

MEMORIA

ANUAL 2020



ZONAMERICA
PLATAFORMAS EN EL MUNDO



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

2

Contenidos

01. QUIÉNES SOMOS

- Carta del presidente
- Zonamerica S.A
- Nuestra Misión y Visión
- Nuestra historia y principales hitos

02. CORPORATIVO

- Estructura de dirección
- Comité de Auditoría y Vigilancia
- Estructura de alta gerencia
- Estructura de control
- Otros aspectos requeridos por la RNMV
- Aprobación del informe de gobierno corporativo
- Ética y cumplimiento
- Sistema de gestión integrado
- Premios y reconocimientos

03. INFORME DE GESTIÓN

- Mensaje del gerente general
- Principales resultados de desempeño

03

04

05

06

07

08

09

11

12

13

14

16

17

18

19

20

22

23

04. CLIENTES

- Nuestra propuesta de valor
- Plataforma de negocios
- Algunos de nuestros clientes
- Respuesta ante el COVID-19
- Líneas de servicios
- Administración de inmuebles
- Servicios de apoyo
- Satisfacción de nuestros clientes

05. EMPLEADOS

- Nuestro equipo
- Reclutamiento y desarrollo
- Capacitación y desarrollo
- Cultura y clima laboral
- Salud y seguridad ocupacional
- Respuesta ante el COVID-19

06. MEDIOAMBIENTE

- Ejes estratégicas
- Cambio climático
- Gestión de residuos
- Ordenamiento territorial y planificación

07. COMUNIDAD

- Zonamerica y la Comunidad
- Holberton School
- Voluntariado corporativo

27

28

29

30

31

33

34

41

42

46

47

48

49

50

51

53

55

56

57

61

62

64

65

66

68



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

3

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.



QUIÉNES SOMOS

01





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

4

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Carta del Presidente

Nos dedicamos al diseño y la creación de ambientes empresariales de primer nivel. Tenemos vocación de servicio que orientamos en la búsqueda constante de nuevas soluciones para acompañar el crecimiento de nuestros clientes y potenciar su escalabilidad, mejorando su desempeño y competitividad.

Constantemente nos contactan empresas y personas, interesados en instalar sus empresas o desarrollar sus carreras en el mercado global. Llegan de todas partes del mundo y se dedican a actividades muy diversas con un fuerte enfoque innovador.

Estos tiempos tan desafiantes también son tiempos de transformación y oportunidad. Nuestro país se ha posicionado aún más en el concepto internacional ahora por el manejo de las medidas sanitarias durante la pandemia. Es por esta razón que estamos estudiando nuevas oportunidades de expansión en el territorio uruguayo.

Vemos con optimismo el desarrollo del negocio y actividades complementarias en los tiempos que se vienen. Nos sentimos orgullosos de contar con un equipo a la altura del desafío.

Los invitamos a recorrer esta Memoria donde se reflejan nuestro trabajo y los principales resultados de nuestra gestión y que la misma sea de su interés.

Orlando Dovat
CEO & Presidente del Directorio





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

5

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Zonamerica S.A.

Esta Memoria refiere a la sociedad Zonamerica S.A., la cual es la explotadora de una zona franca privada (denominada Zonamerica) establecida en el departamento de Montevideo según resolución del Poder Ejecutivo del 16 de febrero de 1990. El 100% de sus acciones pertenece a Zonamerica Ltd.

Zonamerica dispone de oficinas y depósitos para arrendamiento, la infraestructura y servicios necesarios para la instalación de clientes con una amplia disponibilidad de edificios lo que permite gran flexibilidad y escalabilidad en un entorno amplio y seguro para el desarrollo de los negocios.

Junto con Inversiones Zonamerica S.A., Montevideo Teleport International (MTI) S.A., Register of Companies S.A. e Itolem S.A., llevan adelante el desarrollo del Campus, a través de la prestación de servicios de tecnología de la información, telecomunicaciones, otorgamiento de la calidad de usuarios de zona franca, suministro de agua y energía y otros servicios básicos, administración de inventarios, servicios gastronómicos, etc.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

6

Nuestra Misión y Visión

Visión

Propiciar la creación de una red internacional de plataformas de clase mundial en las que se proporcionen la infraestructura, los servicios y el clima necesario para el desarrollo competitivo de las empresas, la generación de conocimiento y la promoción del empleo de alto valor agregado.

Misión

Desarrollar, en cada localización de la red, el espacio y los servicios necesarios para la conformación de una comunidad sustentable de negocios, que interactúe sinérgicamente con centros de educación, deportivos, áreas residenciales y comerciales.



Nuestros valores corporativos

Con el fin de hacer realidad nuestra visión hacemos cimiento en nuestros valores que orientan las acciones y decisiones cotidianas.



RESPONSABILIDAD

Nos hacemos cargo de nuestras acciones con compromiso e integridad y esperamos lo mismo de los demás.



EXCELENCIA

Buscamos superarnos día a día, trascender y ser referentes en lo que hacemos.



INNOVACIÓN

Buscamos con creatividad nuevas ideas, tecnologías y procesos en todas nuestras actividades. Nuestra cancha es el mundo.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

7

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Nuestra historia y principales hitos





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

8



CORPORATIVO

02





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

9

Estructura de dirección

El Directorio de Zonamerica S.A. está conformado por cuatro miembros, siendo sus integrantes:

- **Presidente: Orlando Dovat (desde 1990).**
- **Vicepresidente: Isidoro Hodara (desde 1998)**
- **Director: Pablo Sáez (desde 2010)**
- **Director: Gabriel Rozman (desde 2017)**

Con fecha 31 de julio de 2020 el Directorio recibió carta de renuncia del Sr. Pablo Saez, tal cual se informa en acta de asamblea con fecha 29/09/2020.

Por otro lado, durante la mayor parte del ejercicio 2020, el Sr. Daniel Azzini desempeñó el rol de Síndico de la Sociedad, de quien se recibió la renuncia el 18 de setiembre de 2020. Por decisión unánime del Directorio se aprobó que el cargo sea ocupado por el Sr. Victor Meerovich.

A continuación, mostramos las competencias que detentan los miembros del Directorio:



Orlando Dovat

Orlando Dovat. Contador Público de la Universidad de la República (UDELAR). Creador y Presidente de Zonamerica desde sus orígenes en 1989. Fundador del Estudio Dovat, Carriquiry y Asoc. en 1972 (hoy DCA Servicios Profesionales), fue auditor y organizador de los sistemas administrativos de Boheringer México en 1976 a 1978, fue auditor y responsable como profesional independiente de la organización de la División Internacional de Roemmers en España, Canadá, Chile, Uruguay, Paraguay y Perú hasta 1992. Co-fundador de Costa Oriental S.A. en 1983. Desde el 2014 al 2018 Presidente de la Cámara de Zonas Francas del Uruguay. Miembro del Directorio de la Cámara de Comercio de Uruguay – Estados Unidos y del Directorio de Endeavor Uruguay. En el año 2012, fue galardonado con el Premio Entrepreneur of the Year que otorga EY y en el 2019 fue reconocido como el segundo líder empresarial con mejor reputación corporativa en Uruguay por Merco.



Isidoro Hodara

Isidoro Hodara. Economista egresado de la Universidad de la República (UDELAR). Complementó su formación académica en el Instituto de altos Estudios Internacionales en Ginebra. De 1985 a 1990 fue Director General de comercio Exterior de Uruguay con el rango de subsecretario. Ha sido Miembro de la Junta Directiva de la Organización Mundial de Zonas Francas desde su creación y ha sido presidente del Comité de Conocimiento e Investigación.



Pablo Sáez

Pablo Saez, Pharma Consulting, especializados en el asesoramiento corporativo en procesos de M&A, fusiones y adquisiciones de compañías farmacéuticas en Latinoamérica. MBA en el Instituto de Empresas, Madrid, España; Máster en Comercio Exterior, Máster en Marketing Internacional y Máster en Marketing Farmacéutico. Vasta carrera en la industria farmacéutica en USA, Europe and Latam.



Gabriel Rozman

Gabriel Rozman. Licenciado en Economía y Negocios de la Universidad del Estado de California. MBA de UCLA (University of California Los Angeles). Vicepresidente Ejecutivo de Tata Consultancy Services (TCS) de Emerging Markets y Presidente de TCS Latinoamérica 2002-2014. Socio de Ernst & Young USA , con diversas posiciones desde 1970, desde responsable de Management Consulting para Latinoamérica hasta Socio Director Global de Consultoría de Information Technology. Actualmente fundador de Tokai Consulting y Tokai Ventures, un fondo de inversiones. Ha participado recientemente en varias juntas directivas internacionales, como ACCION, BGH,TCS, ReachingU y otras.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

10

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Estructura de dirección

Los miembros del Directorio han sido nombrados por la Asamblea extraordinaria de accionistas del 27 de abril de 2017, habiéndose mantenido hasta la Asamblea del pasado 29 de setiembre de 2020, donde se dio a conocer la carta de renuncia de uno de los directores, Pablo Saez.

Dentro de sus facultades principales se encuentran las siguientes:

- Aprobar y revisar las estrategias y políticas relevantes de la compañía.
- Asegurar que la alta gerencia gestiona consistentemente con las referidas estrategias y políticas, y que cuenta con los recursos necesarios a esos efectos.
- Establecer un área de Auditoría interna y designar su responsable.
- Establecer un Comité de Auditoría y Vigilancia.
- Asignar los recursos suficientes al área de Auditoría interna y al Comité de Auditoría y Vigilancia. Buscar, a través de los citados órganos y de la Auditoría externa, validaciones periódicas en cuanto a que los procesos, políticas, procedimientos y controles están siendo monitoreados y que se toman acciones ante debilidades o fallas significativas.
- Asegurar un adecuado ambiente de control en la entidad, acorde al volumen y naturaleza de las operaciones, su perfil de riesgos, estimulando y promoviendo la conciencia y el compromiso de control entre todo su personal.

Durante el ejercicio que finalizó el 30 de setiembre de 2020, el Directorio se reunió en 15 ocasiones.

El Directorio resolvió con fecha 11 de mayo de 2018, designar como Gerente General de la sociedad al Ing. Martín Dovat, quien reporta directamente al Directorio de la Sociedad, al CEO y al Presidente del Directorio de Zonamerica Ltd. quien coordina las acciones del Grupo.



Martín Dovat

Martín Dovat. Ingeniero Industrial, egresado de la Universidad de Montevideo. Cuenta con un Master en Administración de Empresas (MBA) con especialización en Real Estate, de la Universidad de Southern de California, Estados Unidos. Martín lideró proyectos de inversión estratégica de Zonamerica, relacionados al crecimiento y desarrollo de negocios tanto en Uruguay como en Colombia.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

11

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Comité de Auditoría y Vigilancia

Zonamerica S.A. mantiene un Comité de Auditoría y Vigilancia integrado durante la mayor parte del ejercicio 2020 por los Señores Daniel Azzini (Síndico), Martín Dovat (Gerente General), Víctor Meerovich (profesional independiente), Pablo Sáez (Director).

Dados los cambios mencionados anteriormente, el Comité está integrado en la actualidad por Martín Dovat (Gerente General), Víctor Meerovich (Síndico) y Daniel Azzini.

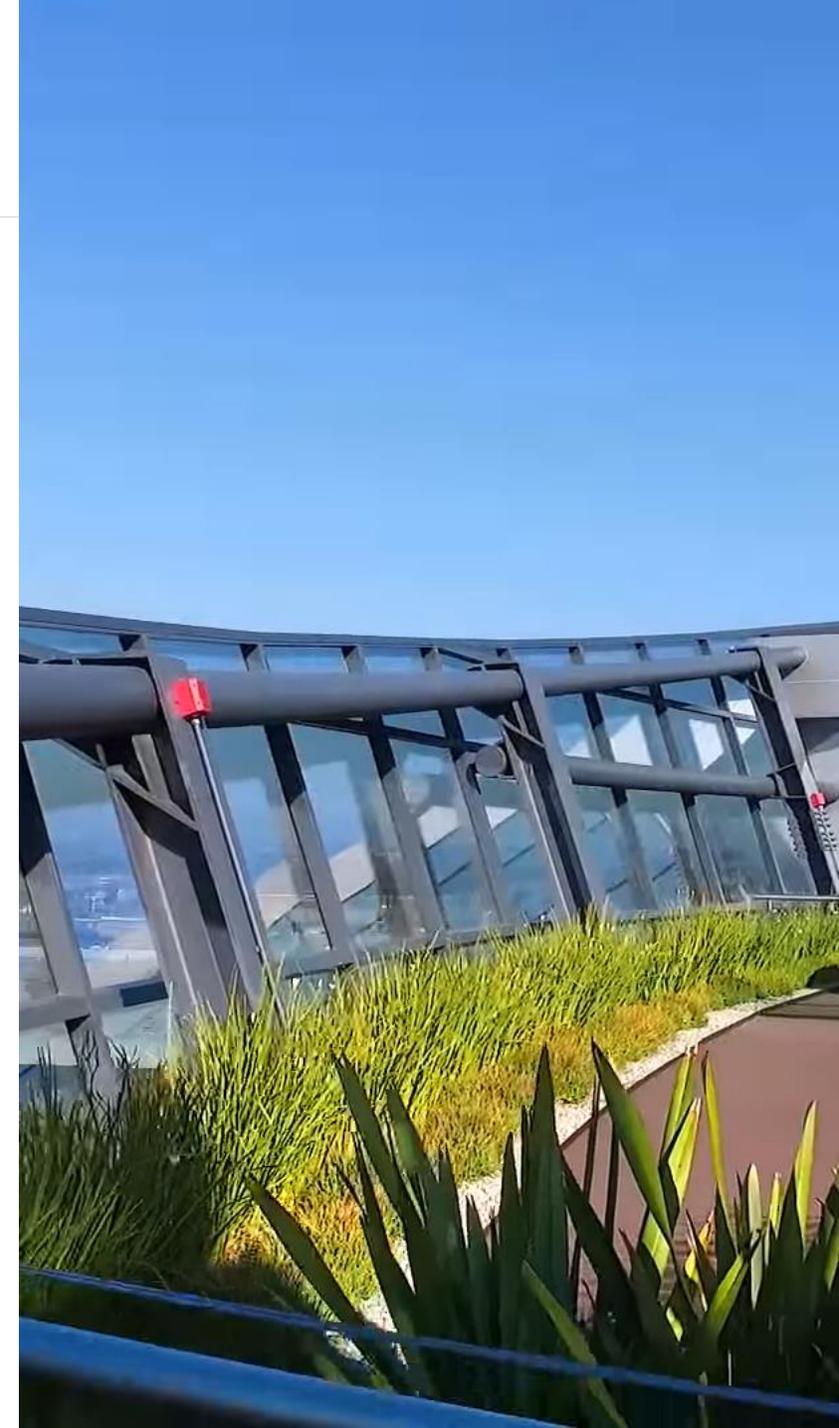
Las principales funciones del Comité son las siguientes:

- Contribuir a la aplicación y permanente actualización del Sistema de gestión y control interno y vigilar el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo, efectuando las recomendaciones que entienda pertinentes.
- Revisar y aprobar el plan anual de auditoría interna, así como su grado de cumplimiento y examinar sus informes.
- Opinar sobre el proceso de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo.
- Conocer los estados contables anuales, así como toda otra información financiera relevante.
- Revisar los dictámenes de auditoría externa y evaluar periódicamente el cumplimiento de las normas de Independencia del auditor externo.
- Realizar el seguimiento de las recomendaciones hechas por auditoría interna y auditoría externa.
- Controlar internamente el cumplimiento con leyes y regulaciones.

