

***F.E.C.U.***

***Al 30 de Junio de 2006 y 2005***

## BALANCES GENERALES

	Junio 30	
	<u>2006</u> M\$	<u>2005</u> M\$
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>		
Disponible	70.395	84.779
Depósitos a Plazo	3.403.652	1.844.694
Valores negociables	--	103.700
Deudores por ventas, neto	538.393	1.085.030
Documentos por cobrar, neto	1.090.497	643.176
Deudores varios	303.876	190.938
Impuestos por recuperar	4.000	13.317
Gastos pagados por anticipado	116.733	155.153
	<hr/>	<hr/>
<b>Total activo circulante</b>	<b>5.527.546</b>	<b>4.120.787</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		
Terrenos	6.500.829	6.500.668
Construcciones y obras de infraestructura	32.223.228	31.018.873
Maquinarias y equipos	2.963.909	2.995.730
Otros activos fijos	1.787.749	1.785.554
Depreciación acumulada	( 19.288.766 )	( 17.851.704 )
	<hr/>	<hr/>
<b>Total activo fijo</b>	<b>24.186.949</b>	<b>24.449.121</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
Deudores a largo plazo, neto	434.607	715.613
Intangible	82.596	80.978
Amortización	( 75.412 )	( 47.301 )
Otros	172.287	125.251
	<hr/>	<hr/>
<b>Total otros activos</b>	<b>614.078</b>	<b>874.541</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Total Activos</b>	<b>30.328.573</b> =====	<b>29.444.449</b> =====

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

## BALANCES GENERALES

	Junio 30	
	<u>2006</u> M\$	<u>2005</u> M\$
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>		
Dividendos por pagar	--	2.011.558
Cuentas por pagar	239.703	62.680
Acreedores varios	111.879	56.954
Provisiones	1.784.314	629.874
Retenciones	41.726	43.222
Ingresos percibidos por adelantado	12.061	12.051
Otros pasivos circulantes	1.135.652	903.326
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>3.325.335</b>	<b>3.719.665</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		
Provisiones	237.957	645.097
Otros pasivos a largo plazo	2.391.842	2.344.380
<b>Total pasivo a largo plazo</b>	<b>2.629.799</b>	<b>2.989.477</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital pagado	8.487.091	8.495.282
Reserva revalorización capital	93.358	84.953
Utilidades acumuladas	11.277.859	11.265.582
Utilidad del ejercicio	4.515.131	2.889.490
<b>Total patrimonio</b>	<b>24.373.439</b>	<b>22.735.307</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>30.328.573</b>	<b>29.444.449</b>
	=====	=====

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE RESULTADOS

	Por los periodos terminados al 30 de Junio de	
	<u>2006</u> M\$	2005 M\$
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		
Ingresos de explotación	8.884.461	7.190.337
Costos de explotación	( 2.763.129 )	( 2.717.176 )
	<hr/>	<hr/>
<b>Margen de explotación</b>	<b>6.121.332</b>	<b>4.473.161</b>
Gastos de administración y ventas	( 1.766.762 )	( 1.659.087 )
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultado operacional</b>	<b>4.354.570</b>	<b>2.814.074</b>
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>		
Ingresos financieros	185.122	114.087
Otros Ingresos fuera de la explotación	198	--
Gastos financieros	--	( 33.499 )
Otros egresos fuera de explotación	( 267 )	( 20.971 )
Corrección monetaria	( 25.358 )	14.270
Diferencias de cambio	866	1.529
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultado no operacional</b>	<b>160.561</b>	<b>75.416</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>4.515.131</b>	<b>2.889.490</b>
	=====	=====

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por los periodos terminados al 30 de Junio de	
	<u>2006</u> M\$	<u>2005</u> M\$
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		
Recaudación de deudores por venta	9.784.303	7.575.408
Ingresos financieros percibidos	104.567	75.525
Pago a proveedores y personal	( 4.384.704 )	( 5.346.052 )
Intereses pagados	--	( 48.432 )
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujo originado por actividades de la operación</b>	<b>5.504.166</b>	<b>2.256.449</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Otras fuentes de financiamiento	1.124.424	791.492
Pago de dividendos	( 5.909.234 )	( 2.017.591 )
Pago de préstamos	--	( 2.405.705 )
Otros desembolsos por financiamiento	( 1.158.877 )	( 850.916 )
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujo originado por (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>( 5.943.687 )</b>	<b>( 4.482.720 )</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Venta de activo fijo	3.312	8.284
Incorporación de activos fijos	( 463.815 )	( 337.751 )
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujo utilizado en actividades de inversión</b>	<b>( 460.503 )</b>	<b>( 329.467 )</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujo Neto del Ejercicio</b>	<b>( 900.024 )</b>	<b>( 2.555.738 )</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>( 48.115 )</b>	<b>( 48.645 )</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALE</b>	<b>( 948.139 )</b>	<b>( 2.604.383 )</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>4.422.186</b>	<b>4.637.556</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>3.474.047</b>	<b>2.033.173</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

