

F.E.C.U.

Al 31 de Marzo de 2006 y 2005

BALANCES GENERALES

	marzo 31	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	M\$	M\$
ACTIVOS		
ACTIVOS CIRCULANTES		
Disponible	247.053	130.029
Depósitos a Plazo	6.146.171	4.442.180
Valores negociables	237.000	
Deudores por ventas, neto	401.109	836.878
Documentos por cobrar, neto	1.305.330	676.111
Deudores varios	150.423	90.137
Impuestos por recuperar	14.996	27.625
Gastos pagados por anticipado	64.107	224.824
Total activo circulante	8.566.189	6.427.784
ACTIVOS FIJOS		
Terrenos	6.410.808	6.409.442
Construcciones y obras de infraestructura	31.553.136	30.451.437
Maquinarias y equipos	2.916.175	2.951.680
Otros activos fijos	1.731.809	1.682.788
Depreciación acumulada	(18.641.405)	(17.202.496)
Total activo fijo	23.970.523	24.292.851
OTROS ACTIVOS		
Deudores a largo plazo, neto	398.739	640.594
Intangible	81.390	79.845
Amortización	(66.513)	(41.566)
Otros	206.421	123.583
Total otros activos	620.037	802.456
Total Activos	33.156.749	31.523.091

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

BALANCES GENERALES

	marzo 31	
	<u>2006</u> M\$	<u>2005</u> M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CIRCULANTES		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	----	20.382
Obligaciones con bancos e instituciones financieras porción largo plazo	----	890.465
Cuentas por pagar	408.934	119.985
Acreeedores varios	159.045	51.343
Provisiones	1.093.336	750.985
Retenciones	60.291	53.934
Ingresos percibidos por adelantado	11.904	11.897
Otros pasivos circulantes	856.304	925.277
Total pasivo circulante	2.589.814	2.824.268
PASIVOS A LARGO PLAZO		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	-----	1.311.660
Provisiones	240.647	607.707
Otros pasivos a largo plazo	2.564.939	2.201.243
Total pasivo a largo plazo	2.805.586	4.120.610
PATRIMONIO		
Capital pagado	8.487.091	8.528.051
Reserva revalorización capital	-25.461	-68.224
Utilidades acumuladas	16.989.803	15.121.748
Utilidad del ejercicio	2.309.916	996.638
Total patrimonio	27.761.349	24.578.213
Total Pasivos y Patrimonio	33.156.749	31.523.091

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS

	Por los periodos terminados al 31 de marzo de	
	<u>2006</u>	2005
	M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos de explotación	4.566.431	3.102.847
Costos de explotación	(1.468.683)	(1.338.080)
	<u>3.097.748</u>	<u>1.764.767</u>
Margen de explotación		
Gastos de administración y ventas	(894.383)	(789.279)
	<u>2.203.365</u>	<u>975.488</u>
Resultado operacional		
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Ingresos financieros	99.457	64.364
Otros Ingresos fuera de la explotación	195	-
Gastos financieros	-	(24.172)
Otros egresos fuera de explotación	(263)	(20.679)
Corrección monetaria	6.671	(2.167)
Diferencias de cambio	491	3.804
	<u>106.551</u>	<u>21.150</u>
Resultado no operacional		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>2.309.916</u>	<u>996.638</u>

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por los periodos terminados	
	Al 31 de marzo de	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por venta	4.972.580	3.460.348
Ingresos financieros percibidos	80.864	26.447
Pago a proveedores y personal	(2.812.856)	(3.230.050)
Intereses pagados	-	(23.282)
	<hr/>	<hr/>
Flujo originado por actividades de la operación	2.240.588	233.463
	<hr/>	<hr/>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras fuentes de financiamiento	569.545	258.355
Pago de préstamos	-	(218.610)
Otros desembolsos por financiamiento	(385.921)	(184.827)
	<hr/>	<hr/>
Flujo originado por (utilizado en) actividades de financiamiento	183.624	(145.082)
	<hr/>	<hr/>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de activo fijo	195	8.176
Incorporación de activos fijos	(168.254)	(133.699)
	<hr/>	<hr/>
Flujo utilizado en actividades de inversión	(168.059)	(125.523)
	<hr/>	<hr/>
Flujo Neto del Ejercicio	2.256.153	(37.142)
	<hr/>	<hr/>
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EFECTIVO Y EL EFECTIVO EQUIVALENTE		
	13.122	36.874
	<hr/>	<hr/>
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	2.269.275	(268)
	<hr/>	<hr/>
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	4.360.949	4.572.477
	<hr/>	<hr/>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	6.630.224	4.572.209
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Conciliación entre el Flujo Neto
Originado por Actividades de la
Operación y el Resultado del Ejercicio**

	Por los periodos terminados	
	Al 31 de marzo de	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	M\$	M\$
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.309.916	996.638
CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DEL EFECTIVO		
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos	(195)	
Depreciación del ejercicio	390.745	405.452
Amortización de Intangibles	7.677	5.613
Castigos y provisiones	263	51.800
Corrección monetaria neta	(6.671)	2.167
Diferencia de cambio neta	(491)	(3.804)
VARIACIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
Disminución (aumento) de deudores por venta	195.660	141.031
Disminución de otros activos	17.497	(72.074)
VARIACIÓN DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
(Disminución) aumento de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	(740.967)	(1.433.460)
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación	67.154	140.100
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	<u>2.240.588</u>	<u>233.463</u>
	=====	=====

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros
(Cifras expresadas en miles de pesos)
Marzo, 2006 y 2005

Nota 1 – Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores el 16 de octubre de 1990, bajo el Número 0378, quedando bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. Con fecha 27 de noviembre de 1990 quedó inscrita en la Bolsa de Valores de Chile, con fecha 24 de julio de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores y con fecha 24 de octubre de 1991 quedó inscrita en la Bolsa de Corredores - Bolsa de Valores de Valparaíso.

El objeto social es la administración y explotación de la Zona franca de Iquique, que incluye el uso de locales para la venta al detalle, el uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, prestación de servicios para el almacenamiento de mercaderías, prestación de servicios computacionales y realizar las demás prestaciones relacionadas con dicha actividad, en la forma y condiciones establecidas en la Ley 18.846 de 8 de noviembre de 1989 y las demás normas que le sean aplicables.

Nota 2 – Criterios Contables Aplicados

a) Período Contable.

Los presentes estados financieros se encuentran referidos a los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2006 y 2005.

b) Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados en conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., y con normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

c) Bases de presentación.