El Comité de Auditoría y Vigilancia se reunió 3 veces en el ejercicio económico.

Los Directores reciben una remuneración fija, la cual fue validada con una consultora internacional en función de remuneraciones del mercado para entidades similares a Zonamerica. Dicha remuneración fija no se relaciona con las utilidades de la empresa.

No existen mecanismos de retribución por las funciones de miembro del Comité de Auditoría y Vigilancia que estén vinculados a los resultados económicos de la Sociedad.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

12

Estructura de alta gerencia

Presentamos a continuación a los miembros de la Alta Gerencia, designados como personal superior.

Martín Dovat
Gerente General



Daniel Alvarez
Gerente Comercial



Mauricio Escobar
Gerente Gestión Humana y Desarrollo Sustentable



Leonardo Ilha
Gerente de Administración y Finanzas



Guillermo Lungo
Gerente de Operaciones



Es contador público, graduado en la Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de la República, Uruguay (1992); Máster en Dirección y Administración de Empresas (1996), IEEM, Universidad de Montevideo, Uruguay. Se incorporo al equipo de Zonamerica en Junio de 2019, después de 26 años de carrera en Citibank en Banca Corporativa y de Inversión en Uruguay, Costa Rica, Brasil y Argentina

Es licenciado en Trabajo Social, graduado en la Facultad de Ciencias sociales, Universidad de la Republica, Uruguay; Presidente Nacional de Junior Chamber International (2011); Master en Dirección y Administración de Empresas, Universidad Católica del Uruguay. Docente de Facultad de ciencias empresariales de la Universidad Católica de Uruguay de las materias: Problemas laborales contemporáneos, Emprendedurismo e Innovación y Naturaleza de la Empresa

Es contador público, graduado en la Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de la República, Uruguay; Máster en Dirección y Administración de Empresas (2013), IEEM, Universidad de Montevideo, Uruguay. Realizó en 2015 un postgrado de especialización en Desarrollos Inmobiliarios, Universidad ORT, Uruguay.

Egresado de la Facultad de Ingeniería del Uruguay, con especialización en estructuras. Realizó el Programa de Habilidades Gerenciales (2009), IEEM, Universidad de Montevideo, Uruguay. En el año 2014 obtuvo el título de European Energy Manager – EUREM de la Cámara Alemana. En el 2019 obtuvo título de Máster en Administración de Empresas dictado por la Universidad Católica del Uruguay.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

13

Estructura de control

Auditor interno

El área de Auditoría Interna está integrada por un auditor interno que reporta al Comité de auditoría y vigilancia. Con fecha 28 de abril de 2017, el Directorio designó a la Cra. Martina Meerovich para desempeñar el cargo de auditora interna, manteniéndose hasta la fecha.

La auditoría interna debe cumplir, en su actividad, con los siguientes cometidos:

- Evaluar la adecuación y la efectividad de los controles que se han implantado en los sistemas de gobierno, operaciones e información de la organización;
- Revisar los sistemas establecidos para asegurar el cumplimiento con políticas, planes, procedimientos, leyes y regulaciones que pueden tener un impacto significativo en las operaciones e informes, y determinar si la organización está en cumplimiento de los mismos.
- Revisar los medios de salvaguarda de recursos y, si es apropiado, verificar la existencia de tales recursos.
- Evaluar la economía y eficiencia con la que los recursos están siendo utilizados, identificar oportunidades de mejora y recomendar soluciones si fuera apropiado.
- Revisar el cumplimiento con las guías para conducir éticamente los negocios de la organización y observar que los más altos estándares en relación al personal estén siendo cumplidos.
- Evaluar la adecuación de los métodos usados para prevenir y detectar fraude.
- Revisar la confiabilidad e integridad de la información financiera y los medios usados para identificar, medir, clasificar y reportar tal información.

Auditor externo

Los estados financieros que se presentan a la Asamblea de accionistas han sido auditados por la firma Deloitte & Touche ZF Ltda. Dicha firma realiza trabajos de auditoría al cierre de cada ejercicio económico desde el 30 de septiembre de 2007. Y desde el Ejercicio 2018, fecha de la emisión de Obligaciones negociables, realiza también Informes de Revisión Limitada en marzo e Informe de Compilación a Junio y Diciembre de cada año.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

14

Otros aspectos requeridos por el art.184.12 de la RNMV

Capital social

Al cierre del ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2020, el capital integrado de la sociedad (acciones en circulación) es de \$ 762.849.410, representado por 762.859.410 acciones de \$ 1 de valor nominal cada una, equivalente a aproximadamente US\$ 30.133.000 al tipo de cambio de la fecha del aporte.

Clases de acciones y sus características

Las acciones son al portador y hay una única clase de acciones. El capital autorizado de la sociedad asciende a \$800.000.000.

Nómina de accionistas

El accionista de la sociedad es Zonamerica Ltd., una sociedad constituida bajo la jurisdicción de Bahamas.

Cambios en la estructura societaria

No ha habido cambios en la estructura societaria. El 100% de las acciones continúan siendo propiedad de Zonamerica Ltd.

Disposiciones estatutarias en materia de elección, nombramiento, aceptación, evaluación, reelección, cese, revocación, etc., de los miembros de los órganos de administración y control

Los miembros del Directorio, con un máximo de siete integrantes, serán elegidos o reelegidos anualmente y tienen ilimitadas facultades para la administración de la sociedad y la disposición de sus bienes a efectos de cumplir con el objeto social. Los Directores ejercerán hasta la toma de posesión de los sucesores.

Régimen de adopción de acuerdos sociales

El Directorio resolverá por mayoría de presentes.

Por unanimidad de componentes podrá:

- Modificar la representación de la sociedad
- Designar más miembros hasta siete
- Distribuir o redistribuir sus cargos
- Proveer sus vacantes, total o parcialmente. Las vacantes podrán no llenarse, pudiendo funcionar hasta con un solo Miembro.

El Presidente y el Vicepresidente indistintamente o tres directores conjuntamente representan a la Sociedad.

La Asamblea resolverá por mayoría de votos presentes. Cada acción tendrá derecho a un voto.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

15

Otros aspectos requeridos por el art.184.12 de la RNMV

Reglamentos de asamblea de accionistas

A la fecha no se han aprobado reglamentos que regulen las asambleas de socios o accionistas, rigiendo las normas estatutarias y legales.

Por ser una sociedad abierta, la Asamblea general ordinaria de accionistas se convocará dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio anterior y, considerará memoria, balance y destino de los resultados. La extraordinaria la convocará el Directorio, el Síndico o accionistas que representen al menos el 30% del capital integrado.

Las asambleas sesionarán con la asistencia que represente al menos el 50% del capital integrado; no logrado ese quórum y pasada media hora, sesionarán con los presentes.

Sólo tratarán el orden del día, salvo conformidad de todo el capital integrado

Resolverán por mayoría de los votos presentes.

Para la reforma del estatuto, el quórum y la mayoría para resolver deberán representar, al menos, el 50% del capital integrado. La asamblea podrá también, entre otras cosas:

- Emitir acciones preferidas hasta el 90% del capital autorizado.
- Sustituir o remover directores, o aumentar su número hasta siete.
- Crear y/o suprimir la sindicatura y reglamentar sus funciones.

Las asambleas se convocarán por aviso en Diario oficial, requisito no necesario cuando se reúnen las acciones que representan todo el capital integrado.

Medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las asambleas generales

Al haber un único accionista, no se han adoptado medidas especiales para fomentar la participación de los accionistas a las asambleas generales.

Asamblea general ordinaria del 27 de enero de 2020. Compareció el 100% del capital integrado. Puntos tratados y aprobados por unanimidad:

- Designación del presidente de la asamblea
- Consideración de los estados financieros, memoria anual y proyecto de distribución de resultados correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2019
- Consideración del informe del Comité de auditoría y vigilancia por el ejercicio finalizado el 30 de setiembre de 2019
- Designación del Directorio y su remuneración
- Designación del Síndico y su remuneración
- Designación del Auditor externo
- Designación de la Calificadora de riesgo
- Designación de un accionista para firmar el acta de asamblea



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

16

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Aprobación del informe de gobierno corporativo

Todo el contenido de esta sección corporativa, conforman el informe de gobierno corporativo requerido por el art. 184.12 de la RNMV. Este informe fue aprobado por el Directorio de Zonamerica S.A. en su sesión de fecha 10 de enero 2021.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

17

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Ética y cumplimiento

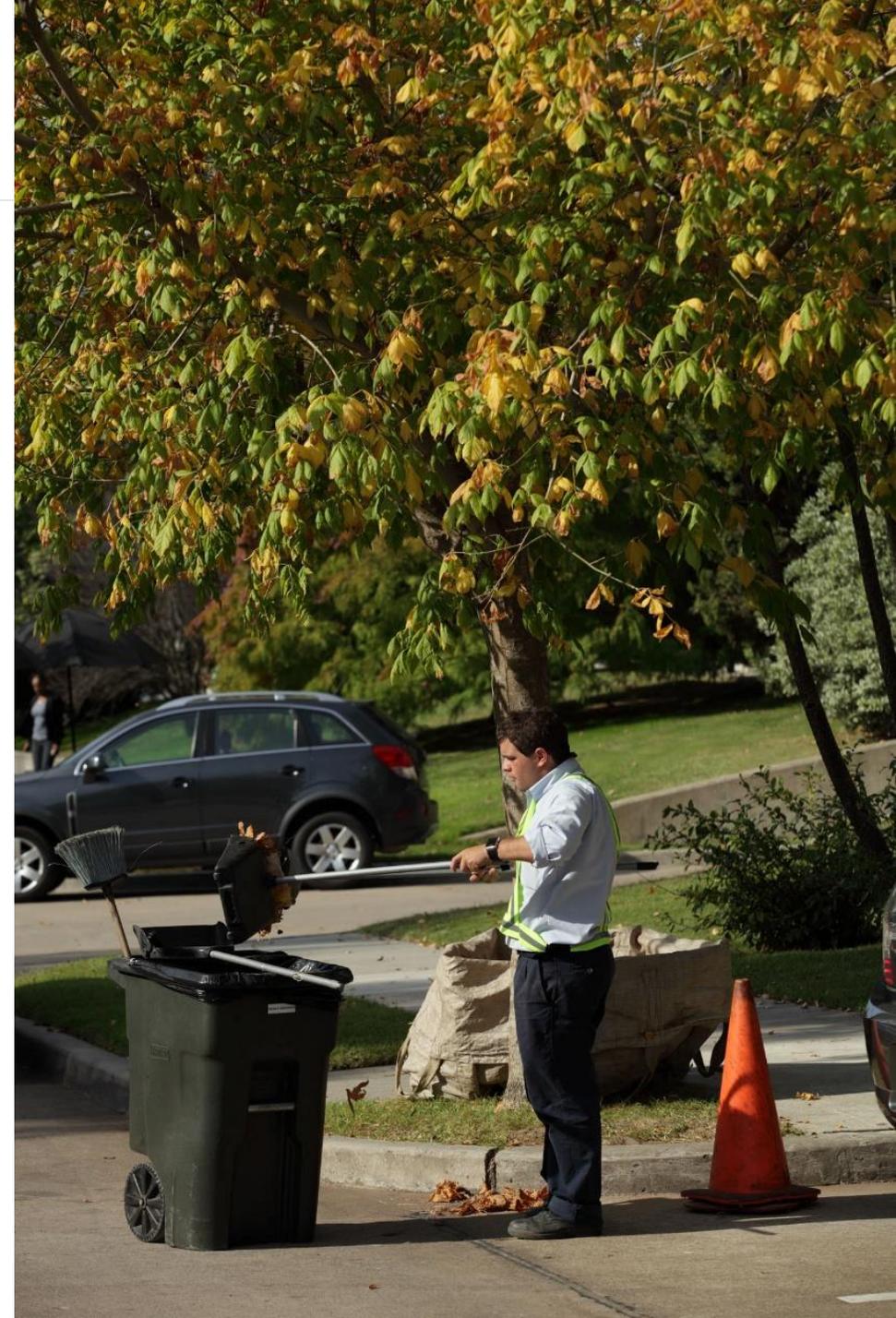
La reputación y el prestigio de Zonamerica se construyen día a día por quienes trabajamos en ella.

