

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los períodos terminados al
30 de junio de 2025 y 2024

Resumen ejecutivo

ZOFRI S.A. es una de las empresas más importantes del norte de Chile. Administra la Zona Franca de Iquique (ZOFRI) en base a un contrato de concesión otorgado por el Estado de Chile. Es una plataforma de negocios en donde operan más de 2.200 empresas, impulsando el comercio en la macrozona sudamericana que integran Chile, Perú, Bolivia, Paraguay, el noroeste de Argentina y el sur de Brasil.

Al 30 de junio de 2025, la Compañía presenta una utilidad de M\$9.237.346, lo que representa un aumento del 40,3% respecto a los M\$6.586.122 obtenidos en igual período del año anterior. Si bien el total de Ingresos de Explotación dan cuenta de una variación positiva, los Costos de Explotación, los Gastos de Administración y los Ingresos No Operacionales, tuvieron una variación negativa.

En una mirada general a las Unidades de Negocios, se observa un aumento en los ingresos de Gestión Inmobiliaria en un 16,5%, Mall en un 9,5%, Centro Logístico en un 35,5%, Parque Chacalluta en un 160,1%, y Otros Ingresos de Explotación en un 84,2%.

Los costos de explotación presentan un alza de 10,4% respecto al mismo periodo del año anterior, debido principalmente a mayores costos en remuneraciones producto del pago del bono por término de negociación colectiva suscrita con dos de los tres sindicatos de la empresa, además de otros menores aumentos en asesorías y contribuciones.

Los Gastos de Administración aumentaron un 26,2%, al igual que los costos principalmente debido al aumento de remuneraciones producto del pago del bono por término de negociación antes mencionada. Por otro parte, también hubo aumento en otros gastos, como gastos generales, relacionados con contribuciones y asesorías.

A nivel de los flujos de efectivo, la Compañía ha podido financiar los costos de su operación (incluyendo el pago de la concesión) de forma directa con la cobranza de sus ingresos y parte de los excedentes operacionales, así también le permitió realizar el primer pago de dividendos durante el mes de mayo.

Variaciones de activos, pasivos y patrimonio 2025 – 2024

Miles de pesos

ACTIVOS	30-06-2025	31-12-2024	Variación M\$	Variación %
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	39.315.160	44.007.120	(4.691.960)	(10,7%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8.259.271	7.000.366	1.258.905	18,0%
Inventarios	425.021	428.729	(3.708)	(0,9%)
Otros activos no financieros, corrientes	2.544.395	2.233.828	310.567	13,9%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	50.543.847	53.670.043	(3.126.196)	(5,8%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros, no corrientes	2.976.706	3.041.137	(64.431)	(2,1%)
Otros activos no financieros, no corrientes	4.653.485	5.075.965	(422.480)	(8,3%)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	378.449	460.874	(82.425)	(17,9%)
Propiedades, plantas y equipos	5.332.914	5.683.136	(350.222)	(6,2%)
Propiedades de inversión	67.729.369	67.865.249	(135.880)	(0,2%)
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	81.070.923	82.126.361	(1.055.438)	(1,3%)
TOTAL ACTIVOS	131.614.770	135.796.404	(4.181.634)	(3,1%)

Miles de pesos

PASIVOS	30-06-2025	31-12-2024	Variación M\$	Variación %
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	16.651.987	25.985.894	(9.333.907)	(35,9%)
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	437.660	866.087	(428.427)	(49,5%)
Otros pasivos no financieros, corrientes	8.500.202	9.115.377	(615.175)	(6,7%)
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	25.589.849	35.967.358	(10.377.509)	(28,9%)
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	12.220.000	12.151.575	68.425	0,6%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	855.569	973.733	(118.164)	(12,1%)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	28.685.540	31.836.148	(3.150.608)	(9,9%)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	41.761.109	44.961.456	(3.200.347)	(7,1%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	9.901.735	9.901.735	-	0,0%
Otras reservas varias	554.122	395.246	158.876	40,2%
Resultados acumulados	53.807.955	44.570.609	9.237.346	20,7%
TOTAL PATRIMONIO NETO	64.263.812	54.867.590	9.396.222	17,1%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	131.614.770	135.796.404	(4.181.634)	(3,1%)

A nivel de los activos corrientes, se registra una disminución del 5,8% con respecto al cierre del ejercicio 2024. Esta variación se justifica principalmente por una baja del efectivo equivalente producto de mayores pagos efectuados, principalmente por Costo de Concesión.

