

**Acciones se clasifican en "Primera Clase Nivel 3"**

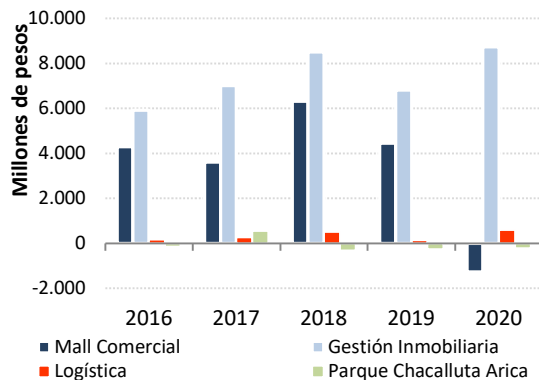
### **Humphreys mantiene la clasificación de Zofri S.A. en "Categoría A+ con tendencia Estable"**

Santiago, 19 de julio de 2021. **Humphreys** acordó mantener la clasificación de solvencia de **Zona Franca de Iquique S.A. (Zofri S.A.)** en "Categoría A+" y de las acciones en "Primera Clase Nivel 3", ambas con tendencia "Estable".

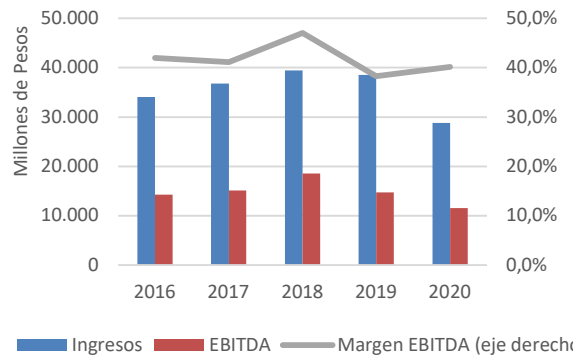
En relación con la contingencia, asociada a la crisis económica producto del COVID-19, la compañía percibió un deterioro en su generación de flujos, sobre todo en su unidad de negocio de Mall comercial pasando de \$13.869 millones a \$4.621 millones en sus ingresos y en su unidad de negocio de gestión inmobiliaria registrando una caída de ingresos por no cobro en los arriendos de galpones desde \$ 6.638 millones a \$ 2.260 millones lo que se suma a la baja en ingresos por arriendos del barrio industrial registrando una caída desde \$ 4.442 millones a \$ 2.070 millones, sin embargo, estas bajas se ven compensadas en términos agregados por la venta de terreno equivalente a \$ 5.495 millones; sumado a lo anterior este impacto se ha reducido a medida que la actividad económica se comienza a reactivar, permitiendo que la caída en los ingresos se revierta paulatinamente. Si a ello se suma que la empresa no presenta deuda financiera, se estima que la sociedad tiene capacidad para hacer frente a la contracción de su demanda y al debilitamiento financiero de sus clientes.

La clasificación de la solvencia de la compañía en "Categoría A+" y de sus títulos accionarios en "Primera Clase Nivel 3", se sustenta, principalmente, en la ausencia de pasivos financieros de la compañía, en flujos relativamente estables y en la fortaleza de la zona franca administrada, la que se ha posicionado como el centro de intercambio comercial más importante en el norte grande del país.

**Resultado operacional por unidad de negocios**



**Ingresos, EBITDA y Margen EBITDA**



En forma complementaria, como elementos favorables, la categoría de riesgo reconoce 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.

Otro factor considerado favorable en la clasificación tiene que ver con la posición geográfica en la que se encuentra Iquique, dada la cercanía con varios países, algunos de ellos con adecuada conexión con la costa atlántica. A su vez, los terrenos que posee en Iquique y Alto Hospicio han tenido una alta plusvalía, debido a la escasez de terrenos útiles para desarrollos de proyectos de viviendas e industrias.

Las fortalezas de la sociedad quedan de manifiesto en sus 45 años de historia, durante los cuales ha logrado sobrellevar las diversas coyunturas económicas que imperaron en dicho período, tanto en Chile como en los países adyacentes. Sumado a lo anterior. Todo ello se ve reforzado por la estabilidad política y económica de Chile, lo que sumado a la confiabilidad de sus instituciones, lo convierten en uno de los países de la región con mejor ambiente para hacer negocios, lo que facilita la llegada de capitales de todo el mundo que con sus inversiones, en cierta medida, convierten a Iquique en la puerta de entrada y salida de los productos del Cono Sur.

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 relación 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.

Desde otra perspectiva, la clasificación de la sociedad y de sus acciones se ve restringida por las características propias 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.

La clasificación de riesgo también incorpora la exposición a variables altamente relevantes para la generación de ingresos del emisor, pero que están fuera de su control, en particular su dependencia a la capacidad operativa del puerto de Iquique y a los cambios en las políticas de comercio exterior, que adopten países limítrofes.

También como factores de riesgo se consideran la alta capacidad de concentración que tienen sus clientes (usuarios de la **Zofri**); la dependencia del nivel de actividad de la zona franca a la eficiencia de los usuarios; la concentración geográfica de sus principales instalaciones, y la mayor inestabilidad política y económica, en relación con Chile, que presentan los países destinatarios de un porcentaje importante de los productos internados por Iquique.

La clasificación de los títulos accionarios del emisor obedece a que, aunque los títulos accionarios presentan baja presencia bursátil, la compañía ha contratado a Larraín Vial para efectuar el *market maker* para sus títulos, en conformidad con la NCG N°327 de la Comisión para el Mercado Financiero.

La perspectiva de la clasificación de solvencia y de los títulos accionarios se califica "Estable" por cuanto, en opinión de la clasificadora, a corto plazo no se visualizan cambios de relevancia en los riesgos que afecten a la compañía ni en la liquidez de sus títulos.

**Zofri S.A.** se constituyó como sociedad anónima en 1990 con el objetivo exclusivo de explotar y administrar el sistema franco de esa ciudad, creado en 1975 con la promulgación de la Ley N° 1.055. La administración de la Zona Franca se fijó durante 40 años (hasta 2030) y establece el pago del 15% de sus ingresos percibidos a todos los municipios de las regiones de Tarapacá y Arica-Parinacota. Estos fondos son destinados al desarrollo de proyectos de inversión social.

Según los estados financieros a diciembre de 2020, la empresa generó ingresos anuales por aproximadamente \$ 28.764 millones y un EBITDA del orden de los \$ 11.557 millones. A esa fecha, el emisor no presenta deuda financiera y su patrimonio tenía un valor de \$ 47.606 millones.

**Resumen instrumentos clasificados:**

Tipo de Instrumento	Nemotécnico	Clasificación
Acciones	ZOFRI	Primera Clase Nivel 3

Contacto en **Humphreys**:

Benjamín Espinosa R. / Carlos García B.

Teléfono: 56 - 22433 5200

E-mail: [benjamin.espinosa@humphreys.cl](mailto:benjamin.espinosa@humphreys.cl) / [carlos.garcia@humphreys.cl](mailto:carlos.garcia@humphreys.cl)



<http://twitter.com/HumphreysChile>

[Clasificadora de Riesgo Humphreys](#)

Isidora Goyenechea 3621 - Piso 16º - Las Condes, Santiago - Chile

Fono (56) 22433 5200 / Fax (56) 22433 5201

<http://www.humphreys.cl>

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, envíenos un correo a [ratings@humphreys.cl](mailto:ratings@humphreys.cl) con el asunto "eliminar de la lista".