Promovemos y exigimos una sólida ética profesional en todos nuestros empleados, que contribuya a consolidar la seriedad, confiabilidad y transparencia que nuestros clientes hoy nos reconocen.

Mantenemos un Código de Ética cuya última modificación es de febrero de 2017 y se encuentra a disposición para todos los empleados.

Cualquier conducta, acción, situación o similares que no esté dentro de los parámetros establecidos por el Código de ética deberá ser planteada al superior correspondiente.

Durante el último ejercicio, la compañía no ha identificado casos de apartamientos significativos a los principios establecidos en el Código.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

18

Sistema integrado de gestión

Implementamos en cada uno de nuestros proyectos internacionales, nuestro Sistema Integrado para la Gestión de la Calidad, el Medio Ambiente y la Seguridad y Salud Ocupacional de acuerdo al modelo establecido en las siguientes Normas:

- Norma UNIT- ISO 9001 "Sistema de Gestión de la Calidad"
- Norma UNIT - ISO 14001 "Sistema de Gestión Ambiental"
- Norma UNIT OHSAS 18001 "Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud Ocupacional"
- Certificación OEC (Operador económico calificado) Dirección Nacional de Aduanas. – Operador confiable y seguro cumpliendo estándares de seguridad y control, certificado por la Dirección Nacional de Aduanas.

Nuestras partes interesadas

Mediante esta herramienta de gestión, se busca asegurar el cumplimiento de los requisitos especificados por los clientes y otras partes interesadas, los establecidos en las Normas de Referencia, en las Reglamentaciones y Decretos vigentes, así como los definidos por nuestra propia organización.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

Premios y reconocimientos

International Commercial Property Award

Edificio Celebra | Mejor Edificio de Oficinas | International Commercial Property Awards | 2010



UNITED STATES GREEN BUILDING COUNCIL | Leed Gold

Celebra - Primer y único edificio con certificación Leed Gold en el Uruguay | USGBC 2015



TIER III Facility

Data Center Zonamerica | Certificación Tier III Facility por el Uptime Institute | 2018



MERCO (Monitor empresarial de Reputación Corporativa)

Zonamerica | Empresa con mejor reputación corporativa en su sector en 2019



fDi Financial Times

Zonamerica | Mejor Zona Franca de las Américas | fDi Magazine, Financial Times Group | 2014



Premio Nacional de Eficiencia Energética | MIEM

Categoría: Comercial y Servicios - Subcategoría: Grandes Consumidores | 2017



Operador Económico Calificado

Zonamerica | Primera Zona Franca de Uruguay certificada como Operador Económico Calificado | 2019





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

20

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.



INFORME DE GESTIÓN

03





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

21

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.



Zonamerica S.A.
1º Zona Franca privada del Uruguay



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

22

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Mensaje del gerente general

El Uruguay y el mundo está atravesando la tan mencionada crisis sanitaria, derivada a del COVID-19, que ha provocado un sinnúmero de impactos socioeconómicos que aún no es posible dimensionar. No ajeno a esta realidad, en Zonamerica hemos implementado diversas acciones para cuidar tanto de nuestros clientes, nuestros colaboradores y de la sociedad en la que estamos inmersos, y nos hemos esforzado para estar a la altura de los intereses y necesidades de todos nuestros grupos de interés.

Durante el ejercicio 2020, hemos implementado diversas acciones orientadas a facilitar la transición de nuestros clientes durante la pandemia, aprobando descuentos y facilidades financieras principalmente a los clientes cuyas industrias fueron duramente afectadas. En tal sentido, se conformó un comité especializado que trabajó incansablemente en el desarrollo de protocolos para asegurar la continuidad de las operaciones y la reactivación de las actividades, con foco en la salud de todas las personas que transitan el parque.

Respecto a nuestros colaboradores, hemos implementado diversos protocolos para salvaguardar la seguridad de nuestro equipo. Además de los diversos protocolos, hemos implementado el teletrabajo en los casos que han sido posibles, así como la transición a la virtualidad de gran parte de nuestros procesos internos. Con orgullo podemos decir que, gracias al esfuerzo de la organización, ningún colaborador fue enviado a seguro de paro ni fue despedido a causa de la pandemia, manteniendo el nivel de empleo y las fuentes laborales.

Todo esto fue valorado muy positivamente por el gran equipo con el que contamos, alcanzando los mayores resultados de satisfacción y compromiso en la encuesta GPTW desde que nos hemos empezado a medir con esta herramienta.

Zonamerica Uruguay es un negocio consolidado lo cual se demuestra con los resultados obtenidos y el valor otorgado a nuestros accionistas, aún en contextos de pandemia.

Con orgullo, los invitamos a recorrer juntos los principales resultados del desempeño de nuestra gestión durante el ejercicio 2020, reflejados a lo largo de esta Memoria.

Martín Dovat | Gerente General Zonamerica Uruguay





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

23

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Principales resultados de desempeño

Del análisis del estado de resultados de Zonamerica S.A, se desprende un crecimiento por tercer año consecutivo del resultado antes de impuesto diferido, alcanzando éste 2020 un 12% sobre los ingresos y que representa un incremento de un 2% con respecto al ejercicio anterior.

Por efecto de la emergencia sanitaria y como resultado de los descuentos acordados con clientes, los ingresos sufrieron una leve caída con respecto al ejercicio anterior en el entorno del 6%. Por otra parte, como resultado de una permanente revisión de procesos y asignación de costos y gastos, hemos logrado una baja significativa en estos dos rubros de más de US\$ 1.5 M con respecto al ejercicio 2019.

A pesar de estar presentando un resultado neto 6% por debajo del ejercicio anterior, el EBITDA sobre ingresos generado sube un punto porcentual con respecto a igual período siguiendo con la tendencia al alza de estos últimos tres periodos, consecuencia de la revisión y mejora continua en los procesos de gestión.

| Resultados (en miles de US\$) | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Ingresos | 31.140 | 30.648 | 28.712 |
| Costo de lo Vendido | (18.065) | (16.962) | (16.213) |
| Resultado Bruto | 13.075 | 13.686 | 12.498 |
| Gastos | (8.955) | (7.267) | (6.448) |
| Resultado Operativo | 4.120 | 6.418 | 6.050 |
| Resultados Diversos | (478) | (1.000) | (249) |
| Resultados financieros | (1.449) | (1.307) | (1.425) |
| Impuesto a la renta | (294) | (953) | (1.013) |
| Resultado neto antes de Impuesto Diferido | 1.899 | 3.158 | 3.364 |
| % Sobre ingresos | 6% | 10% | 12% |
| Pérdida / Ganancia por Impuesto Diferido | (1.413) | (517) | (875) |
| Resultado neto | 486 | 2.641 | 2.489 |

| | | | |
|------------------|--------------|--------------|--------------|
| EBITDA | 7.636 | 9.795 | 9.565 |
| % Sobre ingresos | 25% | 32% | 33% |



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

24

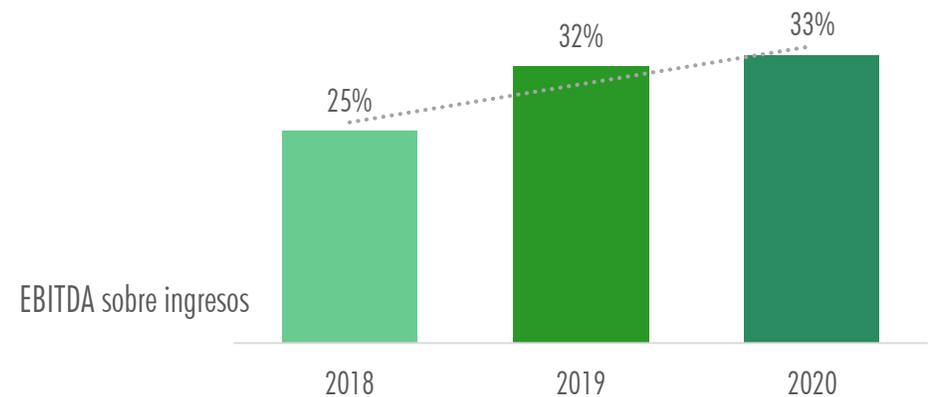
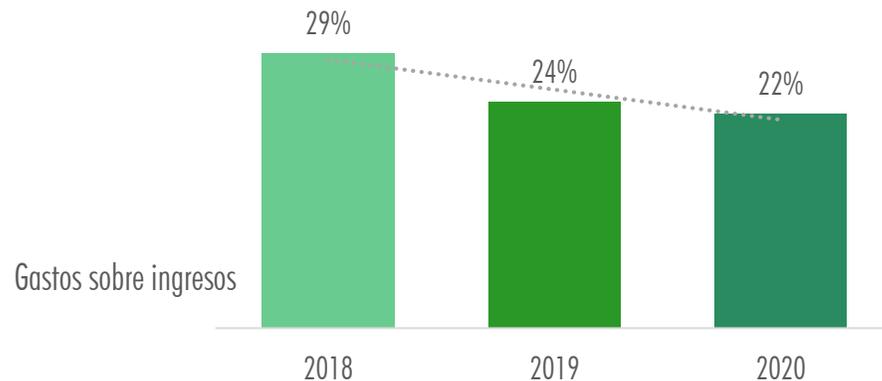
Principales resultados de desempeño

El resultado neto antes de impuesto diferido de Zonamerica tuvo una mejora con respecto a los niveles de 2019, manteniendo los buenos resultados y el valor para el accionista alcanzados el año pasado.

Uno de los factores importantes para lograrlo, es el ahorro en gasto sostenido de los últimos 3 ejercicios. Con respecto a 2018, tenemos una baja de un 30% de los gastos y respecto al ejercicio anterior una baja en el entorno del 11%, resultado de las políticas orientadas a mejorar la eficiencia, como se muestra en el primer gráfico a continuación.

Por otro lado, se muestra la tendencia del porcentaje del EBITDA sobre los ingresos, donde se visualiza una mejora de un punto porcentual con respecto al ejercicio pasado.

En este contexto, las perspectivas para el próximo ejercicio es continuar en esta lógica orientada a identificar nuevas oportunidades para minimizar el gasto y la maximización de resultados.



Hemos hecho esfuerzos significativos orientados a la eficiencia en el gasto a efectos de maximizar los resultados obtenidos



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

25

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Principales resultados de desempeño

Este desempeño tiene un correlato en una estructura sólida de inversión y financiamiento de Zonamerica S.A. El apalancamiento financiero del ejercicio 2020 es 27% del total de activos, representando los pasivos a largo plazo el 75% del total del endeudamiento. Asimismo, el endeudamiento financiero representa 2,54 EBITDAs y mantiene una ratio de cobertura de deuda de 1,68.

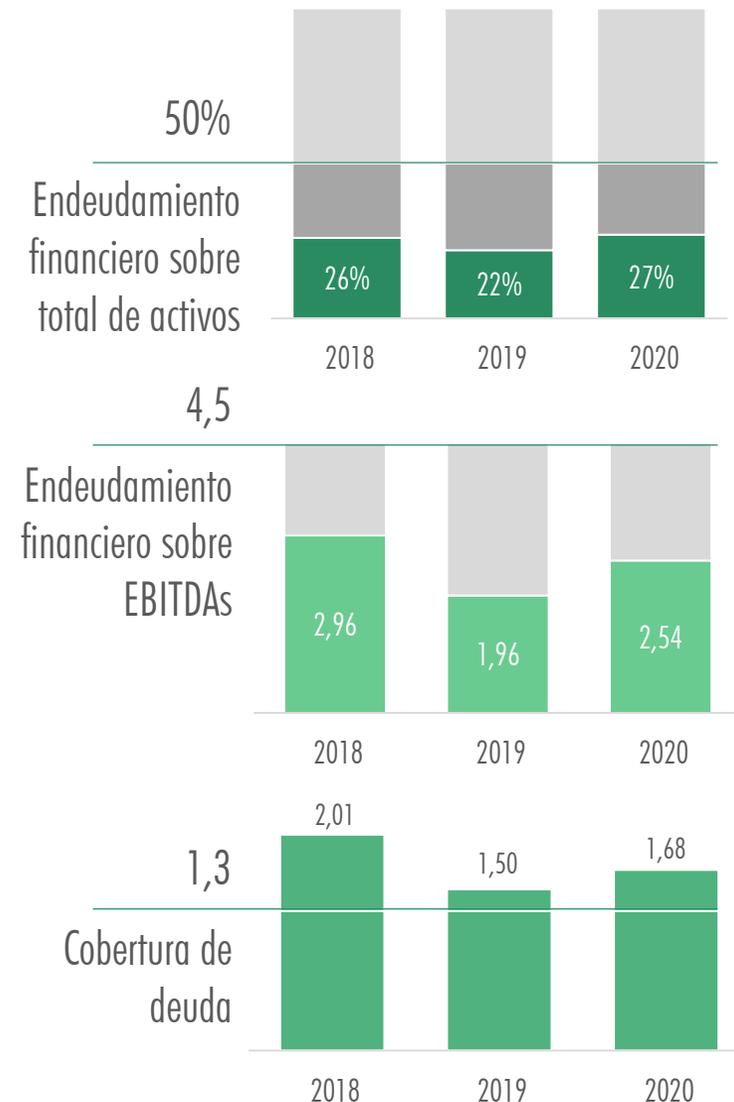
Estos niveles de apalancamiento se encuentran muy por debajo de los Covenants exigidos a la compañía. Entre ellos, que el endeudamiento financiero no exceda el 50% del total de activos, que no sobrepase los 4,5 EBITDAs, y que la cobertura de deuda sea superior a 1,3.

Los activos ascienden a miles de US\$ 90.679. con una razón corriente de 3,1.