A nivel de los activos no corrientes, se registra una disminución del 1,3% respecto al cierre del ejercicio 2024, explicado principalmente por el efecto financiero de la amortización y depreciación de los activos inmovilizados de la sociedad producto de la pérdida de valor por el transcurso de su vida útil. Este efecto podría ir revirtiéndose en la medida que nuevos proyectos presupuestados para este ejercicio 2025 sean puestos a disposición para la operación de la compañía.

Respecto a los pasivos corrientes, estos presentan una disminución del 28,9% comparados con el cierre de 2024, lo que se debe principalmente al pago del Costo de Concesión realizado en enero de este año y que corresponde a los ingresos brutos percibidos en el ejercicio 2024.

El pasivo de largo plazo presenta una disminución de un 7,1% en comparación con el cierre del ejercicio 2024, debido principalmente a la disminución de ingresos diferidos por reconocimiento de estos en la medida de que se acerca la fecha de vencimiento de gran parte de ellos en 2030.

ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO JUNIO 2025 - 2024

Miles de pesos

Acumulado a Diciembre	Ene-Jun 2025	Ene-Jun 2024	Var. M\$	Var. %
Ingresos de Explotación				
Mall	8.500.724	7.762.793	737.931	9,5%
Gestión Inmobiliaria	14.361.873	12.332.835	2.029.038	16,5%
Centro Logístico	1.434.697	1.058.646	376.051	35,5%
Parque Chacalluta	429.701	165.181	264.520	160,1%
Otros Ingresos de Explotación	4.636.712	2.517.573	2.119.139	84,2%
Total Ingresos de Explotación	29.363.707	23.837.028	5.526.679	23,2%
Costos de Explotación				
Costo de Concesión	(4.141.198)	(3.502.474)	(638.724)	18,2%
Gastos Generales	(2.701.465)	(3.302.561)	601.096	(18,2%)
Remuneraciones	(3.148.173)	(1.835.251)	(1.312.922)	71,5%
Provisión deudores incobrables	(118.160)	(293.035)	174.875	(59,7%)
Depreciación y amortización	(1.420.934)	(1.403.802)	(17.132)	1,2%
Gastos Empresas de servicios	(1.098.247)	(1.012.997)	(85.250)	8,4%
Gastos Comunes	(867.297)	(925.038)	57.741	(6,2%)
Otros Costos de Explotación	(1.488.437)	(1.294.664)	(193.773)	15,0%
Total Costos de Explotación	(14.983.911)	(13.569.822)	(1.414.089)	10,4%
Margen Bruto	14.379.796	10.267.206	4.112.590	40,1%
Gastos de Administración				
Gastos generales	(2.048.618)	(1.334.585)	(714.033)	53,5%
Gastos computacionales	(864.823)	(649.947)	(214.876)	33,1%
Remuneraciones	(2.766.249)	(2.121.087)	(645.162)	30,4%
Otros Gastos de Administración	(488.601)	(832.362)	343.761	(41,3%)
Depreciación y amortización	(196.491)	(361.194)	164.703	(45,6%)
Deterioro	(519.259)	(202.244)	(317.015)	156,7%
IAS	(40.712)	13.834	(54.546)	(394,3%)
Total Gastos de Administración	(6.924.753)	(5.487.585)	(1.437.168)	26,2%
RESULTADO OPERACIONAL	7.455.043	4.779.621	2.675.422	56,0%
No Operacional				
Gastos Financieros	(113.185)	(129.276)	16.091	(12,4%)
Otros Ingresos	371.831	297.039	74.792	25,2%
Otros Gastos	-	(13.271)	13.271	(100,0%)
Diferencia de Cambio	3.341	7.527	(4.186)	(55,6%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(179.023)	(149.420)	(29.603)	19,8%
Ingresos Financieros	1.699.339	1.793.902	(94.563)	(5,3%)
Total Resultado No Operacional	1.782.303	1.806.501	(24.198)	(1,3%)
Resultado del Periodo	9.237.346	6.586.122	2.651.224	40,3%

