

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los períodos terminados al
30 de septiembre 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 septiembre de 2025, la Compañía presenta una utilidad de M\$14.497.118, lo que representa un aumento del 12,4% respecto a los M\$12.892.386 obtenidos en igual período del año anterior. Los Ingresos de Explotación, acumulados presentan un aumento del 18,4%, respecto a igual periodo del año anterior. En el caso de los Costos de Explotación y Gastos de Administración, ambos tuvieron un alza de 8,8% y 32%, respectivamente. El margen operacional tuvo un resultado de MM\$ 11.840, superior en 27,1% respecto a septiembre de 2024.

Para el periodo acumulado, se aprecia aumento en los ingresos de todas las Unidades de Negocios en comparación a igual periodo 2024; Mall en un 9%, Gestión Inmobiliaria en un 10,6%, Centro Logístico en un 29,5%, Parque Chacalluta en un 109,7%, y así también los Otros Ingresos de Explotación en un 67,4%.

El aumento en los costos de explotación (8,8%), se generan principalmente por un alza en los costos de remuneraciones producto de bonos por término de negociación colectiva, pagados en el periodo, proceso llevado a cabo con los tres sindicatos de la empresa. Otros aumentos importantes fueron generados por un mayor costo en asesorías, y en el costo de la concesión.

Los Gastos de Administración aumentaron un 32%, al igual que los costos principalmente debido al aumento de remuneraciones producto del pago del bono por término de negociación antes mencionada. El aumento en gastos de asesorías, impactaron también en la línea de los Gastos de Administración.

A nivel de los flujos de efectivo, la Compañía ha podido financiar los costos de su operación de forma directa con la gestión de cobranza de sus ingresos y excedentes operacionales; costos que incluyen el Costo de Concesión, como también el primer pago de dividendos durante el mes de mayo.

Variaciones de activos, pasivos y patrimonio 2025 – 2024

Miles de pesos

ACTIVOS	30-09-2025	31-12-2024	Variación M\$	Variación %
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	47.772.178	44.007.120	3.765.058	8,6%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7.392.257	7.000.366	391.891	5,6%
Inventarios	475.701	428.729	46.972	11,0%
Otros activos no financieros, corrientes	2.309.853	2.233.828	76.025	3,4%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	57.949.989	53.670.043	4.279.946	8,0%
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros, no corrientes	3.105.603	3.041.137	64.466	2,1%
Otros activos no financieros, no corrientes	5.117.006	5.075.965	41.041	0,8%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	340.257	460.874	(120.617)	(26,2%)
Propiedades, plantas y equipos	5.196.616	5.683.136	(486.520)	(8,6%)
Propiedades de inversión	67.735.413	67.865.249	(129.836)	(0,2%)
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	81.494.895	82.126.361	(631.466)	(0,8%)
TOTAL ACTIVOS	139.444.884	135.796.404	3.648.480	2,7%
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	21.231.234	25.985.894	(4.754.660)	(18,3%)
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	387.935	866.087	(478.152)	(55,2%)
Otros pasivos no financieros, corrientes	8.094.854	9.115.377	(1.020.523)	(11,2%)
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	29.714.023	35.967.358	(6.253.335)	(17,4%)
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	12.424.136	12.151.575	272.561	2,2%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	850.366	973.733	(123.367)	(12,7%)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	26.898.183	31.836.148	(4.937.965)	(15,5%)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	40.172.685	44.961.456	(4.788.771)	(10,7%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	9.901.735	9.901.735	-	0,0%
Otras reservas varias	588.714	395.246	193.468	48,9%
Resultados acumulados	59.067.727	44.570.609	14.497.118	32,5%
TOTAL PATRIMONIO NETO	69.558.176	54.867.590	14.690.586	26,8%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	139.444.884	135.796.404	3.648.480	2,7%

A nivel de los activos corrientes, se registra un aumento del 8% con respecto al cierre del ejercicio 2024. Esta variación se explica principalmente por un aumento del efectivo equivalente producto de mayores fondos en Administración de Cartera bancaria, provenientes de excedentes de caja.