Para fines comparativos los estados financieros de 2005 y sus notas, se muestran actualizados extracontablemente en un 4,1%. Se han realizado reclasificaciones menores para efectos comparativos.

d) Corrección monetaria.

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda en el periodo, se actualizó el patrimonio y sus variaciones, los activos y pasivos no monetarios, las cuentas de resultados y los flujos de efectivo, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. El indicador aplicado fue el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, experimentando una variación de -0,3% en 2006 (-0,8% en 2005).

e) Bases de conversión.

Los activos y obligaciones en monedas extranjeras o en unidades reajustables (UF) existentes al 31 de marzo de 2006 y 2005, se registran a las respectivas cotizaciones vigentes al cierre de los estados financieros equivalentes a:

	2006	2005
	\$	\$
Dólar estadounidense (US\$)	526,18	585,93
Unidades de Fomento (UF)	17.915,66	17.198,78

f) Depósitos a plazo

Las inversiones en Depósitos a plazo en bancos, se presentan a su valor de colocación más los intereses y reajustes devengados al cierre de cada período.

g) Estimación deudores incobrables.

Los Deudores por ventas y Documentos por cobrar se presentan netos de provisión para deudores incobrables, la que ha sido constituida en cada período, considerando un análisis periódico de morosidad y recuperabilidad.

h) Activo Fijo.

Los bienes del activo fijo aportados a la fecha de constitución de la Sociedad, se presentan al valor de aporte más corrección monetaria.

La obras en ejecución y aquellos bienes incorporados al activo fijo en fechas posteriores a la constitución de la Sociedad, se valorizan a su costo de adquisición o construcción corregido monetariamente.

i) Depreciación activo fijo.

La depreciación de los bienes del activo fijo se calcula de acuerdo con el método de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y años de vida útil remanente de los mismos.

j) Software computacional

Los principales Softwares computacionales utilizados por la Sociedad, fueron adquiridos mediante paquetes computacionales, los cuales se incluyen bajo el rubro Otros activos fijos a su valor de adquisición más corrección monetaria y amortizados linealmente en los términos establecidos en Circular 981 de la SVS, en un plazo de 4 años. Los desembolsos relacionados con el desarrollo interno de software se imputan a resultados.

k) Otros activos a largo plazo .

Corresponden principalmente a terrenos para la venta y se valorizan al costo de adquisición corregidos monetariamente. El valor de los terrenos no excede su valor neto de realización.

l) Intangibles.

Los derechos del activo intangible aportados a la fecha de constitución de la Sociedad, se valorizan al valor de aporte más corrección monetaria.

Aquellos bienes incorporados al activo intangible en fechas posteriores a la de constitución de la Sociedad, se valorizan a su costo de adquisición corregido monetariamente.

Las amortizaciones de los intangibles se calculan según el método lineal de acuerdo a la vida útil estimada que no excede los 20 años desde la fecha de adquisición.

m) Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley 18.846 y el Decreto con Fuerza de Ley 341 de 1977 del Ministerio de Hacienda, la Sociedad está exenta del Impuesto de Primera Categoría. Por esta misma razón, la Sociedad no determina impuesto diferido.

n) Indemnización por años de servicio

A la fecha de cierre, la Sociedad tiene constituida una provisión para el beneficio correspondiente a los cupos de retiros voluntarios establecidos en los convenios colectivos vigentes.

ñ) Vacaciones del personal

El costo anual de las vacaciones del personal se reconoce sobre base devengada.

o) Ingresos de explotación.

La Sociedad clasifica bajo este rubro los ingresos relacionados con las actividades del giro; por uso de locales comerciales para la venta al detalle; los que se presentan netos de gastos comunes y gastos de promoción (M\$ 206.545 en 2006 y M\$ 194.566 en 2005), uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. Los ingresos de explotación se reconocen sobre la base de devengamiento del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente.

Los ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales se reconocen en resultados en el ejercicio en que se perfecciona el contrato correspondiente con el usuario, lo cual es consistente con el tratamiento contable histórico para este tipo de ingresos. Los plazos de los contratos de asignación fluctúan entre 1 a 25 años. Los ingresos por este concepto reconocidos en el ejercicio ascendieron a M\$ 1.619.954 (M\$ 176.048 en 2005).

p) Garantías recibidas de los usuarios de Zona Franca.

Las garantías recibidas de los usuarios se expresan convertidas al valor de la Unidad de Fomento al cierre de cada ejercicio, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno Operacional ZOFRI.

q) Estado de flujos de efectivo.

Para propósitos del Estado de flujos de efectivo, se considera como efectivo y equivalente de efectivo, las disponibilidades en caja y en bancos, además de las inversiones en Depósitos a plazo, con vencimiento dentro del plazo de 90 días a contar del cierre de los estados financieros.

El concepto de operación considerado en el estado de flujos de efectivo, está referido al conjunto de actividades propias del giro de la Sociedad que generan incremento o disminuciones patrimoniales, cualquiera sea su naturaleza. De esta forma los ingresos y gastos que normalmente se clasifican en el Estado de resultados como fuera de la explotación, en el Estado de flujos de efectivo se consideran también como parte del flujo operacional.

r) Uso de estimaciones

La administración de la Sociedad ha utilizado ciertos supuestos y estimaciones para la determinación de activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Nota 3 – Cambios Contables

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2006 no hubo cambios en la aplicación de principios de contabilidad de general aceptación en relación al ejercicio anterior, que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

Nota 4 – Deudores de Corto y Largo Plazo

a) Al 31 de marzo de 2006 y 2005, este rubro se detalla como sigue:

RUBRO	CIRCULANTES						LARGO PLAZO		
	Hasta 90 días		Más de 90 hasta 1 año		Subtotal	Total Circulante (neto)		31/03/2006	31/03/2005
	31/03/2006	31/03/2005	31/03/2006	31/03/2005		31/03/2006	31/03/2005		
Deudores por Ventas	1.685.047	2.382.837			1.685.047	401.109	836.878		
Estimación deudores incobrables					1.283.938				
Documentos por cobrar	1.693.588	1.374.230	286.979	106.317	1.980.567	1.305.330	676.111	398.739	640.594
Estimación deudores incobrables					675.237				
Deudores Varios	150.423	90.137			150.423	150.423	90.137		
Estimación deudores incobrables									

Total deudores largo plazo	398.739	640.594
----------------------------	---------	---------

b) Además, el detalle de este rubro por Áreas de Negocios al 31 marzo de 2006 - 2005, netos de provisión de Deudores incobrables, (Ver detalle Nota 12b) presenta la siguiente situación:

<u>2006</u>	Centro Comercial	Area Inmobiliaria	Usuarios Arica	Usuarios Sin Instal.	Total
Deudores por Ventas	118.603	163.031	15.620	103.855	401.109
Documentos por Cobrar	234.986	998.321	5.179	66.844	1.305.330
Deudores a largo Plazo	117.170	215.078	66.491	---	398.739
Totales	470.759	1.376.430	87.290	170.699	2.105.178
Porcentaje s/total	22,36%	65,38%	4,15%	8,11%	100%
<u>2005</u>	Centro Comercial	Area Inmobiliaria	Usuarios Arica	Usuarios Sin Instal.	Total
Deudores por Ventas	189.157	301.257	69.372	277.092	836.878
Documentos por Cobrar	281.510	341.733	4.572	48.296	676.111
Deudores a largo Plazo	234.224	342.905	63.465	-	640.594
Totales	704.891	985.895	137.409	325.388	2.153.583
Porcentaje s/total	32,73%	45,78%	6,38%	15,11%	100%

Nota: Los Usuarios sin instalaciones corresponden a empresas que operan en Zona Franca bajo la modalidad de Usuarios de Almacén Público que no tienen instalaciones propias.

Nota 5– Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

La Sociedad no presenta transacciones significativas durante el período con entidades ni con personas naturales relacionadas, de acuerdo a lo descrito en el artículo 100 de la Ley 18.045.

Nota 6 – Activos Fijos

Los principales activos incluidos en este rubro son los siguientes:

	2006 M\$	2005 M\$
TERRENOS		
Terrenos	6.410.808	6.430.098
Total	<u>6.410.808</u>	<u>6.430.098</u>
CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		
Bienes Raíces y Edificaciones	20.577.714	20.639.633
Instalaciones e Infraestructura	10.301.942	9.594.040
Obras en Construcción	<u>673.480</u>	<u>244.687</u>
Subtotal	31.553.136	30.478.360
Depreciación del período	(309.067)	(1.248.141)
Depreciación Acumulada	<u>(14.487.990)</u>	<u>(12.060.787)</u>
Total	<u>16.756.079</u>	<u>17.169.432</u>
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		
Máquinas y Equipos de oficina	2.439.700	2.509.364
Herramientas y Máquinas	308.114	294.842
Vehículos	<u>168.361</u>	<u>229.591</u>
Subtotal	2.916.175	3.033.797
Depreciación del período	(58.860)	(294.589)
Depreciación Acumulada	<u>(2.227.612)</u>	<u>(1.875.556)</u>
Total	<u>629.703</u>	<u>863.652</u>
OTROS ACTIVOS FIJOS		
Muebles y Enseres	330.191	406.928
Softwares Computacionales	1.395.999	1.314.338
Otros	<u>5.619</u>	<u>3.058</u>
Subtotal	1.731.809	1.724.324
Depreciación del período	(22.818)	(192.879)
Depreciación Acumulada	<u>(1.535.058)</u>	<u>(1.320.162)</u>
Total	<u>173.933</u>	<u>211.283</u>
Resumen	42.611.928	41.666.579
Depreciación del período	(390.745)	(1.735.609)
Depreciación acumulada	<u>(18.250.660)</u>	<u>(15.256.505)</u>
Total activo fijo neto	<u>23.970.523</u>	<u>24.674.465</u>

El cargo a los resultados por Depreciación del período se distribuye de la siguiente forma:

	2006 M\$	2005 M\$
Costos de Explotación	327.324	320.799
Gastos de Administración y Ventas	63.421	84.653
Total Depreciación del Período	390.745	405.452

Nota 7 – Intangibles

Al 31 de marzo de 2006 y 2005, este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2006 M\$	2005 M\$
Marcas Comerciales	\$	81.390	79.845
Amortización	\$	(66.513)	(41.566)
Total		14.877	38.279

Nota 8 – Otros (Activos)

Al 31 de marzo de 2006 y 2005, este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2005 M\$	2004 M\$
Existencia de terrenos para la venta	\$	118.208	118.658
Otros bienes para la venta	\$	48.482	
Otros	\$	39.731	4.925
Total		206.421	123.583

Nota 9 – Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	UF		\$ No Reajustables		Totales	
		31/03/2006	31/03/2005	31/03/2006	31/03/2005	31/03/2006	31/03/2005
97.015.000-5	Banco Santander				20.382		20.382

Largo Plazo – Corto Plazo

97.041.000-7	Bank Boston				890.465		890.465
	Totales				890.465		890.465
	Monto capital Adeudado				874.440		874.440
	Tasa Int. Prom. Anual				4,55		

Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)	0.0000
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)	100.0000

Nota 10 _ Otros Pasivos Circulantes

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2005 M\$	2004 M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	856.304	925.277
Total		856.304	925.277

(1) Las garantías de usuarios corresponden a garantías obtenidas por arriendo de los diferentes locales comerciales del Mall y del sector industrial.

Nota 11 – Obligaciones con bancos e instituciones financieras a largo plazo

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	Moneda Índice De Reajuste	Fecha cierre Periodo Actual		Fecha cierre Periodo Anterior
			Total Largo Plazo al cierre de los Estados Financieros	Tasa de Interés Anual Promedio	Total Largo Plazo al cierre de los Estados Financieros
97.041.000-7	BankBoston	\$ no reajustables			1.311.660

TOTALES					1.311.660
porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)			0.0000		
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)			100.0000		

Nota 12– Provisiones y Castigos

a) El detalle de las provisiones incluidas en el pasivo circulante y a largo plazo, es el siguiente:

	Moneda	2006 M\$	2005 M\$
Corto Plazo			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	715.412	486.186
Vacaciones del Personal	(\$)	95.829	101.350
Provisión incentivo al personal	(\$)	34.535	-
Provisión indemnización por años de servicio	(\$)	112.585	28.283
Otras	(\$)	134.975	135.166
Total corto plazo		1.093.336	750.985
Largo Plazo			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	240.647	607.707
Total largo plazo		240.647	607.707

- (1) El costo de concesión de Zona Franca se determina anualmente de acuerdo al Contrato de concesión, el cual establece que la sociedad administradora pagará anualmente, por concepto de precio de la presente concesión, el 15% del ingreso bruto anual que perciba Zona Franca de Iquique S.A. Dicho precio, conforme a la Ley 18.846 y sus modificaciones, se distribuye en beneficio de las Municipalidades de la Primera Región. De acuerdo a las normas contables, en el Pasivo con porción corto y largo plazo, se provisiona el 15% sobre los ingresos devengados y no percibidos, conforme a la estimación de cobro de los saldos por cobrar al cierre.