Estado de Resultado por Área de Negocios Junio 2025 – 2024

AL 30 DE JUNIO 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Total ingresos ordinarios	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Costo de ventas	(5.802.096)	(7.355.450)	(1.506.157)	(320.208)	(14.983.911)
Margen bruto	4.715.170	9.231.142	281.450	152.034	14.379.796
Gastos de administración	(3.011.630)	(3.322.534)	(527.058)	(63.531)	(6.924.753)
Otras Ganancias (Pérdidas)	775.138	855.158	135.655	16.352	1.782.303
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.478.678	6.763.766	(109.953)	104.855	9.237.346

AL 30 DE JUNIO 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2024 M\$	INMOBILIARIA 2024 M\$	LOGISTICA 2024 M\$	ARICA 2024 M\$	TOTALES 2024 M\$
Ingresos ordinarios	8.857.706	13.540.781	1.250.264	188.277	23.837.028
Total ingresos ordinarios	8.857.706	13.540.781	1.250.264	188.277	23.837.028
Costo de ventas	(5.150.634)	(6.947.896)	(1.284.948)	(186.344)	(13.569.822)
Margen bruto	3.707.072	6.592.885	(34.684)	1.933	10.267.206
Gastos de administración	(2.386.594)	(2.632.973)	(417.672)	(50.346)	(5.487.585)
Otras Ganancias (Pérdidas)	785.662	866.770	137.497	16.572	1.806.501
Resultado de ingresos y gastos integrales	2.106.140	4.826.682	(314.859)	(31.841)	6.586.122

En relación a los ingresos ordinarios por unidad de negocios a Junio 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	10.517.266	16.586.592	1.787.607	472.242	29.363.707
Costo de ventas	-55%	-44%	-84%	-68%	-51%
Margen bruto	45%	56%	16%	32%	49%
Gastos de administración	-29%	-20%	-29%	-13%	-24%
Otras Ganancias (Pérdidas)	7%	5%	8%	3%	6%
Resultado de ingresos y gastos integrales	24%	41%	-6%	22%	31%

En relación a los ingresos ordinarios por unidad de negocios a Junio 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2024 M\$	INMOBILIARIA 2024 M\$	LOGISTICA 2024 M\$	ARICA 2024 M\$	TOTALES 2024 M\$
Ingresos ordinarios	8.857.706	13.540.781	1.250.264	188.277	23.837.028
Costo de ventas	-58%	-51%	-103%	-99%	-57%
Margen bruto	42%	49%	-3%	1%	43%
Gastos de administración	-27%	-19%	-33%	-27%	-23%
Otras Ganancias (Pérdidas)	9%	6%	11%	9%	8%
Resultado de ingresos y gastos integrales	24%	36%	-25%	-17%	28%

ANÁLISIS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 30 de junio de 2025, los resultados de la Compañía presentan una utilidad de M\$9.237.346, lo que representa un aumento de un 40,3% (M\$2.651.224), comparado con el desempeño a junio del 2024. Esta variación se explica principalmente por el aumento en mayor resultado en Gestión Inmobiliaria; y Otros ingresos de explotación, relacionados con la implementación de la nueva tarifa de Visación (0,2% del valor CIF de cada documento de salida) compensado por mayores gastos y costos de remuneraciones.