Durante este ejercicio se realizaron inversiones por U\$S 2,1M que representan un 22 % del EBITDA.

El 55% de ese importe se utilizó para el mantenimiento y la puesta a punto de locales según la demanda de los clientes. Por su parte, el 45% se destinó a mejoras en la infraestructura general del parque, construyendo nuevos parkings e implementando mejoras en la red eléctrica y en el sistema de seguridad perimetral. Nuevamente Zonamerica es pionera en la inversión en seguridad a través de una nueva tecnología utilizando radares.

El sistema crea una cerca virtual de 360 grados y el radar detectara cualquier amenaza que se presente para su posterior visualización en cámaras para su identificación.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

26

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Principales resultados de desempeño



A raíz de la emisión de Obligaciones negociables en el Ejercicio 2018 que generó una nueva estructura de financiamiento, la deuda de Zonamerica S.A es calificada por FitchRatings.

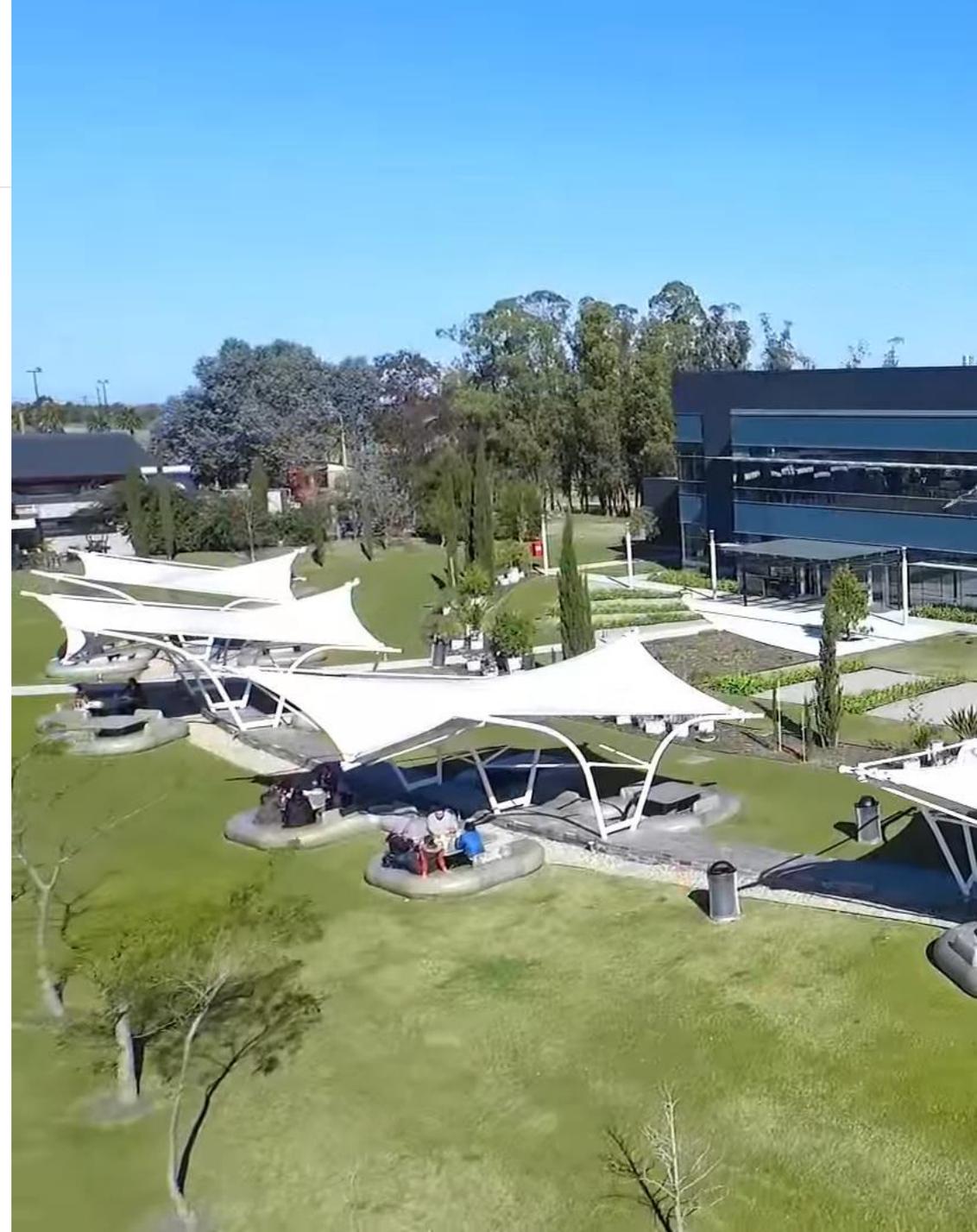
La calificación por el ejercicio finalizado en setiembre 2020, a pesar del contexto regional y mundial, se mantuvo con respecto al ejercicio 2019 y fue A – Uy.

El informe de evaluación identifica dos puntos que son determinantes para lograr mantener esta perspectiva.

- una adecuada estructura y perfil de vencimientos de la deuda.
- la estabilidad en la generación de fondos a partir de los contratos de arrendamiento y servicios que se traducen en ingresos sólidos.

Por su parte los clientes pertenecen a distintas industrias logrando una diversificación interesante, dado que ninguno de ellos supera el 4.8% de la facturación de Zonamerica.

Estos son algunos de los aspectos que Fix valora al momento de realizar la calificación, proyectando un horizonte estable que no generaría sobresaltos al momento de pensar en una cancelación de deuda según los plazos establecidos.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

27

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.



CLIENTES

04





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

28

Nuestra propuesta de valor

Los clientes son el principal grupo de interés de Zonamerica. A ellos se dedica gran parte de los esfuerzos de la empresa, su organización, sus servicios, la comunicación, los procesos de innovación, etc.

Nuestra propuesta de valor se sintetiza en nuestro lema:



**ESTABILIDAD
MACROECONOMICA
SEGURIDAD JURÍDICA**

**AMBIENTE PRO
NEGOCIOS**



**LOCALIZACION
ESTRATEGICA**



**RECURSOS HUMANOS
ALTAMENTE
CALIFICADOS**



**INFRAESTRUCTURA
URBANA Y EDILICIA**

**FLEXIBILIDAD Y
ESCALABILIDAD**



**CONECTIVIDAD DE
ALTA DISPONIBILIDAD**

**SERVICIOS DE CLASE
MUNDIAL**



Un ambiente de negocios moderno y sostenible



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

29

Plataforma de negocios

La propuesta de valor antes referida hace que Zonamerica sea plataforma de negocios para diferentes industrias y actividades entre las que se encuentran las siguientes:

Servicios globales:

- Servicios financieros
- Centros de servicios compartidos
- Headquarters regionales
- Oficinas comerciales
- IT y desarrollo de software
- Call center, KPO y BPO
- Servicios profesionales
- Biotecnología

Logística y manufactura

- Operadores logísticos
- Centros de distribución regional
- Manufactura y ensamblaje
- Acondicionamiento primario y secundario | Pharma y otros

Industrias de nuestros clientes

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| <p>AEROSPAZIAL</p>  | <p>VESTIMENTA</p>  | <p>COMMODITIES AGRO, QUÍMICOS, PETRÓLEO, GAS Y METALES</p>  | <p>COSMÉTICOS</p>  | <p>ELECTRÓNICA</p>  |
| <p>ALIMENTOS</p>  | <p>SERVICIOS DE APOYO PARA IGAMING</p>  | <p>SALUD</p>  | <p>OUTSOURCING Tercerización de procesos</p>  | <p>SERVICIOS FINANCIEROS</p>  |
| <p>SERVICIOS PROFESIONALES</p>  | <p>SOFTWARE Desarrollo de sistemas</p>  | <p>VIAJES Y TURISMO</p>  | <p>TRAVEL RETAIL Venta al por menor a viajeros</p>  | <p>VEHICULOS, MAQUINARIA Y COMPONENTES INDUSTRIALES</p>  |



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

Algunos de nuestros clientes

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

31

Respuesta ante el COVID-19

Zonamerica ha mantenido un fuerte compromiso con todo el ecosistema de negocios manteniendo en todo momento las puertas del campus abiertas y sus servicios operativos, tomando las medidas que fueron necesarias para cuidar de todos desde una perspectiva global. Zonamerica es su gente, se cuidó al máximo no solo la salud de cada uno de nuestros colaboradores, sino también el mantenimiento de sus puestos de trabajo. Se motivó desde el propósito, desde el aporte a la economía del país en un momento en que se requería (y requiere) un gran esfuerzo. Desde el apoyo a las familias, a la comunidad, a nuestros clientes. Los líderes han sido un pilar fundamental es sus equipos, inspirando, cuidando, guiando e impulsando.

Somos un campus de más de 10.000 personas.
Somos un gran equipo que nunca se detuvo.



+ de 10.000 personas alcanzadas por nuestros protocolos sanitarios

+ de 350 empresas y 6.000 personas beneficiadas por nuestras gestiones ante autoridades para implementar el trabajo remoto

+ de US\$ 1,3 M en descuentos y financiamiento a clientes especialmente afectados

+ de 35 proveedores de servicios instalados en el Parque

+ de 10 locales gastronómicos alcanzados.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

32

Respuesta ante el COVID-19



Compromiso con la prevención

En función de la evolución del escenario mundial y local en particular, Zonamerica ha tomado decisiones y gestionado la implementación de acciones transversales en tres ejes principales (Infraestructura, Limpieza y Desinfección, Comunicaciones), manteniendo y actualizando las medidas y recomendaciones generales de las autoridades sanitarias para colaboradores, clientes y visitantes.



Compromiso con la continuidad del negocio

- Gestión ante autoridades por Trabajo Remoto: Zonamerica fue la primera desarrolladora de Zonas Francas en plantear frente al Área de Zonas Francas la necesidad de autorizar en forma transitoria y excepcional a todo el personal de las Zonas Francas a realizar su actividad laboral de forma remota. El planteo fue realizado antes de la declaración de emergencia sanitaria, atentos a las necesidades de nuestros clientes, algunos de los cuales por política corporativa global estaban exhortados a no concurrir sus oficinas.
- Continuidad operativa de Zonamerica: con la responsabilidad del cuidado de la salud de todo el equipo como primera preocupación, Zonamerica no ha interrumpido sus actividades, continuando con las operaciones de forma segura, al ritmo que necesitara la comunidad empresarial, garantizándoles a nuestros clientes tanto las condiciones para la continuidad de sus operaciones (remotas y en sitio) como las condiciones de seguridad que la emergencia sanitaria ha requerido para su personal.



Compromiso con la estabilidad financiera

Se implementaron diversas acciones orientadas a facilitar la transición de nuestros clientes durante la pandemia, dentro de las que se destacan entre otras:

- Financiación de clientes cuyas industrias fueron duramente afectadas.
- Se aprobaron descuentos en arrendamientos y ciertos servicios, a Clientes cuyas industrias fueron duramente afectadas, así como también se atendieron solicitudes especiales.
- Se aprobaron descuentos en conceptos de gastos comunes a todos los clientes del parque durante los meses de Marzo a Agosto.



Compromiso con la reactivación

Se conformó un comité especialista que trabaja de forma continua en la elaboración y actualización de protocolos sanitarios, tales como: ingreso y uso de áreas comunes, visitantes, proveedores, operadores gastronómicos, colaboradores, entre otros.

Además de orientar las acciones internas, los protocolos fueron puestos a disposición a todos nuestros clientes a modo de guiarlos y garantizar un accionar uniforme en todo el campus.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE

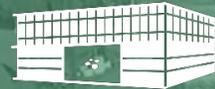


07 | COMUNIDAD

33

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Líneas de servicio



REAL ESTATE



TALENT SERVICES



INFRAESTRUCTURA
Y SEGURIDAD INTEGRAL



AMBIENTE CAMPUS Y
SERVICIOS PARA LAS PERSONAS



ZONAMERICA
PLATAFORMAS EN EL MUNDO



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE

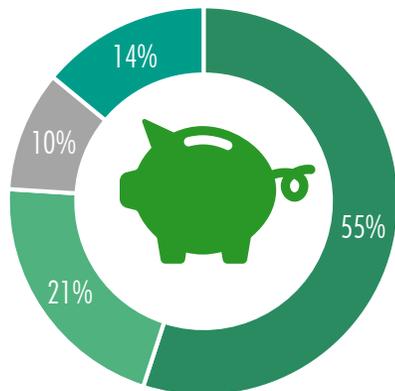


07 | COMUNIDAD

34

Ingresos totales por líneas de servicios

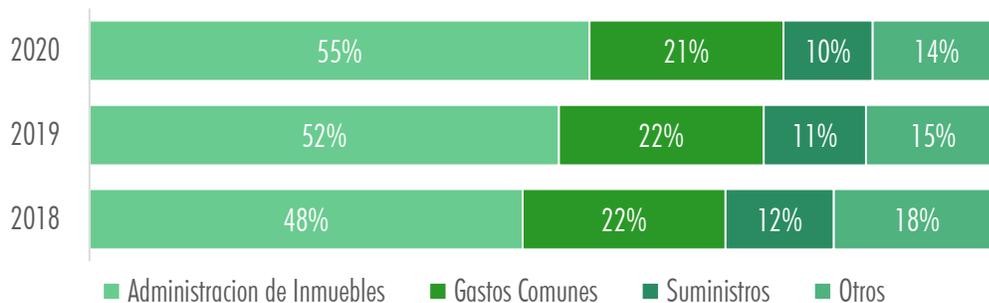
En términos de unidades de negocio, la Administración de inmuebles representa la mayor parte de nuestros ingresos, alcanzando un 55% de los mismos en 2020.