b) La Sociedad tiene constituida una provisión para Deudas Incobrables de acuerdo a criterio en nota 2G por:

	2006 M\$	2005 M\$
Deudores por venta	1.283.938	1.545.959
Documentos por cobrar	675.237	804.436
Deudores a largo plazo	55.850	106.581
Total	2.015.025	2.456.976

Los juicios iniciados para cobrar las cuentas en Cobranza Judicial persiguen la liquidación de las garantías recibidas de los correspondientes deudores, y su aplicación a las obligaciones mantenidas con la sociedad.

c) El detalle de las Provisiones incluidas en el resultado del período es el siguiente:

	2005	2004
	M\$	M\$
Provisión Deudas Incobrables	-	47.366
Castigo de bienes	263	4.434
Total	263	51.800

Nota 13 – Indemnizaciones al personal por años de servicio

La indemnización por años de servicio al personal, se determina en función del criterio descrito en Nota 2(n), y el movimiento de ésta durante el período es el siguiente:

	2006	2005
	M\$	M\$
Saldo inicial	108.673	-
Aumentos	3.912	28.283
Pagos	-	-
	-----	-----
Total	112.585	28.283

Nota 14 – Otros pasivos a largo plazo

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2006	2005
		M\$	M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	2.329.009	2.013.867
Ingresos por Percibir Terrenos Arica	UF	60.197	
Arriendo percibido por adelantado (2)	UF	175.733	187.376
Total		2.564.939	2.201.243

(1) Las garantías de usuarios corresponden a garantías obtenidas por arriendo de los diferentes locales comerciales del Mall y del sector industrial.

(2) Con fecha 28 de noviembre de 1991, la Sociedad suscribió un Contrato de Arriendo a largo plazo con Edelnor S.A. para el uso por parte de dicha empresa del Sitio 92-A, por un monto total de UF 19.934, el cual fue percibido totalmente por ZOFRI S.A. Al 31 de marzo de 2006, este monto se presenta bajo el rubro Ingresos Percibidos por Adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 11.904 (M\$ 11.897 en 2005).

Nota 15 – Cambios en el patrimonio

a) La estructura de propiedad Al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

Accionista	%
CORFO	71,28
Accionistas Minoritarios	28,72

b) En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 22 de abril de 2005, a la que asistieron el 91,221% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se acordó distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2004, esto es la suma de \$ 3.879.571.227, que se solucionó en dos pagos, mediante dividendo definitivo número 30 de \$ 8,79445 por acción y dividendo definitivo número 31 también de \$ 8,79445 por acción, correspondiente a las acciones de serie única. Asimismo se acordó pagar estos dividendos en las siguientes fechas:

- Dividendo No. 30 por \$ 1.939.785.614 (\$ 8,79445 por acción) el día 20 de mayo de 2005.

- Dividendo No. 31 por \$ 1.939.785.614 (\$ 8,79445 por acción) el día 17 de noviembre de 2005.

Cambios en el Patrimonio

RUBROS	31/03/2006				31/03/2005			
	Capital Pagado	Reserva Revaloriz. Capital	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio	Capital Pagado	Reserva Revaloriz. Capital	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio
Saldo Inicial	8.487.091		17.040.925		8.192.172		14.643.321	
Distribución Resultado Ejercicio Anterior								
Dividendo definitivo ejercicio anterior								
Dividendo definitivo								
Disminución de Patrimonio								
Revalorización capital propio		-25.461	-51.122			-65.537	-117.146	
Resultado del Ejercicio				2.309.916				957.385
Dividendos provisorios								
Saldo Final	8.487.091	-25.461	16.989.803	2.309.916	8.192.172	-65.537	14.526.175	957.385
Saldos Actualizados					8.528.051	-68.224	15.121.748	996.638

Número de Acciones

Serie	Nro. Acciones Suscritas	Nro. Acciones Pagadas	Nro. Acciones con Derecho a Voto
Unica	220.569.255	220.569.255	220.569.255

Capital (monto – M\$)

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Unica	8.487.091	8.487.091

Nota 16 – Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Ese rubro se detalla como sigue:

	2006 M\$	2005 M\$
Otros egresos fuera de explotación		
Pérdida por baja de bienes	263	4.435
Pérdida por venta Otros Activos	-	16.244
Total	263	20.679
	2006 M\$	2005 M\$
Otros ingresos fuera de explotación		
Utilidad en venta de activos	195	-
Total	195	-

Nota 17 – Corrección Monetaria

El detalle de la corrección monetaria aplicada en cada período, de acuerdo a lo descrito en Nota 2.d, es el siguiente:

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31/03/2006	31/03/2005
Activo Fijo	I.P.C.	-73.416	-196.993
Otros Activos Circulantes	U.F.	-11.647	-25.978
Activos Circulantes y Otros	I.P.C.	-136	-494
Cuentas de Gastos y Costos	I.P.C.	-3.026	-6.485
Total (Cargos) / Abonos		-88.225	-229.950

PASIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	31/03/2006	31/03/2005
Patrimonio	I.P.C.	-76.583	-190.174
Otros Pasivos	U.F.	-491	-26.595
Otros Pasivos largo plazo	I.P.C.	-13.861	-1.384
Cuentas de Ingresos	I.P.C.	-3.961	-9.630
Total (Cargos) / Abonos		-94.896	227.783

(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA	6.671	-2.167
--	--------------	---------------

Nota 18 – Diferencias de Cambio

El detalle de las diferencias de cambio en cada período, es el siguiente:

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31/03/2006	31/03/2005
<u>Activos (Cargos/Abonos)</u>			
- Disponible	US\$	491	2.334
- Deudores por Venta C/P	US\$		1.470
- Deudores por Venta L/P	US\$		
Total (Cargos) Abonos		491	3.804
<u>Pasivos (Cargos/Abonos)</u>			
- No Hay			
Total (Cargos) Abonos		0	0
Utilidad por Diferencia de Cambio		491	3.804

Nota 19 – Estado de Flujo de Efectivo

El ítem otras fuentes de financiamiento está compuesto fundamentalmente por garantías recibidas de los usuarios de Zona Franca y por la recuperación de desembolsos que la Sociedad realiza por cuenta de los usuarios del sistema (Gastos comunes).

El ítem otros desembolsos por financiamiento está compuesto por la devolución de garantías recibidas de los usuarios de Zona Franca y por los desembolsos efectuados por la Sociedad por cuenta de los usuarios del sistema (Gastos comunes).

En las actividades de financiamiento no existen flujos futuros comprometidos.

