

# FECU (Ficha Estadística Codificada Uniforme)

## 1. IDENTIFICACION

1.01.05.00

*Razón Social*

**ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.**

1.01.04.00

*RUT Sociedad*

**70285500 - 4**

1.00.01.10

*Fecha de inicio*

<i>día</i>	<i>mes</i>	<i>año</i>
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2006</b>

1.00.01.20

*Fecha de cierre*

<i>día</i>	<i>mes</i>	<i>año</i>
<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2006</b>

1.00.01.30

*Tipo de Moneda*

**Pesos**

1.00.01.40

*Tipo de Estados Financieros*

**Individual**

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD****1.01.04.00 R.U.T.****70285500 - 4****1.01.05.00 Razón Social****ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.**

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe **Anual**, referido al **31 de Diciembre de 2006**, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>INDIVIDUAL</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	.....	.....
Notas Explicativas a los estados financieros.	.....	.....
Análisis Razonado	.....	.....
Resumen de Hechos Relevantes del período.	.....	.....
Medio Magnético, debidamente identificado.	.....	.....

**Nota:** marcar con una "X" donde corresponde

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>R.U.T.</b>	<b>Firma</b>
FELIPE PEREZ WALKER	PRESIDENTE	5191340-K	
PATRICIO SESNICH STEWART	VICE-PRESIDENTE	5359738-6	
LUIS ALEJANDRO MOLINA VEGA	DIRECTOR	10532122-8	
BENJAMIN HOLMES BIERWIRTH	DIRECTOR	4773751-6	
JUAN CARLOS TOLEDO NIÑO DE ZEPEDA	DIRECTOR	5307335-2	
CLAUDIO JUAREZ MUNOZ	DIRECTOR	10069103-5	
WENCESLAO UNANUE MANRIQUEZ	DIRECTOR	11628393-K	

**Fecha:** 22 de Febrero de 2007

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4

1.01.05.00 Razón Social

ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe **Anual**, referido al **31 de Diciembre de 2006**, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>INDIVIDUAL</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	.....	.....
Notas Explicativas a los estados financieros.	.....	.....
Análisis Razonado	.....	.....
Resumen de Hechos Relevantes del período.	.....	.....
Medio Magnético, debidamente identificado.	.....	.....

**Nota:** marcar con una "X" donde corresponde

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>R.U.T.</u>	<u>Firma</u>
HECTOR EUGENIO CORTES MANGELSODRF	GERENTE GENERAL	6787331-9	
RAUL CAMARA CAMARA	CONTADOR GENERAL	6890378-5	

Fecha: 22 de Febrero de 2007

# ACTIVOS

**2.00 ESTADOS FINANCIEROS**

**2.01 BALANCE GENERAL**

1.00.01.30 Tipo de Moneda  
 1.00.01.40 Tipo de Balance

Pesos
Individual

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4

ACTIVOS	NÚMERO NOTA	al 31   12   2006			al 31   12   2005		
		ACTUAL			ANTERIOR		
<b>5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>9.114.977</b>			<b>6.549.442</b>		
5.11.10.10 Disponible	17	54.075			91.007		
5.11.10.20 Depósitos a plazo	17 y 24	7.273.804			4.374.920		
5.11.10.30 Valores negociables (neto)	17	135.000					
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)	4	617.966			632.065		
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)	4	621.617			1.206.732		
5.11.10.60 Deudores varios (neto)	4	289.877			159.995		
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas							
5.11.10.80 Existencias (neto)							
5.11.10.90 Impuestos por recuperar		15.715			15.311		
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado		106.923			69.412		
5.11.20.20 Impuestos diferidos							
5.11.20.30 Otros activos circulantes							
5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)							
5.11.20.50 Activos para leasing (neto)							
<b>5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<b>25.351.253</b>			<b>24.717.283</b>		
5.12.10.00 Terrenos	6	6.565.130			6.565.130		
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura	6	34.203.626			32.092.447		
5.12.30.00 Maquinarias y equipos	6	2.953.609			2.979.295		
5.12.40.00 Otros activos fijos	6	1.781.731			1.773.884		
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo							
5.12.60.00 Depreciación (menos)	6	(20.152.843)			(18.693.473)		
<b>5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>605.203</b>			<b>743.796</b>		
5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas							
5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades							
5.13.10.30 Menor valor de inversiones							
5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)							
5.13.10.50 Deudores a largo plazo	4	227.594			510.359		
5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo							
5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo							
5.13.10.70 Intangibles	7	84.234			83.357		
5.13.10.80 Amortización (menos)	7	(82.816)			(60.073)		
5.13.10.90 Otros	8	376.191			210.153		
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)							
<b>5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS</b>		<b>35.071.433</b>			<b>32.010.521</b>		