	<b>Por los periodos terminados al 30 de Junio de</b>	
	<u><b>2006</b></u> <b>M\$</b>	<u><b>2005</b></u> <b>M\$</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>4.515.131</b>	<b>2.889.490</b>
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos	69	20.971
<b>RESULTADO EN VENTA DE ACTIVOS</b>	<u><b>69</b></u>	<u><b>20.971</b></u>
Depreciación del ejercicio	780.340	814.210
Amortización de Intangibles	16.571	11.515
Castigos y provisiones	( 126.960 )	103.391
Corrección monetaria neta	25.358	( 14.270 )
Diferencia de cambio neta	( 866 )	( 1.529 )
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo	( 351.025 )	--
<b>CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DEL EFECTIVO</b>	<u><b>694.443</b></u>	<u><b>913.317</b></u>
Deudores por ventas	262.651	( 151.458 )
Otros activos	( 130.608 )	( 79.798 )
<b>VARIACIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<u><b>132.043</b></u>	<u><b>( 231.256 )</b></u>
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado	102.736	( 1.515.881 )
Otras cuentas por pagar	59.744	179.808
<b>VARIACIÓN DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO</b>	<u><b>162.480</b></u>	<u><b>( 1.336.073 )</b></u>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>	<u><b>5.504.166</b></u>	<u><b>2.256.449</b></u>
	=====	=====

Las notas adjuntas N°s 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

## **Notas a los Estados Financieros**

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Junio, 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 30 de junio 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 3,7%. 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 1,1% en 2006 (1,0% en 2005).

#### **e) Bases de conversión.**

Los activos y obligaciones en monedas extranjeras o en unidades reajustables (UF) existentes al 30 de junio de 2006 y 2005, se registran a las respectivas cotizaciones vigentes al cierre de los estados financieros equivalentes a:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Dólar estadounidense (US\$)	539,44	579,00
Unidades de Fomento (UF)	18.151,40	17.489,25

**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.

Las 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\$ 420.068 en 2006 y M\$ 393.152 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\$ 2.888.544 (M\$ 1.341.328 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 30 de junio 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 30 de junio 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)		30/06/2006	30/06/2005
	30/06/2006	30/06/2005	30/06/2006	30/06/2005		30/06/2006	30/06/2005		
Deudores por Ventas	1.473.963	2.634.964			1.473.963	538.393	1.085.030		
Estimación deudores incobrables					935.570				
Documentos por cobrar	1.525.238	1.361.809	252.243	122.785	1.777.481	1.090.497	643.176	434.607	715.613
Estimación deudores incobrables					686.984				
Deudores Varios	303.876	190.938			303.876	303.876	190.938		
Estimación deudores incobrables									

<b>Total deudores largo plazo</b>	<b>434.607</b>	<b>715.613</b>
-----------------------------------	----------------	----------------

largo plazo		
-------------	--	--

b) Además, el detalle de este rubro por Áreas de Negocios al 30 Junio de 2006 - 2005, netos de provisión de Deudores incobrables, (Ver detalle Nota 10b) presenta la siguiente situación:

	Centro		Area	Usuarios	Usuarios	Total
	Comercial	Inmobiliaria	Arica	Sin Instal.		
<b>2006</b>						
Deudores por Ventas	101.148	138.099	152.523	146.623		538.393
Documentos por Cobrar	243.342	684.420	----	162.735		1.090.497
Deudores a largo Plazo	144.853	240.007	49.747	----		434.607
Totales	489.343	1.062.526	202.270	309.358		2.063.497
Porcentaje s/total	23,71%	51,49%	9,80%	15,00%		100%
<b>2005</b>						
Deudores por Ventas	91.495	562.840	57.721	372.974		1.085.030
Documentos por Cobrar	361.958	184.080	5.533	91.605		643.176
Deudores a largo Plazo	249.215	403.569	62.829	-		715.613
Totales	702.668	1.150.489	126.083	464.579		2.443.819
Porcentaje s/total	28,75%	47,08%	5,16%	19,01%		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:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>TERRENOS</b>		
Terrenos	<u>6.500.829</u>	<u>6.500.668</u>
<b>Total</b>	<b><u>6.500.829</u></b>	<b><u>6.500.668</u></b>
<b>CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>		
Bienes Raíces y Edificaciones	20.866.669	20.866.151
Instalaciones e Infraestructura	10.454.836	9.938.554
Obras en Construcción	<u>901.723</u>	<u>214.168</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>32.223.228</u></b>	<b><u>31.018.873</u></b>
Depreciación del período	(615.753)	(614.999)
Depreciación Acumulada	<u>(14.691.658)</u>	<u>(13.455.006)</u>
<b>Total</b>	<b><u>16.915.817</u></b>	<b><u>16.948.868</u></b>
<b>MAQUINARIAS Y EQUIPOS</b>		
Máquinas y Equipos de oficina	2.480.743	2.527.642
Herramientas y Máquinas	312.440	298.078
Vehículos	<u>170.726</u>	<u>170.010</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>2.963.909</u></b>	<b><u>2.995.730</u></b>
Depreciación del período	(118.929)	(144.457)
Depreciación Acumulada	<u>(2.258.914)</u>	<u>(2.107.089)</u>
<b>Total</b>	<b><u>586.066</u></b>	<b><u>744.184</u></b>
<b>OTROS ACTIVOS FIJOS</b>		
Muebles y Enseres	335.689	359.150
Softwares Computacionales	1.417.861	1.412.410
Otros	<u>34.199</u>	<u>13.994</u>
<b>Subtotal</b>	<b><u>1.787.749</u></b>	<b><u>1.785.554</u></b>
Depreciación del período	(45.658)	(54.754)
Depreciación Acumulada	<u>(1.557.854)</u>	<u>(1.475.399)</u>
<b>Total</b>	<b><u>184.237</u></b>	<b><u>255.401</u></b>
Resumen	43.475.715	42.300.825
Depreciación del período	(780.340)	(814.210)
Depreciación acumulada	<u>(18.508.426)</u>	<u>(17.037.494)</u>
<b>Total activo fijo neto</b>	<b><u>24.186.949</u></b>	<b><u>24.449.121</u></b>

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

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Costos de Explotación	652.757	651.767
Gastos de Administración y Ventas	127.583	162.443
<b>Total Depreciación del Período</b>	<b>780.340</b>	<b>814.210</b>

## Nota 7 – Intangibles

Al 30 de junio de 2006 y 2005, este rubro se detalla como sigue:

	<b>Moneda</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Marcas Comerciales	\$	82.596	80.978
Amortización	\$	(75.412)	(47.301)
<b>Total</b>		<b>7.184</b>	<b>33.677</b>

## Nota 8 – Otros (Activos)

Al 30 de junio de 2006 y 2005, este rubro se detalla como sigue:

	<b>Moneda</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Existencia de terrenos para la venta	\$	121.738	120.345
Otros bienes para la venta	\$	49.199	--
Otros	\$	1.350	4.906
<b>Total</b>		<b>172.287</b>	<b>125.251</b>

## Nota 9 – Otros Pasivos Circulantes

Este rubro se detalla como sigue:

	<b>Moneda</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantías de usuarios (1)	UF	1.135.652	903.326
<b>Total</b>		<b>1.135.652</b>	<b>903.326</b>

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

## Nota 10– Provisiones y Castigos

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

	<b>Moneda</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Corto Plazo</b>			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	1.400.589	385.015
Vacaciones del Personal	(\$)	107.887	120.084
Provisión incentivo al personal	(\$)	69.069	--
Provisión indemnización por años de servicio	(\$)	101.162	56.347
Otras	(\$)	105.607	68.428
<b>Total corto plazo</b>		<b>1.784.314</b>	<b>629.874</b>
<b>Largo Plazo</b>			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	237.957	645.097
<b>Total largo plazo</b>		<b>237.957</b>	<b>645.097</b>

(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:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Deudores por venta	935.570	1.549.934
Documentos por cobrar	686.984	841.418
Deudores a largo plazo	--	106.853
<b>Total</b>	<b><u>1.622.554</u></b>	<b><u>2.498.205</u></b>

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 castigos y provisiones incluidas en el resultado del período es el siguiente:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Deudas Incobrables	(351.025)	98.894
Castigo de deudas incobrables	223.798	--
Castigo de bienes	267	4.497
<b>Total</b>	<b><u>( 126.960)</u></b>	<b><u>103.391</u></b>

#### **Nota 11 – 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:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial	108.673	--
Aumentos	7.824	56.347
Pagos	(15.335)	--
<b>Total</b>	<b><u>101.162</u></b>	<b><u>56.347</u></b>

#### **Nota 12 – Otros pasivos a largo plazo**

Este rubro se detalla como sigue:

	<b>Moneda</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantías de usuarios (1)	UF	2.155.962	2.157.583
Ingresos por Percibir Terrenos Arica	UF	60.989	--
Arriendo percibido por adelantado (2)	UF	174.891	186.797
<b>Total</b>		<b><u>2.391.842</u></b>	<b><u>2.344.380</u></b>

(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 30 de junio de 2006, este monto se presenta bajo el rubro Ingresos Percibidos por Adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 12.061 (M\$ 12.051 en 2005).