El aumento en los **Ingresos de Explotación** por **M\$5.526.679** (23,2%) se explica por mayores ingresos en: unidad de Gestión Inmobiliaria por **M\$2.029.038** (16,5%) principalmente por la venta de terrenos del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH) y en una menor parte a mayores ingresos en tarifas de arriendos de terrenos; Otros Ingresos de Explotación contribuyen con un aumento de **M\$2.119.139** (84,2%) asociados principalmente a la nueva tarifa de Visación ; Mall Comercial por **M\$737.931** asociados a una mayor tarifa porcentual principalmente (9,5%); Centro Logístico por **M\$376.051** (35,5%); Parque Chacalluta por **M\$264.520** (160,1%) por ventas de terrenos.

Los **Costos de Explotación** a junio 2025 tuvieron un alza de **M\$1.414.089** (10,4%) respecto al mismo periodo del año 2024. Este comportamiento se debe principalmente a un mayor costo en los siguientes ítems: Remuneraciones con **M\$1.312.922** (71,5%) en gran parte impactado por el pago del bono por término de negociación producto la cierre de Contratos de Negociación Colectiva con dos de los tres sindicatos de la empresa; Costo de Concesión con **M\$638.724** (18,2%) de la mano con los mayores ingresos de explotación; Otros Costos de Explotación con **M\$193.773** (15%); Gastos Empresas de Servicios con **M\$85.250** (8,4%) relacionado principalmente al aumento en el contrato de servicios de seguridad y a la reajustabilidad de contratos de servicios de aseo, extracción de basuras y mantenimiento; Depreciación y Amortización con **M\$17.132** (1,2%). Compensan menores Gastos Generales por **M\$601.096** (18,2%) en pago de contribuciones de bienes raíces y seguros generales; Provisión Deudores Incobrables por **M\$174.875** (59,7%) que considera una menor base de morosidad respecto al igual periodo del año anterior; y Gastos Comunes con **M\$57.741** (6,2%).

Los **Gastos de Administración y Ventas** presentaron un aumento por **M\$1.437.168** (26,2%) en comparación al mismo período del año 2024. Entre los aumentos se presentan; Gastos Generales con **M\$714.033** (53,5%) principalmente por mayor gasto en honorarios por asesorías y estudios; Remuneraciones con **M\$645.162** (30,4%) al igual que los costos se ven impactadas por el pago del bono por término de negociación con los sindicatos en su porción

de gastos; Deterioro de activos de largo plazo por **M\$317.015** (156,7%); Gastos por Servicios Computacionales con **M\$214.876** (33,1%); e Indemnización Años de Servicios (IAS) en **M\$54.546** (394,3%) generado por un cambio de criterio en su valorización. Compensaron los ítems: Otros Gastos de Administración con **M\$343.761** (41,3%); y Depreciación y Amortización con **M\$164.703** (45,6%);

El **Resultado fuera de las actividades operacionales** presentó una variación negativa de **M\$24.198** (1,3%) contribuyendo al mejor resultado del período de la compañía, este efecto se explica principalmente por mayores Otros Ingresos por **M\$74.792** (25,2%) debido a reconocimiento de ingresos por garantías de clientes; además, de una disminución de **M\$16.091** (12,4%) en Gastos Financieros. Por otra parte se presenta una disminución en los Ingresos Financieros por **M\$94.563** (5,3%); una mayor pérdida Resultado por Unidad de Reajuste de **M\$29.603** (19,8%); y una menor ganancia en Diferencia de Cambio por **M\$4.186** (55,6%).