# PASIVOS

1.00.01.30 Tipo de Moneda  
 1.00.01.40 Tipo de Balance

Pesos
Individual

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4
--------------

PASIVOS	NÚMERO NOTA	al			al		
		31	12	2006	31	12	2005
		ACTUAL			ANTERIOR		
<b>5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>7.164.901</b>			<b>2.509.356</b>		
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo							
5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo							
5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)							
5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)							
5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año							
5.21.10.60 Dividendos por pagar	13			3.087.970			
5.21.10.70 Cuentas por pagar				390.890			260.668
5.21.10.80 Documentos por pagar							
5.21.10.90 Acreedores varios				48.606			52.651
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas							
5.21.20.20 Provisiones	10			3.285.712			1.886.706
5.21.20.30 Retenciones				80.026			54.934
5.21.20.40 Impuesto a la renta							
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado	12			12.184			12.195
5.21.20.60 Impuestos diferidos							
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes	9			259.513			242.202
<b>5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>3.490.295</b>			<b>3.437.061</b>		
5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras							
5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)							
5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo							
5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo							
5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo							
5.22.60.00 Provisiones largo plazo	10			164.586			261.526
5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo							
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo	12			3.325.709			3.175.535
<b>5.23.00.00 INTERES MINORITARIO</b>							
<b>5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>24.416.237</b>			<b>26.064.104</b>		
5.24.10.00 Capital pagado	13			8.665.320			8.665.320
5.24.20.00 Reserva revalorización capital							
5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias							
5.24.40.00 Otras reservas							
5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)				15.750.917			17.398.784
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos							
5.24.52.00 Utilidades acumuladas	13			11.389.294			11.377.499
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)							
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	13			7.449.593			6.021.285
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)	13			(3.087.970)			
5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo							
<b>5.20.00.00 TOTAL PASIVOS</b>		<b>35.071.433</b>			<b>32.010.521</b>		

# ESTADO DE RESULTADOS

**2.02 ESTADO DE RESULTADOS**

1.00.01.30 Tipo de Moneda 

Pesos
-------

  
 1.00.01.40 Tipo de Balance 

Individual
------------

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4

día mes año				día mes año			
desde	01	01	2006	desde	01	01	2005
hasta	31	12	2006	hasta	31	12	2005

ESTADO DE RESULTADOS	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
<b>5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>7.094.714</b>	<b>5.896.566</b>
5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION		10.725.335	9.691.869
5.31.11.11 Ingresos de explotación		16.452.894	14.988.356
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)		(5.727.559)	(5.296.487)
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)		(3.630.621)	(3.795.303)
<b>5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION</b>		<b>354.879</b>	<b>124.719</b>
5.31.12.10 Ingresos financieros		409.911	250.562
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas			
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación	14	200	147.816
5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)			
5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)			
5.31.12.60 Gastos financieros(menos)			(33.892)
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)	14	(11.418)	(185.082)
5.31.12.80 Corrección monetaria	15	(44.208)	(11.701)
5.31.12.90 Diferencias de cambio	16	394	(42.984)
5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS		7.449.593	6.021.285
5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA			
5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS			
5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		7.449.593	6.021.285
5.31.50.00 INTERES MINORITARIO			
<b>5.31.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) LÍQUIDA</b>		<b>7.449.593</b>	<b>6.021.285</b>
5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones			
<b>5.30.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>7.449.593</b>	<b>6.021.285</b>

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO

### 2.03 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

1.00.01.30	Tipo de Moneda	Pesos
1.00.01.40	Tipo de Balance	Individual
5.03.01.00	Método del estado de flujo de efectivo	D

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4

	día	mes	año		día	mes	año
desde	01	01	2006	desde	01	01	2005
hasta	31	12	2006	hasta	31	12	2005

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
<b>5.41.11.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		<b>11.128.031</b>	<b>7.061.350</b>
5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta		18.446.102	15.798.985
5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos		281.797	153.364
5.41.11.30 Dividendos y otros repartos percibidos			
5.41.11.40 Otros ingresos percibidos			
5.41.11.50 Pago a proveedores y personal (menos)		(7.599.868)	(8.842.087)
5.41.11.60 Intereses pagados (menos)			(48.912)
5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos)			
5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos)			
5.41.11.90 Impuesto al Valor Agregado y otros similares pagados (menos)			
<b>5.41.12.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>(6.083.910)</b>	<b>(6.121.516)</b>
5.41.12.05 Colocación de acciones de pago			
5.41.12.10 Obtención de préstamos			
5.41.12.15 Obligaciones con el público			
5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas			
5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas			
5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento	17	2.190.035	2.060.014
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)		(5.968.208)	(4.014.515)
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)			
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)	17		(2.429.909)
5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)			
5.41.12.55 Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)			
5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)			
5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)			
5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos)			
5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)	17	(2.305.737)	(1.737.106)
<b>5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(1.955.313)</b>	<b>(994.703)</b>
5.41.13.05 Ventas de activo fijo		3.345	154.842
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes			
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones			48.812
5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas			
5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas			
5.41.13.30 Otros ingresos de inversión			
5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)		(1.958.658)	(1.198.357)
5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)			
5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)			
5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)			
5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)			
5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)			
5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)			
5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERÍODO		3.088.808	(54.869)
5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		(91.856)	(162.747)
5.41.00.00 VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		2.996.952	(217.616)
5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		4.465.927	4.683.543
<b>5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>17</b>	<b>7.462.879</b>	<b>4.465.927</b>

Rut : 70285500 - 4  
 Período : 01-01-2006 al 31-12-2006  
 Expresado en : Miles de Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

# CONCILIACION FLUJO-RESULTADO

## CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO

1.00.01.30 Tipo de Moneda  
 1.00.01.40 Tipo de Balance

Pesos
Individual

1.01.04.00 R.U.T.  
 70285500 - 4

	día mes año		día mes año
desde	01   01   2006	desde	01   01   2005
hasta	31   12   2006	hasta	31   12   2005