### Nota 13 – Cambios en el patrimonio

a) La estructura de propiedad Al 30 de junio de 2006 es la siguiente:

Accionista	%
CORFO	71,28
Accionistas Minoritarios	28,72

b) En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de abril de 2006, a la que asistieron el 92,4% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se acordó distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2005, esto es la suma de \$ 5.897.439.482.- lo cual se solucionará en un solo pago mediante dividendo definitivo número 32 de \$ 26,73736 por acción, el día 19 de mayo de 2006.

c) 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, correspondiente a las acciones de serie única. Asimismo se acordó pagar estos dividendos en las siguientes fechas :

- Dividendo N° 30 por \$ 1.939.785.614 (\$ 8,76445 por acción) el día 20 de mayo de 2005.
- Dividendo N° 31 por \$ 1.939.785.614 (\$ 8,79445 por acción) el día 17 de noviembre de 2005.

### Cambios en el Patrimonio

RUBROS	30/06/2006				30/06/2005			
	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	5.897.439	8.192.172		14.643.321	3.879.572
Distribución Resultado Ejercicio Anterior				-5.897.439				-3.879.572
Dividendo definitivo ejercicio anterior			-5.897.439				-3.879.572	
Dividendo definitivo								
Disminución de Patrimonio								
Revalorización capital propio		93.358	134.373			81.922	99.879	
Resultado del Ejercicio				4.515.131				2.786.393
Dividendos provisorios								
<b>Saldo Final</b>	8.487.091	93.358	11.277.859	4.515.131	8.192.172	81.922	10.863.628	2.786.393
<b>Saldos Actualizados</b>					8.495.282	84.953	11.265.582	2.889.490

**Número de Acciones**

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

**Capital (monto – M\$)**

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	8.487.091	8.487.091

**Nota 14 – Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación**

Ese rubro se detalla como sigue:

	<b>2006 M\$</b>	<b>2005 M\$</b>
<b>Otros egresos fuera de explotación</b>		
Pérdida por baja de bienes	267	4.496
Pérdida por venta Otros Activos	--	16.475
<b>Total</b>	<b>267</b>	<b>20.971</b>
	<b>2006 M\$</b>	<b>2005 M\$</b>
<b>Otros ingresos fuera de explotación</b>		
Utilidad en venta de activos	198	--
<b>Total</b>	<b>198</b>	<b>--</b>

**Nota 15 – 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	30/06/2006	30/06/2005
Activo Fijo	I.P.C.	269.952	252.155
Otros Activos Circulantes	U.F.	38.444	35.891
Activos Circulantes y Otros	I.P.C.	1.746	996
Cuentas de Gastos y Costos	I.P.C.	19.740	15.201
<b>Total (Cargos) / Abonos</b>		<b>329.882</b>	<b>304.243</b>

PASIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	30/06/2006	30/06/2005
Patrimonio	I.P.C.	227.731	188.528
Otros Pasivos	U.F.	44.392	40.155
Otros Pasivos largo plazo	I.P.C.	1.826	4.833
Cuentas de Ingresos	I.P.C.	81.291	56.457
<b>Total (Cargos) / Abonos</b>		<b>355.240</b>	<b>289.973</b>
<b>(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA</b>		<b>(25.358)</b>	<b>14.270</b>

### Nota 16 – Diferencias de Cambio

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

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30/06/2006	30/06/2005
<b>Activos (Cargos/Abonos)</b>			
- Disponible	US\$	866	257
- Deudores por Venta C/P	US\$	--	1.272
- Deudores por Venta L/P	US\$	--	--
<b>Total (Cargos) Abonos</b>		<b>866</b>	<b>1.529</b>
<b>Pasivos (Cargos/Abonos)</b>			
- No Hay			
<b>Total (Cargos) Abonos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utilidad por Diferencia de Cambio</b>		<b>866</b>	<b>1529</b>

### Nota 17 – 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:

	2006 M\$	2005 M\$
Disponible	70.395	84.779
Depósitos a plazo	3.403.652	1.844.694
Valores negociables	--	103.700
<b>Total</b>	<b>3.474.047</b>	<b>2.033.173</b>

### Nota 18 – 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 30 de junio de 2006. Además de los que se detallan, existen otros juicios civiles y laborales 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 reconvencional. 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: Concluyó el término probatorio, ZOFRI S.A. rindió prueba documental, testimonial y solicitó otras diligencias probatorias.