A nivel de los activos no corrientes, se registra una disminución del 0,8% 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 17,4% 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 10,7% en comparación con el cierre del ejercicio 2024, debido principalmente a la disminución de ingresos diferidos por el 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 SEPTIEMBRE 2025 - 2024

Miles de pesos

Acumulado a Diciembre	Ene-Sep 2025	Ene-Sep 2024	Var. M\$	Var. %
Ingresos de Explotación				
Mall	12.727.813	11.681.002	1.046.811	9,0%
Gestión Inmobiliaria	20.398.427	18.436.551	1.961.876	10,6%
Centro Logístico	2.202.352	1.700.427	501.925	29,5%
Parque Chacalluta	520.923	248.358	272.565	109,7%
Otros Ingresos de Explotación	7.203.582	4.302.233	2.901.349	67,4%
Total Ingresos de Explotación	43.053.097	36.368.571	6.684.526	18,4%
Costos de Explotación				
Costo de Concesión	(6.207.326)	(5.393.143)	(814.183)	15,1%
Gastos Generales	(3.031.423)	(4.027.144)	995.721	(24,7%)
Remuneraciones	(4.241.441)	(2.784.520)	(1.456.921)	52,3%
Provisión deudores incobrables	(357.211)	(269.748)	(87.463)	32,4%
Depreciación y amortización	(2.124.420)	(2.098.261)	(26.159)	1,2%
Gastos Empresas de servicios	(1.736.063)	(1.542.027)	(194.036)	12,6%
Gastos Comunes	(1.071.761)	(1.324.200)	252.439	(19,1%)
Otros Costos de Explotación	(2.315.612)	(1.942.781)	(372.831)	19,2%
Total Costos de Explotación	(21.085.257)	(19.381.824)	(1.703.433)	8,8%
Margen Bruto	21.967.840	16.986.747	4.981.093	29,3%
Gastos de Administración				
Gastos generales	(3.193.392)	(1.915.499)	(1.277.893)	66,7%
Gastos computacionales	(1.304.061)	(1.017.649)	(286.412)	28,1%
Remuneraciones	(4.148.690)	(3.184.264)	(964.426)	30,3%
Otros Gastos de Administración	(723.706)	(1.192.614)	468.908	(39,3%)
Depreciación y amortización	(287.903)	(474.064)	186.161	(39,3%)
Deterioro	(399.994)	(227.114)	(172.880)	76,1%
IAS	(70.101)	339.881	(409.982)	(120,6%)
Total Gastos de Administración	(10.127.847)	(7.671.323)	(2.456.524)	32,0%
RESULTADO OPERACIONAL	11.839.993	9.315.424	2.524.569	27,1%
No Operacional				
Gastos Financieros	(106.086)	(184.705)	78.619	(42,6%)
Otros Ingresos	497.817	585.114	(87.297)	(14,9%)
Otros Gastos	(1.880)	(15.855)	13.975	(88,1%)
Diferencia de Cambio	2.112	6.475	(4.363)	(67,4%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(255.019)	(229.867)	(25.152)	10,9%
Ingresos Financieros	2.520.181	3.415.800	(895.619)	(26,2%)
Total Resultado No Operacional	2.657.125	3.576.962	(919.837)	(25,7%)
Resultado del Periodo	14.497.118	12.892.386	1.604.732	12,4%

Estado de Resultado por Área de Negocios Septiembre 2025 – 2024

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	15.860.708	23.854.745	2.750.633	587.011	43.053.097
Total ingresos ordinarios	15.860.708	23.854.745	2.750.633	587.011	43.053.097
Costo de ventas	(8.047.926)	(10.185.725)	(2.208.228)	(643.378)	(21.085.257)
Margen bruto	7.812.782	13.669.020	542.405	(56.367)	21.967.840
Gastos de administración	(4.404.681)	(4.859.395)	(770.853)	(92.918)	(10.127.847)
Otras Ganancias (Pérdidas)	1.155.604	1.274.903	202.240	24.378	2.657.125
Resultado de ingresos y gastos integrales	4.563.705	10.084.528	(26.208)	(124.907)	14.497.118