CONCILIACION FLUJO-RESULTADO	NÚMERO NOTA	ACTUAL	ANTERIOR
<b>5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>		<b>7.449.593</b>	<b>6.021.285</b>
<b>5.50.20.00 Resultado en venta de activos</b>		<b>8.054</b>	<b>(132.013)</b>
5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos	14	8.054	(132.013)
5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)			
5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones			
5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos			
<b>5.50.30.00 Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo</b>		<b>1.457.556</b>	<b>1.909.055</b>
5.50.30.05 Depreciación del ejercicio	6	1.543.718	1.622.179
5.50.30.10 Amortización de intangibles		23.976	24.815
5.50.30.15 Castigos y provisiones	10	313.834	207.376
5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)			
5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas			
5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones			
5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos)			
5.50.30.40 Corrección monetaria neta	15	44.208	11.701
5.50.30.45 Diferencia de cambio neta	16	(394)	42.984
5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)	10	(467.786)	
5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo			
<b>5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones</b>		<b>570.011</b>	<b>(34.085)</b>
5.50.40.10 Deudores por ventas		881.979	1.194
5.50.40.20 Existencias			
5.50.40.30 Otros activos		(311.968)	(35.279)
<b>5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones)</b>		<b>1.642.817</b>	<b>(702.892)</b>
5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación		1.572.236	(1.006.968)
5.50.50.20 Intereses por pagar			
5.50.50.30 Impuesto a la renta por pagar (neto)			
5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación		70.581	304.076
5.50.50.50 Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar (neto)			
<b>5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario</b>			
<b>5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		<b>11.128.031</b>	<b>7.061.350</b>

## 01. 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.

## 02. Criterios Contables Aplicados

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\$ 858.930 en 2006 y M\$ 795.980 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 ejercicio 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\$ 3.986.547 (M\$ 3.002.892 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 equivalente las inversiones de fácil liquidación, con vencimiento dentro del plazo de 90 días y con un mínimo de pérdida significativa de valor.

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.

## 02. Criterios Contables Aplicados

a) Período Contable.

Los presentes estados financieros se encuentran referidos a los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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 2,1%. 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 ejercicio, 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 2,1% en 2006 (3,6% en 2005).

e) Bases de conversión.

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

	2006	2005
	\$	\$
Dólar estadounidense (US\$)	532,39	512,50
Unidades de Fomento (UF)	18.336,38	17.974,81

f) Inversiones Financieras

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 ejercicio.

Valores Negociables: Este rubro está constituido por inversiones en cuotas de Fondos Mutuos, las que han sido valorizadas al valor de la cuota al 31 de diciembre de 2006.

Estas inversiones financieras la Sociedad las realiza conforme a las normas e instrucciones impartidas por el Ministerio de Hacienda, sobre participación de las empresas del sector público en el mercado de capitales.

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 ejercicio, 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.

### 03. Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 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.

## 04. Deudores de Corto y Largo Plazo

a) Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, este rubro se detalla en hoja siguiente.

b) Además, el detalle de este rubro por Areas de Negocios al 31 de diciembre de 2006 y 2005, netos de provisión de deudores incobrables, (Ver detalle Nota 10b) presenta la siguiente situación:

2006	Centro	Area	Usuarios	Usuarios(1)	
----	comercial	inmobiliaria	Arica	sin Instal.	Total
Deudores por ventas	M\$ 151.905	183.576	127.740	154.745	617.966
Documentos por cobrar	215.984	386.517	-	19.116	621.617
Deudores a largo plazo	84.112	92.802	45.778	4.902	227.594
Totales	M\$ 452.001	662.895	173.518	178.763	1.467.177
Porcentaje s/total	30,81%	45,18%	11,83%	12,18%	100%

2005	Centro	Area	Usuarios	Usuarios	
----	comercial	inmobiliaria	Arica	sin Instal.	Total
Deudores por ventas	M\$ 142.124	138.107	15.948	335.886	632.065
Documentos por cobrar	225.138	822.993	5.288	153.313	1.206.732
Deudores a largo plazo	207.680	238.619	64.060	-	510.359
Totales	M\$ 574.942	1.199.719	85.296	489.199	2.349.156
Porcentaje s/total	24,47%	51,07%	3,63%	20,83%	100%

(1) 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.



## 05. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

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

## 06. Activos Fijos

Los principales activos incluidos en este rubro son los siguientes:

	2006 M\$	2005 M\$
<b>TERRENOS</b>		
Terrenos	6.565.130	6.565.130
<b>Total</b>	6.565.130	6.565.130
<b>CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>		
Edificaciones	21.073.065	21.073.065
Instalaciones e infraestructura	10.561.778	10.035.023
Obras en construcción	2.568.783	984.359
<b>Subtotal</b>	34.203.626	32.092.447
Depreciación del ejercicio	(1.214.346)	(1.250.225)
Depreciación acumulada	(14.837.147)	(13.586.523)
<b>Total</b>	18.152.133	17.255.699
<b>MAQUINARIAS Y EQUIPOS</b>		
Máquinas y equipos de oficina	2.468.813	2.491.463
Herramientas y máquinas	312.382	315.418
Vehículos	172.414	172.414
<b>Subtotal</b>	2.953.609	2.979.295
Depreciación del ejercicio	(203.558)	(266.677)
Depreciación acumulada	(2.237.667)	(2.017.655)
<b>Total</b>	512.384	694.963
<b>OTROS ACTIVOS FIJOS</b>		
Muebles y enseres	341.291	338.419
Softwares computacionales	1.434.687	1.429.712
Otros	5.753	5.753
<b>Subtotal</b>	1.781.731	1.773.884
Depreciación del ejercicio	(125.814)	(105.277)
Depreciación acumulada	(1.534.311)	(1.467.116)
<b>Total</b>	121.606	201.491
<b>Resumen</b>		
Depreciación del ejercicio	(1.543.718)	(1.622.179)
Depreciación acumulada	(18.609.125)	(17.071.294)
<b>Total activo fijo neto</b>	25.351.253	24.717.283

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

	2006 M\$	2005 M\$
Costos de explotación	1.289.036	1.322.986
Gastos de administración y ventas	254.682	299.193
<b>Total depreciación del ejercicio</b>	1.543.718	1.622.179