Efectivo y efectivo equivalente:

	<u>2006</u> M\$	<u>2005</u> M\$
Disponible	247.053	130.029
Depósitos a plazo	6.146.171	4.442.180
Valores negociables	237.000	
Total	<u>6.630.224</u>	<u>4.572.209</u>

Nota 20 – Contingencias y Restricciones

CONTINGENCIAS

1.- La Sociedad no ha otorgado avales ni garantías directas o indirectas en los años 2006 y 2005.

2.- La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 31 de marzo de 2006. Además de los que se detallan, existen otros juicios civiles en los que ZOFRI S.A. es parte demandada, que individualmente considerados, la Administración estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

Litigios Civiles.

a) Inversiones Invervisa Limitada con Zona Franca de Iquique S.A.

Primer Juzgado Civil, Rol Nro.58.916.

Materia: Demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios por M\$7.403.123.- ZOFRI S.A. demandó reconvenzionalmente la suma de M\$1.126.829.

Estado Procesal: Se falló en primera instancia la causa, acogiendo la demanda y desestimándose la acción reconvenzional. Se ordenó pagar la suma de \$ 1.057.904.400 por lucro cesante y \$ 414.947.068 por daño emergente. La causa está apelada y a la espera de la vista por la I. Corte de Apelaciones de Iquique.

Los abogados patrocinantes externos son de opinión que la sentencia debería ser revocada rechazándose la demanda en todas sus partes, por lo que no debería originar ninguna contingencia patrimonial para ZOFRI S.A.

b) Importadora ACISA (CHILE) Limitada y Centro Electrónico Limitada con Fisco de Chile y Zona Franca de Iquique S.A.

Primer Juzgado de Letras de Iquique, Rol Nro.66.662.

Materia: Demanda en juicio ordinario de resolución de los Contratos de Usuario e indemnización de perjuicios sustitutiva de construcciones, instalaciones y equipamiento por la suma de UF 380.769, y solidariamente, al Fisco de Chile y a ZOFRI S.A. al pago de una indemnización de perjuicios por la suma total de UF 494.042. La demanda se funda en la actuación legislativa, manifestada en la promulgación de las leyes 19.420 y 19.669 y una supuesta actitud negligente de ZOFRI S.A. frente a tales leyes. Subsidiariamente, se demanda indemnización de perjuicios,

en sede extracontractual, en contra de ZOFRI S.A. y el Estado de Chile, por la suma de UF.451.557, por concepto de lucro cesante.

Estado Procesal: Se declaró abandonado el procedimiento, resolución confirmada por la I. Corte de Apelaciones. La demandante dedujo Recursos de Casación.

Existe, según los abogados patrocinantes, un buen grado de certeza de un resultado favorable a la Sociedad.

c) Centro Electrónico Limitada con Fisco de Chile y Zona Franca de Iquique S.A.

Segundo Juzgado de Letras de Iquique, Rol Nro.71.446.

Materia: Demanda en juicio ordinario de indemnización por supuesta actuación dañina y culpable de la Compañía en la dictación de las leyes 19.420 y 19.669, se demanda por concepto de daño emergente UF 85.947,74; por concepto de lucro cesante UF 39.775 y por concepto de daño moral UF 60.000.

Estado Procesal: Venció el término probatorio, se rindieron las diligencias probatorias decretadas.

ZOFRI S.A. y el FISCO DE CHILE, dedujeron incidentes de abandono de procedimiento, los cuales fueron desestimados en primera instancia. Se encuentra pendiente de vista y fallo la apelación interpuesta en contra de dicha resolución.

En cuanto al fondo de la demanda y al incidente de abandono alegado, existe, según los abogados de la Sociedad, un buen grado de certeza de un resultado favorable a la Sociedad.

d) Servicios y Perforaciones Mineras Drimaser Ltda. con Zona Franca de Iquique y otros.

Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol Nro.20.163.

Materia: Demanda en juicio ordinario en contra de ZOFRI S.A. y dos subastadores de cuatro máquinas perforadoras de origen ruso por valor CIF de US\$ 397.367,9 cada una, a fin de obtener la nulidad del remate efectuado e indemnización de perjuicios.

Estado Procesal: Terminó el período de discusión. Se notificó la resolución que recibió la causa a prueba. ZOFRI S.A. alegó el abandono del procedimiento y en subsidio repuso del "auto de prueba". Se desestimó el incidente de abandono y se encuentra pendiente de resolución el recurso de reposición deducido.

Se evalúa favorablemente para la Sociedad la evolución del proceso. Las partes han iniciado conversaciones para llegar a un avenimiento en el juicio.

e) Zona Franca de Iquique S.A. con Fisco de Chile.

Segundo Juzgado Civil de Santiago. Rol Nro. 3445-2000.

Materia: Demanda en juicio ordinario presentada en contra del Fisco de Chile a objeto que se declare que el Estado de Chile debe indemnizar y pagar los daños y perjuicios derivados de su actuación como administrador y legislador por infringir la Constitución, la ley 18.846 y el Contrato de Concesión. Los perjuicios fueron estimados en M\$16.747.000.

Estado Procesal: Se dictó sentencia de primera instancia que rechazó la demanda de ZOFRI S.A. en todas sus partes sin costas. ZOFRI S.A. apeló para ante la I. Corte de Apelaciones de Santiago.

En opinión del abogado patrocinante externo, existen elementos de la sentencia que permiten tener expectativas de un buen resultado en segunda instancia.

f) Unanue Verdugo y Otros con ZOFRI S.A. y otros.

Veintiocho Juzgado Civil de Santiago, Rol C-8.878-2004.

Materia: Demanda en juicio ordinario de indemnización de perjuicios, a objeto que se declare la obligación de pagar a los actores el daño moral causado por las publicaciones de prensa que los refieren como responsables de las irregularidades cometidas en la construcción de la IV Etapa del Mall Zofri. Estiman perjuicios en M\$1.900.000.-

Estado Procesal: Terminó el período de discusión, se recibió la causa a prueba. ZOFRI S.A. presentó recurso de reposición, y subsidiariamente apeló del auto de prueba. Se encuentra pendiente de resolución el recurso de reposición deducido.

En opinión del abogado externo patrocinante, la demanda debería ser rechazada en todas sus partes, por lo que debería originar ninguna contingencia patrimonial.

JUICIOS LABORALES

Con fecha 13 de julio de 2004 la Sociedad fue notificada de la demanda laboral interpuesta en su contra por don Jaime Bello Bustos, ante el 1er Juzgado del Trabajo de Iquique, Rol Nro.30748. La demanda es por despido injustificado, y solicita se condene a ZOFRI S.A. al pago de indemnización sustitutiva del aviso previo y por años de servicios por M\$ 5.712, valor de traslado a su lugar de procedencia e indemnización por daño moral por M\$ 80.000, con costas.

