realizamos una adjudicación de contratos por MM\$ 636. Esta incluye la implementación del sistema Warehouse Management System (WMS) en el Centro Logístico ZOFRI, que se espera concretar a fines de 2023. Este proyecto nos permitirá tener mayor

eficiencia e importantes reducciones en los tiempos de procesos como recepción, preparación, despacho y facturación de pedidos, ya que eliminará la digitación en bodega y hará posible el seguimiento en tiempo real de los estados de carga.

La adjudicación contempló, además, el desarrollo de módulos de legalización del Sistema de Visación Electrónica (SVE), que ya está en marcha. Así también, se gastaron MM\$ 806 en la ejecución de obras de mejora en el Mall ZOFRI, Parque Empresarial Alto Hospicio y otras instalaciones.

ZOFRISHOP: INCORPORANDO VALOR

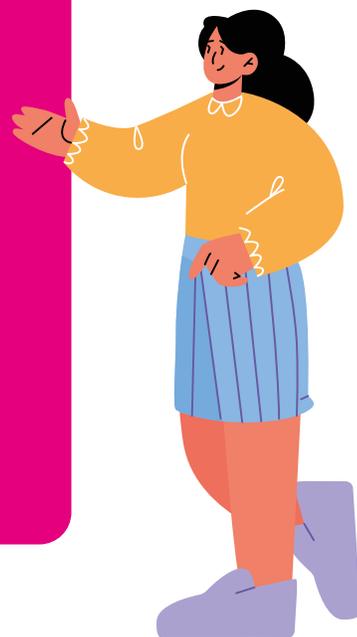
En junio de 2021 lanzamos la plataforma digital de negocios ZofriShop (www.zofriShop.cl), transformando a ZOFRI S.A. en la primera zona franca en el mundo que cuenta con una plataforma (marketplace) para sus clientes.

Esta vitrina online está destinada a los usuarios vendedores del Mall ZOFRI, de manera de que puedan poner a la venta productos para ser distribuidos en las regiones de Tarapacá, y de Arica y Parinacota. Se trata de una solución autogestionable, que les permite administrar sus operaciones, sin costo fijo por participación ni con condiciones que los obliguen a utilizarla, lo que les entrega una mayor flexibilidad y autonomía en sus procesos de venta.

Con ZofriShop buscamos apoyar a las tiendas de la Zona Franca de Iquique en su crecimiento hacia el mundo digital, proporcionando una plataforma fácil de usar, segura y confiable, con el fin de proporcionar una mejor experiencia de compra para los clientes.

Estamos trabajando en ampliar la cantidad de usuarios que participan en este sitio y así, la oferta de productos y las zonas de distribución. Nuestro principal desafío consiste en llegar, en primera instancia, al mercado del territorio nacional y, en una segunda etapa, conseguir replicar esta expectativa en los mercados extranjeros.

Para ello estamos gestionando con las autoridades pertinentes, especialmente con el Servicio Nacional de Aduanas, la modificación de la actual normativa para, de esa manera, acceder a un mercado más consolidado.



PLAN DE INVERSIONES 2023



Para el año 2023 seguiremos creciendo como Compañía. Para ello establecimos un plan de inversiones por MM\$ 4.307, el cual se encuentra vinculado al desarrollo de iniciativas estratégicas tanto en Iquique, Arica y Alto Hospicio.

Los principales proyectos de inversión son los siguientes:

- Iniciativa de implementación del sistema WMS, de gestión de bodegas para operaciones logísticas, con lo cual se está dando un salto cualitativo en este ámbito.
- Instalación del sistema de tramitación electrónica, proceso de visación y legalización de declaraciones de ingreso a Zona Franca.
- Urbanización de Calle Las Parinas en Parque Chacalluta de Arica.
- Urbanización de sectores en el Parque Empresarial ZOFRI de Alto Hospicio.

ACTIVIDADES FINANCIERAS

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

Las inversiones financieras son generadas de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Hacienda y administradas, al 31 de diciembre de 2022, por los bancos Santander, Estado y BCI.

A su vez, ZOFRI S.A. tiene cuentas corrientes en estas entidades financieras, con el propósito de otorgar posibilidades de pago a los clientes y facilidades para cumplir sus compromisos con partes interesadas relevantes como proveedores y trabajadores.



IMPACTO ECONÓMICO DEL SISTEMA

VENTAS DE EMPRESAS USUARIAS

Durante el ejercicio 2022 las ventas de las empresas que operan en la Zona Franca de Iquique alcanzaron los mejores resultados desde el año 2013. Estas llegaron a USD 4.401 millones CIF, mejorando un 9% en relación con el período anterior. Este logro se debe al buen desempeño de las ventas mayoristas y de Mall ZOFRI, y al desarrollo de nuevos negocios en el PEZAH, donde la ocupación de la superficie arrendable llegó al 68%, cifra muy superior al 15% que existía, por ejemplo, en 2018.

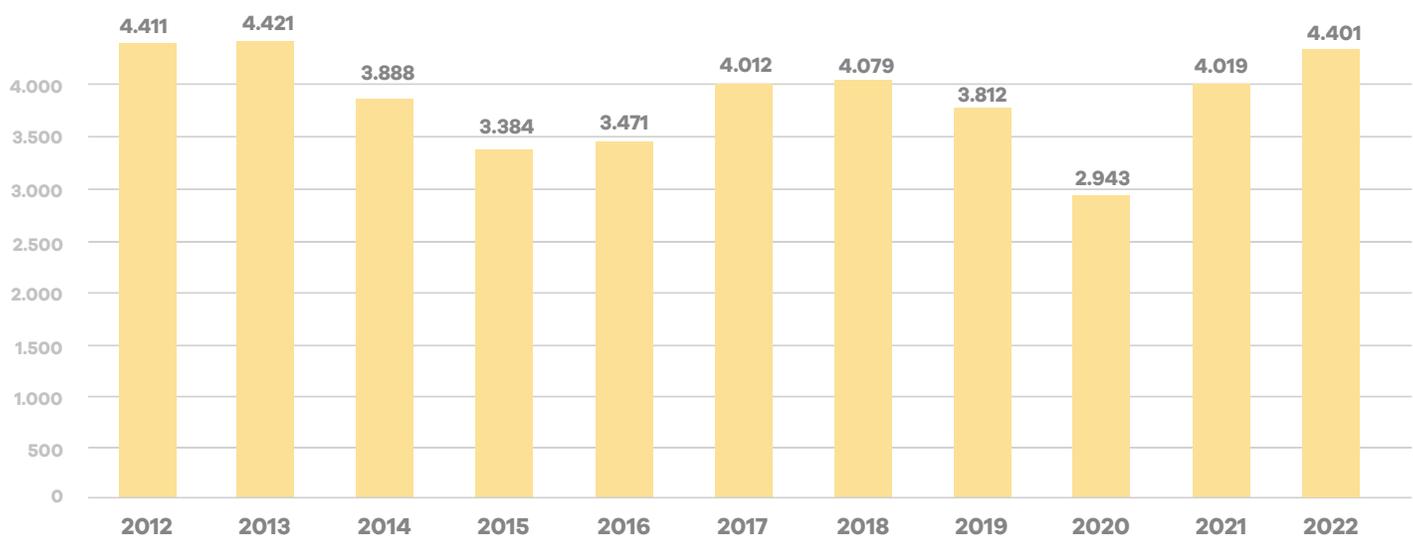
En tanto, las ventas a la Zona Franca de Extensión en las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota, aumentaron en un 7%. Sin embargo, las de régimen general disminuyeron en 15%.

Cabe resaltar que los principales rubros que se comercializaron en el sistema franco en el año 2022 fueron combustibles y lubricantes, aparatos de electrónica, prendas de vestir, rubro automotriz, menaje y artículos del hogar, maquinarias y equipos.

Las ventas al extranjero se elevaron en un 21%. Bolivia, Paraguay y Perú se mantuvieron como los países que concentran el 87% de la comercialización hacia el exterior. Las ventas de los dos primeros se alzaron en un 30% y 27%, respectivamente en comparación al ejercicio anterior, mientras que la comercialización de mercancías a Perú se mantuvo.

En el ejercicio 2022 las ventas de las empresas que operan en la Zona Franca de Iquique alcanzaron el mejor resultado de los últimos 9 años, con USD 4.401 millones CIF. Este desempeño representa un incremento de 9% en relación con el año anterior.

EVOLUCIÓN DE VENTAS TOTALES DEL SISTEMA FRANCO (USD MILLONES CIF)



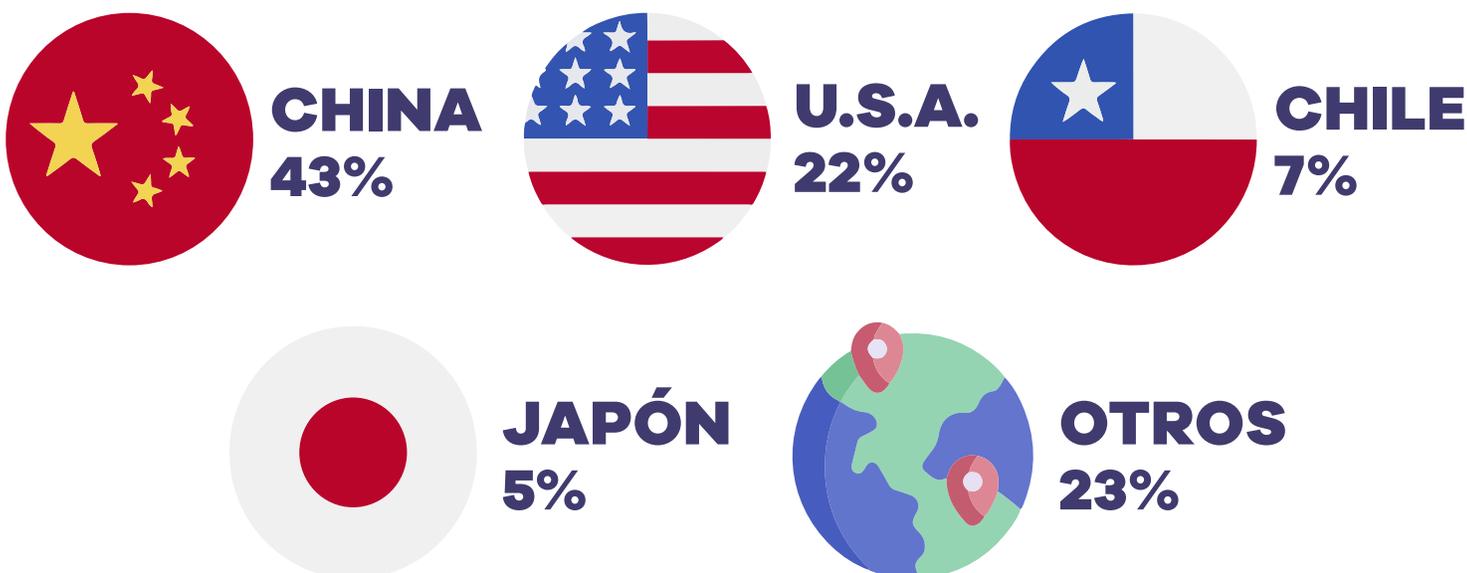
EVOLUCIÓN VENTAS AL EXTRANJERO POR DESTINO (USD MILLONES CIF)

VENTAS AL EXTRANJERO POR PAÍS DE DESTINO (USD MILLONES CIF)						
PAÍSES	2017	2018	2019	2020	2021	2022
BOLIVIA	749	617	494	395	509	675
PARAGUAY	457	426	344	215	267	339
PERÚ	199	215	193	145	166	165
OTROS	122	110	113	82	139	131
TOTAL	1.529	1.368	1.144	836	1.081	1.311

COMPRAS DE EMPRESAS USUARIAS

Durante el año 2022 las adquisiciones realizadas por las empresas usuarias del Sistema Franco totalizaron USD 4.623 millones CIF, lo que implica un alza de 8% en relación con el año anterior, impulsada por la reactivación de la economía nacional. Entre los

países extranjeros proveedores, China es el principal abastecedor de las empresas usuarias de ZOFRI, con el 43% de las compras en el Sistema Franco, equivalentes a USD 1.988 millones CIF. Es seguida por Estados Unidos (22%) y Japón (5%).



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

CAPITAL HUMANO

En ZOFRI S.A. consideramos a nuestro equipo de trabajo como un eslabón esencial para el desarrollo de nuestros negocios y el cumplimiento de nuestros objetivos comerciales y organizacionales. A lo largo de los años hemos logrado consolidar un grupo de personas que se destaca por su capacidad, experiencia, competencias y habilidades, atributos que nos ayudan en la generación de valor. En consecuencia, a lo largo de 2022, en ZOFRI S.A. realizamos una importante gestión de nuestro personal para potenciar la cultura organizacional enfocada hacia el cliente, la excelencia operacional, la digitalización y la transformación de nuestros procesos y servicios.



NUESTRO EQUIPO EN CIFRAS

- 331 trabajadores, de los cuales un 36% son mujeres.
- 100% contratados en modalidad indefinida, luego de un contrato a plazo fijo de tres meses.
- 100% trabaja en jornada completa.
- 75 nuevas contrataciones, de las cuales el 41% correspondieron a mujeres.
- 7 trabajadores de nacionalidad extranjera.
- 4 colaboradores en situación de discapacidad.
- Antigüedad promedio de 5 años para mujeres y 7 años para hombres.
- 8,7 horas de formación promedio por trabajador.
- 96% de trabajadores sindicalizados.
- Salario mínimo pagado es 1,2 veces el salario mínimo nacional.



DIVERSIDAD DEL DIRECTORIO



3 directoras



4 directores

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

7 directores chilenos.

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

0 persona entre 30 y 40 años.
2 personas entre 41 y 50 años.
4 personas entre 51 y 60 años.
1 personas entre 61 y 70 años.

NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

6 directores con menos de 1 año.
1 directora con 3 años.

DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN



119 mujeres

212 hombres

NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

147 tienen menos de 3 años.
74 personas tienen entre 3 y 5 años.
53 personas tienen entre 6 y 9 años.
19 personas tienen entre 10 y 12 años.
38 personas tienen más de 12 años.

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



3 mujeres



8 hombres

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

11 chilenos.

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

8 personas entre 41 y 50 años.
2 personas entre 51 y 60 años.
1 personas mayor 60 años.

NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

4 personas con menos de 3 años.
4 personas entre 3 y 8 años.
3 personas con más de 10 años.

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

CHILENA	PERUANA	VENEZOLANA
324	2	1
BRASILEÑA	BOLIVIANA	COLOMBIANA
1	2	1

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

104 menores de 30 años.
101 entre 31 y 40 años.
75 entre 41 y 50 años.
33 entre 51 y 60 años.
17 con más de 60 años.
1 persona entre 61 y 70 años.

DOTACIÓN POR CARGO	MUJERES	HOMBRES
Ejecutivos (gerentes-subgerentes)	3	8
Jefaturas, profesionales o encargados	34	38
Trabajadores en general	76	165
Plazos fijos	6	1
Total	119	212

Fuente: Subgerencia de Personas de ZOFRI S.A.

DOTACIÓN POR EDAD	MUJERES	HOMBRES
Menores de 30 años	33	54
Entre 30 y 50 años	73	114
Mayores de 50 años	13	44
Total	119	212

Fuente: Subgerencia de Personas de ZOFRI S.A.

CONTRATACIONES				
Edad	Mujeres	Hombres	Total	Tasa
Menores de 30 años	9	14	23	40%
Entre 30 y 50 años	14	15	29	51%
Mayores de 50 años	1	4	5	9%
Total de contrataciones	24	33	57	

Fuente: Subgerencia de Personas de ZOFRI S.A.



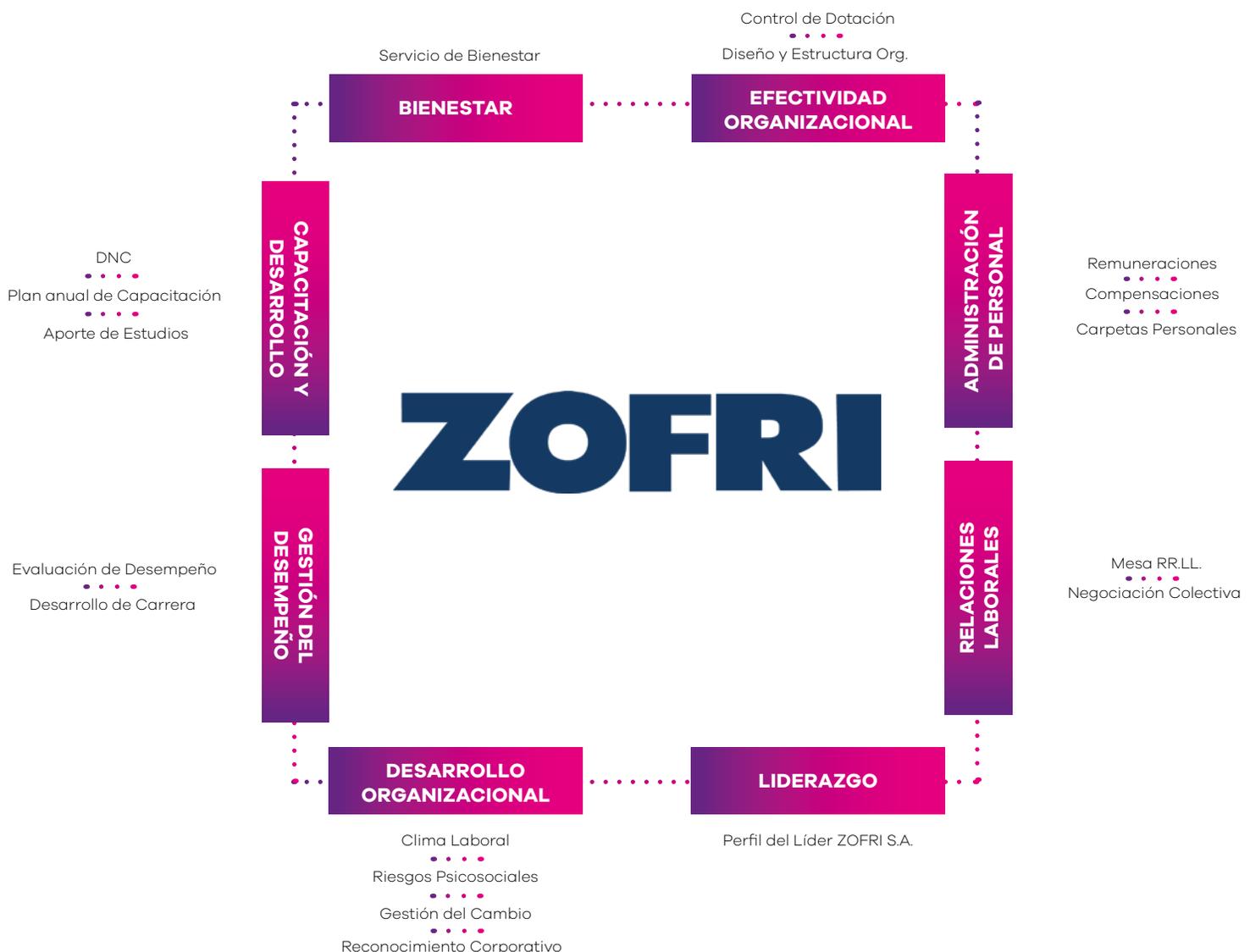
MODELO DE GESTIÓN DE PERSONAS

Contamos con una Política de Gestión de Personas, aprobada por el Directorio el año 2021, que apoya a la organización en el logro de sus objetivos, metas y desafíos en línea con la misión, visión, valores y principios corporativos y conductas descritas en nuestro Código de Ética. Esta recoge los principales lineamientos y estrategias del modelo de gestión de personas de ZOFRI S.A., para alinearlos y orientarlos al logro de resultados de acuerdo a las actuales políticas, normativas, procedimientos, recursos disponibles y legislación vigente.