## 07. Intangibles

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

	2006 M\$	2005 M\$
Marcas comerciales	84.234	83.357
Amortización	(82.816)	(60.073)
Total	<u>1.418</u>	<u>23.284</u>

**08. Otros (Activos)**

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

	2006 M\$	2005 M\$
Terrenos para la venta Arica	243.303	170.609
Otros	132.888	39.544
	-----	-----
Total	376.191	210.153
	=====	=====

## 09. Otros Pasivos Circulantes

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2006	2005
		-----	-----
		M\$	M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	259.513	242.202
		-----	-----
Total		259.513	242.202
		=====	=====

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

## 10. Provisiones y Castigos

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

	Moneda	2006	2005
		M\$	M\$
<b>Corto plazo:</b>			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	2.633.706	1.355.140
Vacaciones del personal	(\$)	146.359	153.280
Provisión incentivo al personal	(\$)	182.061	211.558
Provisión indemnización por años de servicio	(\$)	73.690	110.955
Otras	(\$)	249.896	55.773
<b>Total corto plazo</b>		3.285.712	1.886.706
<b>Largo plazo:</b>			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	164.586	261.526
<b>Total largo plazo</b>		164.586	261.526

(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 las Provincias de Iquique, Arica y Parinacota. 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	2005
	M\$	M\$
Deudores por ventas	617.569	1.332.300
Documentos por cobrar	607.767	734.667
Deudores a largo plazo	38.771	57.022
<b>Total</b>	1.264.107	2.123.989

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 ejercicio es el siguiente:

	2006	2005
	M\$	M\$
Provisiones deudas incobrables	(467.786)	71.991
Castigo deudas incobrables	305.580	110.618
Castigo de bienes	8.254	24.767
<b>Total</b>	(153.952)	207.376

## 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 ejercicio es el siguiente:

	2006	2005
	M\$	M\$
Saldo inicial	108.673	-
Aumentos	7.824	110.955
Pagos	(42.807)	-
Total	73.690	110.955

## 12. Otros pasivos a largo plazo

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2006	2005
	-----	-----	-----
		M\$	M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	3.155.127	2.930.947
Ingresos por percibir terrenos Arica	UF	-	61.663
Arriendo percibido por adelantado (2)	UF	170.582	182.925
Total		<u>3.325.709</u>	<u>3.175.535</u>

(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 diciembre de 2006, la porción de corto plazo se presenta bajo el rubro Ingresos percibidos por adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 12.184 (M\$12.195 en 2005).

### 13. Cambios en el patrimonio

a) La estructura de propiedad al 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

CORFO 71,28%  
Accionistas Minoritarios 28,72%.

b) En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 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.- que se solucionó en un solo pago, mediante dividendo definitivo NO 32 de \$ 26,73736 por acción, el día 19 de mayo de 2006.

c) En Sesión de Directorio de fecha 29 de diciembre de 2006, se acordó repartir un dividendo provisorio de \$ 14 (Catorce pesos) por acción, correspondiente a las acciones de serie única, con cargo a las utilidades del ejercicio 2006. Este dividendo se pagó a los accionistas que legalmente les correspondía, el día viernes 2 de febrero de 2007.

d) 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.

### 13. Cambios en el patrimonio

#### Cambios en el patrimonio

RUBROS	31/12/2006										31/12/2005							
	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERIODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZ. CAPITAL	SOBREPRECIO EN VENTA DE ACCIONES	OTRAS RESERVAS	RESERVAS FUTUROS DIVIDENDOS	RESULTADOS ACUMULADOS	DIVIDENDOS PROVISORIOS	DEFICIT PERIODO DE DESARROLLO	RESULTADO DEL EJERCICIO
Saldo Inicial	8.487.090	0	0	0	0	11.143.486	0	0	5.897.439	8.192.172	0	0	0	0	10.763.750	0	0	3.879.571
Distribución resultado ejerc. anterior	0	0	0	0	0	5.897.439	0	0	-5.897.439	0	0	0	0	0	3.879.571	0	0	-3.879.571
Dividendo definitivo ejerc. anterior	0	0	0	0	0	-5.897.439	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización reservas y/o utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deficit acumulado periodo de desarrollo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendo Definitivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Revalorización capital propio	178.230	0	0	0	0	245.808	0	0	0	294.918	0	0	0	0	379.736	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	7.449.593	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.897.439
Dividendos provisorios	0	0	0	0	0	0	-3.087.970	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final	8.665.320	0	0	0	0	11.389.294	-3.087.970	7.449.593	8.487.090	8.487.090	0	0	0	0	11.143.486	0	0	5.897.439
Saldos Actualizados	-	-	-	-	-	-	-	-	8.665.320	8.665.320	-	-	-	-	11.377.499	-	-	6.021.285

Rut : 70285500 - 4  
Período : 01-01-2006 al 31-12-2006  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

**13. Cambios en el patrimonio**  
**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

Rut : 70285500 - 4  
Período : 01-01-2006 al 31-12-2006  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 22-02-2007

### 13. Cambios en el patrimonio Capital (monto - MS)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	8.665.320	8.665.320

## 14. Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Ese rubro se detalla como sigue:

	2006	2005
	-----	-----
	M\$	M\$
Otros ingresos fuera de explotación		
Utilidad por venta activos fijos	200	-
Utilidad en venta de terrenos propios	-	147.816
Total	----- 200 =====	----- 147.816 =====
Otros egresos fuera de explotación		
Pérdida por baja de bienes	11.418	24.767
Pérdida por venta activos fijos	-	15.803
Otros gastos (deducible seguro terremoto)	-	144.512
Total	----- 11.418 =====	----- 185.082 =====