Estado Procesal: Se rindió la prueba documental confesional y testimonial. Está pendiente informe de perito, solicitado por ZOFRI S.A.

El abogado patrocinante estima un resultado positivo.

JUICIOS CRIMINALES:

ZOFRI S.A. contra quienes resulten responsables.

Materia: Con fecha 31 de diciembre de 2002, se presentó querrela criminal por falsificación de instrumento privado y estafa, por hechos irregulares detectados en la Construcción de la IV etapa del Mall ZOFRI.

Estado Procesal: Se encuentra en estado de Sumario.

Se espera que la investigación judicial establezca si ocurrieron ilícitos penales y, de ser efectivo, determine a los responsables.

RESTRICCIONES

1. Respecto del inmueble ubicado en la Zona Franca de Iquique

a) La porción de territorio de propiedad de ZOFRI S.A., entregada en concesión por el Estado de Chile, debe destinarse a los fines propios de la zona franca (Ley de Zonas Francas y cláusula octava del Contrato de Concesión).

b) Una porción de 2770,8 m2. del inmueble está gravado con servidumbre eléctrica a favor de la Empresa de Transmisión Eléctrica Transmel S.A., por el plazo de 29 años desde abril de 2001, inscrita a fojas 1823 N0 3011 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2001

2. Respecto del Inmueble situado en Arica:

El inmueble está gravado con una servidumbre de tránsito inscrita a fojas 2393 N0 984 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica; y con cuatro servidumbres eléctricas a favor de la Empresa Eléctrica de Arica S.A. inscritas a fojas 347 Número 193, Número 349 Número; fojas 351 Número 195 y 353 Número 196, todas del año 1995 del mismo Registro y Conservador.

Nota 21 – Caucciones obtenidas de terceros

Durante los períodos 2006 y 2005, la Sociedad mantiene en su poder boletas y pólizas de garantías recibidas de usuarios y contratistas por M\$ 1.116.785 (M\$ 801.933 en 2005), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

Nota 22– Moneda Nacional y Extranjera

La composición de rubros de activos y pasivos según su reajustabilidad a pesos chilenos, se detallan en cuadro adjunto.

Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31/03/2006	31/03/2005
Activos Circulantes			
- Disponible	\$ No Reajustable	224.611	55.712
- Disponible	Dólares	22.442	74.317
- Deudores por Venta	\$ Reajustable	78.003	64.186
- Deudores por Venta	\$ No Reajustable	323.106	772.692
- Documentos por Cobrar	\$ Reajustable	332.767	419.483
- Documentos por Cobrar	\$ No Reajustable	972.563	256.628
- Deudores Varios	\$ No Reajustable	150.423	90.137
- Gastos Anticipados	\$ No Reajustable	64.107	224.823
- Impuesto por Recuperar	\$ No Reajustable	14.996	27.625
- Depósitos a Plazo	\$ No Reajustable	6.146.171	4.442.180
- Valores negociables	\$ No Reajustable	237.000	-
Activos Fijos			
- Activos Fijos	\$ No Reajustable	23.970.523	24.292.851
Otros Activos			
- Deudores a Largo Plazo	\$ Reajustable	398.739	640.594
- Deudores a Largo Plazo	Dólares		
- Otros	\$ No Reajustable	206.421	123.583
- Intangibles	\$ No Reajustable	14.877	38.279
Total Activos			
	\$ No Reajustable	32.324.798	30.324.510
	Dólares	22.442	74.317
	\$ Reajustable	809.509	1.124.263

Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DIAS			
		31/03/2006		31/03/2005	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. Con Bancos e Inst. Financ. C/Plazo	\$ No Reajustables			910.847	4,55
Cuentas por Pagar	\$ No Reajustables	408.934		119.985	
Provisiones	\$ No Reajustables	1.093.336		750.985	
Retenciones	\$ No Reajustables	60.291		53.934	
Otros	\$ No Reajustables	170.949		63.240	
Otros Pasivos Circulantes	\$ Reajustables	856.304		925.277	
	\$ No Reajustables	1.733.510		1.898.991	
	\$ Reajustables	856.304		925.277	

Pasivos largo plazo periodo actual 31/03/2006

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MAS DE 10 AÑOS	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ Reajust.	757.722		176.891		300.048		1.154.545	
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	175.733							
- Oblig.con Bancos e Inst.Financ. Provisiones	\$ No reajust.	240.647							
Total Pasivos Largo Plazo									
	\$ Reajust.	757.722		176.891		300.048		1.154.545	
	\$ No reajust.	416.380							

Pasivos largo plazo periodo anterior 31/03/2005

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MAS DE 10 AÑOS	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ Reajust.	631.966		149.848		254.071		977.980	
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	187.376							
- Oblig.con Bancos e Inst.Financ. Provisiones	\$ No reajust.	1.311.662	4,55						
	\$ No reajust.	607.707							
Total Pasivos Largo Plazo									
	\$ Reajust.	631.966		149.848		254.071		977.980	
	\$ No reajust.	2.106.745							

Nota - 23 Sanciones

A. De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de marzo de 2006, la Sociedad y ninguno de los Directores o Gerentes recibieron sanción alguna por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

B. De otras autoridades administrativas:

Al 31 de marzo de 2006, no existen sanciones que puedan afectar significativamente los estados financieros de la Compañía.

Nota 24 – Hechos Posteriores

Entre el 31 de marzo de 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran afectar significativamente estos estados financieros.

Nota 25– Medio Ambiente

En el mes de diciembre del año 2003 se contrató con la consultora "Ingeniería y Gestión de Sistemas Ambientales Limitada" un estudio sobre el manejo de residuos industriales líquidos del Parque Industrial Chacalluta. El monto de dicha asesoría es de UF 203,6 y el objetivo fue obtener propuestas de solución, en el mediano y largo plazo, a la evacuación de residuos industriales y domiciliarios del Parque. Dicho estudio identificó las causas de la emisión de residuos determinando que provienen de una sola empresa. La solución propuesta e implementada fue que dicha

empresa modificara su sistema de producción hacia uno de producción limpia, con lo cual reduce de manera significativa la emisión de residuos. De manera complementaria se realizó un secado y limpieza de pozos. A marzo de 2006 el tema está completamente resuelto. Se realizan controles mensuales de la calidad de los residuos emitidos.