Por medio de esta herramienta llevamos a cabo acciones orientadas a gestionar la capacitación, el clima laboral, el bienestar, los riesgos psicosociales y la

gestión del desempeño de nuestros colaboradores(as). De esta manera, buscamos potenciar el desarrollo personal y profesional de cada uno de ellos y ellas, como también atraer y retener talentos, entregándoles oportunidades laborales al interior de nuestra Compañía buscando la estabilidad organizacional y de entregar certidumbre a la gobernanza, accionistas y clientes.

La Política de Gestión de Personas se plasma en un Modelo de Gestión de Personas, encabezado por la Subgerencia de Personas, la cual asesora en temas de equipos, liderazgo y gestión de los colaboradores a las distintas áreas de la organización.



POLÍTICA DE COMPENSACIONES

Disponemos de una Política de Compensaciones orientada a incorporar y contratar personas con competencias y perfiles calificados que le agreguen valor a nuestra Compañía, como también a la retención de trabajadores(as) con las características y aptitudes adecuadas. A través de ella, reconocemos y recompensamos los desempeños con altos estándares y el logro de objetivos por parte de nuestros colaboradores.

Esta Política tiene criterios claros, objetivos transparentes y conocidos para la definición, evaluación y determinación de las remuneraciones, con el fin de gestionar las compensaciones de una manera equitativa y justa, basándonos en niveles de cargo establecidos según las responsabilidades asociadas.

Las remuneraciones se definen y revisan en las siguientes oportunidades:

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

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO Y MOVILIDAD INTERNA

La gestión del desempeño nos permite determinar los procesos de movilidad interna, remuneraciones y equidad de género, entre otros temas. Se trata de un aspecto de especial importancia en 2022, dada la contratación de nuevos colaboradores y el enfoque hacia la excelencia operacional y la digitalización que estamos desarrollando en la empresa.

Entre otras gestiones que nos permiten enfocarnos en la mejora continua de nuestras labores, realizamos una Evaluación de Desempeño para trabajadores y ejecutivos. Esta nos ayuda revisar, analizar e implementar una serie de acciones vinculadas a remuneraciones, planes de capacitación y desarrollo de carrera.

Como parte de la movilidad interna y el desarrollo de carrera, contamos con un plan de Back up y sucesores en cargos de liderazgo y posiciones críticas, quienes contribuyen a la sostenibilidad del negocio y facilitan la continuidad de la estrategia de ZOFRI S.A. Además,

permite anticipar riesgos de la organización, fideliza el talento interno, potencia la movilidad al interior de la Compañía y prepara nuevos profesionales para cubrir las necesidades de la Compañía.

El plan de Back Up y Sucesores tiene reguladas sus funciones de acuerdo con una Política de Subrogancia e Interinato. Esta cuenta con pautas y estándares claros para realizar las asignaciones de tareas y responsabilidades pertinentes. Les permite a personas previamente identificadas, asumir las funciones del titular del cargo ante ausencias planificadas como vacaciones o no planificadas como inasistencia por licencia médica. De esta forma, los colaboradores pueden prepararse y desarrollarse profesionalmente, a la vez de darle continuidad a las tareas del área en la que se desempeñan.

El back up, quien además puede ser sucesor, es evaluado para determinar las brechas que le permitan alcanzar los estándares requeridos para cubrir el cargo que se determine. De esta forma, es sometido a un proceso de identificación, formación y preparación que lo faculte para responder ante contingencias o necesidades de la empresa. El proceso incluye la incorporación de líderes que transfirieran sus conocimientos claves o críticos a sus back up o sucesores.

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

Como parte de la movilidad interna y el desarrollo de carrera, contamos con plan de Back up y Sucesores en cargos de liderazgo y posiciones críticas, quienes contribuyen a la sostenibilidad del negocio y facilitan la continuidad de la estrategia de ZOFRI S.A.



El 9,4% del total de las personas de la organización tuvo alguna modalidad de desarrollo de carrera en 2022. De las 31 personas que accedieron a este crecimiento profesional, el 68% corresponde a mujeres, siendo 14 de ellas promovidas en ascensos y 7 en movilidades internas de carácter horizontal entre áreas.

PLAN DE INCENTIVO PARA GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

En ZOFRI S.A. contamos con un sistema de incentivos anual para aquellos gerentes y subgerentes que cumplan con indicadores e iniciativas estratégicas asociados al logro de metas y objetivos organizacionales.

EL MODELO DE EVALUACIÓN GERENTES Y EJECUTIVOS PRINCIPALES CONSIDERA:

INDICADORES CORPORATIVOS

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

INDICADORES PERSONALES

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

Sobre la base de estos indicadores, el incentivo se paga una vez al año, con posterioridad a la aprobación de los estados financieros anuales y a la respectiva autorización del Directorio. De esta manera, en el año 2022 se pagaron los incentivos vinculados al resultado del proceso 2021. En tanto, en 2023 se pagará una vez cumplidas las condiciones mencionadas, quedando para efectos financieros, devengados en los estados financieros del ejercicio 2022.



FORMACIÓN

La capacitación de nuestros colaboradores y colaboradoras nos permite promover su desarrollo laboral y la adquisición de competencias para que ofrezcamos mejores servicios a nuestros usuarios y clientes. Para ello contamos con un Plan Anual de Capacitación, que se basa en la Planificación Estratégica de la Compañía y en reuniones con los líderes de área. Esto nos permite generar acciones en función de los cargos –y no de las personas que los ocupan–, por lo que no existe discriminación de género al respecto.

Durante el año 2022 llevamos a cabo programas de formación para el desarrollo de conocimientos claves para nuestro negocio. Realizamos cursos y capacitaciones de formación técnica, desarrollo de habilidades, formación interna, normativa y excelencia operacional. En total, se efectuaron 45 capacitaciones con un total de 10.729 horas, las cuales beneficiaron a 387 colaboradores y hubo un promedio de 6,9 horas de capacitación para las mujeres y de 8,2 para los hombres.

HORAS DE FORMACIÓN POR CARGO	MUJERES	HOMBRES	MEDIA MUJERES	MEDIA HOMBRES
Ejecutivos (gerentes - subgerentes)	222	49	13	72,5
Jefaturas, profesionales o encargados	1.452	2.182	60	41
Trabajadores en general	2.849	3.451	56	44
Plazo fijo	106	266	57	43
Total	4.629	5.948	186	201

Se efectuaron 45 capacitaciones por un total de 10.729 horas, las cuales beneficiaron a 387 colaboradores.



PARIDAD DE GÉNERO, DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

Desde el año 2010 en ZOFRI S.A. trabajamos para avanzar en equidad de género e implementar buenas prácticas laborales en nuestras políticas vinculadas con este tema. Ese año la Compañía firmó un convenio con el por entonces llamado Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género (SernamEG), destinado a implementar el Programa de Buenas Prácticas Laborales con Equidad de Género y el Sello Conciliación BPL. Esto permitió un logro relevante para la Compañía en 2012, al ser una de las 42 empresas que recibieron la distinción Sello Igualdad Conciliación a aquellas organizaciones que trabajan por el posicionamiento de temáticas de género y por mejorar la calidad laboral de las mujeres, contribuyendo de esta forma a disminuir las barreras que las afectan cuando se insertan en el ámbito laboral.

Posteriormente, continuamos trabajando en implementar prácticas concretas para generar un cambio cultural en las relaciones laborales entre hombres y mujeres, promoviendo avances en paridad, el cierre de brechas institucionales en esta materia y en lograr un ambiente laboral de respeto y libre de cualquier tipo de discriminación.

En el año 2022, tras la suspensión temporal de este proceso por la crisis sanitaria, nos certificamos en la norma NCh 3262:2012, que entrega orientaciones y herramientas para la implementación del Sistema de Gestión de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal (SGIGC). De esta manera, nos transformamos en la primera entidad del Sistema de Empresas Públicas (SEP) en ser certificada bajo esta norma en la zona norte del país.

La NCh 3262:2012 nos ha permitido contar con una actualizada Política de Paridad, Diversidad e Inclusión. Además, hemos mantenido nuestra adhesión al Programa de Buenas Prácticas Laborales y Equidad de Género (BPLEG) y a la Iniciativa Paridad de Género Chile (IPG Chile), que cuenta con el compromiso del Directorio y de la administración de ZOFRI S.A. Durante 2022 también hemos buscado instalar con fuerza el concepto de Conciliación como parte de nuestra cultura corporativa.

Por otra parte, para la prevención y/o detección de acoso sexual y laboral, disponemos de un canal de denuncias anónimo y confidencial.



PARTICIPACIÓN LABORAL FEMENINA

ACTUAL: 36% / META: 35%

La participación laboral femenina en ZOFRI tuvo un positivo desempeño toda vez que se cumplió la meta corporativa planificada. De las 331 plazas laborales en la empresa, 119 son mujeres, lo que equivale 36%. Lo anterior, considerando que, por ejemplo, en la Subgerencia de Seguridad (que cuenta con una dotación de 155 personas) existen posiciones altamente masculinizadas, no obstante, y dado el trabajo y gestión impulsados en los últimos años, se ha logrado alcanzar una dotación femenina que llega al 24%.

PARTICIPACIÓN DE MUJERES EN CARGOS DE LIDERAZGO

ACTUAL: 36% / META: 31%

Reforzando la importancia del plan de Back up y Sucesores y el reconocimiento de las competencias y habilidades de nuestras colaboradoras preparadas para dar el siguiente paso en sus carreras profesionales, la participación de mujeres en cargos de liderazgo en ZOFRI S.A. (Gerentes, Subgerentes y Jefaturas) superó la meta corporativa propuesta para el año 2022. De la totalidad de vacantes que representaban una posición de liderazgo, el 69% corresponde a candidatas(as) internas, y de ese total, un 56% de estos cargos fueron asumidos por mujeres.

El año 2022 ZOFRI S.A. se certificó en la norma Nch 3262:2012, que entrega orientaciones y herramientas para la implementación del Sistema de Gestión de Igualdad de Género y Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal (SGIGC).

En tanto, incorporamos la dimensión Paridad de Género en nuestra Encuesta de Clima Organizacional, que se realiza dos veces al año, y sobre cuyos resultados desarrollamos acciones de mejora en aquellos aspectos que resultan con menor puntaje de evaluación.

Entre otras labores implementadas durante el año, destaca la identificación de posiciones laborales en las cuales prevalece la presencia masculina con la consecuente inserción de fuerza laboral femenina en ellos, abordando por medio de capacitaciones la prevención de riesgos como acoso sexual y laboral. A su vez, en nuestros procesos de Reclutamiento y Selección incorporamos ajustes en la forma en cómo se publican las vacantes, con el fin de propiciar postulaciones igualitarias para los candidatos y candidatas sin importar el género.

Nos aseguramos también de equiparar las rentas entre hombres y mujeres para los mismos cargos y con las mismas responsabilidades. Contamos con una Compensación Salarial con Enfoque de Género, que incluye políticas de fijación de remuneración acordes a su banda salarial. De acuerdo con nuestros estudios, el promedio de las remuneraciones de mujeres y

hombres está dentro de bandas salariales en el rango recomendable (entre 80% y 100%).

Siguiendo con nuestras acciones en favor de la igualdad de género, contamos con iniciativas de conciliación de vida laboral, familiar y personal que promueven la corresponsabilidad en diferentes niveles y actividades, entre las que destacan la flexibilidad horaria, la reducción de la jornada, cinco días administrativos al año y programas de reinserción progresivos para las madres luego de un período de postnatal, entre otras prácticas trabajadas en conjunto con los sindicatos de la Compañía.

Como resultado de esta mirada corporativa, en el informe 2022 del Ranking de Mujeres en Alta Dirección (IMAD), que tiene como objetivo retratar el panorama de participación femenina en altos cargos ejecutivos y directivos de 127 entidades participantes públicas y privadas, ZOFRI S.A obtuvo la posición N° 13 en la clasificación general, aumentando su puntaje respecto al período anterior. Además, se ubicó en el primer lugar en esta medición en el segmento de empresas de Construcción e Inmobiliaria y en el segundo puesto del Sistema de Empresas - SEP.

ZOFRI S.A. obtuvo el puesto N° 13 en la clasificación general del Ranking IMAD 2022 (Índice de Mujeres en Alta Dirección) de un total de 127 entidades públicas y privadas y el 1er lugar en el rubro Construcción e Inmobiliaria.



Directoras María Alejandra Bustamante, Karenn Díaz y Marie Paule Ithurbisquy recibieron el galardón en representación de la Compañía.

BRECHA SALARIAL DE GÉNERO

Se realizó el Estudio Anual de Remuneraciones de la Compañía, en el que se determinó que sólo existe brecha salarial por las categorías de Profesional – Encargado y Trabajadores en General.

El promedio de las remuneraciones de mujeres y hombres está dentro de bandas salariales en el rango recomendable (entre 80% y 120%) para cada nivel de cargo. De todas formas, en la Planificación Estratégica trabajada durante el año 2022 se definió avanzar en el cierre de brechas salariales en 2023 para abordar las categorías de Profesional – Encargado y Trabajadores en General.

ESTAMENTOS	MUJERES	HOMBRES	%
Ejecutivos/as (gerentes-subgerentes)	3	8	128%
Jefaturas	12	17	99%
Profesionales - Encargados/as	34	31	92%
Trabajadores/as en general	70	156	94%
Total	119	212	107%

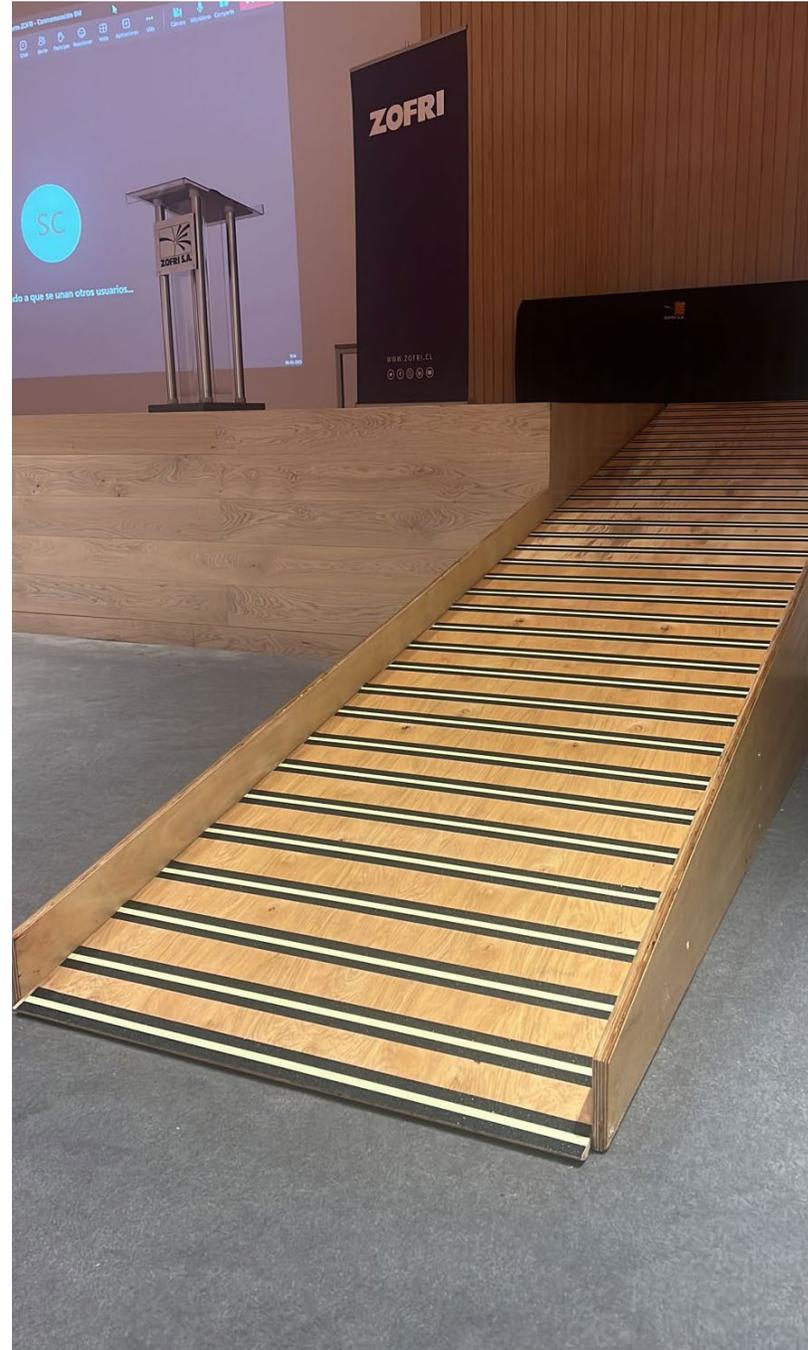
Nota: en la medida que el porcentaje se acerca a 100% existe la igualdad salarial entre hombres y mujeres.

INCLUSIÓN

Como una forma de impulsar la diversidad al interior de la Compañía, implementamos iniciativas para identificar a los colaboradores(as) en situación de discapacidad para certificarlos y apoyarlos. Además, en 2022 efectuamos instancias de sensibilización al interior de la Compañía, como charlas y seminarios en temas de Inclusión Laboral, con el apoyo de organismos especializados en la materia.

Entre otras acciones, generamos contratos colectivos con la incorporación de cláusulas de beneficios que permiten cofinanciar la compra de elementos ortopédicos o relacionados con la discapacidad a los colaboradores(as) sindicalizados. A su vez, para dar cumplimiento a la Ley 21.015, la organización capacitó a integrantes de la Subgerencia de Personas como Gestor de Inclusión Laboral, con el fin de elaborar un Plan de Inclusión Laboral que integre a todas las áreas de la organización. Además, en el segundo semestre de 2022 iniciamos las obras de habilitación de dos baños inclusivos para el Edificio Convenciones ZOFRI, que estarán finalizadas en enero de 2023.

En la actualidad el 1,2% de nuestro personal corresponde a personas en situación de discapacidad, equivalente a dos mujeres y dos hombres. Para ZOFRI S.A. la inclusión laboral es un compromiso genuino con la igualdad de oportunidades. Es por ello que, en la planificación estratégica trabajada durante el año, se definió el aumento de la dotación inclusiva para 2023.



CLIMA Y BIENESTAR LABORAL

Realizamos nuevamente la Encuesta de Clima Organizacional, la cual se aplica dos veces al año y evalúa un total de 11 dimensiones, con resultados a partir de los cuales se definen planes de mejora. Los resultados de la encuesta de clima 2022 arrojaron una categoría en rango "Alto". En concreto, la dimensión de "Identidad" obtuvo la mejor evaluación, mientras que las oportunidades de mejora se aplican a "Reconocimiento y Compensación".

Por otra parte, contamos con un Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo, que cubre a la totalidad de nuestros trabajadores directos. En este sentido, los posibles riesgos laborales son identificados a través de una matriz y controlados en base al Plan de Salud y Seguridad Ocupacional (SSO) de ZOFRI S.A., que cuenta con el apoyo de la Mutual de Seguridad.

La organización cuenta con un Comité Paritario de Higiene y Seguridad y un Comité de Riesgos Psicosociales, los cuales se centran en la prevención y en la mejora de los estándares de salud física y/o psicológica. Ambos contemplan un programa de trabajo que considera una reunión mensual para el análisis, identificación y acciones de mejora para el bienestar integral y la seguridad laboral de colaboradores(as).