## 15. Corrección Monetaria

### Corrección monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	ÍNDICE DE REAJUSTABILIDAD	31/12/2006	31/12/2005
EXISTENCIAS	I.P.C.	0	0
ACTIVO FIJO	I.P.C.	514.103	890.655
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	0	0	0
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES.	U.F.	63.566	145.309
ACTIVOS CIRCULANTES Y OTROS.	I.P.C.	4.523	2.197
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	0	0	0
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	I.P.C.	42.105	99.785
<b>TOTAL (CARGOS) ABONOS</b>	-	<b>624.297</b>	<b>1.137.946</b>
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
PATRIMONIO	I.P.C.	424.038	688.822
OTROS PASIVOS.	U.F.	78.401	153.530
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO.	I.P.C.	3.872	12.358
PASIVOS NO MONETARIOS	0	0	0
CUENTAS DE INGRESOS	I.P.C.	162.194	294.937
<b>TOTAL (CARGOS) ABONOS</b>	-	<b>668.505</b>	<b>1.149.647</b>
<b>(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA</b>		<b>-44.208</b>	<b>-11.701</b>

Rut : 70285500 - 4  
Período : 01-01-2006 al 31-12-2006  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 22-02-2007

## 16. Diferencias de Cambio Diferencias de Cambio

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31/12/2006	31/12/2005
ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS			
DISPONIBLE	US\$	394	-42.226
DEUDORES POR VENTAS C/P	US\$	0	-758
Total (Cargos) Abonos		394	-42.984
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
NO HAY	0	0	0
Total (Cargos) Abonos		0	0
(Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio		394	-42.984

## 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	2005
	-----	-----
	M\$	M\$
Disponible	54.075	91.007
Depósitos a plazo	7.273.804	4.374.920
Valores negociables	135.000	-
	-----	-----
TOTAL	7.462.879	4.465.927

## 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 31 de diciembre de 2006. Además de los que se detallan, existen otros juicios civiles y laborales los cuales se estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

### LITIGIOS CIVILES

a) Inversiones Invervisa Limitada con ZOFRI S.A.

Tribunal: Primer Juzgado Civil, Rol Nro.58.916.

Materia: Indemnización de perjuicios.

Origen: Licitación de la asignación de un sitio en el Recinto Amurallado ZOFRI, declarada desierta en el año 1997.

Cuantía: M\$ 7.403.123.

Estado: La sentencia de 1ª instancia acogió parcialmente la demanda, ordenando pagar la suma de M\$ 1.472.851 por lucro cesante y daño emergente. Ambas partes apelaron, los recursos se encuentran a la espera de la vista por la I. Corte de Apelaciones de Iquique.

Probabilidad: En opinión de los abogados patrocinantes externos, la sentencia debería ser revocada rechazándose la demanda en todas sus partes. No debería originar ninguna obligación patrimonial para ZOFRI S.A.

b) Centro Electrónico Limitada con Fisco de Chile y ZOFRI S.A.

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

Materia: Indemnización de perjuicios por supuesta actuación dañina.

Origen: Ley 19,420, modificada por Ley 19,669 que estableció incentivos para Arica y Parinacota y supuesta actitud negligente del ZOFRI S.A. frente a la dictación de esas leyes.

Cuantía: Daño emergente UF 85.947,74; Lucro cesante UF 39.775 y daño moral UF 60.000.

Estado: La sentencia de 2ª instancia acogió abandono del procedimiento. La demandante dedujo recurso de casación, actualmente en trámite en la Corte Suprema.

Probabilidad: Buen grado de certeza de un resultado favorable.

c) Servicios y Perforaciones Mineras Drimaser Ltda. con ZOFRI S.A. y otros.

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

Materia: Nulidad de remate e indemnización de perjuicios.

Origen: Remate de 4 máquinas perforadoras, supuestamente embargadas.

Cuantía: US\$ 1.241.832 (daño emergente) más M\$ 310,000 (lucro cesante)

Estado: Concluyó el término probatorio.

Probabilidad: Se evalúa favorablemente para la Compañía.

d) Zofri S.A. con Fisco de Chile.

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

Materia: Indemnización de perjuicios.

Origen: Infracción del Estado de Chile al Contrato de Concesión con ZOFRI S.A. en su actuación como administrador y legislador al dictar las leyes Arica I y II.

Cuantía: M\$ 16.747.000.

Estado: La sentencia de 1ª instancia rechazó la demanda. ZOFRI S.A. apeló, el recurso se encuentra a la espera de su vista por la Corte de Apelaciones de Santiago.

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

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

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

Materia: Indemnización de perjuicios por daño moral.

Origen: Publicaciones de prensa que los refieren como responsables de irregularidades cometidas en la construcción de la IV Etapa del Mall Zofri

Cuantía: M\$ 1.900.000!

Estado: Concluyó el término probatorio.

Probabilidad: La demanda debería ser rechazada en todas sus partes, por lo que

## 18. Contingencias y Restricciones

se estima no debería originar ninguna obligación patrimonial.

### JUICIOS LABORALES

Tribunal: 1er Juzgado del Trabajo de Iquique, Rol Nro.30748  
Materia: Demanda por despido injustificado.  
Origen: ZOFRI S.A. despidió al demandante Sr. Jaime Bello, aplicando una causal que no da derecho a indemnización.  
Cuantía: Indemnización años de servicio y aviso previo M\$ 5.712; daño moral M\$ 80.000  
Estado: Venció término probatorio.  
Probabilidad: El abogado patrocinante estima un resultado positivo para ZOFRI S.A..