En general, el estado de resultados evidencia que a nivel de totales, los ingresos de explotación y los costos de venta se comportaron en la misma dirección al igual que sus porcentajes lo que es consecuente, entendiendo que dentro de los costos de venta están los costos más directamente relacionados con los ingresos, en el ítem de gastos de administración, de naturaleza más fija que variable se aprecia un incremento porcentual mayor, hasta ese nivel del resultado de la operación o explotación del negocio principal no tuvo grandes variaciones, sólo se evidencia en términos netos un incremento a nivel de totales como se aprecia en cuadro resumen adjunto:

Variación entre Junio 2025 versus Junio 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025-2024 M\$	INMOBILIARIA 2025-2024 M\$	LOGISTICA 2025-2024 M\$	ARICA 2025-2024 M\$	TOTALES 2025-2024 M\$
Ingresos ordinarios	1.659.560	3.045.811	537.343	283.965	5.526.679
Variación %	18,7%	22,5%	43,0%	150,8%	23,2%
Margen Bruto	1.008.098	2.638.257	316.134	150.101	4.112.590
Variación %	27,2%	40,0%	-911,5%	7765%	40,1%
Resultado del ejercicio	372.538	1.937.084	204.906	136.696	2.651.224
Variación %	17,7%	40,1%	-65,1%	-429,3%	40,3%

INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores o ratios financieros que se exponen abordan las visiones de liquidez, solvencia, rentabilidad y endeudamiento de la compañía para los cierres de ambos períodos:

CONCEPTO	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2024
Indices de Liquidez (Veces)			
Liquidez Corriente	1,98	1,49	1,86
Razón Ácida	1,88	1,43	1,79
Indices de Endeudamiento (Veces)			
Razón de Endeudamiento	1,05	1,47	1,27
Actividad			
Total activos MM\$	131.615	135.796	130.948
EBITDA MM\$	9.072	17.376	6.545
Resultado Operacional MM\$	7.455	14.018	4.780
Indices de Rentabilidad			
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	16,8%	50,9%	12,9%
Rentabilidad del activo	7,0%	13,6%	5,0%
Rentabilidad Activos Operacionales	11,0%	20,7%	7,2%
Utilidad por acción	\$ 41,9	\$ 83,9	\$ 29,9
Indices de Eficiencia			
Margen Bruto	49,0%	49,1%	43,1%
Proporción Gastos s/Ingresos	74,6%	72,2%	79,9%

En relación con la Liquidez de la Compañía ésta es adecuada por cuanto se mantiene sobre 1,0 veces, tanto en la liquidez general como en la prueba ácida, presentando una variación positiva comparado con el cierre del año 2024 y del mismo modo con el período anterior a junio 2024.

El indicador de la razón de endeudamiento se muestra menor en comparación al ejercicio 2024, debido al mayor patrimonio aumentado por el mejor resultado y la disminución de los pasivos corrientes y no corrientes. Lo citado es producto del pago de Costo de Concesión y el reconocimiento de ingresos diferidos sobre las renovaciones de contratos, derivados de Derechos de Asignación.

Respecto de la Solvencia, este indicador tiene directa relación con el análisis de endeudamiento, y evidencia que la compañía es solvente para asumir sus compromisos financieros e incluso incrementar su nivel de endeudamiento de ser necesario.

En cuanto a los indicadores de rentabilidad, comparando el desempeño con el cierre 2024, reflejan una disminución tanto a nivel de EBITDA como de resultado operacional,

principalmente por impacto en costos y gastos de administración, pero mejorados comparados con igual período 2024.

EFFECTO BURSATIL

Precio de la acción	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2024
Valor cierre	\$ 1.062,0	\$ 800,0	\$ 780,0

El precio de la acción ha presentado un crecimiento sostenido en el primer semestre de 2025, llegando al cierre del mes de junio a los \$1.062 por acción. Al cierre del mes de julio se presenta con un valor de \$978,09.

Lo anterior, se ve reforzado con los informes emitidos, respecto a la clasificación de solvencia, reportados por las clasificadoras de riesgo HUMPHREYS e INTERNATIONAL CREDIT RATING (ICR) sustentando la madurez, estabilidad y desempeño que ha mantenido la compañía en sus años de Concesión.

ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

En los estados financieros se encuentra el Estado de Flujo de Efectivo con el detalle de los diferentes movimientos que componen los flujos de operación, inversión y financiamiento que en cuadro adjunto se exponen de manera totalizada.

Concepto	Ene - Jun 2025	Ene - Jun 2024	Variación M\$	%
Saldo inicial efectivo y efectivo equivalente	44.007.120	47.476.853	(3.469.733)	(7,3%)
Flujo originado por actividades de operación	(3.218.181)	2.056.798	(5.274.979)	(256,5%)
Flujo originado por actividades de Inversión	5.928.363	654.588	5.273.775	805,7%
Flujo originado por actividades de financiamiento	(7.402.142)	(8.874.995)	1.472.853	(16,6%)
Saldo Final efectivo y efectivo equivalente	39.315.160	41.313.244	(1.998.084)	(4,8%)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente del periodo	(4.691.960)	(6.163.609)	1.471.649	(23,9%)

Como se puede apreciar a diferencia del período anterior, la Compañía generó flujos operacionales netos negativos, debido principalmente a pagos extraordinarios de este primer semestre 2025, relacionados principalmente con costos en los procesos de negociación colectiva. Aun así, costos y gastos de la operación fueron financiados de forma directa con el cobro realizado a los clientes en conjunto con los excedentes generados en períodos anteriores. Estos también permiten financiar los compromisos con los accionistas, como lo son los pagos de los dividendos.

Al analizar en detalle las variaciones de un período con el otro, podemos señalar que, al 30 de junio de 2025, el flujo de efectivo neto del periodo tuvo una variación negativa, que se explica principalmente por:

El pago por concepto de Costo de Concesión, 15% de los ingresos brutos percibidos en 2024, pagado en enero de 2025 por MM\$ 6.679. Además, como ya se mencionó, en este período se realizó el pago del Bono por Término de Negociación Colectiva a 2 sindicatos por MM\$1.917.

Aun así, la compañía logra mantener un buen nivel de efectivo y equivalente de efectivo, lo que le permite hacer frente a futuras inversiones sin necesidad de recurrir a financiamiento externo, así como asegurar su operatividad de corto plazo, en este aspecto la gestión adecuada de los riesgos financieros operacionales permite este resultado.

ANÁLISIS DE RIESGOS:

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

El principal riesgo de mercado corresponde a una potencial menor demanda de terrenos y locales del mall comercial por parte de los clientes actuales y futuros, lo que está influido por el desempeño de la economía tanto nacional como mundial. Esto podría afectar la ocupación en las instalaciones de las diferentes unidades de negocios de la Compañía, sin embargo, es necesario considerar que los contratos de arriendo con clientes son en su mayoría a largo plazo, lo que permite limitar la exposición al riesgo ante bajas en el escenario económico cercano. En consecuencia, los ingresos de ZOFRI S.A. presentan una menor variabilidad que las ventas de sus clientes, lo que, además, se apalanca con estrategias comerciales que apuntan a minimizar un potencial riesgo financiero.

Asimismo, ante eventuales movilizaciones la compañía cuenta con cobertura para eventos como paralización del mall, que puedan traducirse en menores ingresos por descuentos o rebajas a los clientes.

El activo inmovilizado operacional, clasificado en el estado de situación financiera como propiedades de inversión, está compuesto, fundamentalmente, por terrenos y edificaciones para arriendo. Los terrenos tienen la particularidad de encontrarse en una zona geográfica de extraterritorialidad aduanera, lo que permite a ZOFRI S.A. y a las empresas usuarias del sistema franco, gozar de franquicias aduaneras y exenciones tributarias. Esta situación, imposibilita la determinación de un valor en comparación con el mercado de régimen general, dado que aquella es única y aplica exclusivamente dentro de los límites territoriales que el legislador ha determinado para la franquicia.

En lo que respecta a la administración de los riesgos inherentes a la gestión del negocio específico de ZOFRI S.A., se mantienen políticas preferentemente bajo un criterio prudencial en la toma de decisiones y se realiza el análisis y seguimiento permanente de los principales factores que generen oportunidades y riesgos al negocio.