Asimismo, en la Compañía llevamos a cabo una serie de políticas y diversas iniciativas que tienen por objetivo reforzar o mejorar el bienestar de nuestros colaboradores. Entre ellas destacan la Política de Paridad, Diversidad e Inclusión; la Política de Conciliación de la Vida Laboral, Familiar y Personal; reducción y flexibilidad horaria; seguro complementario de salud; bonificaciones para la adquisición de lentes ópticos, gastos dentales, salud mental, reembolso por compra de leche para lactantes y viajes por temas médicos; campañas preventivas de vacunación y exámenes precautorios, entre otros.

Durante el año 2022 efectuamos diversas actividades para cuidar la salud y la calidad de vida de nuestros colaboradores como operativos de exámenes de sangre, exámenes oftalmológicos y una Feria de Calidad de Vida, que tuvo como finalidad acercar a nuestros(as) colaboradores(as) a los diversos beneficios con los que contamos para sacarles el máximo provecho.



BENEFICIOS EN SALUD Y PREVENCIÓN

Nuestro Servicio de Bienestar trabaja para realizar nuevos convenios de beneficios y operativos de salud, además de consolidar y mejorar los existentes en favor de los colaboradores y sus familias.

En la actualidad contamos con los siguientes:

- Seguro complementario de salud.
- Bonificación en la compra de lentes ópticos.
- Bonificación en la compra de leche para trabajadores que tienen hijos de hasta seis meses de edad
- Bonificación en consulta tratamientos dentales.
- Bonificación en gastos relacionados a salud mental.
- Bonificación en compra de pasajes por temas médicos.
- Campañas preventivas de vacunas, operativos médicos y exámenes, entre otras.
- Préstamos de auxilio.
- Ahorro de Navidad.
- Financiamiento de programas médicos, prestaciones dentales y compra de lentes.



CAPITAL INTELECTUAL

Durante el año 2022 se continuó con la implementación de un plan que busca focalizar nuestra operación en la calidad de servicio y en la atención al cliente. A partir del mismo, consolidamos un Equipo de Excelencia Operacional, a través de la formación de la Subgerencia de Excelencia Operacional, para ser más eficientes en la gestión que desarrolla la Compañía, velando por el trabajo colaborativo, la mejora continua y la excelencia en nuestras operaciones.

TRANSFORMACIÓN CULTURAL Y EXCELENCIA OPERACIONAL

En nuestro proceso de transformación cultural, ZOFRI S.A. trabajó durante el año en promover la excelencia operacional, la mejora continua de sus procesos y en su transformación digital. Esta labor tiene por objetivo poner al cliente al centro de nuestro trabajo, brindándole una mejor experiencia sobre la base de una comunicación fluida y transparente, y aprovechando el talento de nuestros colaboradores para que sean cada día más eficientes y competitivos.

Para abordar este desafío, realizamos un Diagnóstico de Cultura Organizacional, a partir del cual elaboramos, desarrollamos e implementamos un Programa de Transformación Cultural en base a cuatro proyectos emblemáticos: Servicio al Cliente; Transformación Digital y Mejoramiento Continuo; Desarrollo Profesional; y Comunicación Fluida y Transparente. Cada uno de ellos cuenta con un equipo que actúa como agente de cambio hacia el resto de la organización, incorporando a sus pilares las mejores prácticas existentes en el mercado, definiendo indicadores y métricas para alcanzar los objetivos definidos, y realizando el seguimiento de los avances para lograr, en los años venideros, la transformación hacia una cultura de servicio enfocada en el cliente.

A inicios del año 2022, el Equipo de Excelencia Operacional realizó un estudio de identificación de factores culturales y brechas, que nos permitió detectar 40 oportunidades de mejoras en los diferentes procesos críticos de la organización. Este trabajo tiene como fin obtener un mayor beneficio en la gestión principal de la Compañía, enfocándonos en mejorar la atención de los usuarios y clientes sobre la base de la priorización de los lineamientos de la empresa.

Excelencia Operacional trabaja utilizando la metodología 8D, que implica el levantamiento de la situación actual en el flujo de procesos, la determinación de las problemáticas, causas y posibles soluciones en conjunto con los colaboradores. Parte de esta labor consiste en proponer mejoras y automatizar la gestión. Por este motivo, se ha realizado un trabajo en conjunto con la Gerencia de Digital e Innovación para buscar el desarrollo de soluciones a las oportunidades de mejoramiento dentro de la Compañía.

De esta forma, una de las acciones realizadas en 2022 consistió en retomar el Comité de Priorización de Proyectos, conformado por los equipos de Digital y Tecnología y Excelencia Operacional, con el fin de evaluar los criterios y relevancias para concretar dichos proyectos, además de analizar nuevas metodologías de optimización de procesos con una mirada de mejora continua.

Actualmente, la Subgerencia de Excelencia Operacional recibe diferentes requerimientos de las y los colaboradores, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ser más ágiles por medio de la automatización u optimización de sus actividades.

NEGOCIACIÓN COLECTIVA REGLADA

El 31 de diciembre del 2022 vencían los contratos colectivos con el Sindicato N° 1 de Vigilantes Privados y Administrativos, que, con 200 afiliados, representa al 63% de los colaboradores sindicalizados de la empresa, y con el Sindicato N° 3 de Técnicos Profesionales, que agrupa al 25% de la dotación sindicalizada, con 78 socios. Tras ser presentados los proyectos de contratos colectivos por los Sindicatos, se inició el proceso de negociación colectiva reglada, el cual concluyó satisfactoriamente para las partes en ambos casos, con acuerdos firmados antes de la votación de la última oferta o huelga. Los nuevos contratos colectivos tienen una duración de dos años: desde el 1 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2024.



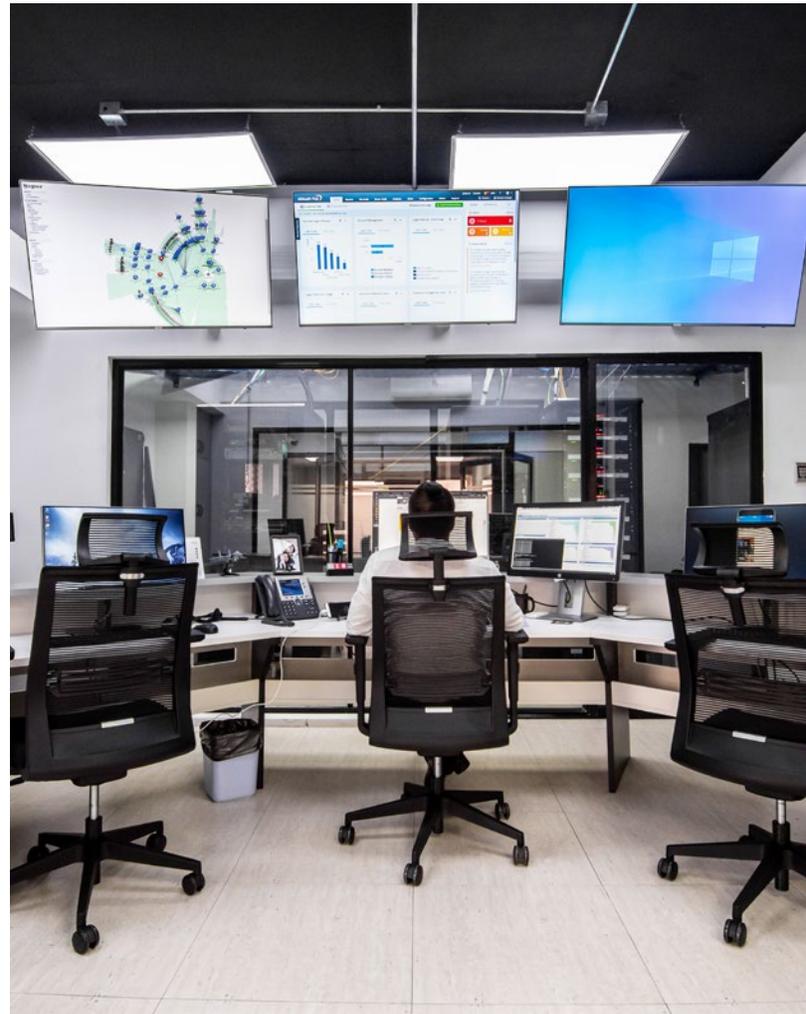
SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Con el fin de asegurar la continuidad de nuestras operaciones, el año 2020 adherimos al Convenio de Colaboración CSIRT¹ y Sistema de Empresas - SEP, que sigue vigente. Este permite mejorar nuestros estándares de ciberseguridad y proteger nuestras redes y servicios para funcionar de manera segura.

Beneficios de la alianza

- Contar con un canal de comunicación directo entre ZOFRI S.A. y CSIRT para informar acerca de incidentes, alertar y vulnerabilidades.
- Escaneos del sitio web y monitoreo 24/7.
- Sistema de advertencia de posibles riesgos.
- Sistemas de alerta por inscripción de dominios fraudulentos.
- Boletines informativos semanales y entrega de material de concienciación.
- Monitoreo en base a ISO 27000.
- Estar sujeto al Decreto 273 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que establece la obligación de reportar incidentes de ciberseguridad al equipo del CSIRT. Este se compone de 4 artículos.
 - Los artículos 1° y 2° abordan la notificación de incidentes de ciberseguridad y el plazo en el que esta debe ser realizada.
 - El artículo 3° trata sobre la gestión que se debe realizar para obtener información oportuna de parte de los proveedores de servicios de tecnologías de información en relación a las amenazas, y hacer que esta fluya hacia las empresas adheridas al convenio.
 - El artículo 4° se refiere a la importancia de la búsqueda preventiva de vulnerabilidades en estos organismos del Estado.

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



¹ CSIRT es el equipo de respuesta ante incidentes de seguridad informática, que forma parte del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Su misión es fortalecer y promover buenas prácticas, políticas, leyes, reglamentos, protocolos y estándares de ciberseguridad en los órganos de la Administración del Estado, las Infraestructuras Críticas del país y la República de Chile en su conjunto.

CAPITAL OPERACIONAL

Además de las medidas implementadas en ciberseguridad, en el transcurso de 2021 y 2022 buscamos mantener el funcionamiento y continuidad de nuestras operaciones, gracias a la implementación de medidas sanitarias requeridas por la autoridad competente. Esto tuvo exitosos resultados, con un buen funcionamiento de nuestras distintas unidades de negocio y la generación de ingresos para continuar proyectando a ZOFRI S.A. en el mediano y largo plazo.

EQUIPAMIENTO Y SEGUROS

La Compañía es propietaria de maquinarias, equipos para manipulación de mercancías, infraestructura y equipamiento tecnológico de punta, ámbito en el que se incluye un Data Center ubicado en el Parque Empresarial ZOFRI de Alto Hospicio y que ha prestado un importante respaldo para la correcta operación de los servicios tecnológicos de la Zona Franca de Iquique. Además, mantenemos contratos con seguros de vida para los colaboradores y directivos, y pólizas para cubrir riesgos ante posibles daños que afecten los bienes muebles e inmuebles de nuestra propiedad y de terceros bajo su responsabilidad, tales como incendios, terremotos y tsunamis, entre otros. También contamos con un seguro por responsabilidad civil para directores y ejecutivos superiores, que cubre sus responsabilidades ante siniestros derivados del ejercicio de su actividad.

NUESTROS USUARIOS

Estamos conscientes de la importancia que tenemos para el ecosistema productivo de la cadena logística y para nuestros proveedores de productos y servicios en el norte del país. Fomentamos la realización de adquisiciones y contratos con proveedores y contratistas locales, regionales, nacionales e internacionales, con quienes hemos desarrollado relaciones de confianza. Buscamos cumplir con nuestros compromisos de pago, a través de la calendarización programada de los mismos, y con la legislación vigente.

Junto con ello, trabajamos permanentemente en la creación de valor para nuestros usuarios, cuyo número se ha mantenido sobre los 2.000 en la Zona Franca de Iquique. El 20% de los ingresos de la Compañía proviene de la facturación emitida a las siguientes empresas. Individualmente, ninguna concentra el 10% de los ingresos de la empresa para cada segmento. A continuación, se presentan en orden alfabético:

EMPRESA
AJ Vierci Chile Limitada
Comercial Safari Limitada
Importaciones Eximben S.A. cerrada
Importadora Zhenfang Wu EIRL
Import Export Ferra Town Limitada
Importadora y Exportadora Andigraf Limitada
Importadora y Exportadora Intermex S. A.
Importadora y Exportadora Miyaki S. A.
Importadora y EXportadora Kopak Autos Limitadas
Mauricio Importadora y Exportadora Limitada
Saint Patrick S. A.
Sociedad Importadora JPT Limitada
Top Brands International Chile S. A.
Wu y Wu Group Limitada

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

Al cierre del ejercicio 2022, no existe relación declarada de propiedad o parentesco, directa o indirecta, entre clientes principales con directores, accionistas principales, gerentes o ejecutivos de la Compañía.



CAPITAL NATURAL

En ZOFRI S.A. nos preocupamos por el impacto ambiental y en el entorno de nuestras actividades y las de nuestros usuarios. Es por este motivo que impulsamos distintas iniciativas para evitar o mitigar las eventuales consecuencias que pueda provocar nuestra operación.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Para mantener una relación amigable con el medio ambiente, realizamos la gestión de residuos peligrosos y no peligrosos derivados de nuestra acción como de la de nuestros clientes. A su vez, apoyamos a nuestros clientes y usuarios para que dispongan sus residuos peligrosos y no peligrosos bajo la normativa legal vigente.

Como integrantes del Consorcio Logístico y Comercial de Tarapacá, somos parte de un Plan de Manejo de Residuos, que tiene como foco aplicar procesos de reciclaje a los desechos generados por los distintos eslabones que conforman nuestra cadena logística.

Para su implementación, aplicamos manejos diferenciados de cada tipo de residuo en el reciclaje, aprovisionamiento de energía y, eventualmente, durante la disposición final. Los residuos peligrosos que generamos son tratados según la reglamentación vigente, además de ser transportados y dispuestos en un destinatario autorizado por medio de una empresa externa. En tanto, para los no peligrosos contamos con diferentes puntos de acopio para cartón, neumáticos,

papel, latas y plásticos para su posterior reciclaje, tanto en el Mall ZOFRI como en el Recinto Amurallado. En 2022 se mejoraron las condiciones del Punto Limpio del Mall ZOFRI, el cual fue trasladado a un sitio con más espacio y con instalaciones como baños, lavado de manos y lugar de enfardado.

Una labor importante que efectuamos en este ámbito es el tratamiento de la ropa usada. A partir de 2021 – tarea que continuamos en 2022– nos enfocamos en gestionar la problemática que se provoca en torno a la ropa usada que se importa legalmente a través de la Zona Franca de Iquique y que se comercializa en Chile, pero cuya disposición final presenta complicaciones toda vez que hay desechos que son dispuestos finalmente en lugares no habilitados como vertederos clandestinos ubicados especialmente en la comuna de Alto Hospicio.

Estamos gestionando con la autoridad respectiva y generando alianzas con los empresarios de este rubro para abordar esta temática y contribuir a dar una solución integral.

Hay que destacar que la Ley REP de Responsabilidad Extendida del Productor, que tiene por objetivo principal que una determinada actividad se responsabilice por gestionar sus productos/residuos, incluirá próximamente la gestión de estos textiles. Es por ello que realizamos actividades para comunicar a la comunidad de negocios de ZOFRI sobre los avances e impactos de la puesta en marcha de esta legislación.

MUJERES Y RESIDUOS TEXTILES

Con el objetivo de ayudar en la mitigación del impacto que tiene la disposición final indebida de ropa que no es comercializada, en diciembre de 2021 lanzamos el Proyecto de Confección de Bolsas Reutilizables con Desechos Textiles.

Esta iniciativa busca ayudar a un grupo de 15 emprendedoras de la Región de Tarapacá, a rescatar estos residuos desde vertederos clandestinos y empresas que operan en este rubro en ZOFRI. El material obtenido se destina a la fabricación de bolsas reutilizables que son entregadas gratuitamente a los clientes que visitan el Mall ZOFRI. Durante el 2022 se entregaron cerca de 10.000 unidades y se espera continuar con este programa el año 2023.



Entre otras iniciativas vinculadas a la gestión de residuos, llevamos a cabo actividades de educación ambiental para niños de jardines infantiles junto con la empresa Recynor, y generamos la realización de ferias con la Asociación Gremial de Economía Circular (AGEC), donde ayudamos a visibilizar los productos elaborados con materiales reutilizados y puntos de reciclaje para artículos electrónicos, vidrios, papeles, cartones y plásticos, entre otros.



GENERACIÓN DE RESIDUOS

AÑO	RESIDUO PELIGROSO	CANTIDAD GENERADA (KG.)	DISPOSICIÓN FINAL	DECLARACIÓN VENTANILLA ÚNICA (SIDREP.)
2020	Tóner	-	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Baterías Ácido/Plomo/Litio	-	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Pilas Alcalinas	-	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Tubos Fluorescentes	-	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Químicos Vencidos	-	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Envases Gas Refrigerante	-	Soluciones Ambientales del Norte	SI
2021	Tóner	70	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Baterías Acido/Plomo/Litio	125	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Pilas Alcalinas	810	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Tubos Fluorescentes	80	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Aceites y Lubricantes	0	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Envases Gas Refrigerante	25	Soluciones Ambientales del Norte	SI
2022	Tóner	480	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Baterías Acido/Plomo/Litio	100	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Pilas Alcalinas	1130	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Tubos Fluorescentes	90	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Aceites y Lubricantes	0	Soluciones Ambientales del Norte	SI
	Envases Gas Refrigerante	15	Soluciones Ambientales del Norte	SI

AÑO	RESIDUO NO PELIGROSO	CANTIDAD GENERADA (KG.)	DISPOSICIÓN FINAL	DECLARACIÓN VENTANILLA ÚNICA (SIDREP.)
2020	Cartón	102.492	Recynor	SI
	Latas	51	Recynor	SI
	Plásticos	31	Recynor	SI
	Papel	20	Recynor	SI
	Neumáticos	48.730	Recynor	SI
2021	Cartón	169.462	Recynor	SI
	Latas	61	Recynor	SI
	Plásticos	53	Recynor	SI
	Papel	55	Recynor	SI
	Neumáticos	42.000	Recynor	SI
2022	Cartón	143.918	Sorepa	SI
	Latas	48.7	Punto Limpio	NO
	Plásticos	50	Punto Limpio	NO
	Papel	80	Punto Limpio	NO
	Neumáticos	54.200	GRED_METAL	NO
	Residuos Varios	4.755.940	Cosemar	SI
	Artículos electrónicos	4108	GEEC	NO

GESTIÓN ENERGÉTICA

La energía eléctrica es el principal insumo que utilizamos para nuestra operación, considerando el uso de los sistemas de aire acondicionado e iluminación de los recintos. Es por ello que trabajamos para tener un consumo energético responsable y eficiente, que reduzca el gasto y sea bajo en emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

En los últimos años hemos implementado las siguientes medidas:

- Mejoramiento de la aislación térmica de las cubiertas en algunos sectores de Mall ZOFRI, CLZ y el Edificio Convenciones para reducir el consumo energético por sistemas de climatización en oficinas y lugares de trabajo.
- Habilitación de luminarias LED en espacios públicos e instalaciones comunes. Cambio de 200 luminarias de haluro y sodio a LED, reduciendo el consumo de 400W a 140W por unidad.
- Montaje de variadores de frecuencia en salas de impulsión de agua potable, para optimizar el consumo energético de las bombas de impulsión.
- Disposición de bancos condensadores en todas las salas eléctricas, para regular el factor de potencia en 0,93.
- Adquisición de un analizador de red eléctrico para captar anomalías en el sistema. Permite detectar puntos para aplicar mejoras (banco de condensadores, balance de fases, etc.) y efectuar mejoras de eficiencia energética y reducir el consumo.
- Actualmente, la planta fotovoltaica no se encuentra operativa, ya que se está evaluando el cambio del tipo de panel solar por uno más eficiente y de mayor tecnología, con el objetivo de aumentar la generación de energía limpia en el Mall ZOFRI.