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, el recurso se encuentra a la espera de su vista por la I. Corte.

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: Concluyó el término probatorio, ZOFRI S.A. rindió prueba documental, testimonial y solicitó otras diligencias probatorias.

En opinión del abogado externo patrocinante, la demanda debería ser rechazada en todas sus partes, por lo que no 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 y respuesta a Oficio a Nic Chile, ambos 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 Transemel 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 19 – 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\$ 1.034.275 (M\$ 1.048.824 en 2005), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

#### Nota 20– 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	
		30/06/2006	30/06/2005
<b>Activos Circulantes</b>			
- Disponible	\$ No Reajutable	65.262	7.232
- Disponible	Dólares	5.133	77.547
- Deudores por Venta	\$ Reajutable	140.660	69.683
- Deudores por Venta	\$ No Reajutable	397.733	1.015.347
- Documentos por Cobrar	\$ Reajutable	700.617	349.880
- Documentos por Cobrar	\$ No Reajutable	389.880	293.296
- Deudores Varios	\$ No Reajutable	303.876	190.938
- Gastos Anticipados	\$ No Reajutable	116.733	155.153
- Impuesto por Recuperar	\$ No Reajutable	4.000	13.317
- Depósitos a Plazo	\$ No Reajutable	3.403.652	1.844.694
- Valores negociables	\$ No Reajutable	-	103.700
<b>Activos Fijos</b>			
- Activos Fijos	\$ No Reajutable	24.186.949	24.449.121
<b>Otros Activos</b>			
- Deudores a Largo Plazo	\$ Reajutable	434.607	715.613
- Deudores a Largo Plazo	Dólares		
- Otros	\$ No Reajutable	172.287	125.251
- Intangibles	\$ No Reajutable	7.184	33.677
<b>Total Activos</b>			
	\$ No Reajutable	29.047.556	28.231.726
	Dólares	5.133	77.547
	\$ Reajutable	1.275.884	1.135.176

### Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DIAS			
		30/06/2006		30/06/2005	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Cuentas por Pagar	\$ No Reajustables	239.703	0	62.680	0
Provisiones	\$ No Reajustables	1.784.314	0	629.874	0
Retenciones	\$ No Reajustables	41.726	0	43.222	0
Otros	\$ No Reajustables	123.940	0	69.005	0
Otros Pasivos Circulantes	\$ Reajustables	1.135.652	0	903.326	0
Dividendos por pagar	\$ No Reajustables			2.011.558	0
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	\$ No Reajustables	2.189.683		2.816.339	
	\$ Reajustables	1.135.652		903.326	

### Pasivos largo plazo periodo actual 30/06/2006

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.	614.534	0	239.565	0	386.343	0	915.520	0
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	235.880	0		0		0		0
- Provisiones	\$ No reajust.	237.957	0		0		0		0
<b>Total Pasivos Largo Plazo</b>									
	\$ Reajust.	614.534		239.565		386.343		915.520	
	\$ No reajust.	473.837		-		-		-	

### Pasivos largo plazo periodo anterior 30/06/2005

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.	624.025	0	142.026	0	240.941	0	1.150.591	0
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	186.797	0		0		0		0
- Provisiones Largo Plazo	\$ No reajust.	645.097	0		0		0		0
<b>Total Pasivos Largo Plazo</b>									
	\$ Reajust.	624.025		142.026		240.941		1.150.591	
	\$ No reajust.	831.894							

**Nota - 21 Sanciones**

A. De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 30 de junio 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 30 de junio de 2006, no existen sanciones que puedan afectar significativamente los estados financieros de la Compañía.

**Nota 22 – Hechos Posteriores**

Entre el 30 de junio de 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran afectar significativamente estos estados financieros.

**Nota 23– 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 junio de 2006 el tema está completamente resuelto. Se realizan controles mensuales de la calidad de los residuos emitidos.

**Nota 24– Valores de Depósito a Plazo**

Al 30 de junio de 2006 - 2005, el detalle de estas inversiones valorizadas de acuerdo a lo descrito en nota 2f), es el siguiente:

<b>Institución</b>	<b>2006 M\$</b>	<b>2005 M\$</b>
Santander Santiago	--	240.288
BBVA	1.892.196	--
Banco Chile	---	1.364.567
Banco Crédito e Inversiones	---	239.839
Banco del desarrollo	1.511.456	---
<b>Total</b>	<b>3.403.652</b>	<b>1.844.694</b>

## ANALISIS RAZONADO

<b>2006</b>	<b>2005</b>
-------------	-------------

### LIQUIDEZ (veces)

Corriente	Activo Circulante/Pasivo Circulante	1,66	1,11
Ácida	Act.Circ. (menos) Gtos. Ant/Pas.Circul.	1,63	1,07

