

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los ejercicios terminados al
31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025, la Compañía presenta una utilidad de M\$19.956.447, lo que representa un aumento del 7,8% respecto a los M\$18.505.355 obtenidos el año 2024.

Al dar una mirada general a cada una de las Unidades de Negocios de ZOFRI, se observa un aumento en los ingresos de Gestión Inmobiliaria en un 5,7%, Mall Comercial en un 6,8%, Centro Logístico en un 27,3%, Otros Ingresos de Explotación en un 56,1%. El Parque Chacalluta registra una baja de un 24,6%.

Los Costos de Explotación presentan un alza de 6,1% respecto al ejercicio anterior, debido principalmente a mayores costos de remuneraciones producto del pago de bonos por término de negociación colectiva, proceso llevado a cabo con los tres sindicatos de la empresa. Otros aumentos importantes fueron generados por un mayor costo de la concesión y de incobrabilidad.

Los Gastos de Administración aumentaron un 19,9% 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 respectivos.

Variaciones de activos, pasivos y patrimonio 2025 – 2024

Miles de pesos

ACTIVOS	31-12-2025	31-12-2024	Variación M\$	Variación %
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.179.534	44.007.120	172.414	0,4%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6.802.914	7.000.366	(197.452)	(2,8%)
Inventarios	467.659	428.729	38.930	9,1%
Otros activos no financieros, corrientes	2.077.489	2.233.828	(156.339)	(7,0%)
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	53.527.596	53.670.043	(142.447)	(0,3%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros, no corrientes	2.743.420	3.041.137	(297.717)	(9,8%)
Otros activos no financieros, no corrientes	5.269.159	5.075.965	193.194	3,8%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	868.124	460.874	407.250	88,4%
Propiedades, plantas y equipos	5.139.231	5.683.136	(543.905)	(9,6%)
Propiedades de inversión	67.072.788	67.865.249	(792.461)	(1,2%)
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	81.092.722	82.126.361	(1.033.639)	(1,3%)
TOTAL ACTIVOS	134.620.318	135.796.404	(1.176.086)	(0,9%)
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	28.489.719	25.985.894	2.503.825	9,6%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	836.623	866.087	(29.464)	(3,4%)
Otros pasivos no financieros, corrientes	7.652.506	9.115.377	(1.462.871)	(16,0%)
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	36.978.848	35.967.358	1.011.490	2,8%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	12.387.954	12.151.575	236.379	1,9%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	856.001	973.733	(117.732)	(12,1%)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	25.362.087	31.836.148	(6.474.061)	(20,3%)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	38.606.042	44.961.456	(6.355.414)	(14,1%)
PATRIMONIO NETO				
Capital emitido	9.901.735	9.901.735	-	0,0%
Otras reservas varias	571.794	395.246	176.548	44,7%
Resultados acumulados	48.561.899	44.570.609	3.991.290	9,0%
TOTAL PATRIMONIO NETO	59.035.428	54.867.590	4.167.838	7,6%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	134.620.318	135.796.404	(1.176.086)	(0,9%)

A nivel de los activos corrientes, se registra una disminución del 0,3% con respecto al cierre del ejercicio 2024. Esta variación se justifica principalmente por una baja en los deudores comerciales

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 el ejercicio 2026 sean ejecutados y dispuestos para la operación de la compañía.

Respecto a los pasivos corrientes, estos presentan un leve aumento del 2,8% comparados con el cierre del ejercicio 2024. Este aumento se explica principalmente por renovaciones de derechos de asignación en su porción corto plazo acompañadas de sus respectivas garantías, además, de una mayor provisión correspondiente al pago de dividendos sobre las utilidades.

El pasivo de largo plazo presenta una disminución de un 14,1% 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 su fecha de vencimiento en 2030.

ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO DICIEMBRE 2025 - 2024

Miles de pesos

Acumulado a Diciembre	Ene-Dic 2025	Ene-Dic 2024	Var. M\$	Var. %
Ingresos de Explotación				
Mall	17.324.918	16.220.677	1.104.241	6,8%
Gestión Inmobiliaria	26.156.451	24.737.643	1.418.808	5,7%
Centro Logístico	3.004.050	2.359.126	644.924	27,3%
Parque Chacalluta	616.377	817.478	(201.101)	(24,6%)
Otros Ingresos de Explotación	9.880.405	6.330.643	3.549.762	56,1%
Total Ingresos de Explotación	56.982.201	50.465.567	6.516.634	12,9%
Costos de Explotación				
Costo de Concesión	(8.209.071)	(7.412.242)	(796.829)	10,8%
Gastos Generales	(3.126.396)	(4.875.738)	1.749.342	(35,9%)
Remuneraciones	(5.181.121)	(3.751.609)	(1.429.512)	38,1%
Provisión deudores incobrables	(991.113)	(454.266)	(536.847)	118,2%
Depreciación y amortización	(2.808.327)	(2.778.234)	(30.093)	1,1%
Gastos Empresas de servicios	(2.420.674)	(2.086.015)	(334.659)	16,0%
Gastos Comunes	(1.547.036)	(1.770.305)	223.269	(12,6%)
Otros Costos de Explotación	(2.958.056)	(2.535.957)	(422.099)	16,6%
Total Costos de Explotación	(27.241.794)	(25.664.366)	(1.577.428)	6,1%
Margen Bruto	29.740.407	24.801.201	4.939.206	19,9%
Gastos de Administración				
Gastos generales	(3.992.648)	(2.915.158)	(1.077.490)	37,0%
Gastos computacionales	(1.663.366)	(1.410.690)	(252.676)	17,9%
Remuneraciones	(5.731.548)	(4.703.155)	(1.028.393)	21,9%
Otros Gastos de Administración	(1.007.228)	(1.418.555)	411.327	(29,0%)
Depreciación y amortización	(382.263)	(580.290)	198.027	(34,1%)
Deterioro	(90.641)	(41.729)	(48.912)	117,2%
IAS	(58.815)	286.063	(344.878)	(120,6%)
Total Gastos de Administración	(12.926.509)	(10.783.514)	(2.142.995)	19,9%
RESULTADO OPERACIONAL	16.813.898	14.017.687	2.796.211	19,9%
No Operacional				
Ingresos Financieros	2.986.863	3.817.638	(830.775)	(21,8%)
Otros Ingresos	629.088	1.285.137	(656.049)	(51,0%)
Gastos Financieros	(167.374)	(250.942)	83.568	(33,3%)
Otros Gastos	(5.703)	(20.030)	14.327	(71,5%)
Diferencia de Cambio	(4.497)	8.879	(13.376)	(150,6%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(295.828)	(353.014)	57.186	(16,2%)
Total Resultado No Operacional	3.142.549	4.487.668	(1.345.119)	(30,0%)
Resultado del Periodo	19.956.447	18.505.355	1.451.092	7,8%



Zona Franca de Iquique S.A.

Estado de Resultado por Área de Negocios Diciembre 2025 – 2024

AL 31 DE DICIEMBRE 2025

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	21.621.984	30.897.122	3.756.070	707.025	56.982.201
Total ingresos ordinarios	21.621.984	30.897.122	3.756.070	707.025	56.982.201
Costo de ventas	(10.578.203)	(12.967.572)	(2.884.793)	(811.226)	(27.241.793)
Margen bruto	11.043.781	17.929.550	871.277	(104.201)	29.740.408
Gastos de administración	(5.621.841)	(6.202.208)	(983.865)	(118.594)	(12.926.508)
Otras Ganancias (Pérdidas)	1.366.719	1.507.812	239.186	28.832	3.142.549
Resultado de ingresos y gastos integrales	6.788.659	13.235.154	126.598	(193.963)	19.956.449

AL 31 DE DICIEMBRE 2024

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2024 M\$	INMOBILIARIA 2024 M\$	LOGISTICA 2024 M\$	ARICA 2024 M\$	TOTALES 2024 M\$
Ingresos ordinarios	18.973.924	27.775.120	2.840.965	875.558	50.465.567
Total ingresos ordinarios	18.973.924	27.775.120	2.840.965	875.558	50.465.567
Costo de ventas	(10.004.503)	(12.638.736)	(2.573.222)	(447.905)	(25.664.366)
Margen bruto	8.969.421	15.136.384	267.743	427.653	24.801.201
Gastos de administración	(4.689.835)	(5.173.988)	(820.757)	(98.934)	(10.783.514)
Otras Ganancias (Pérdidas)	1.951.722	2.153.207	341.566	41.173	4.487.668
Resultado de ingresos y gastos integrales	6.231.308	12.115.603	(211.448)	369.892	18.505.355