La empresa no realiza habitualmente operaciones significativas en moneda extranjera y las inversiones de efectivo en renta variable están sujetas a restricciones normativas del controlador, por lo tanto, no se afecta significativamente su posición financiera, sea por fluctuaciones cambiarias o ante caídas de rentabilidad de los instrumentos financieros.

Así es como el desempeño y desenvolvimiento de ZOFRI S.A. ha sido destacado por las clasificadoras de riesgo, señal de esto es que ICR Chile ratificó en categoría A+/Estable la clasificación de solvencia de la Compañía y sus títulos accionarios en “Primera Clase Nivel 2”, destacando la calidad y madurez de sus activos, el portafolio y posición en el mercado.

De igual manera, Humpreys mantuvo en Categoría A+ la clasificación de solvencia y de sus títulos accionarios en “Primera Clase Nivel 3”, conservando la tendencia de “Estable”. El informe de la clasificadora da cuenta de ausencia de pasivos financieros, flujos relativamente estables y la fortaleza de la administración de la zona franca, que se ha posicionado como el centro de intercambio comercial más importante en el norte grande del país.

Riesgo asociado al contexto actual

La Compañía se mantiene alerta ante la evolución de las condiciones de mercado que pudiesen representar algún riesgo para la operación del sistema que administra.

Si bien hay un consenso en que la economía ha ido estabilizándose luego del ajuste impulsado por políticas macroeconómicas, hay coincidencia en que hay comportamientos que difieren respecto del sector involucrado. Así, el comercio, especialmente el minorista, continúa presentando complejidades debido a que persiste una contracción del consumo producto de falta de liquidez, incluso con la baja de tasas de corto plazo.

En este contexto, el Banco Central mantendrá sus esfuerzos por controlar la inflación (2,8% a junio 2025) lo cual, de lograrse, debiese generar un alivio para la actividad productiva y de reactivación de los negocios. Señal de esto ha sido la baja de las tasas de interés interbancarias de corto plazo. Aun así la compañía a logrado mantener los niveles de rentabilidad de las inversiones en el mercado de capitales.

En consecuencia, ZOFRI S.A. se mantiene atenta a las variaciones de los escenarios locales y globales, con especial foco a las fluctuaciones del dólar y a la evolución de la economía en potencias como Estados Unidos y China, países que han mantenido políticas monetarias restrictivas, aranceles y tasas de interés altas en el largo plazo, por ejemplo. Y que asimismo afectan a economías de países vecinos de alta influencia sobre los negocios del sistema franco.

ANALISIS DE RIESGOS FINANCIEROS

La Compañía mantiene una buena condición de efectivo y efectivo equivalente como se aprecia en lo descrito en ese apartado anterior de este análisis razonado, principalmente por características del negocio y también por una adecuada gestión de los riesgos financieros, en concreto los riesgos de crédito vinculados a los clientes a los cuales se le prestan servicios y los riesgos de liquidez de la compañía para hacer frente a sus compromisos futuros.

Ambos riesgos, de crédito y de liquidez, están expresamente explicados y desarrollados en la Nota 31 de los estados financieros, y es importante mencionar que la Compañía ha creado en la estructura de Gobiernos Corporativos un Comité de Riesgos que monitorea las políticas vinculadas a esta materia.

Riesgo de Crédito

El Riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento de activo no cumpla sus obligaciones con la Sociedad, se origina principalmente de los deudores comerciales; en este contexto y de acuerdo con las políticas de la Compañía que se complementan con las Normas Internacionales de Información Financiera existe un monitoreo y seguimiento adecuado del eventual deterioro de las cuentas por cobrar

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se contempla en 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. En base a las acciones y medidas gestionadas por la Compañía, la Administración no visualiza riesgos de liquidez para dar cumplimiento a sus obligaciones corrientes