### ENDEUDAMIENTO

Leverage	Pasivo Exigible/Patrimonio Neto (veces)	0,30	0,34
Cobertura de Gtos. Financ.	Resul.Antes Imptos. e Int./Gastos. Financieros (veces)	-	87,26
Proporción	Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible	55,84%	55,44%
Deuda	Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible	44,16%	44,56%

### RENTABILIDAD

Patrimonio	Utilidad del ejercicio/Patrimonio Promedio	38,24%	25,88%
Activos Totales	Utilidad del Período/Activos Promedio	30,22%	18,72%
Activos Operacionales	Utilidad Operacional/Act.Operacionales	41,89%	26,10%
Utilidad por Acción	Utilidad del Período/Nro.Acciones Pagadas	\$20,47	\$13,10
Retorno de Dividendos	Dividendos Pagados(\$por acción)/ Precio de cierre acción	10,78%	8,56%

### EFICIENCIA

Margen de Explotación	Margen de Explotación/Ingresos de Explotación	68,90%	62,21%
Gastos/Ingr. de Explotac.	Gastos Totales./ Ingresos de explotación	50,99%	60,86%

<b>R.A.I.I.D.A.I.E.</b>	M\$	M\$
	5.312.042	3.748.714

En \$ 1.625,6 millones se incrementó la utilidad del período enero - junio de 2006 respecto a la obtenida en el mismo período del año 2005. En efecto, las ganancias del período enero - junio de este año alcanzaron a \$ 4.515,1 millones, mientras que las de igual período del año anterior sumaron \$ 2.889,5 millones. Estas mayores ganancias se explican por \$ 1.694,1 millones de aumento de los Ingresos de Explotación, \$ 85,1 millones de mayor resultado no operacional, compensados con el incremento de \$ 45,9 y 107,7 millones de los Costos de explotación y Gastos de administración y ventas, respectivamente.

El incremento de los Ingresos de Explotación por \$ 1.694,1 millones está dado principalmente por la obtención de mayores ingresos por \$ 1.547,2 millones por concepto de Derechos de Asignación, siendo la más importante la colocación de 11.533,2 m<sup>2</sup> de las Manzanas 20 y 21 de Recinto Amurallado II. Además, el Centro Comercial registró mayores ingresos por \$ 146,9 millones, producto de la demanda por locales comerciales, lo que ha significado mantener la ocupación en 100%. A ello habría que agregar el aumento de 3,4% de la superficie de la IV etapa del mall y el incremento de las tarifas en un 4% a partir de mayo de 2006.

El aumento neto de los Costos de explotación por \$ 45,9 millones está dado por el incremento del costo de concesión en \$ 232,2 millones al obtener mayores ingresos que el año pasado, cifra que es compensada con la disminución de la cuenta Provisión deudas incobrables, remuneraciones y Gastos de publicidad. Por su parte, la disminución de \$ 107,7 millones de Gastos de administración y ventas se explica principalmente por \$ 82,5 millones en remuneraciones y otros gastos por \$ 25,2 millones.

El mejor Resultado no operacional por \$ 85,1 millones registrado en este período, comparado con igual fecha del año pasado, se explica fundamentalmente porque se han obtenido ingresos financieros superiores al 2005, debido a mayor disponibilidad de caja mantenidas en el mercado de capitales, generando más intereses. Por otra parte, al no tener deudas con entidades bancarias no se registraron gastos financieros, mientras que a junio del 2005 estos ascendían a \$ 33,5 millones.

## **INDICADORES FINANCIEROS:**

En comparación al período enero - junio de 2005, los índices de Liquidez corriente y ácida a junio de este año muestran un aumento de 0,55 y 0,56 veces respectivamente. Lo anterior, se debe fundamentalmente al aumento de la cuenta Depósitos a plazo del activo circulante, producto de la mayor disponibilidad de excedentes de caja mantenidos en inversiones en el mercado de capitales. Por otro lado, el menor pasivo exigible de corto plazo también contribuye a mejorar estos índices.

El indicador de endeudamiento muestra una leve variación de 0,04 veces respecto al período enero - junio del año 2005, debido a la disminución neta del pasivo total en \$ 754,0 millones, siendo las cuentas Dividendos por pagar y provisiones del Pasivo circulante las que contribuyen a esta variación.

Como consecuencia de las mayores ganancias en el período enero - junio de este año, los indicadores de rentabilidad sobre el Patrimonio, Activos y Activos operacionales, presentan aumentos significativos respecto a los obtenidos en igual período del año pasado.