Estructura de Ingresos por la línea de servicios 2020:

- Administración de Inmuebles
- Gastos comunes
- Suministros
- Otros

Respecto a los años anteriores, los ingresos provenientes de Administración de inmuebles muestran una moderada tendencia el alza, en comparación con los años anteriores. El resto de las unidades de negocio han contribuido en porcentajes estables en los últimos tres años, siendo las principales, gastos comunes y los suministros de agua y energía del parque.



Más del 75 % de los ingresos corresponden a arrendamientos y gastos comunes incluidos en los contratos de usuarios de Zona Franca, lo que genera estabilidad en los ingresos proyectados a futuro.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

35

Administración de inmuebles

Soluciones eficientes y modulares

Amplia disponibilidad,
flexibilidad y escalabilidad
que aseguran el
crecimiento de su
operación

Oficinas



Laboratorios



Depósitos



Business centers





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

36

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Administración de inmuebles

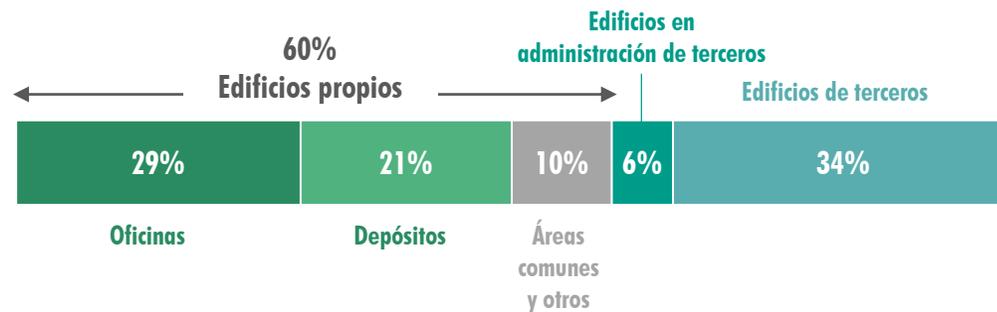
Campus

A continuación, detallamos los m2 construidos en la totalidad del campus. Esto nos permite tener una disponibilidad y flexibilidad en función de los requerimientos de nuestros clientes

| | |
|---|---------|
| m2 construidos en el Campus | 205.606 |
| Edificios Propios | 122.832 |
| Oficinas | 58.634 |
| Depósitos | 43.551 |
| Áreas Comunes y Otros | 20.648 |
| Edificios en administración de terceros (*) | 12.580 |
| Edificios de terceros (**) | 70.194 |

(*) Edificios y/o activos propiedad de empresas instaladas en el parque, cuya administración está a cargo de Zonamerica.

(**) Edificios y/o activos propiedad de empresas instaladas en el parque, cuya administración no está a cargo de Zonamerica.



+10.000
PERSONAS TRABAJANDO



200.000 M²
OFICINAS Y DEPÓSITOS



+350
EMPRESAS INSTALADAS



300.000 M²
PARQUES Y AREAS VERDES



30
EDIFICIOS CONSTRUÍDOS



92
HECTÁREAS



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

37

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Administración de inmuebles

Zonamerica S.A

El margen bruto de Administración de inmuebles de Zonamerica S.A. se ha mantenido estable en estos últimos ejercicios, a pesar de la situación de emergencia sanitaria que atravesamos.

De la misma manera, el EBITDA sobre ingresos que representa el 85% de los mismos se ha logrado estabilizar, producto del mayor seguimiento y control de cada uno de los drivers del negocio.

| Margen bruto y EBITDA (miles de US\$) | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Ingresos | 15.371 | 15.874 | 15.497 |
| Costos | -5.368 | -5.217 | -5.343 |
| Margen Bruto de Administración de inmuebles | 10.003 | 10.657 | 10.154 |
| % Sobre ingresos | 65% | 67% | 66% |
| EBITDA | 12.965 | 13.526 | 13.144 |
| % Sobre ingresos | 84% | 85% | 85% |





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

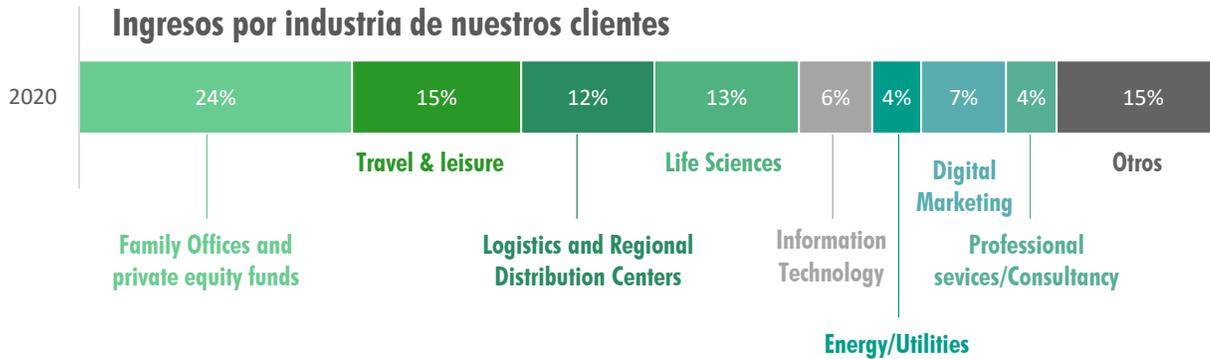
38

Administración de inmuebles

Arrendamiento de locales

Nuestros clientes pertenecen a diversas industrias y sectores de actividad. A esta diversidad de industrias, se suma lo atomizado de nuestra cartera de más de 300 clientes lo que contribuye a una estabilidad en los ingresos más allá de los cambios en el contexto.

A continuación, se muestra la participación de cada sector de actividad de nuestros clientes sobre el total de ingresos. Estos porcentajes se han mantenido estables en los últimos años.



Nuestros clientes pertenecen a diversas industrias y ninguno de ellos supera el 4,8% de la facturación de Zonamerica.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

39

Administración de inmuebles

Portafolio de activos

Depósitos propios:



Edificio 100

Año: 1993

Total: 16.229 m²

Arrendables: 14.228 m²



Quantum

Año: 1998

Total: 5.907 m²

Arrendables: 5.767 m²



Edificio 200

Año: 1994

Total: 6.020 m²

Arrendables: 4.864 m²



Edificio 700

Año: 1998

Total: 3.301 m²

Arrendables: 3.301 m²



Edificio 300

Año: 1997

Total: 19.646 m²

Arrendables: 16,965 m²



Nexus

Año: 2010

Total: 10.140 m²

Arrendables: 9.897 m²

Los inventarios se gestionan a través del Sistema de Lorenzo, que está conectado en línea al sistema Lucía de gestión de inventarios de la Dirección Nacional de Aduanas (DNA).

El 100% de los depósitos cuentan con un sistema de detección de incendios y el 97% están equipados con sistemas de extinción de incendio, servicios de monitoreo y red hídrica para sprinklers.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

40

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Administración de inmuebles

Portafolio de activos

Oficinas en el parque:



Edificio 400

Año: 1998
Total: 5.434 m²
Arrendables: 5.434 m²



Edificio Synergia

Año: 2009
Total: 4.515 m²
Arrendables: 4.148 m²



Edificio M1

Año: 1998
Total: 1.881 m²
Arrendables: 1.486 m²



Edificio 1800

Año: 2012
Total: 3.201 m²
Arrendables: 3.201 m²



Edificio 600

Año: 1998
Total: 2.629 m²
Arrendables: 2.629 m²



Edificio @1

Año: 2000
Total: 3.297 m²
Arrendables: 2.472 m²



Edificio Beta 3

Año: 1998
Total: 2.980 m²
Arrendables: 3.212 m²



Edificio Celebra,

Año: 2014
Total: 11.583 m²
Arrendables: 6,917 m²



Edificio 1200

Año: 2015
Total: 3.945 m²
Arrendables: 3.945 m²



Edificio @3

Año: 2003
Total: 4.734 m²
Arrendables: 3.470 m²



Edificio M2

Año: 1998
Total: 1.831 m²
Arrendables: 1.800 m²



Edificio Biotec

Año: 1998
Total: 5.527 m²
Arrendables: 3,498 m²



Edificio Beta 4

Año: 1992
Total: 3.757 m²
Arrendables: 3.247 m²



Edificio @2

Año: 2009
Total: 4.347 m²
Arrendables: 3.173 m²



Edificios que no son propiedad del grupo.



Activos propiedad del grupo Zonamerica, con servicios provistos por Zonamerica SA (gastos comunes, suministros y otros)



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

41

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Servicios de apoyo

Por último, nuestros clientes tienen la posibilidad de contar con servicios de apoyo a su gestión los cuales diferenciamos en las siguientes líneas de servicio:

- Talent services
 - Publicación y difusión de búsquedas laborales
 - Entrevistas y selección de candidatos
 - Capacitación
- Infraestructura robusta y redundante
 - Limpieza y mantenimiento integral
 - Red de combate de incendios
 - Brigada interna de bomberos
 - Red energética y respaldo para operaciones
- Seguridad integral
 - Sistema de control de accesos
 - Sistema de detección y extinción automática de incendios
 - Seguridad y vigilancia de todo el parque las 24 hs.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

42

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

EL CONCEPTO ZONAMERICA

AMBIENTE CAMPUS Y
SERVICIOS PARA LAS PERSONAS

ENCUESTA ANUAL DE SATISFACCIÓN GLOBAL DE LA POBLACIÓN DEL PARQUE | 2020

95%

DE LA POBLACIÓN DEL
PARQUE RECOMIENDA
ZONAMERICA COMO
LUGAR DE TRABAJO

35%

RECOMIENDAN
ZONAMERICA
PROACTIVAMENTE

60%

RECOMIENDAN
ZONAMERICA
SOLICITADA SU OPINIÓN

0%

SON CRÍTICOS
RESPECTO A TRABAJAR
EN ZONAMERICA



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

43

La palabra de nuestros clientes

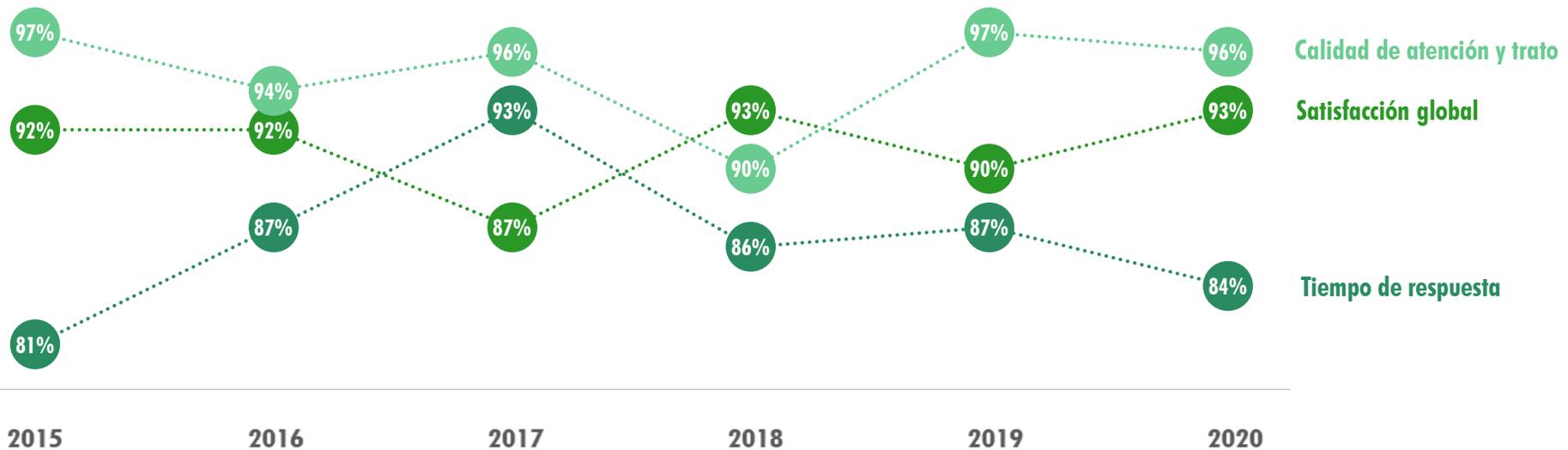
Anualmente, Zonamerica realiza una encuesta de satisfacción a clientes, contratando para ello a una consultora especializada en la materia (Equipos consultores). En 2020, se implementaron encuestas autoadministradas a través de correo electrónico, se alcanzaron un total de 282 respuestas en total de todos los segmentos, con una tasa de respuesta promedio del 36%.

Con orgullo destacamos que los resultados de la encuesta arrojan elevados niveles de satisfacción. La satisfacción global con Zonamerica se ha situado por encima del 90% en los últimos años, alcanzado un 93% en el ejercicio 2020.

Los principales resultados de la encuesta se muestran en el gráfico a continuación.

La satisfacción global con Zonamerica se ha situado por encima del 90% en los últimos años, alcanzado un 93% en el ejercicio 2020.