CONSUMO DE ENERGÍA

Combustibles Fósiles (kWh) (1)	763.263
Electricidad (kWh)	8.196.749
Vapor, Calefacción, Refrigeración u otros (kWh)	-
Total Consumo Energía No Renovables (kWh)	8.960.012
Consumo Energías Renovables (kWh)	-
Total de consumo energía (kWh)	8.960.012

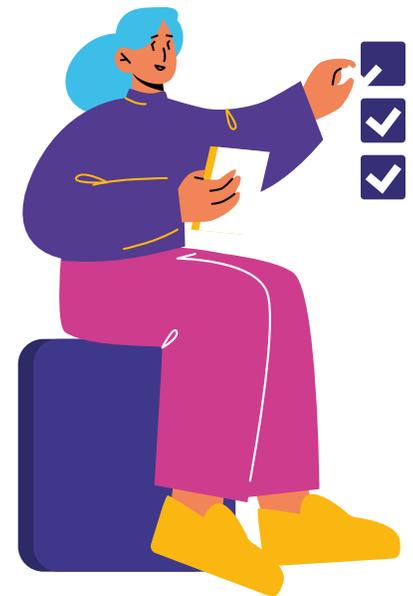
(1): Corresponde a 51.699 litros de diésel utilizados en grupos electrógenos, Además de 19.634 litros de combustible utilizado en camionetas. Se asume 10,7 kWh x litro de combustible promedio.

CONSUMO DE AGUA

Agua de empresa sanitaria (m³) (1)	114.403
Agua fresca de superficie (m³)	-
Agua fresca de pozo (m³) (2)	58.464
Agua de lluvia recogida (m³)	-
Agua fresca neta (m³)	172.867

(1): Corresponde a los consumos pagados por boletas de servicios a Aguas del Altiplano en todos los centros de costos que administra Mantenimiento y Servicios Generales.

(2): Corresponde al agua extraída de pozo estimada anualmente en el Parque Industrial Chacalluta en Arica en el año 2022. Son 203 m³/día x 6 días x 4 semanas x 12 meses.



OTRAS INICIATIVAS

Entre otras actividades vinculadas a la gestión ambiental, plantamos áreas verdes de bajo consumo hídrico en nuestras instalaciones, con plantas donadas por la Corporación Nacional Forestal (CONAF), de manera que ayuden a bajar la concentración de CO₂. También buscamos sensibilizar sobre el cuidado del medio ambiente y de los sitios patrimoniales, la prevención de la contaminación y la importancia del reciclaje a distintos actores de la región, empresas recicladoras, emprendimientos y organizaciones gubernamentales.

CAPITAL RELACIONAL

Somos una empresa que trabaja para ser social y ambientalmente responsable, que promueve relaciones perdurables y sostenibles con nuestros grupos de interés para fomentar sinergias que creen valor para la Compañía, el entorno y las regiones de Tarapacá y de Arica y Parinacota. Por este motivo, en 2021 actualizamos nuestro Mapa de Grupos de Interés.

Esto nos permitió identificar y priorizar los principales actores con los que nos relacionamos y así estructurar una vinculación con cada uno de ellos, que vaya en línea con nuestras prioridades estratégicas hacia el año 2030 y los nuevos escenarios comerciales generados en el último tiempo.

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

CONVENIOS CON ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES

En 2022 mantuvimos la relación con organizaciones educacionales, conscientes de la importancia del vínculo entre empresa y academia para promover el desarrollo regional. Es así como en enero firmamos un convenio con la Universidad, Centro de Formación Técnica e Instituto Profesional Santo Tomás, que se extenderá hasta el 2023, reforzando el compromiso de formar destacados profesionales y técnicos que tiene esta institución de educación superior, como también el apoyo y trabajo en conjunto con los gremios relevantes de la región. Este acuerdo permitirá que los colaboradores de ZOFRI S.A. que ingresen a estudiar en un programa vespertino a esta casa de estudios, accedan a un descuento del arancel de la carrera seleccionada en los procesos de admisión del presente y próximo año.



NAVIDAD CON SENTIDO

En 2022 realizamos la tercera versión de "Navidad con Sentido", una iniciativa que tiene el objetivo de reforzar la vinculación con nuestros vecinos. En esta ocasión reunió a cerca de 250 niñas y niños de las Juntas Vecinales del entorno de ZOFRI, así como también a menores de la comuna de Huará, en coordinación con la Asociación Indígena Multicultural Huará Marka. Todos ellos disfrutaron de bailes, música navideña y la visita del Viejito Pascuero, con obsequios preparados especialmente para la actividad y una canasta de alimentos a sus respectivas familias.



MERCADO CAMPESINO INDAP

Renovamos nuestro convenio con INDAP para aportar con espacios de comercialización y muestra de productos tradicionales del rubro silvoagropecuario de la Provincia del Tamarugal, a través del tradicional "Mercado Campesino", instancia realizada durante dos días una vez al mes. Esta consiste en la instalación de stands en el sector de la Explanada ZOFRI Autos, destinados a la muestra y venta de su oferta agropecuaria.



ALIANZAS Y PARTICIPACIÓN EN ASOCIACIONES



CAPÍTULO

**Hechos Relevantes
o Esenciales**

5

PASILLO

3

SEMPRE CANGA
E MANEJAMENTO

4

Durante el año 2022 Zona Franca de Iquique S.A., informó a la Comisión para el Mercado Financiero, en calidad de hecho esencial o relevante lo siguiente:

1.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2022

Se comunica que dadas las movilizaciones y paralizaciones que afectaron, desde el 10 de febrero de 2022, a la comuna de Iquique y otras comunas y regiones del país, se resolvió cerrar durante el día viernes 11 de febrero de 2022, el Mall ZOFRI y el Recinto Amurallado ZOFRI, a fin de resguardar la Seguridad de toda la comunidad que integra la Zona Franca de Iquique. Asimismo, se informa que se recomendó el cese de las operaciones de los Usuarios ubicados en el Barrio Industrial de ZOFRI, toda vez que ZOFRI S.A., no tiene atribuciones para ejercer controles de ingreso y salida, por tratarse de vías de uso público, y terrenos de propiedad de terceros.

2.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2022

Se comunica que atendidas las continuas movilizaciones y paralizaciones que afectaron, desde el día 11 de febrero de 2022, tanto a la comuna de Iquique como a otras comunas y regiones del país, se resolvió efectuar durante el día sábado 12 de febrero de 2022, un nuevo cierre del Mall ZOFRI y del Recinto Amurallado ZOFRI, a fin de resguardar la Seguridad de toda la comunidad que integra la Zona Franca de Iquique. Asimismo, se informa que se recomendó el cese de las operaciones de los Usuarios ubicados en el Barrio Industrial de ZOFRI, toda vez que ZOFRI S.A., no tiene atribuciones para ejercer controles de ingreso y salida, por tratarse de vías de uso público, y terrenos de propiedad de terceros.

3.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 25 DE MARZO DE 2022

Se comunica que en Sesión de Directorio N° 805, celebrada el 25 de marzo de 2022, se acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 29 de abril de 2022, a las 12:00 horas, en la ciudad de Iquique, pudiendo los accionistas asistir de forma presencial o remota.

Además, comunica que se propondrá la distribución del 30% de las utilidades del ejercicio del año 2021, esto es, la suma de \$ 4.815.039.242.-, lo cual, en caso de ser aprobado por la Junta, se solucionará en dos pagos. Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

4.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 25 DE MARZO DE 2022

Se comunica que se incurrió en un error involuntario en comunicación de hecho esencial, de fecha 25 de marzo de 2022, en cuanto a la propuesta de reparto de dividendos, rectificándose en el sentido que se pagará en una cuota.

5.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2022

Se comunica que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2022, asistieron el 79,81% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, en la cual se adoptaron diversos acuerdos aprobados por la Junta. Asimismo, se comunicó la elección del nuevo Directorio para el periodo 2022- 2024.



6.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 4 DE MAYO DE 2022.

Se comunica que el Directorio elegido en la última Junta Ordinaria de Accionistas, acordó designar como Presidente del Directorio, que lo será también de la Compañía, a don Luis Alfredo Leiton Arbea, y como Vicepresidente a don Claudio Arturo Mundaca Álvarez. Asimismo, de conformidad al artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, la única directora independiente electa, doña Marie Paule Ithurbisquy Laporte, nombró a los demás integrantes del Comité de Directores, resultando nominados como miembros de dicho Comité, doña Karenn Alejandra Díaz Campos y don Claudio Mundaca Álvarez.

7.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 29 DE JULIO DE 2022.

Se comunica que en Sesión de Directorio N°813 de fecha 29 de julio de 2022, se acordó poner término a la relación a la relación laboral del Gerente General de la Compañía don Claudio Octavio Pommiez Ilufi.

8.- HECHO ESENCIAL, DE FECHA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Se comunica que con fecha 8 de septiembre de 2022, en Sesión extraordinaria de Directorio N°816, se designó en el cargo de gerente general de Zona Franca de Iquique S.A., al Sr. Jaime Enrique Soto Zura.

SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

De acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, se informa que no se ha solicitado incluir en anexo de esta memoria, comentarios ni proposiciones relativos a la marcha de los negocios de la Sociedad, por parte del Comité de Directores, ni accionistas que posean o representen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto.



CAPÍTULO

**Acerca de esta
Memoria Integrada**

6

TABLA GRI

ESTÁNDAR GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021

INDICADOR	CONTENIDO	PÁGINA
2-1	Detalles organizacionales	7
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	7
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	90
2-4	Actualización de la información	90
2-5	Verificación externa	No realizada
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	13, 53
2-7	Empleados	65
2-8	Trabajadores que no son empleados	No registrado
2-9	Estructura de gobernanza y composición	23, 24
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	24
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	24
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	25
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	40
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	25
2-15	Conflicto de interés	37
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	39
2-19	Políticas de remuneración	25
2-20	Proceso para determinar la remuneración	25
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	35
2-23	Compromisos y políticas	21, 22
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	21, 22
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	40
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantea inquietudes	39
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	38
2-28	Afiliación a asociaciones	85
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	83
2-30	Acuerdos de negociación colectiva	11, 76

ESTÁNDAR GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021

INDICADOR	CONTENIDO	PÁGINA
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	90
3-2	Lista de temas materiales	90

ESTÁNDARES TEMÁTICOS

GESTIÓN ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	23, 37
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	39
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	39

CONTINUIDAD OPERACIONAL

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	78
ZO-6	Acciones generadas para dar continuidad a la operación	78

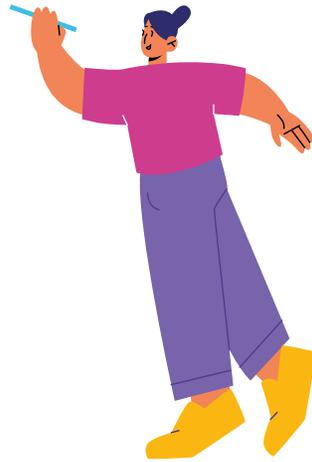
CRECIMIENTO SOSTENIBLE

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	18
ZO-5	Contribución al desarrollo regional	18

CALIDAD DE VIDA PARA TRABAJADORES

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	75
401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	75
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	75
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	75
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	75
403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	75
403-9	Lesiones por accidente laboral	75
403-10	Dolencias y enfermedades laborales	75





GESTIÓN DEL TALENTO

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	71
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	65
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	71
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	71
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	69
ZO-4	Trabajadores ascendidos por categoría laboral y género	69

EQUIDAD DE GÉNERO

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	72
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	66
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	74
ZO-1	Acciones realizadas para la equidad de género	72, 73
ZO-2	Logros obtenidos en materia de equidad de género	72, 73

CREACIÓN DE VALOR COMPARTIDO

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	84
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	85

TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Indicador	Contenido	Página
3-3	Gestión de los temas materiales	76
ZO-3	Acciones realizadas para la transformación digital	76

CAPÍTULO

Estados Financieros

7

An aerial photograph of a city harbor, likely in Chile, showing a dense urban area with numerous buildings and a large number of boats docked in the water. The image is overlaid with a semi-transparent pink filter. The text 'CAPÍTULO 7' and 'Estados Financieros' is prominently displayed in white over the image.

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Zona Franca de Iquique S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y el correspondiente estado de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas



por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Zona Franca de Iquique S.A. al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros de Zona Franca de Iquique S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 25 de marzo de 2022.

Santiago, 31 de marzo de 2023

Claudio Pérez Serey
RUT: 12.601.959-9

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2022 y 2021

Miles de pesos

ACTIVOS	Nota	31-12-2022	31-12-2021
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	42.229.198	34.839.025
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	5.048.380	4.902.522
Inventarios	7	327.030	291.740
Otros activos no financieros, corrientes	8	1.911.303	1.497.838
Total de activos corrientes distinto de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		49.515.911	41.531.125
Activo no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	6	120	1.119
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		49.516.031	41.532.244
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros, no corrientes	9	2.451.432	2.415.516
Otros activos no financieros, no corrientes	10	4.886.740	4.747.306
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	1.264.757	1.769.276
Propiedades, plantas y equipos	12	6.765.517	7.776.996
Propiedades de inversión	13	66.549.371	68.302.309
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		81.917.817	85.011.403
TOTAL ACTIVOS		131.433.848	126.543.647

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2022 y 2021

Miles de pesos

PASIVOS	Nota	31-12-2022	31-12-2021
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	10.778.934	9.733.331
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	899.904	646.354
Otros pasivos no financieros, corrientes	16	20.536.884	12.508.033
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		32.215.722	22.887.718
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	17	11.212.673	8.833.726
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	1.228.491	937.300
Otros pasivos no financieros, no corrientes	18	35.853.387	38.233.364
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		48.294.551	48.004.390
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	9.901.735	9.901.735
Otras reservas varias	19	152.303	169.801
Ganancias acumuladas	19	40.869.537	45.580.003
TOTAL PATRIMONIO		50.923.575	55.651.539
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		131.433.848	126.543.647

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

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
Ingresos de actividades ordinarias	22	43.026.895	38.907.730
Costo de ventas	23	(19.563.925)	(15.301.701)
GANANCIA BRUTA		23.462.970	23.606.029
Gastos de administración	24	(9.560.194)	(7.698.094)
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor	24	(71.827)	(39.622)
GANANCIAS (PÉRDIDAS) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES		13.830.949	15.868.313
Otros gastos	25	65.686	(181.937)
Ingresos financieros	26	3.446.493	139.948
Gastos financieros	27	(254.895)	(184.440)
Otras ganancias	28	558.488	848.318
Diferencia de cambio	35	(15.328)	7.277
Resultados por unidad de reajuste	29	(1.058.396)	(447.348)
RESULTADO DEL PERÍODO		16.572.997	16.050.131

GANANCIAS POR ACCIÓN

ACCIONES COMUNES

Ganancias básicas por acción		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones continuas		-	-
Ganancias básicas por acción de operaciones	21	75,14	72,77

ACCIONES COMUNES DILUIDAS

Ganancias diluidas por acción		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluidas por acción de operaciones	21	75,14	72,77

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos

	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		16.572.997	16.050.131
Ganancia (pérdida) del ejercicio		16.572.997	16.050.131
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto			
Otros resultados integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes beneficios definidos	15	(17.498)	(36.913)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		16.555.499	16.013.218

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos

	Nota	ACUMULADO	
		01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros procedentes de prestación de servicios		47.756.388	42.085.617
Otros cobros por actividades de operación		-	3.784.291
Pagos a proveedores		(22.751.634)	(17.582.725)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(7.878.838)	(5.529.267)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		17.125.916	22.757.916
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos			
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	11, 12, 13	(954.137)	(318.529)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		4.058.499	182.378
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		3.104.362	(136.151)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Dividendos pagados	19	(12.840.105)	(5.044.306)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(12.840.105)	(5.044.306)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		7.390.173	17.577.459
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4	34.839.025	17.261.566
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO		42.229.198	34.839.025

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

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

EJERCICIO ENERO-DICIEMBRE 2022 (miles de pesos)

	NOTA	CAPITAL EMITIDO	OTRAS RESERVAS VARIAS	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO TOTAL
Saldo Inicial 01/01/2021	19.5	9.901.735	169.801	45.580.003	55.651.539
Cambios en patrimonio		-	-	-	-
Resultado Integral		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		-	-	16.572.997	16.572.997
Otros resultados integrales	19.5	-	(17.498)		(17.498)
Total Resultado integral		-	(17.498)	16.572.997	16.555.499
Provisión Dividendo mínimo (80%)	16	-	-	(13.258.398)	(13.258.398)
Dividendos	19.4	-	-	(8.025.065)	(8.025.065)
Total de cambios en patrimonio		-	(17.498)	(4.710.466)	(4.727.964)
Saldo Final al 31/12/2022		9.901.735	152.303	40.869.537	50.923.575

EJERCICIO ENERO-DICIEMBRE 2021 (miles de pesos)

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- ENTIDAD QUE REPORTA

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

Zona Franca de Iquique es un centro de negocios con más de 200 hectáreas, en las que se realiza una fuerte actividad comercial e industrial, fundamentalmente al por mayor, así como también al por menor. El objeto social de ZOFRI S.A. es la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, en conformidad a la ley de zonas francas DFL 341 de 1977 hoy DFL 2 de 2001, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en el Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile y la Ley 18.846, publicada en el Diario Oficial el 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

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

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

Así la norma legal ordenó al Fisco y a la CORFO constituir una Sociedad anónima denominada Zona Franca de Iquique S.A. (ZOFRI S.A.), regida por las normas de las sociedades anónimas abiertas, quedando sometida a la fiscalización de la ex-Superintendencia de Valores y Seguros actual Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad se encuentra registrada bajo el Rut: 70.285.500-4 y sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en Edificio Convenciones S/N, Iquique.

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

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

2.- BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los Estados Financieros de ZOFRI S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2022 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, los cuales han sido aprobados por el Directorio N°825 celebrado con fecha 31 de marzo de 2023. Las cifras incluidas en los Estados Financieros están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Estos Estados Financieros de ZOFRI S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los estados de resultados integrales de cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

b) Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

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

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

c) Bases de Medición

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

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

d) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

- Nota 3.3.3: Por vida útil asignada de propiedad, planta y equipos.
- Nota 3.4: Por vida útil asignada a activos intangibles
- Nota 3.5: Por vida útil asignada de propiedad de inversión.
- Nota 15: Variables utilizadas en el cálculo actuarial de la obligación de indemnización por años de servicio, especialmente enfocado a la tasa de descuento utilizada.
- Nota 3.7: Tasa de descuento utilizada en la determinación del valor presente de las garantías y pagarés recibidos
- Nota 5: Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- Nota 36: Contingencias y restricciones.

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

e) Moneda Funcional y de Presentación

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

f) Clasificación de Saldos

Los Estados Financieros se presentan clasificados según los saldos de activos y pasivos en corrientes y no corrientes. Corrientes son aquellos saldos de partidas cuyos

vencimientos no van más allá de un año del cierre de los presentes Estados Financieros y no corrientes los saldos que vencen en período mayor a un año.

g) Estado de Flujo de Efectivo, Método Directo

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

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

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

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

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

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1. Transacciones en Moneda Extranjera

a) Transacciones y Saldos

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

b) Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta a la moneda funcional y aquellos denominados en unidades de fomento, utilizadas por Zona Franca de Iquique S.A. en la preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

	31-12-22	31-12-21
Dólar americano	\$ 855,86	\$ 844,69
Unidad de Fomento	\$ 35.110,98	\$ 30.991,74

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

3.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen saldos de efectivos significativos que no estén disponibles (efectivos restringidos) para ser utilizados por la Sociedad, salvo en lo relacionado a los compromisos por pagos de precio de concesión y pago de dividendos.