Nota 26– Valores de Depósito a Plazo

Al 31 de marzo de 2006 - 2005, el detalle de estas inversiones valorizadas de acuerdo a lo descrito en nota 2f), es el siguiente:

Institución	2005 M\$	2004 M\$
Corpbanca	-	250.069
Santander	-	317.694
BBVA	2.138.318	3.717.524
Banco Crédito e Inversiones	1.009.574	-
Chile	1.703.743	156.893
Banco del desarrollo	1.294.536	-
Total	6.146.171	4.442.180

ANALISIS RAZONADO

		2006	2005
LIQUIDEZ (veces)			
Corriente	Activo Circulante/Pasivo Circulante	3,31	2,28
Ácida	Act.Circ.-Exist y Gtos. Ant/Pas.Circul.	3,28	2,20

ENDEUDAMIENTO			
Leverage	Pasivo Exigible/Patrimonio Neto (veces)	0,21	0,29
Cobertura de Gtos. Financ.	Resul.Antes Imptos. e Int./Gastos. Financieros (veces)	-	42,23
Proporción	Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible	48,00%	40,67%
Deuda	Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible	52,00%	59,33%

RENTABILIDAD			
Patrimonio	Utilidad del Período/Patrimonio Promedio	35,31%	16,72%
Activos Totales	Utilidad del Período/Activos Promedio	28,57%	12,55%
Activos Operacionales	Utilidad Operacional/Act.Operacionales	42,59%	18,28%
Utilidad por Acción	Utilidad del Período/Nro.Acciones Pagadas	\$ 10,47	\$ 4,52
Retorno de Dividendos	Dividendos Pagados(\$ /acción)/ Precio de cierre acción	5,18%	4,26%

EFICIENCIA			
Margen de Explotación	Margen de Explotación./Ingresos de Explotación	67,84%	56,88%
Gastos/Ingr de Explotac.	Gastos Totales./ Ingresos de explotación	51,75%	68,56%

R.A.I.I.D.A.I.E.	\$ 2.708.337	\$ 1.431.875
------------------	--------------	--------------

Un aumento de \$ 1.313,3 millones registró la utilidad del período enero - marzo de 2006 respecto a la obtenida en el mismo período del año 2005. En efecto, las ganancias del período enero - marzo de este año alcanzaron a \$ 2.309,9 millones, mientras que las de igual período del año 2005 fueron de \$ 996,6 millones. Este mayor resultado se explica fundamentalmente por el aumento de \$ 1.511,6 millones de los Ingresos de Explotación de Gestión de Negocios, por una disminución de \$ 40,8 millones en Otros Costos de Negocios y un mejoramiento del Resultado No Operacional de \$ 84,5 millones, cifras que se compensan parcialmente con los mayores Costos de Explotación de Gestión de Negocios en \$ 173,4 millones, un disminución de los Otros Ingresos de Explotación en \$ 46,7 y un incremento en los Gastos de Administración y Ventas en \$ 105,3 millones.

Los mayores Ingresos de Explotación de Gestión de Negocios en \$ 1.422,6 millones se explican principalmente por los ingresos obtenidos en Derechos de Asignación, que se concretaron por la adjudicación de las Manzanas 20 y 21 de Recinto Amurallado II, con la colocación de 11.533,2 m². El plazo de asignación vence el día 29 de septiembre de 2030.

Los Costos de Explotación de Gestión de Negocios y los Gastos de Administración y Ventas, aumentaron en un valor neto de \$278,8 millones respecto al mismo período del 2005, lo que se explica principalmente por: a) aumento de 200,9 millones en comparación a igual período del 2005 producto del mayor costo de concesión asociado a los mayores ingresos ; b) la provisión de un incentivo a todo el personal, en función del resultado de la compañía que se esta provisionando mes a mes; c) pagos de finiquitos por desvinculación de trabajadores y provisión de Desahucios e Indemnizaciones, que corresponde a los cupos por convenio colectivo de ambos sindicatos que se inició a partir de enero del año 2005.

El Resultado no operacional de este período registró un aumento neto de \$ 84,5 millones respecto al período enero - marzo de 2005, lo que se explica fundamentalmente porque este período se han obtenido

ingresos financieros superiores al 2005, por una mayor disponibilidad de caja y aumento de los intereses ganados respecto de igual período del año anterior, por un monto de \$ 32,1 millones y por otra parte, menores Gastos Financieros por \$ 20,4 millones, debido a que este año no tenemos deudas con instituciones financieras.

INDICADORES FINANCIEROS:

Los índices de Liquidez al 31 de marzo de este año muestran un importante aumento respecto a los registrados en el mismo período del año 2005 en más de un punto. Lo anterior, se debe a la disminución del Pasivo Circulante, principalmente en la cuenta Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras, tanto de corto plazo, como de largo plazo porción corto plazo, producto del pre-pago del préstamo con el Bankboston por \$ 2.126 millones durante el 2005

Como consecuencia del pre-pago del saldo del préstamo al Bankboston, el índice de Endeudamiento al 31 de marzo del 2006 experimentó una disminución respecto al 31 de marzo de 2005, pasando de 0,29 veces a 0,21 veces. Asimismo, como el pre-pago fue por el saldo de la deuda financiera en indicador de Cobertura de Gastos Financieros no es aplicable, ya que no tenemos gastos financieros a partir de este ejercicio.

Debido al incremento de las ganancias en el período enero - marzo de este año, los Indicadores de Rentabilidad presentan aumentos significativos respecto a los obtenidos en igual período del año pasado, tanto en el de Patrimonio, el de Activos y el de Activos Operacionales.

Asimismo, el incremento de los ingresos de explotación afectaron positivamente los indicadores de eficiencia, fundamentalmente el Margen Operacional versus los Ingresos Operacionales, que pasó de un 56,88 % en el período enero - marzo de 2005 a un 67,84 % en igual período del 2006.

Índice Rendimiento Activos Operacionales.

Los activos operacionales considerados para calcular este indicador corresponden principalmente a terrenos para concesión, locales comerciales y obras de infraestructura. Además, incluyen software de operación, equipamiento computacional y redes. Básicamente, el incremento de los Activos Operacionales está orientado a la renovación de la infraestructura actual, destacándose proyectos de urbanización de nuevos sitios para concesionar y obras de infraestructura.

Análisis de las diferencias entre valor libro y valores económicos de los principales bienes del Activo Fijo.