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 62,2% % en el período enero - junio de 2005 a un 68,9 % en igual período del año en curso. También es destacable la cada de la proporción de los Gastos totales respecto a los Ingresos de explotación, que de 60,9% en el 2005 bajó a 50,9 en el 2006, explicado por el aumento de los ingresos.

### **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 de estos bienes, neto de depreciación al 30 de junio de 2006, ascienden a M\$ 20.414.594.

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 aumento de \$1.440,9 millones del saldo final de efectivo y efectivo equivalente al 30 de junio de 2006, respecto al saldo del mismo período del año pasado, está dado por \$ 3.247,7 millones de variación positiva del flujo neto de operación, compensado con \$ 1.461,0 millones de aumento negativo originado por el flujo neto de financiamiento y \$ 131,0 millones de aumento negativo del flujo de inversión.

En el flujo operacional, la mayor Recaudación de deudores por venta contribuyó a esta variación positiva con \$ 2.208,9 millones, mientras que el menor pago a proveedores lo hizo con \$ 961,3 millones.

Por otro lado, el pago del 100% de las utilidades del ejercicio 2005 y el efecto del pago de la deuda al Bank Boston en mayo del año pasado, fueron los componentes que influyeron en la variación negativa del flujo neto de financiamiento.

### **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 24 de febrero de 2006, se comunicó que en Sesión Ordinaria Nro. 486, de la misma fecha, 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:

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

a.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:

b.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.

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

b.3. Política de Dividendos.

b.4. Remuneración y Gastos del Directorio

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

b.6. Actividades y Gastos del Comité de Directores.

b.7. Designación de Auditores Externos.

b.8. Designación de empresas Clasificadoras de Riesgo.

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

b.10. Informe sobre Operaciones previstas en el artículo 44 de la ley N° 18.046.

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

**2.-** Con fecha 08 de marzo de 2006 se comunicó que se reunió el Directorio de la Sociedad en esa misma fecha y, se acordó aceptar la renuncia presentada a su cargo por el Gerente General señor Leonardo Gabriel Jorquera Sánchez, R.U.T. N° 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. Nro. 6.787.331-9, de profesión ingeniero civil industrial.

**3.-** Con fecha 24 de marzo de 2006 se comunicó que en sesión de Directorio celebrada el mismo día, 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 Nro.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.

**4.-** Con fecha 21 de abril de 2006 se comunicó que en Juntas Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebradas el mismo día, a la que asistieron el 92,427% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron entre otros los siguientes acuerdos:

Acuerdos adoptados en la Junta Extraordinaria de Accionistas:

a) Modificar el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, en el sentido de reducir de dos a una el número de sesiones ordinarias mensuales obligatorias del directorio

b) Consecuencialmente, sustituir íntegramente el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, relativo a las sesiones de Directorio, por el siguiente :

"ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Las sesiones del Directorio serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras, que no requerirán de citación especial, se celebrarán en las fechas y horas predeterminadas por el propio Directorio, debiendo efectuarse, a lo menos, una reunión al mes. Las segundas se celebrarán cuando las cite el Presidente por sí o a indicación de uno o más directores, previa calificación que haga el Presidente de la necesidad de la reunión, salvo que ésta sea solicitada por la mayoría absoluta de los directores. En las reuniones extraordinarias sólo podrán tratarse los asuntos que específicamente se indiquen en la citación. La citación a sesiones extraordinarias de Directorio se practicará mediante carta certificada despachada a cada uno de los directores, a lo menos, con tres días de anticipación a su celebración, al domicilio que tengan registrado en la sociedad. Este plazo podrá reducirse a veinticuatro horas de anticipación, si la carta fuere entregada personalmente al Director por un Notario Público. Sin embargo, podrá efectuarse válidamente una reunión extraordinaria si a ella concurriere la totalidad de los directores de la sociedad."

c) Facultar al Gerente General de la Sociedad señor Héctor Eugenio Cortés Mangelsdorf y a la Gerente de Asuntos Legales y Corporativos de la Sociedad doña Antonella Sciaraffia Estrada, para que actuando separada e indistintamente cualesquiera de ellos, o bien conjuntamente, reduzcan a escritura pública el todo o parte del acta que se levante de esta junta extraordinaria, y facultar asimismo al portador de un extracto de dicha escritura pública para requerir su publicación en el Diario Oficial y su inscripción en el Registro de Comercio de los Conservadores de Bienes Raíces que corresponda.

Acuerdos adoptados en la Junta Ordinaria de Accionistas.

a. Aprobar la Memoria, Balance General, Estados de Resultados e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005.

b. Distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2005, esto es la suma de \$ 5.897.439.482.- lo cual se solucionará en un solo pago mediante dividendo definitivo Nro.32 de \$ 26,73736 por acción, el día 19 de mayo de 2006.