3.3. Propiedad, Planta y Equipos

3.3.1. Reconocimiento y Medición

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

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

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

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

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

3.3.2. Capitalizaciones Posteriores (Reemplazo)

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

3.3.3. Depreciación

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

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

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

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

3.4. Activos Intangibles

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

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

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

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

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

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

3.5. Propiedades de Inversión

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

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

Las propiedades de inversión son depreciadas en forma lineal.

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

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

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

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

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

En Condición de Arrendador

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

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

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

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

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

- MM\$ 27.439 para el año 2023
- MM\$ 30.072 para el año 2024

3.6. Pagos Anticipados

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

En este ítem se registra la parte del precio de concesión que corresponde al 15% de los derechos de asignación recaudado

anticipadamente durante el ejercicio y cuyo reconocimiento como gastos en el estado de resultados se realizará en la medida que dichos derechos de asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.

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

3.7. Garantías Recibidas

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

Las garantías recibidas, corresponden a valores a favor de ZOFRI S.A. y garantizan el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas entre los usuarios de Zona Franca y la Sociedad. Los plazos y las condiciones están contenidos en los contratos individuales con los usuarios de Zona Franca, que fluctúan actualmente entre uno y ocho 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 2021 las garantías tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395% y como fecha de vencimiento el fin de la concesión, 29 de septiembre 2030. Al 31 de diciembre de 2022 las garantías de usuarios tienen aplicadas tasas diferenciadas y de acuerdo con el mes en que se recibieron a partir de julio 2022, Las garantías que se encontraban vigentes al 30 de junio 2022 tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395%.

3.8. Ingresos Diferidos

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

3.9. Instrumentos financieros

(i) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

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

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

a) Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

b) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

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

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

(ii) Medición

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

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

(iii) Deterioro

a) Activos financieros

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

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

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

las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

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

b) Activos No Financieros

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

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

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

3.10. Determinación de los Valores Razonables

Algunas de las políticas y presentaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables, tanto de activos y pasivos financieros, como no financieros. La Sociedad cuenta con los controles para la medición de los valores razonables. La Gerencia de Administración y

Finanzas tiene la responsabilidad de la supervisión de las mediciones significativas del valor razonable.

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

Las diferencias de valorización significativas son informadas al Comité de Directores de la Sociedad, para su posterior aprobación de Directorio, si correspondiese.

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

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

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

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

3.11. Impuestos

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

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

3.12. Beneficios a los Empleados

3.12.1 Beneficios a los Empleados – Corriente

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

La Sociedad reconoce el gasto por concepto de vacaciones

del personal mediante el método devengado. Este beneficio corresponde a todo el personal y es registrado a su valor nominal.

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

3.12.2 Indemnizaciones por Años de Servicios

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

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

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

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

En Estado de Resultado

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

En Patrimonio

- Las ganancias y pérdidas actuariales.

3.13. Reconocimiento de Ingresos

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

- Las partes del contrato han aprobado el contrato por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas

tradicionales de la empresa y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;

- La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios que se transferirán;
- La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios que se transferirán;
- El contrato tiene una base comercial, es decir, se espera que el riesgo, la oportunidad o el monto de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato;
- Es probable que la entidad reciba el beneficio al cual tendrá derecho a cambiar los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

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

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

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

3.14. Ingresos y Costos Financieros

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

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

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

3.15. Nuevos Pronunciamientos Contables

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

ENMIENDAS Y MEJORAS	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
1.- Enmienda a NIIF 3: Referencia al Marco Conceptual y Combinaciones de Negocios.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022
2.- Enmienda a NIC 16: Propiedad, Planta y equipos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022
3.- Enmienda a NIC 37: Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022
4.- Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022

1.- Enmienda a NIIF 3: Referencias al Marco Conceptual y Combinaciones de Negocios.

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

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

Las enmiendas son efectivas para combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del primer período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada, si una entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas conjuntamente con el Marco Conceptual actualizado) en la misma fecha o antes.

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

2.- Enmienda a NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo.

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

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

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

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

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

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

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

3.- Enmienda a NIC 37: Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes.

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

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

de aplicación inicial.

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

4.- Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020.

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cuatro Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

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

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

NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

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

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

NIIF 16 Arrendamientos

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

NIC 41 Agricultura

La enmienda elimina el requerimiento en NIC 41 para las entidades de excluir los flujos de efectivo de impuesto al

medir el valor razonable. Esto alinea la medición a valor razonable de IAS 41 con los requerimientos en NIIF 13 Medición a Valor Razonable para internamente usar flujos de caja y tasas de descuentos consistentes y que permita a los preparadores determinar si usar flujos de caja antes de impuestos o después de impuestos y tasas de descuento para la medición de valor razonable más apropiada.

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

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

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

b) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

NUEVAS NIIF, ENMIENDAS E INTERPRETACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
1.- NIIF 17 (reemplaza NIIF 4): Contratos de Seguro.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
2.- Enmienda a NIC 1: Presentación de los Estados Financieros correspondiente a los Pasivos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
3.- Enmienda a NIC 1 y NIC 8: Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
4.- Modificación NIC 12: Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
5.- Enmienda a IFRS 16: Arrendamientos sobre ventas con arrendamiento posterior.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

1.- NIIF 17 (reemplaza NIIF4): Contratos de Seguros

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

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el 'Enfoque de Honorarios Variables' ("Variable Fee Approach"). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la

medición del pasivo para la cobertura remanente usando el 'Enfoque de Asignación de Prima' ("Premium Allocation Approach").

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

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

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo del período de reporte anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial. La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de NIIF 17 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

2.- Enmienda NIC 1: Presentación de los Estados Financieros correspondiente a los Pasivos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- Enmienda a NIC 1 y NIC 8: Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

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

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

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

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

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

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

4.- Modificación NIC 12: Impuestos diferidos Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos.

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

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

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

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

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

Un activo por impuesto diferido (en la medida que sea probable que utilidades tributarias estarán disponibles contra las cuales la diferencia tributaria deducible puede ser utilizada) y un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporales deducibles e imponibles asociadas con:

- Derecho de uso de activos y pasivos por arrendamientos.
- Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares y los correspondientes importes reconocidos como parte del costo del activo relacionado.
- El efecto acumulado de aplicar las enmiendas como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas (u otro componente de patrimonio, como se apropiado) a esa fecha.

5.- Enmienda a la IFRS 16: Arrendamientos

Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior, la que 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.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas enmiendas podría tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros [consolidados] de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

3.16. Información Financiera por Unidades de Negocios

Definición de Unidades de Negocios

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

Una Unidad de Negocios es un componente:

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

- Sobre el cual está disponible cierta información financiera.

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

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

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

3.17. Ganancia por Acción

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

3.18. Dividendos

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

3.19. Política de Dividendos

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

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

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Caja	5.700	9.275
Bancos	109.470	1.027.033
Administración de Cartera (*)	39.980.856	25.896.386
Depósitos a plazo	724.963	5.542.469
Fondos mutuos	1.408.209	2.363.862
TOTAL	42.229.198	34.839.025

(*) Corresponden a contratos de administración de carteras, que la Administración mantiene con Banco Santander, Banco Estado 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 2022 y 2021 la Sociedad mantiene fondos mutuos correspondientes a inversiones en pesos de bajo riesgo y que no presentan ningún tipo de restricciones para ser consideradas como efectivo o equivalentes de efectivo.

A continuación, se detalla un resumen de las inversiones clasificadas como efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

ADMINISTRACIÓN DE CARTERA									
RUT	INSTITUCIÓN	MONEDA	CANT. INVERSIONES	SALDO AL 31-12-2022 M\$	RUT	INSTITUCIÓN	MONEDA	CANT. INVERSIONES	SALDO AL 31-12-21 M\$
97030.000-7	Banco Estado	Pesos	6	5.786.005	97030.000-7	Banco Estado	Pesos	8	8.044.191
97030.000-7	Banco Estado	UF	11	12.583.937	97036.000-K	Banco Santander	Pesos	36	6.567.425
97036.000-K	Banco Santander	Pesos	24	2.576.025	97036.000-K	Banco Santander	UF	85	5.082.326
97036.000-K	Banco Santander	UF	14	696.238	97006.000-6	Bci	Pesos	1	6.202.444
97006.000-6	Bci	Pesos	1	18.338.651					25.896.386
				39.980.856					

DEPÓSITOS A PLAZO							
RUT	INSTITUCIÓN	MONEDA	CANT. INVERSIONES	VALOR HIST. M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	SALDO AL 31-12-2022 M\$	
97036.000-K	Banco Santander	Pesos	2	344.500	132	344.632	
97004.000-5	Banco Chile	Pesos	2	380.000	331	380.331	
				724.500	463	724.963	

RUT	INSTITUCIÓN	MONEDA	CANT. INVERSIONES	VALOR HIST. M\$	INTERÉS A LA FECHA M\$	SALDO AL 31-12-21 M\$	
97036.000-K	Banco Santander	Pesos	2	500	89	589	
97004.000-5	Banco Chile	Pesos	4	2.850.000	2.039	2.852.039	
97006.000-6	Bci	Pesos	1	2.673.000	16.841	2.689.841	
				5.523.500	18.969	5.542.469	

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	INSTITUCIÓN	MONEDA	CANT. INVERSIONES	SALDO AL 31-12-22 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	1	1.308.209
97.036.000-K	Banco Santander	Pesos	1	100.000
				1.408.209

RUT	INSTITUCIÓN	MONEDA	CANT. INVERSIONES	SALDO AL 31-12-21 M\$
97.006.000-6	Bci	Pesos	2	2.363.862
				2.363.862

La composición de la cuenta por tipos de monedas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	31-12-22 M\$	31-12-21 M\$
Pesos chilenos \$	42.212.799	34.826.994
Dólar US\$	16.399	12.031
TOTAL	42.229.198	34.839.025

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 2022 y 2021, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes, se componen de la siguiente forma:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Deudores por venta	2.849.848	2.516.953
Estimación Incobrables Deudores por Ventas	(954.978)	(631.960)
Documentos por cobrar	2.466.610	2.006.798
Estimación Incobrables Documentos por Cobrar	(335.162)	(255.174)
Deudores varios	1.034.924	1.277.681
Estimación Incobrables Deudores Varios	(12.862)	(11.776)
TOTAL	5.048.380	4.902.522

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

Los documentos por cobrar están constituidos por: documentos bancarios en cartera en pesos chilenos, moneda extranjera y unidades de fomento, cheques protestados y en cobro judicial, pagarés en cobro judicial con abogados, cuotas de pagarés morosos, pagarés por derechos de asignación, reconocimientos de deudas, menos: intereses por pagarés de corto plazo descontados con tasa del 2,395% al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el análisis de antigüedad del rubro Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar Corriente, bruto es el siguiente:

Período	Vigente M\$	<30 días M\$	30-60 M\$
31-03-22	4.436.843	73.483	159.986
31-12-21	4.372.604	732.710	102.235

Período	61-90 M\$	91-120 M\$	121-360 M\$
31-03-22	745.585	48.629	886.856
31-12-21	68.549	67.479	457.855

Período	Total M\$
31-12-22	6.351.382
31-12-21	5.801.432

Deterioro de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la administración mide el deterioro de sus cuentas por cobrar en una cantidad igual a la Expected Credit Loss (ECL), según NIIF 9, utilizando el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9.

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

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

- El comportamiento de carácter retroactivo que ha tenido la administración en sus últimos años, en relación con sus riesgos de incobrabilidad (moras, castigos, recuperos, garantías, entre otros aspectos).
- Una mirada hacia adelante (forward looking) que permita predecir su más probable comportamiento esperado, asociando dicho comportamiento esperado a la búsqueda de una variable macroeconómica fiable y observable con la que se pueda correlacionar Deterioros/Variable Macroeconómica

Provisión deuda judicial

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

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

Esta metodología se considera bajo los siguientes parámetros:

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

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

Deterioro

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el factor de deterioro aplicado fue de 6,026%, considerando en el cálculo el promedio ponderado de los IMACEC esperados de los próximos doce meses.

APLICACIÓN FACTOR DE DETERIORO	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Créditos vigentes deteriorables	6.098.136	5.652.487
Factor de deterioro cartera	6,026%	6,026%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR NO JUDICIALIZADAS	367.474	340.620

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la provisión de la deuda judicial es la siguiente:

APLICACIÓN FACTOR PROVISIÓN JUDICIAL	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Deudores por venta	907.008	582.360
Documentos por cobrar	195.242	140.818
Deudores varios	12.655	11.502
Documentos por cobrar largo plazo	11.018	-
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR JUDICIALIZADAS	1.125.923	734.680

TOTAL DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	1.493.397	1.075.300
------------------------------------	-----------	-----------

(Ver nota 5 y nota 9)

La evolución de los riesgos por deterioro de los activos financieros al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

PROVISIÓN DE INCOBRABLES	CARTERA PREJUDICIAL M\$	CARTERA JUDICIAL M\$	TOTAL
Deudores por venta	49.600	582.360	631.960
Documentos por cobrar	114.356	140.818	255.174
Deudores varios	274	11.502	11.776
Documentos por cobrar largo plazo	176.390	-	176.390
Saldo al 31 de diciembre de 2021	340.620	734.680	1.075.300
Deudores por venta	47.970	907.008	954.978
Documentos por cobrar	139.920	195.242	335.162
Deudores varios	207	12.655	12.862
Documentos por cobrar largo plazo	179.377	11.018	190.395
Saldo al 31 de diciembre de 2022	367.474	1.125.923	1.493.397
Subtotal			(418.097)
(*) Castigo del período	-	1.895	1.895
Efecto en el resultado del ejercicio (*)	(26.854)	(393.138)	(419.992)

(*) A nivel del resultado del periodo se generó un resultado negativo en los costos M\$ 348.165 (nota 23) y a nivel de los Gastos de Administración un efecto negativo de M\$ 71.827 (nota 24). El efecto fue un resultado negativo de M\$ 419.992. A nivel del pasivo el saldo inicial de la estimación de incobrables al 01.01.22 era de M\$ 1.075.300, versus el saldo al 31.12.22 por M\$ 1.493.397, genera el resultado negativo de M\$ 418.097, más el castigo del período por M\$1.895, genera un efecto total de M\$419.992.

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

Al 31 de diciembre de 2022, y con las condiciones actuales del mercado, la sociedad aumento su provisión de incobrables de cuentas por cobrar correspondiente a su cartera prejudicial en un 7,88% con respecto al 31 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera que se encuentra en cobranza judicial tuvo un aumento de 53,25% con respecto al 31 de diciembre de 2021. La Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero en cobranza judicial ha aumentado levemente desde el reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2022, la Administración realizó un análisis para medir el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar generadas en el año, con respecto al 31 de diciembre de 2021 el análisis es como sigue:

PERÍODO/ EJERCICIO	CUENTAS POR COBRAR GENERADOS EN EL PERÍODO/ EJERCICIO M\$	DEUDA NO VENCIDA M\$	DEUDA VENCIDA M\$	COBRO JUDICIAL M\$
Ene 22 a Dic 22	47.001.003	5.135.804	1.149.002	1.181.315
Ene 21 a Dic 21	36.377.501	4.951.843	1.005.507	767.223
Ene 22 a Dic 22		10,93%	2,44%	2,51%
Ene 21 a Dic 21		13,61%	2,76%	2,11%

Del resultado de esta evaluación se desprende que el riesgo de crédito por el total de cuentas vencidas, sobre el total facturado en el periodo ha disminuido, siendo un 2,44% al 31 de diciembre de 2022 versus un 2,76% que presentaba la morosidad al 31 de diciembre de 2021.

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

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

Los activos mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2022 corresponden a 626,39 mt2, emplazados en terrenos de propiedad de la compañía. Terrenos adquiridos el 24 de julio de 1994, al Fisco de Chile y a la Dirección de Bienestar Social de la Fuerza Área de Chile, según consta en escrituras públicas de repertorios 5973 y 5972, respectivamente. Sobre los mismos, la compañía ha diseñado un plan de negocios, que incorpora el arriendo, la entrega de servicios y la venta de terrenos.

No existe pérdida por deterioro del bien.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el activo mantenido para la venta se presenta a su valor libro que es el menor en comparación con el valor razonable menos costos de venta y se compone de los siguientes activos:

ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Bienes Raices y Edificio Mantenidos para la Venta	120	1.119
TOTAL	120	1.119

7.- INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

CLASES DE INVENTARIO	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Repuestos para Mantenimiento	317.347	285.270
Insumos de oficina	9.683	6.470
TOTAL	327.030	291.740

8.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Gastos anticipados costo de concesión (1)	1.053.370	1.138.756
Otros pagos anticipados (2)	638.798	182.799
Otros activos (3)	219.135	176.283
TOTAL	1.911.303	1.497.838

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

Tarapacá y la región de Arica y Parinacota, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes al 31 de diciembre de cada año.

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

asignación se reconozcan como ingresos en ejercicios futuros.

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

A continuación, se presenta el movimiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de los gastos anticipados por costo de concesión:

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESIÓN (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 1 de enero 2022	1.138.756	5.735.005	6.873.761
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año	368.195	524.695	892.890
Reconocimiento a gastos	(1.335.273)	-	(1.335.273)
Traspasos de no corriente a corriente	881.692	(881.692)	-
GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2022	1.053.370	5.378.008	6.431.378

GASTO ANTICIPADO COSTO CONCESIÓN (**)	CORRIENTES M\$	(*) NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Gasto anticipado al 1 de enero 2021	1.139.237	6.494.451	7.633.688
Gasto anticipado por derechos de asignación Facturados en el año	235.881	261.186	497.067
Reconocimiento a gastos	(1.256.994)	-	(1.256.994)
Traspasos de no corriente a corriente	1.020.632	(1.020.632)	-
GASTO ANTICIPADO AL 31 DICIEMBRE 2021	1.138.756	5.735.005	6.873.761

(*) Ver nota 10.

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

9.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de los Derechos por cobrar no Corrientes es el siguiente:

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Documentos por cobrar	2.641.827	2.591.906
Estimación Documentos por Cobrar Largo Plazo	(190.395)	(176.390)
TOTAL	2.451.432	2.415.516

Los documentos por cobrar clasificados en esta cuenta corresponden a documentos por cobrar en cuotas de pagarés con vencimiento mayor a 1 año derivados de la colocación de la séptima etapa del Mall, renovaciones de derechos en barrio industrial, recinto amurallado y nuevos usuarios del Parque Industrial Alto Hospicio. Estos pagares se encuentran registrados a su valor presente con tasa de descuento de 2,395% al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

10.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Garantía entregada a terceros	256.914	256.914
Gastos Anticipados Costo de Concesión	5.378.008	5.736.005
Provisión costo de concesión L/Plazo	(748.182)	(1.245.613)
TOTAL	4.886.740	4.747.306

11.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALÍA

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

COSTO	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2021	5.352.414	5.352.414
Traspaso (*)	3.852	3.852
Saldo al 31-12-2021	5.356.266	5.356.266
Saldo al 01-01-2022	5.356.266	5.356.266
Traspaso	(1)	(1)
Saldo al 31-12-2022	5.356.265	5.356.265

AMORTIZACIÓN	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2021	3.082.483	3.082.483
Amortización del ejercicio	504.507	504.507
Saldo al 31-12-2021	3.586.990	3.586.990
Saldo al 01-01-2022	3.586.990	3.586.990
Amortización del ejercicio	504.518	504.518
Saldo al 31-12-2022	4.091.508	4.091.508

VALOR EN LIBROS	SOFTWARE COMPUTACIONALES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2021	2.269.931	2.269.931
Al 31-12-2021	1.769.276	1.769.276
Al 01-01-2022	1.769.276	1.769.276
Al 31-12-2022	1.264.757	1.264.757

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

No hay indicadores de deterioro de otros Intangibles al 31 de diciembre de 2022.