### JUICIOS CRIMINALES

Tribunal: Primer Juzgado de Letras de Iquique, Rol Nro.79.238  
Materia: Querrela contra quienes resulten responsables por delito de falsificación de instrumento privado y estafa  
Origen: Irregularidades detectadas en la construcción etapa IV del centro Comercial.  
Estado: Sumario cerrado. ZOFRI S.A. apeló de la resolución.  
Probabilidad: 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 25 metros de ancho por 600 metros de largo del inmueble está gravado con servidumbre eléctrica a favor de la Empresa Eléctrica del Norte Grande S.A., en forma perpetua y aparente. Se otorgó por escritura pública de fecha 7 de Enero de 1985 en la Notaría de Iquique de Manuel Schepeler Raveau.
  - c) 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, fojas 349 Número 194; fojas 351 Número 195 y fojas 353 Número 196, todas del año 1995 del mismo Registro y Conservador.

## 19. Caucciones obtenidas de terceros

La Sociedad al cierre de cada ejercicio 2006 Y 2005, mantiene en su poder boletas y pólizas de garantías recibidas de usuarios y contratistas por M\$ 1.700.089 (M\$ 1.094.601 en 2005), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

**20. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Activos**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31/12/2006	31/12/2005
Activos Circulantes			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLE	52.612	75.416
DISPONIBLE	DOLARES	1.463	15.591
DEUDORES POR VENTA	\$ REAJUSTABLES	128.533	15.948
DEUDORES POR VENTA	\$NO REAJUSTABLE	489.433	616.117
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ REAJUSTABLES	342.524	856.815
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$NO REAJUSTABLE	279.093	349.917
DEUDORES VARIOS	\$NO REAJUSTABLE	289.877	159.995
GASTOS ANTICIPADOS	\$NO REAJUSTABLE	237.633	69.412
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$NO REAJUSTABLE	15.715	15.311
DEPOSITOS A PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	7.273.804	4.374.920
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLE	135.000	0
Activos Fijos			
ACTIVOS FIJOS	\$NO REAJUSTABLE	25.351.253	24.717.283
Otros Activos			
DEUDORES A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLES	227.594	510.359
OTROS	\$NO REAJUSTABLE	245.481	210.153
INTANGIBLES	\$NO REAJUSTABLE	1.418	23.284
Total Activos			
-	\$NO REAJUSTABLE	34.371.319	30.611.808
-	DOLARES	1.463	15.591
-	\$ REAJUSTABLES	698.651	1.383.122



**20. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Pasivos largo plazo periodo actual 31/12/2006**

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS 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 A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLES	581.116	0	251.348	0	267.434	0	910.884	0
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	170.582	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIONES	\$NO REAJUSTABLE	164.586	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos a Largo Plazo	\$ REAJUSTABLES	581.116		251.348		267.434		910.884	
	\$NO REAJUSTABLE	335.168		0		0		0	

**20. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Pasivos largo plazo período anterior 31/12/2005**

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MÁS 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 A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLES	662.679	0	286.714	0	303.870	0	1.036.562	0
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	244.588	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIONES LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	261.526	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos a Largo Plazo	\$ REAJUSTABLES	662.679	-	286.714	-	303.870	-	1.036.562	-
	\$NO REAJUSTABLE	506.114	-	0	-	0	-	0	-

## 21. Sanciones

A. De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de diciembre 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 diciembre de 2006, no existen sanciones que informar.

## 22. Hechos Posteriores

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

## 23. Medio Ambiente

Durante los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2006 y 2005, la Sociedad no ha efectuado desembolso alguno relacionado con el medio ambiente.

## 24 - VALORES EN DEPOSITOS A PLAZO

El detalle de estas inversiones valorizadas de acuerdo a lo descrito en nota 2f), es el siguiente:

Institución	2006	2005
	M\$	M\$
Santander Santiago	-	794.251
Corpbanca	-	309.076
BBVA	3.267.909	864.806
Banco Chile	2.933.188	671.685
Banco Crédito e Inversiones	-	1.735.102
Banco del Desarrollo	1.072.707	-
Total	<u>7.273.804</u>	<u>4.374.920</u>

## ANÁLISIS RAZONADO

		2006	2005
<b>LIQUIDEZ</b>			
Corriente	Activo Circulante/Pasivo Circulante	1,27	2,61
Acida	Act.Circul.(menos) Gtos.Ant/Pas.Circul.	1,26	2,58
<b>ENDEUDAMIENTO</b>			
Leverage	Pasivo Exigible/Patrimonio Neto (veces)	0,53	0,30
Cobertura de Gastos finac.	Resul.Antes Imptos. e Int./Gastos Financieros (veces)	0,00	178,66
Proporción	Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible	67,24%	42,20%
Deuda	Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible	32,76%	57,80%
<b>RENTABILIDAD</b>			
Patrimonio	Utilidad del ejercicio/Patrimonio Promedio	27,81%	23,98%
Activos Totales	Utilidad del ejercicio/Activos Promedio	22,21%	18,62%
Activos Operacionales	Utilidad Operacional/Act.Operacionales	34,13%	27,91%
Utilidad por Acción	Util.del ejercicio/Nro.Acciones Pagadas	\$33,77	\$27,30
Retorno de Dividendos	Div.Pagados(\$ por acción)/Precio de cierre acción	7,35%	8,79%
<b>EFICIENCIA</b>			
Margen de Explotación	Margen de Explot./Ingr.de explotación	65,19%	64,66%
Gastos/Ingr. de Explotac.	Costos de Explot + Gastos Admin./Ingresos de explotación	56,88%	60,66%
R.A.I.I.D.A.I.E.		M\$ 9.017.815	M\$ 7.702.171

### Comentarios económicos - financieros

En \$ 1.428,3 millones se incrementaron las ganancias del ejercicio comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre de 2006, respecto a las obtenidas en el mismo período del año 2005, lo que equivale a 23,7% de aumento. En efecto, en el año 2006 las utilidades sumaron \$ 7.449,6 millones, mientras que a igual período del año pasado alcanzaron la suma de \$ 6.021,3 millones. Estas mayores ganancias se explican por incremento de \$ 1.464,5 millones de los ingresos de explotación, reducción de \$ 164,7 millones de los gastos de administración y ventas y \$ 230,2 millones de mayor resultado no operacional, cifras que se compensan con el aumento de \$ 431,1 millones de los costos de explotación.