Encuesta de satisfacción de clientes





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE

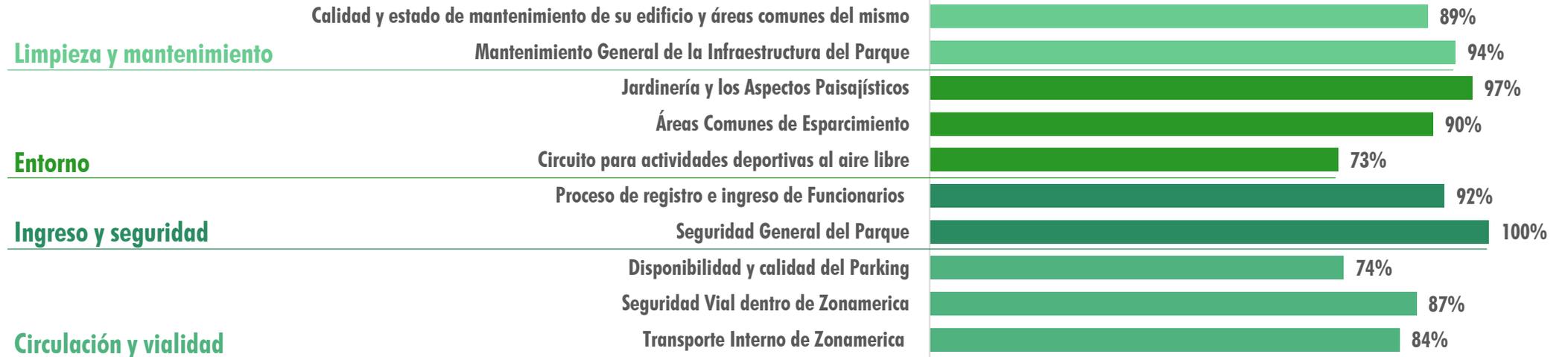


07 | COMUNIDAD

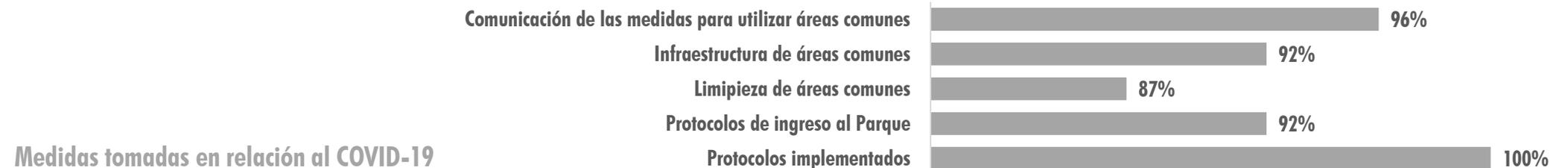
44

La palabra de nuestros clientes

Este nivel de satisfacción global se desagrega en las principales aspectos de nuestros servicios de acuerdo a lo que sigue:



La encuesta realizada es altamente abarcativa y nos da un insumo muy importantes para seguir mejorando nuestra gestión y poder evaluar dicha mejora por parte de nuestros grupos de interés. Particularmente, este año, hemos indagado además en la percepción de nuestros clientes sobre las medidas tomadas en relación al COVID-19. En este sentido, a continuación mostramos los resultados los cuales nos llenan de orgullo.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

45

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

EL CONCEPTO ZONAMERICA

AMBIENTE CAMPUS Y
SERVICIOS PARA LAS PERSONAS

UN CAMPUS CREADO PARA DISFRUTAR AL MÁXIMO LA EXPERIENCIA LABORAL

MÁS ESTIMULANTES ENTORNOS DE TRABAJO ATRAEN A LOS MEJORES
TALENTOS POTENCIANDO EL CRECIMIENTO DE SUS CARRERAS





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

46

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.



EMPLEADOS

05





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

47

Nuevo equipo

Nuestras acciones identifican y evalúan cuales son las necesidades de nuestros colaboradores para generar un ambiente de trabajo sano y confortable

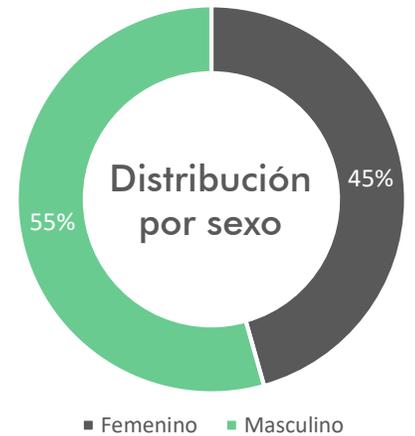
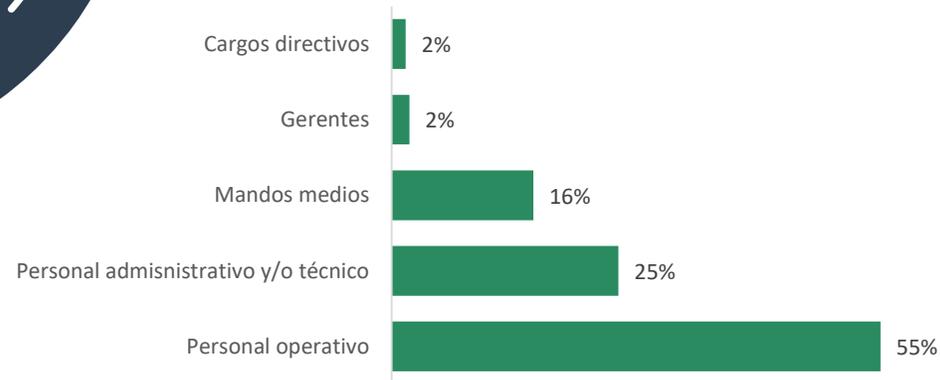
251 
empleados en 2020



Distribución etaria



Distribución por cargo



(*) Jefe/Supervisor/Responsable/Coordinador

(**) Limpieza/Seguridad/Mantenimiento



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

48

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Reclutamiento y selección

En Zonamerica asumimos la responsabilidad de desarrollar procesos de selección planificados, cuidando a las personas y todo tipo de discriminación del que puede ser susceptible este proceso.

Cabe destacar que gracias al esfuerzo de la organización, ningún colaborador fue enviado a seguro de paro ni fue despedido a causa de la pandemia, manteniendo las fuentes laborales.

20 nuevos empleados en 2020



11 sexo
femenino



9 sexo
masculino

12%
rotación anual



Proceso de selección

Nuestro proceso de selección es revisado en las instancias de auditorías internas y externas según nuestra certificación ISO 9001.

Contamos con nuestra propia base de datos, donde potenciales candidatos ingresan sus currículums vitales y esto nos permite tener un espectro amplio de postulantes.

El proceso de selección articula variadas herramientas con el fin de obtener los mejores resultados. Evaluamos dentro del proceso, las competencias técnicas y las habilidades blandas "soft skills" requeridas para el cargo y para la cultura de nuestra organización.

Durante 2020 ingresaron 20 nuevos empleados, manteniendo un nivel de rotación anual de 12%.

Proceso de inducción

Una vez culminado el proceso y seleccionada la persona para el cargo, buscamos que la misma pueda adaptarse rápidamente y sentirse parte de nuestra organización y cultura, a través de nuestro proceso de inducción.

Debido a los protocolos derivados de la situación de pandemia, las charlas de inducción para nuevos colaboradores se continuaron realizando de forma presencial, pero en ambientes ventilados y con la posibilidad de guardar distancia.

"Cuando se ingresa a la organización,
uno se siente bienvenido"



+ del 96%

contestó afirmativamente
(Encuesta GPTW 2020)



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

49

Capacitación y desarrollo

La capacitación y el desarrollo de nuestro capital humano es un punto clave, tenemos que hacer la diferencia y eso se logra con personas en constante crecimiento profesional y personal.

Zonamerica cuenta con un plan anual de competencias (transversales y específicas) cuya planificación depende de los objetivos estratégicos de la empresa, oportunidades de mejora detectadas en GPTW, evaluaciones de desempeño, gap entre las competencias requeridas para el cargo y análisis de RRHH con jefes y gerentes.

Nuestro plan de formación de competencias no se detuvo



Horas promedio de capacitación por cargo

+ de 40 horas
de capacitación
promedio por
empleado en 2020



43
horas en
promedio

39
horas en
promedio

100% reciben
evaluación del
desempeño

Modalidad virtual

Contamos con diversas herramientas de capacitación y modalidades que contribuyen al desarrollo del equipo. Sin embargo, debido a la situación de emergencia, hemos realizado esfuerzos significativos para trasladar la modalidades de capacitación a la virtualidad. Entre estos esfuerzos, se destacan las siguientes:

- Todos los cursos de inglés se virtualizaron, a través de plataformas online y con el apoyo de nuestra plataforma educativa (Moodle) "Universidad Corporativa":
- También se realizaron en modalidad virtual diversos cursos técnicos, por ejemplo: Power BI, Excel, marketing, lavado de activos, negociación, comercio exterior, aprendizaje en las organizaciones, tecnología, metodologías ágiles, entre otros.
- A nivel de capacitaciones internas, también migramos a e-learning varias de nuestras formaciones:
 - A través de la plataforma de la Universidad Corporativa
 - A través de videos difundidos en mail, intranet y carteleras
 - A través de sorteos y dinámicas para hacer más atractiva la formación virtual

Aquellas capacitaciones que se realizaron de forma presencial (por ejemplo: Programa de Liderazgo para Mandos Medios, Comunicación Interpersonal), sucedieron bajo estrictas medidas de prevención.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

50

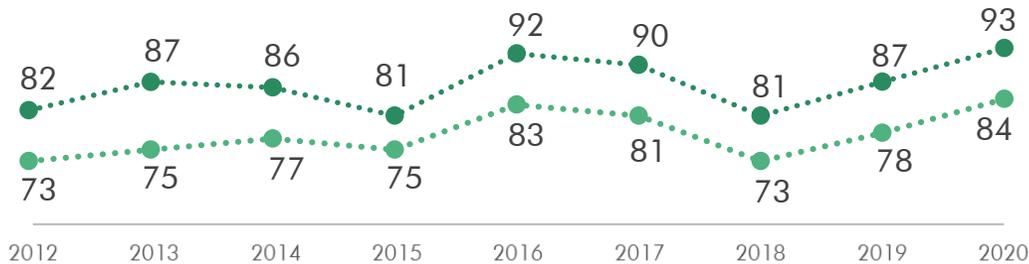
Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Cultura y clima laboral

Medimos nuestras acciones

Anualmente medimos nuestros esfuerzos a través de la encuesta de clima y cultura Great Place to Work Institute®. Los resultados muestran datos concretos de las dimensiones que las componen: Credibilidad, Respeto, Imparcialidad, Orgullo y Camaradería.

Los resultados nos llenan de orgullo y nos impulsan a seguir trabajando para mejorar día a día.



Percepción General

Sentencia 58: "Teniendo en cuenta todo, yo diría que este es un excelente lugar trabajar".

Promedio General

Representa el promedio aritmético de las 58 sentencias que conforman el Modelo®.

En 2020 alcanzamos los valores generales más altos desde que comenzamos a medirnos con la encuesta GPTW

"Recomendaría trabajar en mi empresa a allegados y amigos"

94%

contestó favorablemente



"Teniendo en cuenta todo yo diría que este es un excelente lugar para trabajar"

93%

contestó favorablemente

"Me siento orgullos@ y pleno de trabajar en mi empresa".

95%

contestó favorablemente



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

51

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.



ZONAMERICA ES CADA UNO DE NOSOTROS



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

52

Salud y seguridad ocupacional

La empresa desarrolla diferentes actividades para promover y equilibrar la salud y el bienestar de nuestros colaboradores

Certificación internacional OHSAS 18.001:2007

La gestión de Seguridad y Salud Ocupacional está certificada según los estándares de la norma OHSAS 18.001:2007 los cuales se integran con otros requisitos de gestión y valores corporativos para alcanzar los objetivos SYSO y estratégicos de la organización. Actualmente estamos en proceso de actualización y migración del modelo según los estándares de la norma ISO 45.001:2018.

El alcance de esta certificación abarca todos los procesos y tareas, evaluando las condiciones y medio ambiente de trabajo (CYMAT) en relación a la Seguridad y Salud.

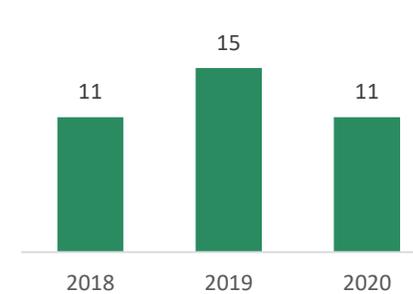


| Año | Trabajadores prom. | HHT (*) | Incidentes c/baja | Días perdidos |
|------|--------------------|---------|-------------------|---------------|
| 2018 | 322 | 715.292 | 8 | 112 |
| 2019 | 311 | 676.915 | 10 | 117 |
| 2020 | 305 | 652.735 | 7 | 107 |

(*) Horas Hombre Trabajadas

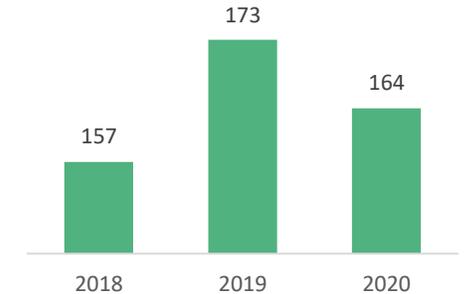
Evolución Índice de Frecuencia

Relaciona la cantidad de accidentes con lesión que hubo en el ejercicio en función de las horas hombres trabajadas.



Evolución Índice de Gravedad

Relaciona los días de baja que hubo con los accidentes con lesión.



Nota: Los datos de esta sección corresponden al grupo Zonamerica Uruguay dado a que se gestionan conjuntamente para todas las empresas del grupo.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

53

COVID-19 Compromiso con el cuidado del equipo y sus familias

El 2020 ha sido un año de grandes cambios para todos, que requirió la transformación de gran parte de nuestros procesos de RRHH, en donde nuestra prioridad ha sido y sigue siendo el compromiso con cuidarnos entre todos.

Protocolos y medidas preventivas

Hemos desarrollado protocolos donde se especifican las acciones a tomar en caso de casos sospechosos entre nuestros colaboradores, que incluye entre numerosas medidas, el seguimiento de médico laboral y la realización de hisopados a costo de la empresa.

Los protocolos fueron comunicados a través de diversas acciones de difusión, a efectos de asegurar la correcta interiorización de las medidas de prevención y sus implicancias por parte de todos nuestros colaboradores: reuniones presenciales y virtuales, intranet, fondo de pantallas en las computadoras, firma corporativa, carteleras digitales, entre otras.