12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

COSTO	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2021	6.730	799.051	398.497	8.341.851	9.135.416	15.450.689	421.209	34.553.443
Adiciones	-	-	-	115.000	85.806	-	-	200.806
Trasposos (*)	-	(221.854)	-	-	218.002	-	-	(3.852)
Retiros	-	-	-	(115.000)	(84.597)	-	(45.854)	(245.451)
Saldo al 31-12-2021	6.730	577.197	398.497	8.341.851	9.354.627	15.450.689	375.355	34.504.946
Saldo al 01-01-2022	6.730	577.197	398.497	8.341.851	9.354.627	15.450.689	375.355	34.504.946
Adiciones	-	-	-	-	227.587	555	64.958	293.100
Trasposos (*)	-	(383.668)	-	-	382.290	-	-	(1.378)
Retiros	-	-	-	-	(40.420)	-	-	(40.420)
Reclasificación	-	(174.000)	(1)	-	-	-	-	(174.001)
Saldo al 31-12-2022	6.730	19.529	398.496	8.341.851	9.924.084	15.451.244	440.313	34.582.247

DEPRECIACIÓN	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHÍCULOS M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2021	-	-	-	5.473.988	6.568.766	13.358.674	309.899	25.711.327
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.198	631.290	293.423	25.537	1.137.448
Retiro	-	-	-	-	(77.264)	-	(43.561)	(120.825)
Saldo al 31-12-2021	-	-	-	5.661.186	7.122.792	13.652.097	291.875	26.727.950
Saldo al 01-01-2022	-	-	-	5.661.186	7.122.792	13.652.097	291.875	26.727.950
Depreciación del ejercicio	-	-	-	187.196	681.101	231.796	22.071	1.122.164
Retiros	-	-	-	-	(33.384)	-	-	(33.384)
Saldo al 31-12-2022	-	-	-	5.848.382	7.770.509	13.883.893	313.946	27.816.730

VALOR EN LIBROS	OBRAS DE ARTES M\$	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIO Y CONSTRUCCIONES M\$	PLANTA Y EQUIPOS M\$	INSTALACIONES M\$	VEHICULOS M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2021	6.730	799.051	398.497	2.867.863	2.566.650	2.092.015	111.310	8.842.116
Al 31-12-2021	6.730	577.197	398.497	2.680.665	2.231.835	1.798.592	83.480	7.776.996
Al 01-01-2022	6.730	577.197	398.497	2.680.665	2.231.835	1.798.592	83.480	7.776.996
Al 31-12-2022	6.730	19.529	398.496	2.493.469	2.153.575	1.567.351	126.367	6.765.517

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

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

No se observan indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2022. No se han producido compensaciones de terceros, ni se han afectado

partidas de activo fijo por deterioro, pérdidas o desuso. No existen partidas de propiedad, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

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

13.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Las adiciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se registran a costo histórico.

La Administración realiza una revisión periódica de los valores razonables de las propiedades de inversión de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2022 la compañía evaluó el valor razonable de sus propiedades de inversión asociados al Mall Comercial, Barrio Industrial y Recinto Amurallado, determinando lo siguiente:

PROPIEDAD DE INVERSIÓN	VALOR RAZONABLE M\$
Mall Comercial	44.918.744
Barrio Industrial	222.706.257
Recinto Amurallado	166.312.236
TOTAL	433.937.238

La Administración no ha identificado indicadores de deterioros para sus propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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

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

Barrio Industrial, se utilizó la "Valorización por Método de Comparación", donde se analizó oferta actual de venta de bienes similares y comparables para establecer el valor de tasación en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo 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 bajo a los valores mercado y pertenecen a un escenario local de comportamiento único por lo que dicho análisis no reflejaría valor de mercado actual.

Recinto Amurallado, su valorización se realiza bajo el "Método de Comparación" en base a su mayor y mejor uso y de acuerdo 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 9 años lo que disminuye su vida útil como activo de inversión y explotación económica y con arriendos vigentes a rentas pactadas bajo los valores de mercado, siendo un escenario no acorde a mercado real de terrenos tanto de ofertas como transacciones en el sector sitúa su valor por flujos muy por bajo el mercado.

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

Para el período terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad reconoció como ingresos por concepto de arriendos y ventas de terrenos de Propiedades de Inversión lo siguiente:

INGRESOS PROPIEDAD DE INVERSIÓN (*)	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
MALL COMERCIAL	14.299.327	9.271.294
Ingresos por arriendo	14.299.327	9.271.294
GESTIÓN INMOBILIARIA	12.411.628	14.017.902
Ingresos por arriendo galpones	5.249.898	4.702.239
Ingresos por arriendo barrio industrial	6.416.931	5.193.156
Venta de terrenos	744.799	4.122.507
LOGÍSTICA	2.740.100	2.321.795
Ingresos por almacenamiento	2.740.100	2.321.795
PARQUE CHACALLUTA	276.452	86.191
Ingresos por arriendos	276.452	86.191
Total	29.727.507	25.697.182

(*) Ver nota 22

Los ingresos por venta de terrenos en 2022 y 2021 corresponden a las unidades del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH) vendidas durante ese período. Estas unidades dispuestas para la venta se presentan en Nota 6 como Activos no corrientes o grupos para su disposición mantenidos para la venta, a su valor de costo histórico.

Asimismo, los costos directos de operación relacionados con las Propiedades de Inversión que generaron ingresos por rentas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se encuentran revelados en nota 23.

ÁREAS DE NEGOCIOS (*)	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Mall Comercial	(7.626.653)	(6.032.078)
Gestión Inmobiliaria	(9.521.685)	(7.373.160)
Logística	(2.110.225)	(1.608.231)
Parque Chacalluta	(305.362)	(288.232)
Total	(19.563.925)	(15.301.701)

(*) Ver nota 23

El detalle de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

COSTO	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2021	917.474	29.632.783	37.580.675	29.611.703	97.742.635
Adiciones	117.723	-	-	1	117.724
Retiros (*)	-	-	(534.755)	-	(534.755)
Saldo al 31-12-2021	1.035.197	29.632.783	37.045.920	29.611.704	97.325.604
Saldo al 01-01-2022	1.035.197	29.632.783	37.045.920	29.611.704	97.325.604
Adiciones	588.166	3	-	27.923	616.092
Traspasos (**)	-	-	-	-	-
Retiros	(322.455)	-	(85.192)	-	(407.647)
Reclasificación	(2.954)	-	-	-	(2.954)
Saldo al 31-12-2022	1.297.954	29.632.786	36.960.728	29.639.627	97.531.095

DEPRECIACIÓN	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Saldo al 01-01-2021	-	-	16.017.746	10.971.494	26.989.240
Depreciación del ejercicio	-	-	894.564	1.276.980	2.171.544
Retiro	-	-	(137.489)	-	(137.489)
Saldo al 31-12-2021	-	-	16.774.821	12.248.474	29.023.295
Saldo al 01-01-2022	-	-	16.774.821	12.248.474	29.023.295
Depreciación del ejercicio	-	-	752.789	1.274.741	2.027.530
Retiros	-	-	(69.101)	-	(69.101)
Saldo al 31-12-2022	-	-	17.458.509	13.523.215	30.981.724

VALOR EN LIBROS	OBRAS EN EJECUCIÓN M\$	TERRENOS M\$	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES M\$	INSTALACIONES M\$	TOTAL M\$
Al 01-01-2021	917.474	29.632.783	21.562.929	18.640.209	70.753.395
Al 31-12-2021	1.035.197	29.632.783	20.271.099	17.363.230	68.302.309
Al 01-01-2022	1.035.197	29.632.783	20.271.099	17.363.230	68.302.309
Al 31-12-2022	1.297.954	29.632.786	19.502.219	16.116.412	66.549.371

(*) Al 31.12.21 corresponden al valor del costo de 2 ventas de instalaciones M\$ 449.564 y M\$ 85.191.

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

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

CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS POR PAGAR	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Cuentas por pagar	2.540.859	1.757.327
Acreedores varios	383.540	1.655.844
Costo concesión zona franca (*)	6.437.916	5.256.626
Otras cuentas por pagar	452.571	270.172
Garantías recibidas (**)	964.048	793.362
TOTAL	10.778.934	9.733.331

(*) A Diciembre 2022 corresponde a la provisión por el costo de concesión acumulado a la fecha pagadero en febrero 2023. Ver Nota 39 Hechos Posteriores.

(**) Ver Nota 3.7

Los documentos clasificados como cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2021 las garantías tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395% y como fecha de vencimiento el fin de la concesión, 29 de septiembre 2030. Al 31 de diciembre de 2022 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%.

Los montos entregados a los respectivos municipios en los meses de febrero de 2022 y febrero de 2021, equivalentes al 15% de los ingresos brutos percibidos de los ejercicios 2021 y 2020 respectivamente, fueron los siguientes:

COMUNA	REGIÓN	2022 M\$	2021 M\$
Ilustre Municipalidad de Iquique	I Región de Tarapacá	1.051.325	740.885
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	I Región de Tarapacá	1.051.325	740.885
Ilustre Municipalidad de Arica	XV Región de Arica y Parinacota	1.051.325	740.885
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	I Región de Tarapacá	315.398	222.265
Ilustre Municipalidad de Pica	I Región de Tarapacá	315.398	222.265
Ilustre Municipalidad de Colchane	I Región de Tarapacá	315.398	222.265
Ilustre Municipalidad de Camiña	I Región de Tarapacá	315.397	222.265
Ilustre Municipalidad de Huaró	I Región de Tarapacá	315.397	222.265
Ilustre Municipalidad de Putre	XV Región de Arica y Parinacota	175.221	123.481
Ilustre Municipalidad de General Lagos	XV Región de Arica y Parinacota	175.221	123.481
Ilustre Municipalidad de Camarones	XV Región de Arica y Parinacota	175.221	123.481
TOTAL APORTES COSTO DE CONCESIÓN		5.256.626	3.704.423

15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	CORRIENTE	
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Vacaciones del Personal	478.743	405.354
Incentivos al personal	421.161	241.000
TOTAL	899.904	646.354

	NO CORRIENTE	
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Obligación indemnización años de servicio	1.228.491	937.300
TOTAL	1.228.491	937.300

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:

	INDEMNIZACIÓN POR AÑOS DE SERVICIO	
VALOR PRESENTE DE LAS OBLIGACIONES	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Valor presente de la obligaciones, saldo inicial	937.300	700.474
Costo de los servicios del ejercicio corriente	324.527	372.664
Costo por interés	22.448	16.777
Ganancias y pérdidas actuariales	17.498	36.913
Beneficios pagados en el ejercicio	(73.282)	(189.528)
TOTAL OBLIGACION AL FINAL DEL EJERCICIO	1.228.491	937.300

Los saldos registrados en el rubro con efecto en resultado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

TOTAL GASTOS RECONOCIDOS EN RESULTADOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Costo de los servicios	324.527	372.664
Costo de intereses	22.448	16.777
Beneficios pagados en el ejercicio	(73.282)	(189.528)
TOTAL	273.693	199.913

Al 31 de diciembre de 2022, la sensibilidad del valor de la obligación actuarial, según se detalla más adelante en esta misma nota, ante una variación de un 1% en la tasa de descuento genera los siguientes efectos:

SENSIBILIZACIÓN TASA DE DESCUENTO	DISMINUCIÓN DE 1% DE 1% M\$	INCREMENTO DE 1% DE 1% M\$
Obligación indemnización años de servicio actual	1.228.491	1.228.491
Efecto en las obligaciones	73.191	(65.258)
TOTAL BENEFICIO A LOS EMPLEADOS SENSIBILIZADO	1.301.682	1.163.233

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

PARAMETROS	31-12-2022	31-12-2021
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014
Tasa de interés anual	2,395%	2,395%
Tasa de rotación retiro voluntario	6,0 % anual	6,0 % anual
Tasa de rotación necesidades empresa	3,0 % anual	3,0 % anual
Incremento salarial	0,0 % anual	0,0 % anual
Edad jubilación		
Hombres	65	65
Mujeres	60	60

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

16.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

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

OTRAS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Provisión de dividendos (*)	13.258.398	4.815.039
Ingresos diferidos (**)	7.022.469	7.591.704
Ingresos anticipados	256.017	101.290
TOTAL	20.536.884	12.508.033

(*) Ver nota 19.4

(**) Ver nota 18

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

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR, NO CORRIENTES	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Garantías recibidas (*)	11.212.673	8.833.726
TOTAL	11.212.673	8.833.726

(*) Ver nota 3.7.

Las garantías se encuentran registradas a su valor descontado en función del vencimiento de sus respectivos contratos de origen. Al 31 de diciembre de 2021 las garantías tienen aplicada una tasa de descuento del 2,395% y como fecha de vencimiento el fin de la concesión, 29 de septiembre 2030. Al 31 de diciembre de 2022 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%.

18.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Ingresos diferidos (1)	35.853.387	38.233.364
TOTAL	35.853.387	38.233.364

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

A continuación, se detalla el movimiento de los ingresos diferidos por concepto de derechos de asignación al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

INGRESOS DIFERIDOS	(*) CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTALES M\$
Ingresos diferidos al 01 Enero 2022	7.591.704	38.233.364	45.825.068
Ingresos por derechos de asignación Facturados en el año.	2.454.631	3.497.966	5.952.597
Ingresos consumidos. (**)	(8.901.809)	-	(8.901.809)
Trasposos de No corriente a corriente.	5.877.944	(5.877.944)	-
INGRESOS DIFERIDOS AL 31 DICIEMBRE 2022	7.022.469	35.853.385	42.875.855

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

(**) Ver nota 22, montos reconocidos en los ingresos del periodo.

(*) Ver nota 16

19.- CAPITAL Y RESERVAS

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

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

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

No existen acciones propias en cartera.

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

19.1. Gestión de Capital

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

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

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

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

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2022.

19.2. Emisión de acciones Ordinaria

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

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

A continuación, se detallan los principales accionistas de la compañía al 31 de diciembre de 2022:

PRINCIPALES ACCIONISTAS	Participación %
Corporación de Fomento de la Producción	71,28%
Banchile Corredores de Bolsa S A	2,79%
Valores Security S A C de B	2,77%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	2,44%
Larrain Vial S A Corredora de Bolsa	2,14%
Siglo XXI Fondo de Inversión	1,45%
Tesorería General de la República	1,40%
Importaciones Eximben SA	1,34%
BTG Pactual Chile S A C de B	1,14%
Inversiones Oro Limitada	0,91%
Itau Corredores de Bolsa Limitada	0,87%
Bci Corredores de Bolsa S.A.	0,87%
Otros menores accionistas	10,60%
TOTAL PARTICIPACIÓN	100,00%

19.3. Emisión de Acciones Preferentes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha emitido acciones preferentes.

19.4. Política y Acuerdos de Dividendos

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

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

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

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

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

- Dividendo definitivo N°63 por un total de M\$1.891.599 a razón de \$8,5761 pesos por acción, pagado el 28 de mayo de 2021.
- Dividendo definitivo N°64 por un total de M\$3.152.699 a razón de \$14,2935 pesos por acción, pagado el 26 de noviembre de 2021.

Política de Dividendos

La política de reparto de dividendos propuesta por el Directorio para el ejercicio 2022 y ejercicios futuros, será destinar el 100% de las utilidades líquidas del respectivo ejercicio al pago de dividendos a los accionistas, en la medida que las necesidades de inversión y de crecimiento de la Sociedad así lo permitan. Si la política de dividendos expuesta por el Directorio sufriera algún cambio sustancial, la Sociedad lo comunicará en carácter de Hecho Esencial. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad provisionó el 80% de las utilidades de las utilidades obtenidas al 31 de diciembre de 2022 esto es \$ M\$13.258.398 (Ver Nota 3:19)

19.5. Patrimonio

El siguiente cuadro nos muestra la composición del patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

PATRIMONIO	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Capital emitido	9.901.735	9.901.735
Otras reservas (1)	169.801	206.714
Resultados retenidos	40.230.737	32.148.324
Otros resultados acum (1ra. Adopción IFRS) (2)	5.349.266	5.349.266
Otros resultados integrales	(17.498)	(36.913)
Resultados del ejercicio	16.572.997	16.050.131
Dividendos	(21.283.463)	(7.967.718)
TOTAL	50.923.575	55.651.539

(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 2022 y 2021 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE RESULTADOS ACUMULADOS	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo Inicial	45.580.003	37.497.590
Resultado del ejercicio	16.572.997	16.050.131
Distribución de dividendos ejercicio anterior	(8.025.065)	(3.152.679)
Provisión de dividendos ejercicio actual	(13.258.398)	(4.815.039)
SALDO FINAL	40.869.537	45.580.003

20.- INFORMACIÓN POR UNIDADES DE NEGOCIOS

La Sociedad tiene cuatro Unidades de Negocios sobre los que debe informar, que corresponden a las Unidades de Negocios estratégicas de la Sociedad. Estas ofrecen distintos servicios, y son administradas por separado porque requieren distinta gestión y estrategias de promoción. Los ingresos obtenidos por cada unidad de negocio son prestados solo a clientes nacionales y dentro del territorio nacional no habiendo ingresos ordinarios procedentes de clientes extranjeros.

Para cada una de las Unidades de Negocios, el Gerente General revisa mensualmente el informe de gestión.

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

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

de 16 mil metros cuadrados, con cerca de 35.000 metros cúbicos disponibles y ofrece administración de operaciones logísticas a las mercancías de sus clientes, desde su entrada al puerto hasta su despacho a destino final. Permite a las empresas que allí operan delegar su operación logística, reduciendo sus costos de comercio internacional.