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2024 M\$	INMOBILIARIA 2024 M\$	LOGISTICA 2024 M\$	ARICA 2024 M\$	TOTALES 2024 M\$
Ingresos ordinarios	13.552.077	20.500.785	2.027.879	287.830	36.368.571
Total ingresos ordinarios	13.552.077	20.500.785	2.027.879	287.830	36.368.571
Costo de ventas	(7.468.031)	(9.697.977)	(1.909.917)	(305.899)	(19.381.824)
Margen bruto	6.084.046	10.802.808	117.962	(18.069)	16.986.747
Gastos de administración	(3.336.319)	(3.680.743)	(583.881)	(70.380)	(7.671.323)
Otras Ganancias (Pérdidas)	1.555.649	1.716.247	272.250	32.816	3.576.962
Resultado de ingresos y gastos integrales	4.303.376	8.838.312	(193.669)	(55.633)	12.892.386

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

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	15.860.708	23.854.745	2.750.633	587.011	43.053.097
Costo de ventas	-51%	-43%	-80%	-110%	-49%
Margen bruto	49%	57%	20%	-10%	51%
Gastos de administración	-28%	-20%	-28%	-16%	-24%
Otras Ganancias (Pérdidas)	7%	5%	7%	4%	6%
Resultado de ingresos y gastos integrales	29%	42%	-1%	-21%	34%

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

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2024 M\$	INMOBILIARIA 2024 M\$	LOGISTICA 2024 M\$	ARICA 2024 M\$	TOTALES 2024 M\$
Ingresos ordinarios	13.552.077	20.500.785	2.027.879	287.830	36.368.571
Costo de ventas	-55%	-47%	-94%	-106%	-53%
Margen bruto	45%	53%	6%	-6%	47%
Gastos de administración	-25%	-18%	-29%	-24%	-21%
Otras Ganancias (Pérdidas)	11%	8%	13%	11%	10%
Resultado de ingresos y gastos integrales	32%	43%	-10%	-19%	35%

ANÁLISIS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 30 de septiembre de 2025, los resultados de la Compañía presentan una utilidad de M\$14.497.118, lo que representa un aumento de un 12,4% (M\$1.604.732), comparado con el desempeño a septiembre 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 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\$6.684.526** (18,4%) se explica por mayores ingresos en: unidad de Gestión Inmobiliaria por **M\$1.961.876** (10,6%) principalmente por la venta de terrenos del Parque Empresarial Zofri Alto Hospicio (PEZAH) y en menor parte a mayores ingresos en tarifas de arriendos de terrenos; Mall Comercial por **M\$1.046.811** en lo principal por un mayor ingreso por tarifa porcentual (9%); Centro Logístico por **M\$501.925** (29,5%); Parque Chacalluta aumento de **M\$272.565** (109,7%) por ventas de terrenos; y Otros Ingresos de Explotación contribuyen con un aumento de **M\$2.901.349** (67,4%) asociado a la nueva tarifa de Visación.