Estos 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 el Departamento de Acciones de la Compañía, ubicado en calle Huérfanos 770, piso 22, Santiago. Como procedimiento especial y a los accionistas que lo hayan solicitado 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.

c. Fijar la remuneración de los directores en los mismos términos acordados en Junta Ordinaria de Accionistas del año 2005.

d. Fijar la remuneración para los integrantes del Comité de Directores ascendente a 10 UTM por sesión, con el máximo de una sesión pagada al mes, y el presupuesto anual de gastos para este Comité ascendente a 200 UTM.

e. Designar a la empresa PriceWaterhouseCoopers como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2006, cuyo honorario será de 1.150 U.F., al año, susceptible de reducirse en 165,6 U.F., en el caso que la Compañía no implante dentro de este año el ERP.

f. Designar como empresas clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2006, a las empresas "Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada e ICR internacional Credit Rating.

g. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, al diario "Diario 21 de Iquique" de Iquique, y como periódico de circulación nacional al "El Diario Financiero" de Santiago.

**5.-** Con fecha 3 de mayo de 2006 se comunicó que en la duocentésimo septuagésimo cuarta reunión ordinaria de la Comisión Clasificadora de Riesgo, de fecha 27 de abril de 2006, se acordó aprobar las acciones de esta Compañía, en virtud de lo establecido en el inciso 7mo. del artículo 106, del DL Nro. 3.500 de 1980, referido a antecedentes aportados por dos informes de clasificación de riesgo de las acciones del ente emisor elaborados por diferentes clasificadoras de riesgo. El referido acuerdo fue publicado en el Diario Oficial del día 29 de abril de 2006.

Las acciones de Zona Franca de Iquique S.A. habían sido rechazadas por la Comisión Clasificadora de Riesgo por acuerdo de fecha 3 de noviembre del año 2000, publicado en el Diario Oficial de fecha 7 del mismo mes y año.

La consecuencia del acuerdo que aprueba las acciones de la Sociedad, es que los recursos de los Fondos de Pensiones se podrán invertir en títulos de esta Compañía, según el D.L. Nro. 3.500.

**RESULTADOS POR AREAS DE NEGOCIOS AL 30 DE JUNIO 2006**

(Valores expresados en miles de pesos de junio 2006)

CONCEPTOS	Centro Comercial		Gestión Inmobiliaria		Logística		Parque Chacalluta Arica		TOTALES	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Ingresos de Explotación	2.298.740	2.132.075	2.954.717	3.016.654	650.021	606.721	92.447	93.558	5.995.925	5.849.008
Ingresos por Licitaciones	100.925	115.611	2.787.618	1.225.717	0	0	0	0	2.888.543	1.341.328
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>2.399.665</b>	<b>2.247.686</b>	<b>5.742.335</b>	<b>4.242.371</b>	<b>650.021</b>	<b>606.721</b>	<b>92.447</b>	<b>93.558</b>	<b>8.884.468</b>	<b>7.190.336</b>
Costos de Explotación (Menos)	(903.203)	(961.005)	(1.443.670)	(1.201.222)	(450.464)	(441.951)	34.206	(113.003)	(2.763.131)	(2.717.181)
<b>Margen Operacional</b>	<b>1.496.462</b>	<b>1.286.681</b>	<b>4.298.665</b>	<b>3.041.149</b>	<b>199.557</b>	<b>164.770</b>	<b>126.653</b>	<b>(19.445)</b>	<b>6.121.337</b>	<b>4.473.155</b>
Gastos de Admin. y Ventas (Menos)	(645.624)	(589.502)	(753.274)	(719.305)	(267.059)	(254.686)	(100.805)	(95.594)	(1.766.762)	(1.659.087)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>850.838</b>	<b>697.179</b>	<b>3.545.391</b>	<b>2.321.844</b>	<b>(67.502)</b>	<b>(89.916)</b>	<b>25.848</b>	<b>(115.039)</b>	<b>4.354.575</b>	<b>2.814.068</b>
Resultado No operacional	78.808	(12.405)	(11.319)	118.367	68.442	(33.992)	24.624	3.453	160.555	75.423
<b>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>	<b>929.645</b>	<b>684.773</b>	<b>3.534.073</b>	<b>2.440.210</b>	<b>940</b>	<b>(123.908)</b>	<b>50.474</b>	<b>(111.586)</b>	<b>4.515.131</b>	<b>2.889.490</b>
						Impuesto			0	0
						Intereses			0	33.499
						Depreciación y amortización			796.911	825.725
						Item extraordinario			0	0
						<b>R.A.I.I.D.A.I.E.</b>			<b>5.312.042</b>	<b>3.748.714</b>