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

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2025 M\$	INMOBILIARIA 2025 M\$	LOGISTICA 2025 M\$	ARICA 2025 M\$	TOTALES 2025 M\$
Ingresos ordinarios	21.621.984	30.897.122	3.756.070	707.025	56.982.201
Costo de ventas	-49%	-42%	-77%	-115%	-48%
Margen bruto	51%	58%	23%	-15%	52%
Gastos de administración	-26%	-20%	-26%	-17%	-23%
Otras Ganancias (Pérdidas)	6%	5%	6%	4%	6%
Resultado de ingresos y gastos integrales	31%	43%	3%	-27%	35%

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

CONCEPTOS	MALL COMERCIAL 2024 M\$	INMOBILIARIA 2024 M\$	LOGISTICA 2024 M\$	ARICA 2024 M\$	TOTALES 2024 M\$
Ingresos ordinarios	18.973.924	27.775.120	2.840.965	875.558	50.465.567
Costo de ventas	-53%	-46%	-91%	-51%	-51%
Margen bruto	47%	54%	9%	49%	49%
Gastos de administración	-25%	-19%	-29%	-11%	-21%
Otras Ganancias (Pérdidas)	10%	8%	12%	5%	9%
Resultado de ingresos y gastos integrales	33%	44%	-7%	42%	37%

ANÁLISIS DEL RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2025, los resultados de la Compañía presentan una utilidad de M\$19.956.447, lo que representa un aumento de un 7,8% (M\$1.451.092), comparado con el desempeño del año 2024. Esta variación se explica principalmente por el aumento en mayor resultado en Gestión Inmobiliaria, Mall Comercial, Centro Logístico 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\$6.516.634** (12,9%) se explica por mayores ingresos en: unidad de Gestión Inmobiliaria por **M\$1.418.808** (5,7%) 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\$1.104.241** (6,8%) en lo principal por un mayor ingreso por tarifa porcentual; Centro Logístico por **M\$644.924** (27,3%); y Otros Ingresos de Explotación contribuyen con un aumento de **M\$3.549.762** (56,1%) asociado a la nueva tarifa de Visación. Parque Chacalluta presenta una disminución de **M\$201.101** (24,6%) por menores ventas de terrenos que en 2024.

Los **Costos de Explotación** a diciembre de 2025 tuvieron un alza de **M\$1.577.428** (6,1%) respecto al ejercicio 2024. Este comportamiento se debe principalmente a un mayor costo en los siguientes ítems: Remuneraciones con **M\$1.429.512** (38,1%) 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\$796.829** (10,8%) relacionados directamente con los mayores ingresos de explotación; Provisión Deudores Incobrables por **M\$536.847** (118,2%); Otros Costos de Explotación con **M\$422.099** (16,6%); Gastos Empresas de Servicios con **M\$334.659** (16%) 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; y en menor medida, Depreciación y Amortización con **M\$30.093** (1,1%). Compensan menores Gastos Generales con **M\$1.749.342** (35,9%) debido al menor gasto en contribuciones por reavaluos de propiedades y devoluciones por sobretasa. Menor costo en Gastos Comunes con **M\$223.269** (12,6%), también afectado por la rebaja en contribuciones (Avaluó Mall).

Los **Gastos de Administración y Ventas** presentaron un aumento por **M\$2.142.995** (19,9%) en comparación al ejercicio 2024. Entre los aumentos se presentan; Gastos Generales con **M\$1.077.490** (37%) principalmente por mayor gasto en honorarios por asesorías y estudios, relacionadas a las contribuciones; Remuneraciones con **M\$1.028.393** (21,9%) 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\$344.878** (120,6%) por desvinculaciones y menor dotación; Gastos por Servicios Computacionales con **M\$252.676** (17,9%) relacionados con ciberseguridad y base de datos (28,1%); Deterioro de cuentas por cobrar de largo plazo por **M\$48.912** (117,2%). Compensaron los ítems: Otros Gastos de Administración con **M\$411.327** (29%) por menores indemnizaciones y consumos básicos y Depreciación y Amortización con **M\$198.027** (34,1%).