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

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

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente, al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

31 de diciembre de 2022

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2022 M\$	2022 M\$	2022 M\$	2022 M\$	2022 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	16.523.316	23.111.972	3.074.810	316.797	43.026.895
Total ingresos ordinarios	16.523.316	23.111.972	3.074.810	316.797	43.026.895
Costo de ventas	(6.415.556)	(8.164.889)	(1.884.197)	(232.670)	(16.697.312)
Depreciación	(1.211.097)	(1.356.796)	(226.028)	(72.692)	(2.866.613)
Total Costos de Explotación	(7.626.653)	(9.521.685)	(2.110.225)	(305.362)	(19.563.925)
Margen bruto	8.896.663	13.590.287	964.585	11.435	23.462.970
Depreciación y amortización	(342.533)	(377.894)	(59.946)	(7.226)	(787.599)
Deterioro	(31.238)	(34.463)	(5.467)	(659)	(71.827)
Gastos de administración	(3.815.271)	(4.209.139)	(667.702)	(80.483)	(8.772.595)
Total Gastos de administración	(4.189.042)	(4.621.496)	(733.115)	(88.368)	(9.632.021)
Ingresos financieros	1.498.907	1.653.646	262.320	31.620	3.446.493
Otros ingresos	242.891	267.965	42.508	5.124	558.488
Otros gastos	28.567	31.516	5.000	603	65.686
Resultado por unidad de reajuste	(460.305)	(507.824)	(80.557)	(9.710)	(1.058.396)
Gastos financieros	(110.856)	(122.300)	(19.401)	(2.338)	(254.895)
Diferencia de cambio	(6.666)	(7.354)	(1.167)	(141)	(15.328)
Resultado de ingresos y gastos integrales	5.900.159	10.284.440	440.173	(51.775)	16.572.997
Activos de los Segmentos	57.161.621	63.062.668	10.003.722	1.205.837	131.433.848
Activos Corrientes	21.534.914	23.758.059	3.768.775	454.283	49.516.031
Activos No Corrientes	35.626.707	39.304.610	6.234.947	751.553	81.917.817
Pasivos corrientes	14.010.873	15.457.277	2.452.010	295.562	32.215.722
Pasivos no corrientes	21.003.683	23.171.986	3.675.806	443.076	48.294.551

31 de diciembre de 2021

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
	2021 M\$	2021 M\$	2021 M\$	2021 M\$	2021 M\$
Ingresos ordinarios atribuidos al país de domicilio de la entidad	12.031.377	24.056.069	2.689.740	130.544	38.907.730
Total ingresos ordinarios	12.031.377	24.056.069	2.689.740	130.544	38.907.730
Costo de ventas	(4.692.628)	(5.986.911)	(1.381.060)	(215.508)	(12.276.107)
Depreciación	(1.339.450)	(1.386.249)	(227.171)	(72.724)	(3.025.594)
Total Costos de Explotación	(6.032.078)	(7.373.160)	(1.608.231)	(288.232)	(15.301.701)
Margen bruto	5.999.299	16.682.909	1.081.509	(157.688)	23.606.029
Depreciación y amortización	(342.666)	(378.041)	(59.969)	(7.229)	(787.905)
Deterioro	(17.232)	(19.011)	(3.016)	(363)	(39.622)
Gastos de administración	(3.005.296)	(3.315.546)	(525.950)	(63.397)	(6.910.189)
Total Gastos de administración	(3.365.194)	(3.712.598)	(588.935)	(70.989)	(7.737.716)
Ingresos financieros	60.864	67.148	10.652	1.284	139.948
Otros ingresos	368.940	407.028	64.567	7.783	848.318
Otros gastos	(79.126)	(87.294)	(13.848)	(1.669)	(181.937)
Resultado por unidad de reajuste	(194.555)	(214.640)	(34.049)	(4.104)	(447.348)
Gastos financieros	(80.214)	(88.495)	(14.038)	(1.693)	(184.440)
Diferencia de cambio	3.165	3.492	554	66	7.277
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.713.179	13.057.550	506.412	(227.010)	16.050.131
Activos de los Segmentos	55.034.834	60.716.324	9.631.518	1.160.971	126.543.647
Activos Corrientes	18.062.702	19.927.394	3.161.111	381.037	41.532.244
Activos No Corrientes	36.972.132	40.788.929	6.470.407	779.935	85.011.403
Pasivos corrientes	9.954.050	10.981.650	1.742.035	209.983	22.887.718
Pasivos no corrientes	20.877.489	23.032.765	3.653.721	440.415	48.004.390

A continuación, se presentan los resultados por cada unidad de negocios descritos anteriormente, al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

MILES DE PESOS DICIEMBRE 2022	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de prestación de servicios		18.339.550	25.652.427	3.412.791	351-620	47.756.368
Otros cobros por actividades de operación		-	-	-	-	-
Pagos a proveedores		(9.141.069)	(11.053.026)	(2.278.007)	(279.532)	(22.751.634)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(2.145.231)	(1.266.741)	(4.157.408)	(309.458)	(7.878.838)
Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación		7.053.250	13.332.660	(3.022.624)	(237.370)	17.125.916
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de Inversión						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	-	-	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	11-12-13	(468.480)	(327.023)	(121.144)	(37.490)	(954.137)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		1.558.463	2.179.819	289.777	30.440	4.058.499
Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de Inversión		1.089.983	1.852.796	168.633	(7.050)	3.104.362
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de Financiamiento						
Dividendos pagados	19	(4.967.836)	(6.947.780)	(924.489)	-	(12.840.105)
Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de Financiamiento		(4.967.836)	(6.947.780)	(924.489)	-	(12.840.105)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		3.175.397	8.237.676	(3.778.480)	(244.420)	7.390.173
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período						34.839.025
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	4					42.229.198

MILES DE PESOS DICIEMBRE 2021	NOTA	MALL COMERCIAL	GESTIÓN INMOBILIARIA	LOGÍSTICA	PARQUE CHACALLUTA ARICA	TOTALES
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación						
Cobros procedentes de prestación de servicios		13.014.070	26.020.909	2.909.431	141.207	42.085.617
Otros cobros por actividades de operación		1.170.210	2.339.771	261.613	12.697	3.784.291
Pagos a proveedores		(7.055.760)	(8.524.784)	(1.746.781)	(255.400)	(17.582.725)
Pagos a, y por cuenta de los empleados		(2.337.816)	(2.501.974)	(602.749)	(86.728)	(5.529.267)
Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación		4.790.704	17.333.922	821.514	(188.224)	22.757.916
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión						
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	-	-	-	-
Compras de propiedades, planta y equipo, propiedad de inversión e Intangibles	11-12-13	(137.439)	(84.668)	(68.978)	(27.444)	(318.529)
Rescate (colocación) de instrumentos financieros		56.396	112.762	12.608	612	182.378
Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión		(81.043)	28.094	(56.370)	(26.832)	(136.151)
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de Financiamiento						
Dividendos pagados	19	(2.193.809)	(2.420.285)	(383.933)	(46.279)	(5.044.306)
Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de Financiamiento		(2.193.809)	(2.420.285)	(383.933)	(46.279)	(5.044.306)
Incremento (Disminución) de Efectivo y Equivalente al Efectivo		2.515.852	14.941.731	381.211	(261.335)	17.577.459
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período						17.261.566
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	4					34.839.025

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

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

21.- GANANCIA BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la Ganancia Básica por Acción al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta en el siguiente cuadro:

UTILIDAD ATRIBUIBLE ACCIONISTAS ORDINARIOS		31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Ganancias atribuibles a los accionistas por la participación en el patrimonio	M\$	16.572.997	16.050.131
Número de acciones		220.569.255	220.569.255
Ganancia por acción en pesos	\$	75,14	72,77

Ingresos Gestión Inmobiliaria, Ingresos Centro Logístico e Ingresos Parque Chacalluta.

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

22.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La estructura de ingresos de la Sociedad está basada en las Unidades de Negocios descritas, es decir: Ingresos Mall,

El siguiente cuadro nos muestra los Ingresos por unidades de negocios al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

INGRESOS POR ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Mall Comercial	16.523.316	12.031.377
Ingresos por arriendo (1)	14.299.327	9.271.294
Ingresos por derechos de asignación (2)	311.447	657.632
Servicios y otros ingresos	1.912.542	2.102.451
Gestión Inmobiliaria	23.111.972	24.056.069
Ingresos por arriendo galpones (1)	5.249.898	4.702.239
Ingresos por arriendo barrio industrial (1)	6.416.931	5.193.156
Ingresos por derechos de asignación (2)	8.590.362	7.718.671
Uso y venta de terrenos (1)	744.799	4.122.507
Servicios y otros ingresos	2.109.982	2.319.496
Logística	3.074.810	2.689.740
Ingresos por almacenamiento (1)	2.740.100	2.321.795
Servicios y otros ingresos	334.710	367.945
Parque Chacalluta	316.797	130.544
Uso y venta de terrenos (1)	276.452	86.191
Servicios y otros ingresos	40.345	44.353
TOTAL	43.026.895	38.907.730

(1) Ver nota 13

(2) Ver nota 18

23.- COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas distribuidos por Unidades de Negocios correspondientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS (*)	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Mall Comercial	(7.626.653)	(6.032.078)
Gestión Inmobiliaria	(9.521.685)	(7.373.160)
Logística	(2.110.225)	(1.608.231)
Parque Chacalluta	(305.362)	(288.232)
TOTAL	(19.563.925)	(15.301.701)

(1) Ver nota 13

El siguiente cuadro nos muestra la composición de los costos de venta por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

COSTO DE VENTAS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Costo de concesión	(6.383.867)	(5.230.754)
Depreciación y amortización	(2.866.613)	(3.025.594)
Gastos empresas de servicios	(516.831)	(488.236)
Gastos generales	(3.434.492)	(2.599.548)
Remuneraciones (Nota 31)	(4.598.827)	(2.599.570)
Otros costos de ventas	(186.716)	(780.823)
Mantenimiento y reparaciones	(890.609)	(519.021)
Publicidad y difusión	(116.534)	106.214
Consumos básicos	(221.271)	(206.842)
Provisión deudores incobrables (*)	(348.165)	42.473
TOTAL	(19.563.925)	(15.301.701)

(1) Ver nota 5

24.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración distribuidos por Unidades de Negocios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron los siguientes:

ÁREA DE NEGOCIOS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Mall Comercial	(4.189.042)	(3.365.194)
Gestión Inmobiliaria	(4.621.496)	(3.712.598)
Centro Logístico	(733.115)	(588.935)
Parque Chacalluta	(88.368)	(70.989)
TOTAL	(9.632.021)	(7.737.716)

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Remuneraciones (Nota 31)	(4.769.835)	(3.220.185)
Gastos generales	(1.610.599)	(2.046.778)
Depreciación y amortización	(787.599)	(787.905)
Gastos empresas de servicios	(285.144)	(133.714)
Gastos computacionales	(1.160.927)	(790.676)
Desahucios e indemnizaciones	(164.436)	(201.336)
Publicidad corporativa	(146.365)	(94.515)
Consumos básicos	(218.928)	(124.193)
Bienes y servicios de consumo	(121.192)	(86.610)
Mantenimientos y reparaciones	(21.476)	(12.269)
IAS	(273.693)	(199.913)
TOTAL	(9.560.194)	(7.698.094)

PÉRDIDAS POR DETERIORO	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Provisión deudores incobrables	(71.827)	(39.622)
TOTAL	(71.827)	(39.622)

(*) Ver nota 5

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gastos de Administración	(9.560.194)	(7.698.094)
(Deterioro) Reversión de pérdidas	(71.827)	(39.622)
TOTAL	(9.632.021)	(7.737.716)

25.- OTROS GASTOS

Otros gastos se componen de lo siguiente:

OTROS GASTOS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipos e intangibles	65.684	(164.835)
Otros gastos fuera de explotación	2	(17.102)
TOTAL	65.686	(181.937)

26.- INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros están compuestos por:

INGRESOS FINANCIEROS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Intereses administración de cartera	3.360.147	(67.505)
Intereses pagarés y otros documentos	113.895	123.048
Intereses depósitos a plazo	509.774	44.151
Intereses fondos mutuos	320.347	13.650
Ajuste valor presente Garantías	(857.670)	26.604
TOTAL	3.446.493	139.948

27.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros están compuestos por:

GASTOS FINANCIEROS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gastos operacionales Web Pay	(196.703)	(107.117)
Comisiones Bancarias (*)	(11.355)	(11.024)
Ajuste valor presente pagarés	(15.036)	(45.016)
Comision administracion cartera inversiones	(31.755)	(22.996)
Diferencia valor presente documentos por cobrar	(43)	1.719
Ajuste por redondeo	(3)	(6)
TOTAL	(254.895)	(184.440)

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

28.- OTRAS GANANCIAS

Otras ganancias se componen de las siguientes cuentas:

OTRAS GANANCIAS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Otros ingresos fuera de explotación	291.649	691.678
Resultado en venta de activo	151	69.957
Recargo por retardo pago facturas	257.189	86.683
Ingresos por multas contratistas	9.499	-
TOTAL	558.488	848.318

Los otros ingresos fuera de explotación corresponden principalmente multas según Reglamento Interno Operacional, cobros por cargadores no acreditados, entre otros.

29.- RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El efecto del resultado por unidades de reajuste en unidades de fomento (UF) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se compone de las siguientes cuentas:

RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Garantías recibidas	(2.264.043)	(610.359)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.205.647	163.011
TOTAL	(1.058.396)	(447.348)

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

30.- DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle de la depreciación del ejercicio de propiedad planta y equipos; propiedades de inversión y amortización de los intangibles al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Depreciación PPE y PI (Nota 12 y 13)	(3.149.694)	(3.308.992)
Amortización Intangibles (Nota 11)	(504.518)	(504.507)
TOTAL	(3.654.212)	(3.813.499)

31.- GASTOS DEL PERSONAL

La composición del gasto en personal al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

CONCEPTOS	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Remuneraciones	(5.724.501)	(4.615.483)
Horas Extras	(84.369)	(50.696)
Bonos-Aguinaldos	(3.250.527)	(913.955)
Leyes sociales	(292.830)	(233.553)
Viáticos Nacionales - Extranjeros	(16.435)	(6.068)
TOTAL	(9.368.662)	(5.819.755)

Ver nota 23 y 24

La composición del personal al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

ESTAMENTO	31-12-2022	31-12-2021
Gerentes y Ejecutivos principales	11	18
Jefaturas, Profesionales y Encargados	72	56
Trabajadores en general	241	197
Plazos Fijos	7	33
TOTAL	331	304

32.- RIESGO FINANCIERO

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

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

32.1. Riesgo de Crédito

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

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

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

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

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

La Sociedad evalúa su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 la administración ha optado por aplicar un factor de deterioro basado en la experiencia histórica de la incobrabilidad, la cual se ajusta de acuerdo con variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación y aplicado sobre las cuentas por cobrar corriente y no corrientes.

Adicionalmente la compañía aplica una provisión por aquellas deudas que se encuentran en cobranza judicial determinando un porcentaje de incobrabilidad, según el riesgo y los días en que estos valores, se encuentren en esa condición. Al 31 de diciembre de 2022, el efecto en resultado del movimiento de incobrables y castigos generó una pérdida por M\$ 419.992 (Ver Nota 5).

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

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

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

32.2. Riesgo de Liquidez

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

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

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

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

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

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 corrientes de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

31 de diciembre de 2022		FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES					
Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Total M\$	2 meses o menos M\$	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Garantías	12.176.721	12.176.721	-	964.048	-	-	11.212.673
Dividendo por acciones	4.971.899	4.971.899	-	4.971.899	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	6.437.916	6.437.916	-	6.437.916	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.376.970	3.376.970	2.540.859	836.111	-	-	-
TOTAL	26.963.506	26.963.506	2.540.859	13.209.974	-	-	11.212.673

31 de diciembre de 2021		FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES					
Pasivos Financieros No Derivados	Valor en libros M\$	Total M\$	2 meses o menos M\$	2 - 12 meses M\$	1 - 2 años M\$	2 - 5 años M\$	Más de 5 años M\$
Garantías	9.627.088	9.627.088	-	793.362	-	-	8.833.726
Dividendo por acciones	4.815.039	4.815.039	-	4.815.039	-	-	-
Costo Concesión Zona Franca	5.256.626	5.256.626	-	5.256.626	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.683.343	3.683.343	1.757.327	1.926.016	-	-	-
TOTAL	23.382.096	23.382.096	1.757.327	12.791.043	-	-	8.833.726

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

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

Tasa de Descuento

De acuerdo con nuestras bases de medición y políticas contables utilizadas en la elaboración y presentación de los estados financieros de la compañía; activos y pasivos financieros, como Documentos por cobrar mayor a 90 días y Garantías de usuarios respectivamente son registrados a su valor descontado, utilizando una tasa implícita de estas partidas sobre su valor nominal. Todo esto según norma de instrumentos financieros NIIF 9 que mantiene el concepto de

NIC 39 de reconocer un pasivo financiero que se convierte en parte de las cláusulas contractuales de un instrumento, en el caso de ZOFRI S.A. los contratos de usuarios exigen una garantía contractual con vencimiento al término del contrato (actualmente entre 2 y 8 años), siempre a su valor nominal.

Análisis de Sensibilidad

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

Para dimensionar el efecto de la variación de la UF en el resultado del periodo, se realizó una sensibilización de esta unidad de reajuste, determinando que ante un alza de un 1% en el valor de la UF al 31 de diciembre 2022, los resultados hubieran disminuido en M\$ 90.328 por mayor gasto por unidad de reajuste, y lo contrario sucede en el evento que la UF disminuya en un 1%, aumentando el resultado por el mismo monto.

En el caso de los activos y pasivos financieros, los que se encuentran afectos a los riesgos del mercado y son presentados a su valor descontado, ante un aumento en la tasa de descuento en un 1% tendrá un impacto positivo en el resultado del ejercicio por M\$ 694.152; a su vez la disminución en la tasa en un mismo porcentaje tiene un efecto negativo por M\$ 307.725, 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\$73.191, y el aumento de la tasa un efecto negativo en el patrimonio por M\$65.258.

33.- PARTES RELACIONADAS

Los Directores, Gerentes de área y demás personas que asumen la gestión de ZOFRI S.A., así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre 2022, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

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

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

A contar del 1 de mayo de 2022, la remuneración fija mensual será de 12 UTM para cada Director y por cada sesión de directorio a la que asistan, con un máximo de una sesión pagada al mes. El director que sea elegido Vicepresidente percibirá 18 UTM, y el director que sea elegido presidente 24 UTM, remuneración que será por asistencia, bastando que concurra a una sesión al mes para que tenga derecho a percibir los montos antes indicados, con máximo de una sesión pagada al mes.

La remuneración variable se pagará durante el año 2023, una vez que se hayan publicado en la Comisión para el Mercado Financiero los Estados Financieros 2022 de ZOFRI S.A., que den cuenta del cumplimiento de la Meta de Utilidad propuesta en esta Junta Ordinaria de Accionistas 2022, y consistirá en una remuneración máxima anual que se determina de la siguiente forma:

- La Remuneración máxima del período respectivo, multiplicada por el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad 2022, 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 2022, se calculará considerando la Utilidad obtenida en el año 2021, según la siguiente forma:

a) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2022 es igual o superior a la del año 2021, esto es M\$ 16.050.131, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 100%.

b) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2022 es superior al 50% de la obtenida en el año 2021, esto es M\$ 8.025.066, pero inferior a los M\$ 16.050.131, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 50%.

c) Si la Utilidad que se obtenga en el año 2022 es menor o igual al 50% de la obtenida en el año 2021, esto es M\$ 8.025.066, el porcentaje de cumplimiento de la Meta de Utilidad será de 0%.

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

Compensaciones Recibidas por el Directorio y Personal Clave

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por siete miembros, cuyas remuneraciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendieron a M\$161.501 y M\$142.116 respectivamente.