Dentro de las medidas adoptadas, se implementó un formulario diario obligatorio al que se accede a través de un link desde cualquier dispositivo con acceso a internet. Gracias a los datos arrojados por el formulario, se puede realizar un rastreo eficiente de contactos en caso de casos sospechosos y de áreas que requerirían desinfección ante un eventual caso positivo.



"Siento que la empresa nos cuida ante la situación de Emergencia Sanitaria por Covid-19"

95%
respondió afirmativamente



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

54

COVID-19 Teletrabajo

Empleados en población de riesgo

Al decretarse la emergencia sanitaria el 13 de marzo de 2020, se realizó un estudio para la identificación de aquellos colaboradores que se encontraban dentro de la población de riesgo y/o que contaban con familiares o personas con las que convivieran en esa condición. Las personas identificadas fueron, en los casos que fue posible, enviadas inmediatamente a sus hogares a realizar teletrabajo. Aquellos colaboradores cuyas tareas no permitían el teletrabajo pero que estaban identificados como población de riesgo o con familiares población de riesgo fueron enviados también a sus hogares, percibiendo el 100% de su salario habitual.

+ 70%

de los colaboradores fueron alcanzados por las políticas de flexibilización, teletrabajo y/o medidas preventivas a raíz de la emergencia sanitaria

Operación (Trabajo remoto y presencial)

En cuanto al resto de los colaboradores, aquellos que realizan tareas administrativas factibles de realizarse de forma remota, se implementó el teletrabajo hasta junio, cuando se comenzaron a establecer turnos. De esta manera se restableció el trabajo en la oficina, pero cuidando la densidad de personas en los espacios. Los colaboradores pertenecientes a sectores que no podían realizar teletrabajo por la naturaleza de sus tareas, en primera instancia fueron organizados en turnos que no compartían horario, reduciendo su carga horaria, pero sin que esto tuviera como consecuencia una reducción salarial. Luego, se coordinaron las licencias disponibles, tal como fue recomendado por autoridades gubernamentales. Finalmente, se volvió a la presencialidad total con ellos, pero con el cumplimiento estricto y seguimiento de los protocolos establecidos.

Siendo el teletrabajo una modalidad nueva para los colaboradores se generaron una serie de herramientas y materiales audiovisuales para ayudarlos a afrontar el desafío. A aquellos colaboradores que lo requirieron, se les proporcionó conexión inalámbrica a internet y equipamiento para trabajar desde sus hogares.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

55

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.



MEDIOAMBIENTE

06





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

56

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Plan estratégico ambiental

Zonamerica ha estado siempre en la vanguardia en diferentes temáticas para que nuestras locaciones siempre sean competitivas a nivel mundial. En este sentido, hemos desarrollado un plan estratégico ambiental considerando los avances internacionales en materia de gestión ambiental y adaptándolos a la situación local. Buscamos posicionarnos como un referentes ambientales en la región teniendo en cuenta la creciente exigencia del mercado internacional por el cumplimiento con los parámetros ambientales.

El Plan Estratégico tiene 3 ejes ambientales prioritarios:

1.

Cambio
climático.

2.

Residuos
sólidos

3.

Ordenamiento
y planificación territorial



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

57

Cambio climático

Zonamerica busca adaptarse en forma temprana, adelantarse a exigencias de parte de clientes y el estado, lograr ahorros económicos y facilitar el cumplimiento de los compromisos establecidos por las casas matrices de sus clientes.

Huella de carbono en Uruguay

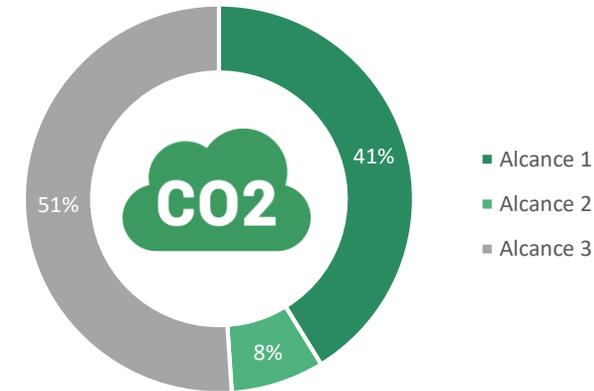
El cálculo de la huella de carbono se realiza de acuerdo a los requisitos establecidos por la norma ISO 14.064-1: 2006 para la cuantificación y reporte de emisiones, y otras metodologías reconocidos a nivel internacional.

La medición se lleva a cabo cada dos años. La última medición refiere al 2018, en donde el total de emisiones alcanza 1.708 tonCO2.

| Emisiones (ton de CO2 eq) | 2018 |
|---------------------------|--------------|
| Alcance 1 | 704 |
| Alcance 2 | 132 |
| Alcance 3 | 872 |
| Total de emisiones | 1.708 |

La próxima medición se hará en 2021 cuantificando la huella para 2019 y 2020

Las emisiones de alcance 1 y 3 representan el 41% y 51% del total de emisiones totales en 2018, manteniéndose esta proporción equivalente en comparación con ejercicios anteriores.



Principales fuentes de emisión comprendidas dentro de la medición de cada alcance:

- Alcance 1 – Comprende la quema de combustibles fósiles propios de la empresa (nafta, gasoil, supergas), el tratamiento de saneamiento (lagunas) y fugas de gases de aire acondicionado.
- Alcance 2 – Comprende el consumo de energía eléctrica de áreas comunes, oficinas de Zonamerica, MTI entre otros.
- Alcance 3 – Comprende el traslado del personal, la generación y tratamiento de residuos sólidos y la quema de combustible de combustibles fósiles generados por terceros (como remises y vuelos internacionales).



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

58

Cambio climático

Inventarios forestales y biodiversidad

Zonamerica Uruguay cuenta con un parque de más de 90 hectáreas donde se encuentran más de 75 especies forestales y un sinnúmero de especies vegetales (pastos, arbustos y plantas). En nuestro inventario Forestal del Parque tenemos registro de que hay aproximadamente un total de 7.079 árboles en el Parque y un total de 76 especies forestales distintas, de las cuales 11 especies son nativas y las restantes 65 son exóticas.



remociones de carbono

173,8 ton de CO₂/año
gracias a nuestro inventario
forestal en Uruguay

Estas remociones equivalen a
retirar del parque automotor un
total de 40 automóviles.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

59

Cambio climático

Trabajamos para hacer de nuestras locaciones lugares más responsables y más sustentables



Durante el ejercicio 2020 hemos remplazado cerca del 3% de nuestro consumo energético proveniente del sistema eléctrico municipal por energía proveniente de nuestros paneles solares.

| Consumo eléctrico (Kw/año) | 2018 | 2019 | 2020 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Consumo eléctrico UTE | 23.976.026 | 23.994.804 | 21.645.087 |
| Consumo generada paneles solares | 580.813 | 578.800 | 647.350 |
| Total consumo eléctrico | 24.556.839 | 24.573.604 | 22.292.437 |



Zonamerica cuenta con diversas fuentes de agua. Además del suministro de agua municipal, provee a las actividades del parque a través del método de perforación y el consumo de aguas superficiales para uso de riego

| Consumo de agua (m3/año) | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Consumo agua OSE | 52.924 | 60.558 | 39.053 |
| Consumo agua Perforación | 54.623 | 48.712 | 57.598 |
| Consumo de aguas superficiales (Lagunas para riego) | 101.310 | 120.529 | 103.487 |
| Total consumo de agua | 208.857 | 229.799 | 200.138 |



El consumo de combustible se utiliza principalmente para alimentar los vehículos que se utilizan para el traslado de nuestro equipo a través del parque.

| Consumo de combustible (lts/año) | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Consumo combustible – Nafta | 21.445 | 20.130 | 21.032 |
| Consumo combustible – Gas oil | 71.565 | 58.865 | 46.849 |
| Total consumo de combustible | 93.010 | 78.995 | 67.881 |



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

60

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

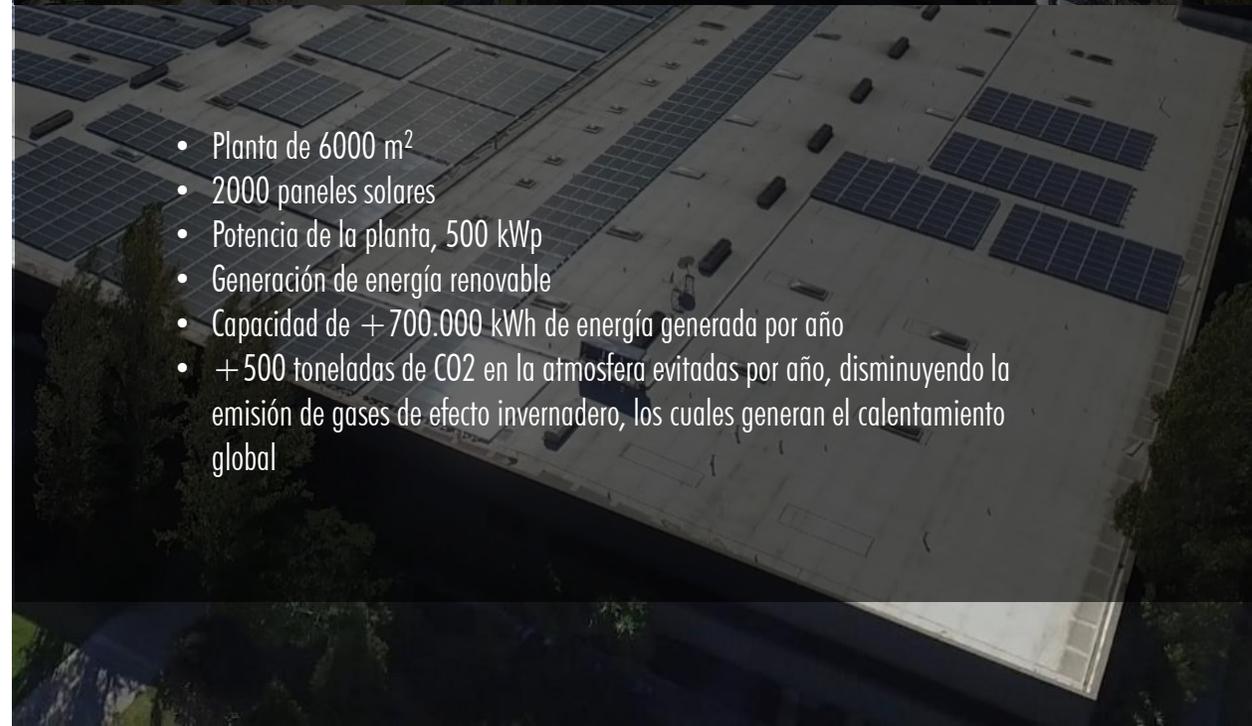
Cambio climático

Consumo energético y planta fotovoltaica

El consumo energético es uno de las principales fuentes de emisiones de Zonamerica. Atendiendo a esta realidad, Zonamerica ha implementado su primera Planta de Paneles Solares, contribuyendo a la generación de energía renovable, minimizando su impacto ambiental en el eje estratégico Cambio Climático.

Objetivos principales:

- Reducir consumo de energético para mitigar emisiones de gases de efecto invernadero
- Disminuir nuestra huella climática con el objetivo de ser carbono neutral
- Adecuar y restaurar edificios existentes para que sean más amigables con el medio ambiente



- Planta de 6000 m²
- 2000 paneles solares
- Potencia de la planta, 500 kWp
- Generación de energía renovable
- Capacidad de + 700.000 kWh de energía generada por año
- + 500 toneladas de CO2 en la atmosfera evitadas por año, disminuyendo la emisión de gases de efecto invernadero, los cuales generan el calentamiento global



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

61

Gestión de residuos sólidos

Zonamerica en Uruguay continúa gestionando los residuos asimilables a urbanos que se generan en el parque por sus propias operaciones y la de sus clientes, buscando reducir el volumen que se envía a disposición final, promocionando la minimización, la reutilización y mejora del reciclaje de forma activa con la comunidad.

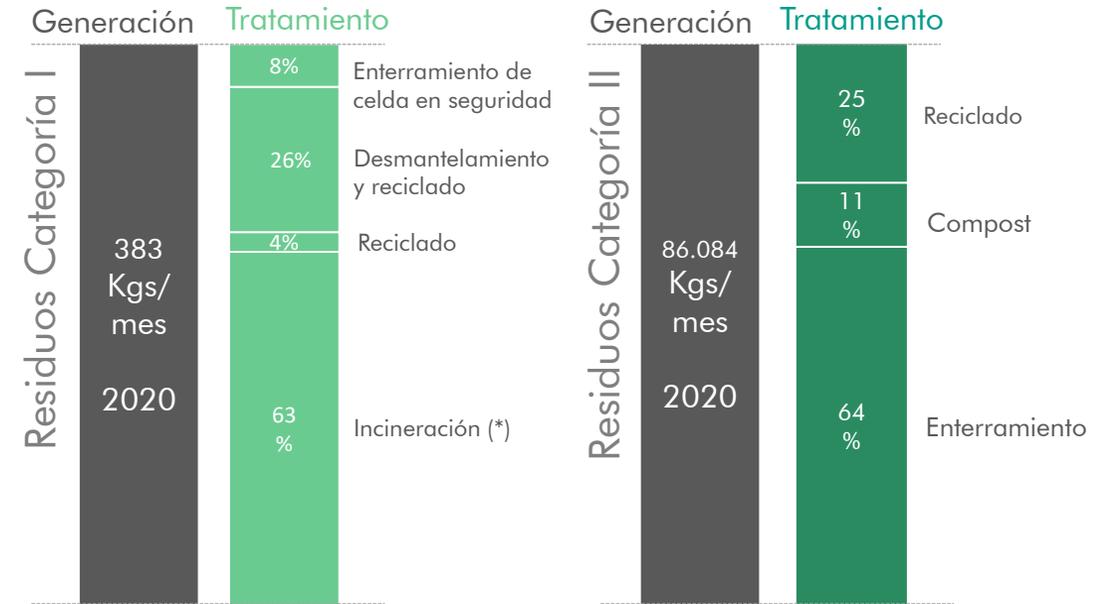
Depósito de Gestión de Residuos en Uruguay

Zonamerica cuenta dentro del parque, con un Depósito de Gestión de Residuos para gestionar los residuos sólidos asimilables a domiciliarios. Los mismos son recolectados y clasificados por Zonamerica para su reciclaje.