El **Resultado fuera de las actividades operacionales** presentó una variación negativa de **M\$1.345.119** (30%), este efecto se explica principalmente por una disminución en los Ingresos Financieros por **M\$830.775**, (21,8%), inversiones que se afectaron por menores tasas de interés; disminución de Otros Ingresos por **M\$656.049** (51%) debido a menores reconocimiento de ingresos por garantías de clientes; una menor ganancia en Diferencia de Cambio por **M\$13.376** (150,6%). Compensaron el resultado, menores Gastos Financieros por **M\$83.567** (33,3%); una menor pérdida en Resultado por Unidad de Reajuste de **M\$57.186** (16,2%); y menores Otros Gastos por **M\$14.327** (71,5%).

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 Diciembre 2025 versus Diciembre 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	2.648.060	3.122.002	915.105	(168.533)	6.516.634
Variación %	14,0%	11,2%	32,2%	-19,2%	12,9%
Margen Bruto	2.074.360	2.793.166	603.534	(531.854)	4.939.207
Variación %	23,1%	18,5%	225,4%	-124%	19,9%
Resultado del ejercicio	557.351	1.119.551	338.046	(563.855)	1.451.094
Variación %	8,9%	9,2%	-159,9%	-152,4%	7,8%

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 ambos ejercicios:

CONCEPTO	31-12-2025	31-12-2024
Indices de Liquidez (Veces)		
Liquidez Corriente	1,45	1,49
Razón Ácida	1,39	1,43
Indices de Endeudamiento (Veces)		
Razón de Endeudamiento	1,28	1,47
Actividad		
Total activos MM\$	134.620	135.796
EBITDA MM\$	20.004	17.376
Resultado Operacional MM\$	16.814	14.018
Indices de Rentabilidad		
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	51,1%	50,9%
Rentabilidad del activo	14,8%	13,6%
Rentabilidad Activos Operacionales	25,1%	20,7%
Utilidad por acción	\$ 90,5	\$ 83,9
Indices de Eficiencia		
Margen Bruto	52,2%	49,1%
Proporción Gastos s/Ingresos	70,5%	72,2%

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 leve disminución, respecto al cierre del ejercicio 2024.

El indicador de la razón de endeudamiento se muestra menor en comparación con el cierre del ejercicio 2024, 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, muestran un mejor resultado y eficiencia.

EFFECTO BURSÁTIL

Precio de la acción	31-12-2025	31-12-2024
Valor cierre	\$ 1.069,9	\$ 800,0

El precio de la acción ha presentado un crecimiento sostenido a cierre del año 2025, teniendo un valor de cierre bursátil de **\$1.069,9 por acción**. Al cierre del mes de febrero de 2026, presentó un alza en su valor cerrando en **\$1.075,15**, 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 - Dic 2025	Ene - Dic 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	11.792.146	9.843.662	1.948.484	19,8%
Flujo originado por actividades de Inversión	3.184.552	4.435.330	(1.250.778)	(28,2%)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(14.804.284)	(17.748.725)	2.944.441	(16,6%)
Saldo Final efectivo y efectivo equivalente	44.179.534	44.007.120	172.414	0,4%
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente del periodo	172.414	(3.469.733)	3.642.147	(105,0%)

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 ha 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.

Es así, que el desempeño de ZOFRI S.A. ha sido destacado por las clasificadoras de riesgo, y esto se tradujo en que ICR Chile en enero 2026 elevó la categoría de “A+/Estable” a “AA/Estable”, manteniendo un buen nivel de sus títulos accionarios respecto a la clasificación de solvencia de la Compañía. Destacan la calidad y madurez de sus activos, el portafolio y posición en el mercado.

Por otra, Humphreys mantuvo en Categoría A+ la clasificación de solvencia y de sus títulos accionarios en “Primera Clase Nivel 3”, conservando la tendencia de “Estable”. 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 en 2026 (3,5% en 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, que afecta directamente a sus clientes importadores; y a la evolución de la economía mundial, de potencias como Estados Unidos, China y otros mercados en medio de un escenario internacional incierto en medio de conflictos bélicos que pueden afectar el comercio mundial. A nivel local, en un contexto

internacional, Bolivia mantiene señales de reactivación lo cual es altamente sensible para el sistema y para los clientes de la compañía, en el principal mercado 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.