El incremento de los Ingresos de Explotación por \$ 1.464,5 millones está dado principalmente por la obtención de mayores ingresos por concepto de Derechos de Asignación, los que suman \$ 983,6 millones por sobre el monto obtenido el año 2005. Las asignaciones que originan mayormente estos ingresos corresponden a los sitios 3a al 3i de la manzana 17 (Ex - Ferronor) y a los sitios de las manzanas 20 y 21 de Recinto Amurallado II. Por otro lado, el Centro Comercial registró mayores ingresos por \$ 233,8 millones, producto de la alta demanda por locales comerciales, lo que ha significado mantener la ocupación cercana al 100%. A ello habría que agregar el aumento de 3,4% de superficie de la etapa IV 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 \$ 431,1 millones está dado fundamentalmente por el incremento del costo de concesión en \$ 585,8 millones asociado a los mayores ingresos de explotación, cifra que es compensada principalmente con la disminución de la cuenta Provisión deudas incobrables y Remuneraciones. Por otro lado, la reducción de \$ 164,7 millones de los de Gastos de

## ANÁLISIS RAZONADO

administración y ventas se explica fundamentalmente por disminuciones en los ítems Depreciaciones, Indemnizaciones y desahucios y Consumos básicos.

El aumento del Resultado no operacional por \$ 230,2 millones, comparado con igual fecha del año pasado, se explica fundamentalmente porque se han obtenido ingresos financieros superiores al 2005 en \$ 159,4 millones, debido a mayor disponibilidad de caja mantenida en el mercado de capitales y a la disminución de la cuenta Otros egresos por \$ 174,2 (En el año 2005 se asumió el pago del deducible correspondiente al siniestro por el terremoto del 13 de junio).

### Indicadores Financieros

A diciembre de 2006, el índice de Liquidez corriente registra una disminución de 1,34 veces respecto al alcanzado en el mismo período del año 2005, explicado básicamente porque proporcionalmente el Pasivo circulante se incrementó más que el aumento del Activo circulante. Estos aumentos se reflejan en las cuentas Dividendos por pagar y Provisiones (anticipo del pago de concesión en el año 2005).

El indicador de endeudamiento presenta una leve variación negativa de 0,23 veces en comparación al período enero - diciembre del año 2005 y, ello se debe fundamentalmente al Dividendo provisorio acordado pagar por el Directorio de la empresa (Nota 13). También, el mayor valor en la cuenta Provisiones contribuye al incremento del Pasivo, originado porque en el mes de junio del año 2005 se anticipó parte del pago del costo de concesión que debía pagarse en febrero del 2006 lo que generó que al cierre del 2005 existiera una menor Provisión por este concepto. Lo señalado anteriormente también afectó la proporción de los Pasivos de corto y largo plazo. Ambas situaciones son totalmente transitorias quedando normalizadas al primer trimestre del 2007.

Producto de las mayores ganancias obtenidas en el presente ejercicio, los indicadores de rentabilidad sobre el Patrimonio, Activos y Activos operacionales, presentan aumentos significativos de alrededor de 5,1 puntos porcentuales en promedio, respecto a los obtenidos en igual período del año pasado.

Por otro lado, el incremento de los ingresos de explotación incidieron positivamente en los indicadores de eficiencia, fundamentalmente el Margen Operacional versus los Ingresos Operacionales, que pasó de 64,7% en el 2005 a 65,2% en el 2006. A su vez, la proporción de los Gastos totales respecto a los Ingresos de explotación, presentan una baja de 3,8 puntos porcentuales.

### 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.

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 31 de diciembre de 2006, ascienden a M\$ 20.257.555

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 \$2.997,0 millones del saldo final de efectivo y efectivo equivalente al 31 de diciembre de 2006, comparado con el saldo del año 2005, se explica principalmente por \$ 4.066,7 millones de variación positiva del flujo neto de operación, compensado con \$ 960,6 millones de aumento negativo originado por el flujo neto de inversión. A su vez, la variación positiva del flujo operacional está dado por la mayor recaudación de deudores por ventas, originado fundamentalmente

## ANÁLISIS RAZONADO

por recepción de pagos al contado de derechos asignación por colocación de sitios a usuarios. Asimismo, el aumento en el flujo de inversión se explica por las inversiones en obras desarrolladas por la empresa en 2006 y que fueron superiores a las que se ejecutaron en el 2005.

En cuanto al flujo de financiamiento, no presenta una variación significativa respecto al año 2005.

### 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 49% al extranjero y un 51% al mercado nacional. De esta forma, la demanda por uso de terrenos e instalaciones de ZOFRI S.A. depende de manera significativa tanto del comportamiento del mercado nacional como de los mercados externos, tales como: Bolivia, Perú y Paraguay. No obstante, las fluctuaciones en la demanda se ven atenuadas por la diversificación de los mercados de nuestros clientes.