El Activo fijo de la Sociedad está compuesto fundamentalmente por terrenos, y edificaciones. El valor libro, neto de depreciación de estos bienes al 31 de marzo de 2006, ascienden a M\$ 23.970.523

Los terrenos tienen la particularidad de encontrarse en una zona geográfica de extraterritorialidad aduanera que permite a las empresas usuarias del sistema gozar de franquicias aduaneras y exenciones tributarias, lo cual hace que no sea comparable con el valor económico de terrenos de régimen general aduanero, que corresponden a un mercado inmobiliario distinto. Lo anterior, sin perjuicio que en el sistema franco de Iquique exista un mercado propio y especial, que está dado por los precios que se forman a consecuencia de licitaciones de asignaciones de usos de terrenos y edificaciones, que adquieren los Usuarios de Zona Franca de Iquique.

Principales Componentes de Flujos de Efectivo

El flujo neto originado por las Actividades de Operación a marzo de 2006 presenta un aumento neto de \$ 2.007,1 millones respecto al obtenido en igual período del año 2005 y está dado fundamentalmente por los ingresos por concepto de derechos de asignación del período y por las disminuciones de los flujos a consecuencia del anticipo del costo de concesión del año 2005, a las Municipalidades de la 1ra. Región, cancelado a mediados del año 2005 por \$ 848,2 millones.

El flujo neto originado por las Actividades de Financiamiento presenta un saldo positivo \$ 183,6 millones al 31 de marzo de 2006, respecto del saldo negativo de \$ 145,1 millones de igual período de 2005. Esto debido a que no existen flujos futuros comprometidos con instituciones financieras principalmente.

El flujo neto originado por Actividades de Inversión presenta una disminución de \$ 40,0 millones, provocada por un incremento en la incorporación de activos fijos, principalmente obras en ejecución de infraestructura, durante el ejercicio.

Análisis de Riesgo de Mercado

ZOFRI S.A. no realiza habitualmente operaciones significativas en moneda extranjera, que pudieran afectar su posición financiera frente a fluctuaciones cambiarias o en las tasas de interés.

Por otro lado, ZOFRI S.A. es una empresa cuyo giro es administrar y explotar la Zona Franca de Iquique, siendo sus principales activos generadores de ingresos, los terrenos y las instalaciones para venta al por mayor y al detalle. La demanda por dichas instalaciones proviene de las empresas usuarias del sistema, las que a su vez realizan sus operaciones de venta de mercancías en un 50% al extranjero y el otro 50% al mercado nacional. De esta forma, la demanda por uso de terrenos e instalaciones de ZOFRI S.A. depende de manera significativa del comportamiento del mercado nacional como los externos tales como Bolivia, Perú, Paraguay y otros países de Sudamérica.

RESUMEN DE HECHOS RELEVANTES

1.- Con fecha 08 de marzo de 2006, se reunió el Directorio de la Sociedad, y se acordó aceptar la renuncia presentada a su cargo por el Gerente General señor Leonardo Gabriel Jorquera Sánchez, R.U.T. N0 6.865.868-3, procediendo a designar en su reemplazo a contar de esta misma fecha al actual Gerente de Operaciones y Administración Sr. Héctor Eugenio Cortés Mangelsdorff, R.U.T. N0 6.787.331-9, de profesión ingeniero civil industrial.

2.- Con fecha 24 de febrero de 2006, en Sesión Ordinaria N0 486, efectuada en Iquique, en las oficinas de la sociedad, ubicadas en el Edificio de Convenciones ZOFRI, se reunió el Directorio de la Sociedad, y se acordó lo siguiente:

a) Citar a Junta Extraordinaria de Accionistas, conforme a lo establecido en el artículo 57 de la Ley de Sociedades Anónimas y en los artículos 17 y 31 de los Estatutos Sociales de Zona Franca de Iquique S.A., para el día 21 de abril de 2006 a las 12:00 horas, a celebrarse en la ciudad de Iquique, Edificio de Convenciones sin número, Cuarto Piso, Recinto Amurallado de Zofri, con el objeto de someter a conocimiento y decisión de los accionistas las siguientes materias:

1. Reformar los estatutos, en el sentido de reducir a una reunión al mes, el mínimo obligatorio de sesiones ordinarias del Directorio.

2. Adoptar todas las decisiones que correspondan a efecto de formalizar los acuerdos que adopte la Junta.

b) Convocar a Junta Ordinaria de Accionistas, para esa misma fecha y lugar, a continuación de la celebración de la referida Junta Extraordinaria, a fin de someter a consideración de dicha Junta las siguientes materias:

1. Aprobación de la Memoria, Balance General, Estado de Resultados e Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005.

2. Distribución de utilidades del ejercicio y proposición de reparto de dividendos.

3. Política de Dividendos.

4. Remuneración y Gastos del Directorio

5. Remuneración y Presupuesto de Gastos del Comité de Directores.

6. Actividades y Gastos del Comité de Directores.

7. Designación de Auditores Externos.

8. Designación de empresas Clasificadoras de Riesgo.

9. Designación del periódico del domicilio social para publicaciones exigidas por la ley.

10. Informe sobre Operaciones previstas en el artículo 44 de la ley N0 18.046.

11. Las demás materias propias de una junta ordinaria de accionistas.

3.- En sesión de Directorio celebrada el día 24 de marzo de 2006, se acordó por unanimidad, proponer en la Junta General Ordinaria de Accionistas que debe realizarse el 21 de abril próximo, que:

a) la política de futuros dividendos de la Compañía sea propender al reparto del 100% de la utilidad de cada ejercicio, en la medida que las necesidades de inversión y crecimiento así lo permitan.

b) De igual forma, consecuente con lo anterior, el Directorio acordó proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas, la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio del año 2005, esto es la suma de \$ 5.897.439.482. Lo cual, en caso de ser aprobado por la Junta, se solucionará en un único pago mediante dividendo definitivo N0 32 de 26,73736 pesos por acción, con fecha 19 de mayo próximo, correspondiente a las acciones de serie única.

c) A su vez, el Directorio acordó someter a consideración de la Junta de Accionistas el siguiente procedimiento general para la distribución de los dividendos:

Los dividendos se pagarán a los accionistas que legalmente corresponda mediante cheques nominativos, los que como medida adicional de resguardo para evitar cobros indebidos, sólo podrán ser retirados por los accionistas personalmente o por sus representantes legales debidamente acreditados en calle Huérfanos 770, piso 22, Santiago. Como procedimiento especial y a los accionistas que lo soliciten por escrito, se les depositará el dividendo respectivo en su cuenta corriente bancaria, o se les enviará por correo certificado público o privado, o se les entregará en las Oficinas de la Compañía.

Por último, cabe hacer presente que el Gerente General que suscribe este hecho esencial, fue expresamente facultado por el Directorio de la Compañía para estos efectos.