Los **Costos de Explotación** a septiembre de 2025 tuvieron un alza de **M\$1.703.433** (8,8%) respecto al mismo periodo del año 2024. Este comportamiento se debe principalmente a un mayor costo en los siguientes ítems: Remuneraciones con **M\$1.456.921** (52,3%) en gran parte impactado por el pago del bono por término de negociación colectiva producto del cierre de las Negociaciones con los tres sindicatos de la empresa; Costo de Concesión con **M\$814.183** (15,1%) relacionados directamente con los mayores ingresos de explotación; Otros Costos de Explotación con **M\$372.831** (19,2%); Gastos Empresas de Servicios con **M\$194.036** (12,6%) principalmente por un aumento en el contrato de servicios de seguridad y a la reajustabilidad de contratos de servicios de aseo, extracción de basuras y mantenimiento; Provisión Deudores Incobrables por **M\$87.463** (32,4%); y por ultimo, Depreciación y Amortización con **M\$26.159** (1,2%). Compensan menores Gastos Generales con **M\$995.721** (24,7%) debido al menor gasto en contribuciones por reavaluos de propiedades y devoluciones de sobretasas. Menor costo en Gastos Comunes con **M\$252.439** (19,1%), también afectado por la rebaja en contribuciones (Avaluó Mall).

Los **Gastos de Administración y Ventas** presentaron un aumento por **M\$2.456.524** (32%) en comparación al mismo período del año 2024. Entre los aumentos se presentan; Gastos Generales con **M\$1.277.893** (66,7%) principalmente por mayor gasto en honorarios por asesorías y estudios; Remuneraciones con **M\$964.426** (30,3%) al igual que los costos se ven impactadas por el pago del bono por término de negociación colectiva con los sindicatos en

su porción de gastos; Indemnización Años de Servicios (IAS) en **M\$409.982** (120,6%) generado por un cambio de criterio en su valorización; Gastos por Servicios Computacionales con **M\$286.412** relacionados con ciberseguridad y base de datos (28,1%); Deterioro de cuentas por cobrar de largo plazo por **M\$172.880** (76,1%). Compensaron los ítems: Otros Gastos de Administración con **M\$468.908** entre otros, menores indemnizaciones y consumos básicos (39,3%) y Depreciación y Amortización con **M\$186.161** (39,3%).

El **Resultado fuera de las actividades operacionales** presentó una variación negativa de **M\$919.837** (25,7%), este efecto se explica principalmente por una disminución en los Ingresos Financieros por **M\$895.619**, (26,2%), inversiones que se afectaron por menores tasas de interés; menores Otros Ingresos por **M\$87.297** (14,9%) debido a reconocimiento de ingresos por garantías de clientes; una pérdida en Resultado por Unidad de Reajuste de **M\$25.152** (10,9%); y una menor ganancia en Diferencia de Cambio por **M\$4.363** (67,4%). Compensan menores Gastos Financieros por **M\$78.619** (42,6%) y menores Otros Gastos por **M\$13.975** (88,1%).

En general, el estado de resultados evidencia que, los ingresos de explotación y los costos de venta se comportaron en el mismo sentido. Los ingresos impulsados en parte por nuevos factores como venta de terrenos y una nueva tarifa. Y los costos de venta directamente relacionados con el aumento de los ingresos en general. El ítem de gastos de administración, de naturaleza más fija que variable, se aprecia un incremento porcentual mayor, por los efectos de la negociación colectiva. 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 Septiembre 2025 versus Septiembre 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	2.308.631	3.353.960	722.754	299.181	6.684.526
Variación %	17,0%	16,4%	35,6%	103,9%	18,4%
Margen Bruto	1.728.736	2.866.212	424.443	(38.298)	4.981.093
Variación %	28,4%	26,5%	359,8%	212%	29,3%
Resultado del ejercicio	260.329	1.246.216	167.461	(69.274)	1.604.732
Variación %	6,0%	14,1%	-86,5%	124,5%	12,4%

Ingresos incluyen distribución de Otros Ingresos de Explotación

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 los periodos septiembre 2025, comparados con el cierre 2024 y período septiembre 2024:

CONCEPTO	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Indices de Liquidez (Veces)			
Liquidez Corriente	1,95	1,49	1,98
Razón Ácida	1,87	1,43	1,89
Indices de Endeudamiento (Veces)			
Razón de Endeudamiento	1,00	1,47	1,18
Actividad			
Total activos MM\$	139.445	135.796	139.425
EBITDA MM\$	14.252	17.376	11.888
Resultado Operacional MM\$	11.840	14.018	9.315
Indices de Rentabilidad			
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	26,3%	50,9%	25,2%
Rentabilidad del activo	10,4%	13,6%	9,2%
Rentabilidad Activos Operacionales	17,5%	20,7%	13,8%
Utilidad por acción	\$ 65,7	\$ 83,9	\$ 58,5
Indices de Eficiencia			
Margen Bruto	51,0%	49,1%	46,7%
Proporción Gastos s/Ingresos	72,5%	72,2%	74,4%

En relación con la Liquidez de la Compañía ésta se mantiene sobre 1,0 veces, tanto en la liquidez general como en la prueba ácida, presentando una variación positiva, respecto al cierre del año 2024 y levemente menor que el período septiembre 2024.

El indicador de la razón de endeudamiento se muestra menor en comparación tanto con el cierre del ejercicio 2024 y mismo periodo año anterior, debido al mayor patrimonio aumentado por el mejor resultado y la disminución de las 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.

En cuanto a los indicadores de rentabilidad, comparando con el desempeño al cierre del año 2024, reflejan una disminución tanto a nivel de EBITDA como de resultado operacional, considerando la proporcionalidad de los meses transcurridos. Al realizar la comparación con igual periodo del año anterior, todos los indicadores de rentabilidad muestran un mejor resultado y eficiencia.

EFFECTO BURSÁTIL

Precio de la acción	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Valor cierre	\$ 1.047,7	\$ 800,0	\$ 838,1

El precio de la acción ha presentado un crecimiento sostenido al mes de septiembre de 2025, teniendo un valor de cierre bursátil de **\$1.047,7 por acción**. Al cierre del mes de octubre 2025, nuevamente se presenta un alza en su valor cerrando en **\$1.049,3**; lo que refleja un rendimiento sólido que le permite mantenerse sobre la barrera de los \$1.000.-

El rendimiento bursátil, ha sido avalado 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 - Sep 2025	Ene - Sep 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	11.989.567	9.141.229	2.848.338	31,2%
Flujo originado por actividades de Inversión	(817.503)	1.340.641	(2.158.144)	(161,0%)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(7.407.006)	(8.881.841)	1.474.835	(16,6%)
Saldo Final efectivo y efectivo equivalente	47.772.178	49.076.882	(1.304.704)	(2,7%)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente del periodo	3.765.058	1.600.029	2.165.029	135,3%

Como se puede apreciar al igual que el período anterior, la Compañía generó flujos operacionales netos positivos, debido principalmente a una mayor recaudación por actividades propias de operación. Costos y gastos de la operación fueron financiados de forma directa con el cobro realizado a los clientes en conjunto con los excedentes de caja generados en el

periodo. El rendimiento positivo de los flujos de operación han permitido dar cumplimiento a los compromisos con los accionistas, como lo son los pagos de los dividendos.

La compañía logra mantener un buen nivel de efectivo y equivalente del efectivo, permitiendo hacer frente a futuros proyectos e inversiones, sin necesidad de recurrir a financiamiento externo, así como asegurar su operatividad de corto plazo, manteniendo un monitoreo y análisis adecuado de los riesgos financieros, lo que se refleja en sus resultados, estabilidad y solidez financiera.

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.

Como prueba de esto, el desempeño de ZOFRI S.A. ha sido destacado por las clasificadoras de riesgo, y de traduce en 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 (3,3% a septiembre 2025) lo cual, de lograrse, debiese generar un alivio para la actividad productiva y de reactivación de los negocios. Aun así, la compañía ha logrado mantener buenos 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, han mantenido políticas monetarias restrictivas, aranceles y tasas de interés altas en el largo plazo. Por otra parte, Bolivia ha mostrado señales de reactivación lo cual es altamente sensible para el sistema y para los clientes de la compañía, principales actores 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. En este sentido la administración evalúa y monitorea periódicamente a los clientes con potencial riesgo.

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 operativos 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.