Los residuos generados en la actividad propia de cada cliente que no son asimilables a urbanos son gestionados y dispuestos por cada generador. Para estos residuos cada usuario debe gestionar los trámites correspondientes de acuerdo a la reglamentación vigente.

Tipo de residuos:

- Los residuos de categoría I son Residuos que por su composición o características involucran un peligro alto o medio para el medio ambiente.
- Los residuos de categoría II son todos los residuos que no presenten alguna características de la categoría I.



(*) Tratamiento térmico de residuos que no tienen como alternativa su reciclaje o valorización, trabajando a temperaturas tales que aseguran una correcta combustión tanto de los residuos como de los gases.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



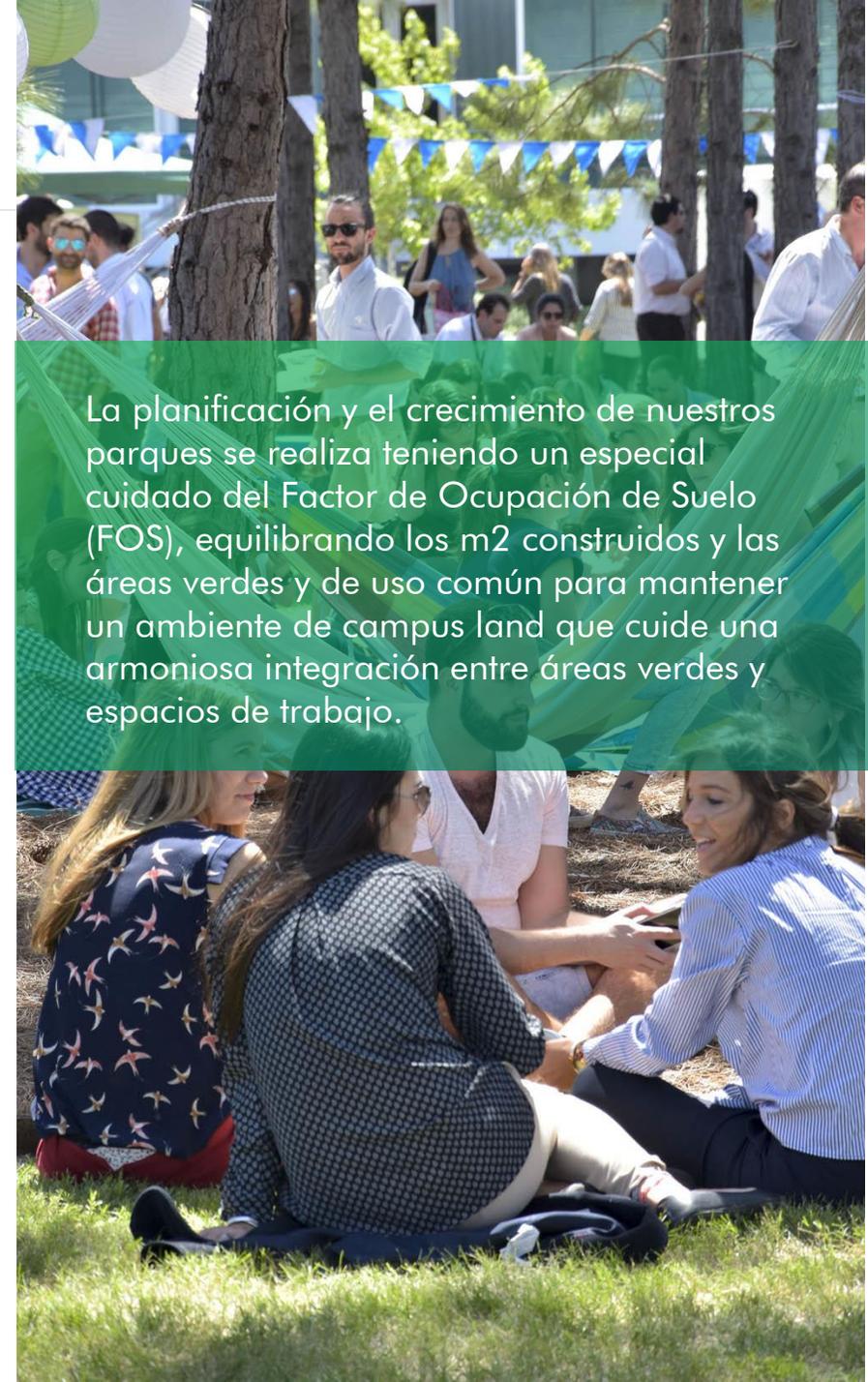
07 | COMUNIDAD

62

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Ordenamiento territorial y planificación

Integramos distintos aspectos del parque (infraestructura, movilidad, uso seguro y activo por parte de la comunidad, entre otros) de manera de posibilitar un continuo desarrollo al tiempo que se mejoran elementos de ordenamiento que, de no ser abordados en forma temprana, pueden atentar contra el disfrute activo del parque por parte de la comunidad.



La planificación y el crecimiento de nuestros parques se realiza teniendo un especial cuidado del Factor de Ocupación de Suelo (FOS), equilibrando los m² construidos y las áreas verdes y de uso común para mantener un ambiente de campus land que cuide una armoniosa integración entre áreas verdes y espacios de trabajo.



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

63

Ordenamiento territorial y planificación



Transporte eléctrico

Zonamerica cuenta con una flota de vehículos eléctricos con el fin de reducir el consumo de combustibles. En el ejercicio pasado, hemos incorporado una camioneta eléctrica que utiliza energía proveniente de la planta solar fotovoltaica, para las tareas de mantenimiento.

Con este cambio se evitó el consumo de combustible de 800 lts/año, se disminuyó el impacto ambiental al reducir las emisiones de CO2 en 1800 Kg/año a la atmósfera, lo que equivale a la remoción de CO2 de 54 arboles al año.

Nuevo parking

Durante el 2020 hemos construido un nuevo parking con disponibilidad para 112 nuevos vehículos en torno al edificio @2. Esta iniciativa responde a un interés de nuestros clientes manifestado en las encuestas de satisfacción.



Edificio Celebra | Uruguay

Primer y único edificio con certificación Leed Gold en el Uruguay, otorgado por la USGBC (United States Green Building Council)

El edificio Celebra en Uruguay representa un hito arquitectónico de la más alta calidad internacional y expresan las nuevas tendencias mundiales en diseño y soluciones tecnológicas.



El edificio Celebra es un activo propiedad del grupo Zonamerica Holding, con servicios provistos por Zonamerica SA (gastos comunes, suministros y otros)



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

64



COMUNIDAD

07





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

65

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Zonamerica y la comunidad

El foco de nuestros programas de apoyo a la comunidad está orientado hacia el desarrollo de programas educativos en la zona geográfica cercana a nuestro Parque, mediante los siguientes programas:

- Programa de apoyo a organizaciones sociales y educativas, trabajando fuertemente en una lógica de promoción social impactando con mejoras de infraestructura edilicia y programas educativos de diversa índole para promover el estudio y la formación en niños/adolescentes en edad escolar y liceal.
- Actividades de voluntariado corporativo en las organizaciones de la sociedad civil, articulando; acciones de colaboración ante situaciones de emergencia, implementación de programas educativos, y acompañamiento y asesoramiento antes temáticas puntuales.
- Asimismo, este año entendimos necesario apoyar también otras necesidades, derivadas de las necesidades puntuales de nuestra comunidad y nuestro país en un contexto de grandes cambios para todos y de incertidumbre a nivel mundial derivados de las consecuencias del COVID-19.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

66

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Holberton

Una innovadora propuesta educativa





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

67

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

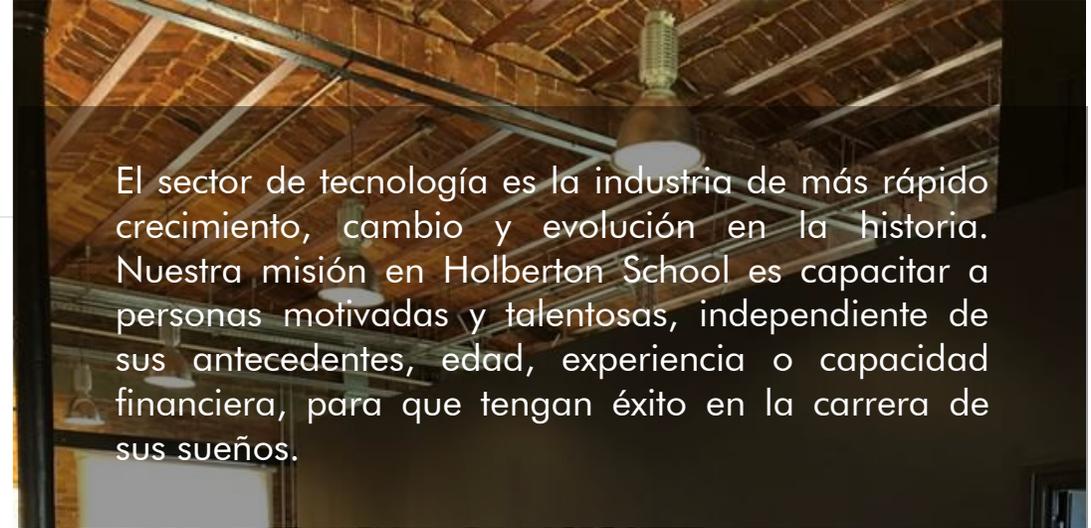
Holberton School

Un hito importante de nuestro 2020, fue la inauguración de Holberton School, una fuerte apuesta al impulso de la educación, gestionada por Fundación Zonamerica

Se trata de una innovadora propuesta que ya cuenta con su primera cohorte de 29 alumnos que en 9 meses egresarán como desarrolladores Full Stack bilingües. Los estudiantes comienzan a pagar el costo de su formación recién luego del egreso y siempre que consigan un empleo que les permita costearlo. Es un formato de aprendizaje totalmente disruptivo y que permite el acceso a la profesión a personas que en otro caso no podrían solventarla.

Holberton

Para conocer más sobre Holberton, visita nuestra página web
<https://www.holbertonschool.com/uy>



El sector de tecnología es la industria de más rápido crecimiento, cambio y evolución en la historia. Nuestra misión en Holberton School es capacitar a personas motivadas y talentosas, independiente de sus antecedentes, edad, experiencia o capacidad financiera, para que tengan éxito en la carrera de sus sueños.





CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

68

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Voluntariado corporativo

Fomentamos el desarrollo de actividades de voluntariado corporativo como forma de conectar a los colaboradores entre sí, con la empresa y con la comunidad, en estas circunstancias en que tuvimos que distanciarnos para cuidarnos.

Campaña del Abrigo y Campaña de Navidad

La emergencia sanitaria no evitó que realizáramos nuestras campañas habituales a beneficio de una Guardería del km 16 a la que asisten casi 50 niños de la zona. En mayo organizamos la Campaña del Abrigo y en noviembre lanzamos la Campaña de Navidad.



Canastas UY

Colaboramos con Canastas UY, volcando la donación para familias de la policlínica del kilómetro 16 de la ruta 8. Tanto el armado de las 400 canastas como la entrega se realizó con colaboradores voluntarios.



Una apuesta por la enseñanza virtual

A través de Fundación Zonamerica, convocamos a nuestros clientes a donar equipamiento en desuso y luego, con el apoyo de más de 70 voluntarios realizamos su acondicionamiento, limpieza y desinfección de unidades.



Donación por situación de Emergencia

El pasado invierno, familias del asentamiento 24 de junio (Ruta 8 km 16) sufrieron la inundación de sus hogares. Con el fin de colaborar con ellos organizamos la donación de productos de limpieza necesarios entre los colaboradores



CONTENIDOS



01 | QUIÉNES SOMOS



02 | CORPORATIVO



03 | INFORME DE GESTIÓN



04 | CLIENTES



05 | EMPLEADOS



06 | MEDIOAMBIENTE



07 | COMUNIDAD

69

Memoria Anual 2020
Zonamerica S.A.

Una apuesta por la enseñanza virtual

En un trabajo en conjunto con las empresas del Parque, Fundación Zonamerica distribuyó computadoras y equipos informáticos entre instituciones educativas de contexto crítico y familias de bajos ingresos.

De esta manera, 16 empresas que forman parte de Zonamerica acudieron al llamado de la fundación y aportaron equipos en desuso, que fueron acondicionados para su utilización inmediata. A su vez, cada una de las computadoras fueron equipadas con cámaras web y adaptadores para conexión inalámbrica a Internet, y se instalaron sistemas operativos y programas que permiten que los alumnos puedan desarrollar múltiples tareas educativas.

Fueron meses de trabajo en equipo que como resultado permitieron la entrega de diversos equipos informáticos a Fundación Sophia, para que alumnos de los contextos más vulnerables de la zona metropolitana de Montevideo pudieran acceder a equipos que se ajusten a esta nueva forma de enseñanza.

263 torres
completas



185 laptops



436 Torres TC



447 Monitores



Equipos informáticos distribuidos a instituciones educativas, a través de Fundación Sophia.

Una iniciativa sin precedentes de Fundación Zonamerica junto a sus clientes.





ZONAMERICA
PLATAFORMAS EN EL MUNDO

zonamerica.com | info@zonamerica.com