Directores elegidos en sus funciones en Abril - 2022

NOMBRE	CARGO	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Luis Leiton Arbeca	Presidente	15.381	-	4.894	-	20.275	-
Claudio Mundaca Álvarez	Vicepresidente	16.800	-	3.669	-	20.469	-
Paula Ithurbisquy Laporte (*)	Directora	20.467	18.481	3.669	3.250	24.136	21.731
Karenn Díaz Campos	Directora	13.961	-	2.446	-	16.407	-
María Bustamante Tapia	Directora	9.702	-	2.446	-	12.148	-
Dante Choque Caseres	Director	9.702	-	2.446	-	12.148	-
Orlando Castillo Espinoza	Director	9.702	-	2.446	-	12.148	-
(*) Directora Paula Ithurbisquy Laporte fue reelegida en Abril - 2022.		95.715	18.481	22.016	3.250	117.731	21.731

Directores elegidos en sus funciones con anterioridad a Abril - 2022

NOMBRE	CARGO	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vladimir Sciaraffia Valenzuela	Presidente	7168	20.361	2.446	6.502	9.614	26.863
Paola Bruzzone Goldsmith	Vicepresidenta	7.830	21.782	1.835	4.876	9.665	26.658
Gonzalo de Urruticoechea Sartorius	Director	4.522	12.843	1.223	3.250	5.745	16.093
Raúl Aronsohn Falickmann	Director	6.032	15.700	1.223	3.250	7.255	18.950
Roxana Cerda Norambuena	Directora	4.522	12.843	1.223	3.250	5.745	16.093
Felipe Hubner Valdivieso	Director	4.523	5.439	1.223	1.354	5.746	6.793
Raimundo Cruzat Correa	Director	-	7.581	-	1.354	-	8.935
		34.597	96.549	9.173	23.836	43.770	120.385

REMUNERACIONES DIRECTORES	REMUNERACIÓN FIJA		REMUNERACIÓN VARIABLE		TOTAL	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
TOTAL	130.312	115.030	31.189	27.086	161.501	142.116

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

Al 31 de diciembre de 2022 se generaron otros gastos por partes del directorio por concepto de alojamientos, pasajes y representación por M\$35.840.-

Las remuneraciones totales percibidas por la plana ejecutiva de ZOFRI S.A. a diciembre de 2022 y 2021 ascendieron a M\$1.408.124 y M\$1.218.016 respectivamente. Además, se pagaron por desvinculaciones de ejecutivos por M\$196.917 y M\$52.225 en los ejercicios terminado al 31 de diciembre 2022 y 2021 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 se incluye provisión de Bonos de Incentivo a ejecutivos por M\$113.961.-

Con fecha 28 de mayo de 2021, en sesión de directorio N°791 y según acuerdo N°6, se aprobó la contratación del Presidente del Directorio, Sr. Vladimir Sciaraffia Valenzuela para la prestación de los servicios "Asesoría, y Gerenciamiento del plan para renovar la concesión de la administración de la Zona Franca de Iquique", por el plazo de un año, por un monto mensual de UF 160. Contrato que se terminó en forma anticipada en abril de 2022.

Los montos pagados hasta el 31 de marzo de 2022, trimestre en que se puso término al contrato y hasta el 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	2022 M\$	2021 M\$
	17.231	30.956

34.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

31 de diciembre de 2022, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Designados a Costo Amortizado	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	39.980.856	2.248.342	-	CLP/USD	42.229.198	42.229.198	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	1.894.870	-	CLP/UF	1.894.870	1.894.870	-
Documentos por Cobrar	5	2.131.448	-	-	CLP/UF	2.131.448	2.131.448	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.022.062	-	CLP/UF	1.022.062	1.022.062	-
Documentos por cobrar	9	2.451.432	-	-	UF	2.451.432	2.451.432	Nivel 2
TOTAL ACTIVOS		44.563.736	5.165.274	-	-	49.729.010	49.729.010	-

Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	964.048	-	-	UF	964.048	964.048	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	9.814.886	CLP/UF	9.814.886	9.814.886	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	11.212.673	-	-	UF	11.212.673	11.212.673	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	17	-	-	-	CLP	-	-	-
TOTAL PASIVOS		12.176.721	-	9.814.886	-	21.991.607	21.991.607	-

31 de diciembre de 2021, en M\$	Nota	Designados a Valor Razonable	Designados a Costo Amortizado	Otros Pasivos Financieros	Moneda o Unidad de Reajuste	Valores Libros	Valores Razonables	Jerarquía Valores Razonables
Activos								
Efectivo y efectivo equivalente	4	25.896.386	8.942.639	-	CLP/USD	34.839.025	34.839.025	-
Deudores Comerciales y otros								
Deudores por Venta	5	-	1.884.993	-	CLP/UF	1.884.993	1.884.993	-
Documentos por Cobrar	5	1.751.624	-	-	CLP/UF	1.751.624	1.751.624	Nivel 2
Deudores Varios	5	-	1.265.905	-	CLP/UF	1.265.905	1.265.905	-
Documentos por cobrar	9	2.415.516	-	-	UF	2.415.516	2.415.516	Nivel 2
TOTAL ACTIVOS		30.063.526	12.093.537	-		42.157.063	42.157.063	-

Pasivos								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar								
Garantías C/Plazo	14	793.362	-	-	UF	793.362	793.362	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar corrientes	14	-	-	8.939.969	CLP/UF	8.939.969	8.939.969	-
Otras cuentas por pagar no corrientes								
Garantías L/Plazo	17	8.833.726	-	-	UF	8.833.726	8.833.726	Nivel 2
Otras Cuentas por pagar no corrientes	17	-	-	-	CLP	-	-	-
TOTAL PASIVOS		9.627.088	-	8.939.969		18.567.057	18.567.057	-

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

35.- DIFERENCIA DE CAMBIO

Dando cumplimiento a Oficio Circular N°595 de fecha 8 de abril de 2010, en su número 3, referente a información a revelar sobre efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, se presenta información correspondiente a la diferencia de cambio registrada al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

DIFERENCIA DE CAMBIO	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Transacciones en moneda extranjera	(15.328)	7.277
TOTAL	(15.328)	7.277

36.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1.- Litigios:

La Sociedad mantiene diversos juicios y acciones legales interpuestas por, o en contra de ella, derivados de la operación normal. Los siguientes juicios significativos se encuentran en tramitación al 31 de Diciembre 2022:

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

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

Materia: Resolución de contrato, con indemnización de perjuicios.

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

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

Estado procesal: En primera instancia, en período de discusión. Se contestó demanda, se concedió traslado para la réplica. No se evacuó traslado por el demandante. Con

fecha 30.03.2021 la causa se encuentra archivada. Mismo estado a la fecha.

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

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

ZOFRI S.A., demandó civilmente la restitución de sitios asignados mediante contratos de usuario a empresas representadas por el Sr. Wladimir Gjurovic Muñoz, que terminaron por vencimiento de plazo. Los siguientes juicios se encuentran en la etapa de cumplimiento de fallo, habiéndose decretado el lanzamiento y en algunos juicios fue liquidada la deuda:

B.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\$239.685.- Se embargan las instalaciones.

Cuantía: La deuda liquidada asciende a M\$239.685.-

Estado procesal: Etapa de ejecución.

B.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.- Se embargan las instalaciones. Próxima gestión remate.

Cuantía: La deuda asciende a M\$82.545.-

Estado procesal: En etapa de ejecución.

B.3.- Demandado: Continental Center S.A.

Tribunal: Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 3150-2019

Materia: Sumario Restitución y pago de rentas.

Origen: Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró terminado el contrato de usuario, ordenó la restitución de los sitios asignados, fallo fue confirmado en segunda instancia por la Corte de Apelaciones de Iquique y el recurso de casación fondo fue rechazado por la Corte Suprema, por lo que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. El lanzamiento fue ejecutado, encontrándose pendiente sólo respecto de un sitio.

Cuantía: Pendiente liquidación del crédito.

Estado procesal: En etapa de ejecución.

Probabilidad B1, 2, y 3: ZOFRI S.A. recuperó los sitios mediante lanzamiento judicial, restando la restitución del último sitio. El pago de la deuda se encuentra supeditada a la existencia de bienes del deudor.

B.4.- Demandado: Muvic Center Limitada CPA:

Tribunal: Segundo Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 3150-2019

Materia: Sumario Restitución y pago de rentas.

Origen: Por sentencia definitiva de primera instancia se declaró terminado el contrato de usuario, ordenó la restitución del sitio asignado, demandado recurrió de apelación y casación en la forma, ambos recursos fueron desestimados. Con fecha 24.11.22 se realiza lanzamiento restituyendo Sitio 60-C sector F BI.

Cuantía: Se encuentra pendiente la liquidación.

Estado procesal: En etapa de ejecución.

C. Demandas de empresas Gjurovic contra ZOFRI S.A.

Wladimir Nicolás Gjurovic Muñoz en calidad de representante de sus empresas Importadora Cannon Center Ltda; Importadora Star Ltda; Muvic Center Ltda; American Center S.A. ha presentado tres demandas contra el exgerente general de ZOFRI S.A., las cuales no tienen cuantía y una contra ZOFRI S.A.

C.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: Concluido el periodo de discusión, pendiente notificar auto de prueba.

Probabilidad: Es probable se rechace la demanda interpuesta, por cuanto dicho contrato terminó de pleno derecho por vencimiento del plazo convenido, cumpliéndose por parte de la Administración de ZOFRI todas las obligaciones que en ella empecian, además, la acción resulta improcedente -atendida a su naturaleza- la determinación de perjuicios en fase ejecución del fallo.

C.2.- Cannon Center; Importadora Star; Muvic Center; American Center y Vladimir Gjurovic con ZOFRI S.A., y Claudio Octavio Pommiez Ilufi

Tribunal: Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol C- 1692-2022

Materia: Jactancia.

Origen: Solicita que los demandados señalen si mantienen o no sus supuestos dichos en torno a que las empresas IMPORTADORA CANNON CENTER LTDA; IMPORTADORA STAR LTDA; MUVIC CENTER LTDA; AMERICAN CENTER S.A. y WLADIMIR NICOLÁS GJUROVIC MUÑOZ adeuden M\$1.700.000.- ZOFRI S.A., no se ha jactado dado que ha interpuesto acciones judiciales para requerir el pago de la deuda.

Cuantía: Sin cuantía.

Estado procesal: Concluido el periodo de discusión, pendiente notificar auto de prueba.

Probabilidad: Es probable se rechace la demanda interpuesta, por cuanto ZOFRI S.A., no se ha jactado, dado que el crédito tiene su origen en el incumplimiento a la obligación de pago por parte de la demandante. En ese sentido, la acción presenta una manifiesta de falta de

requisitos, estos son: Manifestación y Derecho del que no está gozando el jactancioso; asimismo se advierte la Inexistencia de una conducta jactanciosa, por cuanto los jactanciosos han sometido su actuación a la ley y ceñido a los procedimientos establecidos, no sólo para obtener una sentencia condenatoria, sino también para hacer cumplir lo resuelto por los tribunales de manera forzada, careciendo de fundamentos la acción enervada.

C.3.- IMPORTADORA STAR y AMERICAN CENTER con Claudio Octavio Pommiez Ilufi

Tribunal: C- 275-2022 del 2° y C- 1678-2022 del 1° Juzgado Civil de Iquique.

Materia: Rendición de cuentas.

Origen: En juicio sumario, solicita se declare la obligación de rendir cuenta por parte del Gerente General de la compañía en atención a lo dispuesto en la cláusula décimo quinto del Contrato de Usuario primitivo, ya que supuestamente debió asumir la representación del ex – usuario para llamar a licitación en pública subasta de las instalaciones y mercancías de propiedad de tales empresas, producto del lanzamiento ejecutado en causa Rol C-2675-2017 del 1° y Rol C-3149-2019 del 3° Juzgado Civil de Iquique.

Cuantía: Sin cuantía.

Estado procesal: Concluido el periodo de discusión. Término probatorio vencido C-275-2022 del 2°. Respecto a la causa C-1678-2022 del 1°, pendiente de notificar auto de prueba.

Probabilidad: El probable se rechacen las demandas de rendir cuenta.

D. Zona Franca de Iquique S.A. con Engie Energía Chile S.A.:

D.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: Primera instancia, etapa probatoria.

Probabilidad: En esta etapa no es posible adelantar los resultados del juicio.

D.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: Primera instancia, etapa probatoria. Engie presentó demanda reconvenzional contra ZOFRI S.A.

Probabilidad: En esta etapa no es posible adelantar los resultados del juicio.

E.- Demandas en sede laboral contra ZOFRI S.A.

E.1.- Claudio Pommiez con ZOFRI S.A.

Tribunal: Juzgado Laboral de Iquique RIT: T-210-2022

Materia: Tutela laboral y despido improcedente.

Origen: Con fecha 03.10.2022 se notifica a ZOFRI de una demanda laboral entablada por el Exgerente General, el cual, con ocasión de su desvinculación demanda Tutela Laboral por supuesta infracción al derecho a la dignidad y a no ser discriminado arbitrariamente, y en subsidio, despido improcedente desconociendo ostentar facultades generales de administración y detentar cargo de exclusiva confianza. Cuantía: M\$289.848.-

Estado procesal: Etapa de Prueba. Con fecha 28.11.22 se lleva a efecto Audiencia Preparatoria, fijándose Audiencia de Juicio para el 30.03.23.

Probabilidad: Existe probabilidad de que se rechacen las acciones por haber actuado ZOFRI dentro del marco legal en cuanto a la desvinculación del ejecutivo.

E.2.- Rodrigo Martínez con ZOFRI S.A.**Tribunal:** Juzgado Laboral de Iquique RIT: T-215-2022**Materia:** Tutela laboral y despido improcedente.**Origen:** Con fecha 05.10.2022 se notifica a ZOFRI de una demanda laboral entablada por el Exgerente de administración y finanzas, el cual, con ocasión de su desvinculación demanda Tutela Laboral y en subsidio, despido improcedente desconociendo ostentar facultades generales de administración y detentar cargo de exclusiva confianza.**Cuantía:** M\$ 92.538.-**Estado procesal:** Etapa de Prueba. Con fecha 01.12.22 se lleva a efecto Audiencia Preparatoria, fijándose Audiencia de Juicio para el 30.03.23.**Probabilidad:** Existe probabilidad de que se rechacen las acciones por haber actuado ZOFRI dentro del marco legal en cuanto a la desvinculación del ejecutivo.**E.3.- Paola Jorquera con ZOFRI S.A.****Tribuna:** Juzgado Laboral de Iquique RIT: T-217-2022**Materia:** Tutela laboral y despido improcedente.**Origen:** Con fecha 13.10.2022 se notifica a ZOFRI de una demanda laboral entablada por el Exsubgerente de Asuntos Legales, el cual, con ocasión de su desvinculación demanda Tutela Laboral y en subsidio, despido improcedente desconociendo ostentar facultades generales de administración y detentar cargo de exclusiva confianza.**Cuantía:** M\$ 70.378.-**Estado procesal:** Etapa de Prueba. Con fecha 05.12.22 se lleva a efecto Audiencia Preparatoria, fijándose Audiencia de Juicio para el 30.03.23.**Probabilidad:** Existe probabilidad de que se rechacen las acciones por haber actuado ZOFRI dentro del marco legal en cuanto a la desvinculación del ejecutivo.**E.4.- José Álvarez con ZOFRI S.A.****Tribunal:** Juzgado Laboral de Iquique RIT: T-220-2022**Materia:** Tutela laboral y despido improcedente.**Origen:** Con fecha 13.10.2022 se notifica a ZOFRI de una demanda laboral entablada por el Exgerente Comercial, el cual, con ocasión de su desvinculación demanda Tutela Laboral y en subsidio, despido improcedente desconociendo ostentar facultades generales de administración y detentar cargo de exclusiva confianza.**Cuantía** : M\$ 102.829.-**Estado procesal:** Etapa de Prueba. Con fecha 06.12.22 se lleva a efecto Audiencia Preparatoria, fijándose Audiencia de Juicio para el 30.03.23.**Probabilidad:** Existe probabilidad de que se rechacen las acciones por haber actuado ZOFRI dentro del marco legal en cuanto a la desvinculación del ejecutivo.**2.- Otras Contingencias:****1.- 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. El Servicio de Impuestos Internos apeló.**Probabilidad:** Existe alta probabilidad de que la I. Corte de Apelaciones confirme el fallo apelado y se resuelva satisfactoriamente, dado el fallo dictado por la Corte Suprema que resolvió sobre esta misma materia, doctrina reiterada en un fallo dictada por este excelentísimo tribunal el 29 de octubre de 2019.**2.- Reposición Administrativa Voluntaria (RAV) ante el Servicio de Impuestos Interno del Reavalúo fiscal 2022.**

El 13 de julio de 2022, ZOFRI S.A. presentó ante el Servicio de Impuestos Internos (SII) reposición administrativa contra

el nuevo avalúo determinado por dicho organismo en el proceso de reavalúo 2022, de todo el terreno de su propiedad que comprende la zona franca de Iquique en la comuna de Iquique. El SII debe resolver dicho recurso dentro del plazo de 90 días, en caso de que no sea acogido queda la posibilidad de reclamar ante el Tribunal Tributario Aduanero.

3.- Gravámenes que afecten los activos de nuestra propiedad.

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

4.- Otros juicios.

Además, existen otros juicios de cobranza judicial de deudas que se encuentran provisionadas, y otros juicios cuyo resultado no causará un impacto significativo en los resultados de la sociedad.

37.- MEDIO AMBIENTE

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

38.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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

39.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2022, y la de fecha de emisión de los presentes estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

23 de Febrero 2023

Se realiza ceremonia de entrega correspondiente al del aporte que realiza ZOFRI S.A. a las 11 comunas que integran las regiones de Arica y Parinacota, y Tarapacá y que corresponde al 15% de los ingresos brutos percibidos durante el ejercicio 2022 y que alcanzó un total de **M\$6.437.916.-**. A continuación, el siguiente detalle:

COMUNA	REGIÓN	M\$
Ilustre Municipalidad de Iquique	I Región de Tarapacá	1.287.583.186
Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio	I Región de Tarapacá	1.287.583.186
Ilustre Municipalidad de Arica	XV Región de Arica y Parinacota	1.287.583.186
Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte	I Región de Tarapacá	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Pica	I Región de Tarapacá	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Colchane	I Región de Tarapacá	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Camiña	I Región de Tarapacá	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Huara	I Región de Tarapacá	386.274.956
Ilustre Municipalidad de Putre	XV Región de Arica y Parinacota	214.597.198
Ilustre Municipalidad de General Lagos	XV Región de Arica y Parinacota	214.597.198
Ilustre Municipalidad de Camarones	XV Región de Arica y Parinacota	214.597.198
TOTAL APORTES COSTO DE CONCESIÓN		6.437.915.932

24 de Febrero 2023

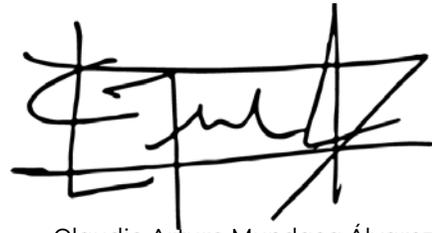
Se informó a través de Carta N°23771 en calidad de hecho esencial, el directorio en sesión ordinaria N°824, ha decidido aprobar la modificación de la Política de Habitualidad para operaciones ordinarias del giro social con partes relacionadas, previo pronunciamiento favorable del Comité de Directores de la Compañía. Asimismo, se adjunta la Política de Habitualidad aprobada, la cual se publicará en la página web de la Compañía, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 147 letra b) de la ley 18.046.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los suscritos, en calidad de directores y gerente general de ZOFRI S.A., declaran bajo juramento que la información contenida en el presente documento de Memoria Integrada, correspondiente al ejercicio 2022, es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumen la responsabilidad respectiva.



Luis Alfredo Leiton Arbeca
PRESIDENTE
8.695.660-8



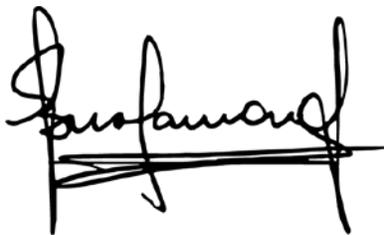
Claudio Arturo Mundaca Álvarez
VICEPRESIDENTE
10.615.821-5



Karenn Alejandra Díaz Campos
DIRECTORA
13.976.337-8



Marie Paule Ithubisquy Laporte
DIRECTORA
7.054.638-8



María Alejandra Bustamante Tapia
DIRECTORA
9.904.671-6



Dante Iván Choque Caseres
DIRECTOR
10.532.361-1



Orlando Alfonso Castillo Espinoza
DIRECTOR
10.026.814-0



Jaime Enrique Soto Zura
GERENTE GENERAL
10.185.705-0