**RESULTADOS POR AREAS DE NEGOCIOS AL 31 DE DICIEMBRE 2006**

(Valores expresados en miles de pesos de diciembre 2006)

CONCEPTOS	Centro Comercial		Gestión Inmobiliaria		Logística		Parque Chacalluta Arica		TOTALES	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Ingresos de Explotación	4.731.113	4.513.366	6.064.783	5.936.051	1.421.052	1.333.445	249.398	202.604	12.466.346	11.985.466
Ingresos por Licitaciones	240.745	231.409	3.745.802	2.771.481	0	0	0	0	3.986.547	3.002.890
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>4.971.858</b>	<b>4.744.775</b>	<b>9.810.585</b>	<b>8.707.532</b>	<b>1.421.052</b>	<b>1.333.445</b>	<b>249.398</b>	<b>202.604</b>	<b>16.452.893</b>	<b>14.988.356</b>
Costos de Explotación (Menos)	(2.021.792)	(1.535.870)	(2.770.346)	(2.577.943)	(927.702)	(959.488)	(7.720)	(223.186)	(5.727.560)	(5.296.487)
<b>Margen Operacional</b>	<b>2.950.066</b>	<b>3.208.905</b>	<b>7.040.239</b>	<b>6.129.589</b>	<b>493.350</b>	<b>373.957</b>	<b>241.678</b>	<b>(20.582)</b>	<b>10.725.333</b>	<b>9.691.869</b>
Gastos de Admin. y Ventas (Menos)	(1.317.890)	(1.387.821)	(1.539.471)	(1.614.640)	(560.501)	(575.366)	(212.758)	(217.476)	(3.630.620)	(3.795.303)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>1.632.176</b>	<b>1.821.084</b>	<b>5.500.768</b>	<b>4.514.949</b>	<b>(67.151)</b>	<b>(201.409)</b>	<b>28.920</b>	<b>(238.058)</b>	<b>7.094.713</b>	<b>5.896.566</b>
Resultado No operacional	160.079	(136.059)	131.218	244.267	37.571	44.697	26.012	(28.187)	354.880	124.718
<b>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>	<b>1.792.255</b>	<b>1.685.026</b>	<b>5.631.986</b>	<b>4.759.216</b>	<b>(29.580)</b>	<b>(156.712)</b>	<b>54.932</b>	<b>(266.245)</b>	<b>7.449.593</b>	<b>6.021.285</b>
						Impuesto			0	0
						Intereses			0	33.892
						Depreciación y amortización			1.567.694	1.646.994
						Item extraordinario			0	0
						<b>R.A.I.I.D.A.I.E.</b>			<b>9.017.287</b>	<b>7.702.171</b>

## 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:

## HECHOS RELEVANTES

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 determinadas 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

## HECHOS RELEVANTES

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.

6.- Con fecha 29 de diciembre de 2006 se comunicó que en Sesión de Directorio No. 502 de esa misma fecha, se acordó repartir un dividendo provisorio de \$ 14 (catorce pesos) por acción con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2006, el que se pagará el 2 de febrero de 2007.

Tendrán derecho al dividendo los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha de pago antes señalada.

Por comunicación anexa a la presente, y de esta misma fecha, se dió cumplimiento a lo dispuesto en la Circular No. 660 de 1986 de esa Superintendencia.

Por último, cabe hacer presente que el Presidente que suscribe el hecho esencial, fue expresamente facultado por el Directorio de la Compañía para informar este hecho desde ya y sin previa firma del acta respectiva.

**RESULTADOS POR AREAS DE NEGOCIOS AL 31 DE DICIEMBRE 2006**  
(Valores expresados en miles de pesos de diciembre 2006)

CONCEPTOS	Centro Comercial		Gestión Inmobiliaria		Logística		Parque Chacalluta Arica		TOTALES	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Ingresos de Explotación	4.731.113	4.513.366	6.064.783	5.936.051	1.421.052	1.333.445	249.398	202.604	12.466.346	11.985.466
Ingresos por Licitaciones	240.745	231.409	3.745.802	2.771.481	0	0	0	0	3.986.547	3.002.890
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>4.971.858</b>	<b>4.744.775</b>	<b>9.810.585</b>	<b>8.707.532</b>	<b>1.421.052</b>	<b>1.333.445</b>	<b>249.398</b>	<b>202.604</b>	<b>16.452.893</b>	<b>14.988.356</b>
Costos de Explotación (Menos)	(2.021.792)	(1.535.870)	(2.770.346)	(2.577.943)	(927.702)	(959.488)	(7.720)	(223.186)	(5.727.560)	(5.296.487)
<b>Margen Operacional</b>	<b>2.950.066</b>	<b>3.208.905</b>	<b>7.040.239</b>	<b>6.129.589</b>	<b>493.350</b>	<b>373.957</b>	<b>241.678</b>	<b>(20.582)</b>	<b>10.725.333</b>	<b>9.691.869</b>
Gastos de Admin. y Ventas (Menos)	(1.317.890)	(1.387.821)	(1.539.471)	(1.614.640)	(560.501)	(575.366)	(212.758)	(217.476)	(3.630.620)	(3.795.303)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>1.632.176</b>	<b>1.821.084</b>	<b>5.500.768</b>	<b>4.514.949</b>	<b>(67.151)</b>	<b>(201.409)</b>	<b>28.920</b>	<b>(238.058)</b>	<b>7.094.713</b>	<b>5.896.566</b>
Resultado No operacional	160.079	(136.059)	131.218	244.287	37.571	44.697	26.012	(28.187)	354.880	124.718
<b>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>	<b>1.792.255</b>	<b>1.685.026</b>	<b>5.631.986</b>	<b>4.759.216</b>	<b>(29.580)</b>	<b>(156.712)</b>	<b>54.932</b>	<b>(266.245)</b>	<b>7.449.593</b>	<b>6.021.285</b>
						Impuesto			0	0
						Intereses			0	33.892
						Depreciación y amortización			1.567.694	1.646.994
						Item extraordinario			0	0
						<b>R.A.I.I.D.A.I.E.</b>			<b>9.017.287</b>	<b>7.702.171</b>