

# 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*

*día mes año*

**1 1 2009**

1.00.01.20

*Fecha de cierre*

*día mes año*

**31 3 2009**

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

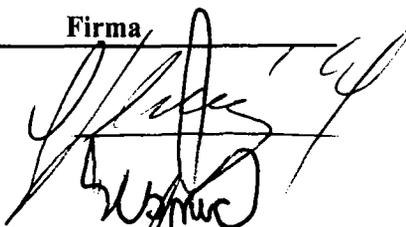
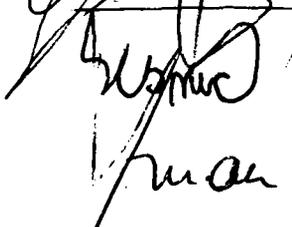
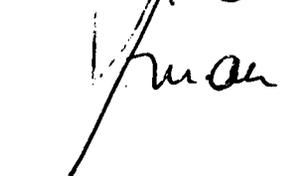
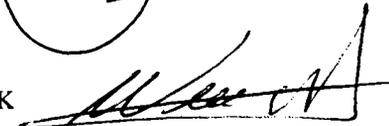
1.01.05.00 Razón Social

ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe **Trimestral**, referido al **31 de Marzo de 2009**, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>INDIVIDUAL</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	..... <b>X</b> .....	.....
Notas Explicativas a los estados financieros.	..... <b>X</b> .....	.....
Análisis Razonado	..... <b>X</b> .....	.....
Resumen de Hechos Relevantes del período.	..... <b>X</b> .....	.....
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>
FELIPE PEREZ WALKER	PRESIDENTE	5191340-K	
PATRICIO SESNICH STEWART	VICE-PRESIDENTE	5359738-6	
LUIS ALBERTO SIMIAN DIAZ	DIRECTOR	4182030-6	
BENJAMIN HOLMES BIERWIRTH	DIRECTOR	4773751-6	
JUAN CARLOS TOLEDO NIÑO DE ZEPEDA	DIRECTOR	5307335-2	
WENCESLAO UNANUE MANRIQUEZ	DIRECTOR	11628393-K	
GONZALO SANCHEZ GARCIA-HUIDOBRO	DIRECTOR	6163735-4	

Fecha: 22 de Abril de 2009

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4

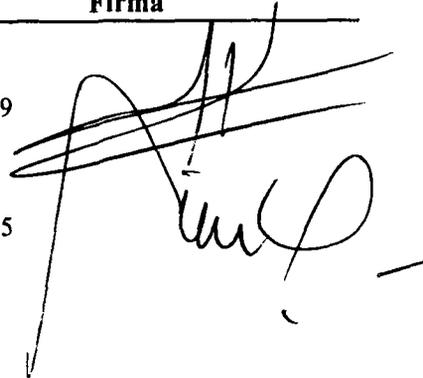
1.01.05.00 Razón Social

ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe **Trimestral**, referido al **31 de Marzo de 2009**, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>INDIVIDUAL</u>	<u>CONSOLIDADO</u>
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU).	..... <b>X</b> .....	.....
Notas Explicativas a los estados financieros.	..... <b>X</b> .....	.....
Análisis Razonado	..... <b>X</b> .....	.....
Resumen de Hechos Relevantes del período.	..... <b>X</b> .....	.....
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 MANGELSDORFF	GERENTE GENERAL	6787331-9	
RAUL CAMARA CAMARA	CONTADOR GENERAL	6890378-5	

Fecha: 22 de Abril de 2009

# 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			al		
		día	mes	año	día	mes	año
		31	03	2009	31	03	2008
		ACTUAL			ANTERIOR		
<b>5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>		<b>14.763.065</b>			<b>8.405.031</b>		
5.11.10.10 Disponible	18	205.114			190.815		
5.11.10.20 Depósitos a plazo	18 y 26	10.101.665			4.490.684		
5.11.10.30 Valores negociables (neto)	4 y 18	144.000			657.345		
5.11.10.40 Deudores por venta (neto)	5	419.299			766.504		
5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)	5	3.483.378			1.824.691		
5.11.10.60 Deudores varios (neto)	5	236.123			278.734		
5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas							
5.11.10.80 Existencias (neto)							
5.11.10.90 Impuestos por recuperar		20.390			17.211		
5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado		153.096			179.047		
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>32.529.142</b>			<b>30.215.569</b>		
5.12.10.00 Terrenos	7	7.678.484			7.498.262		
5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura	7	45.928.511			42.116.729		
5.12.30.00 Maquinarias y equipos	7	3.820.946			3.701.388		
5.12.40.00 Otros activos fijos	7	2.544.018			2.086.309		
5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo							
5.12.60.00 Depreciación (menos)	7	(27.442.817)			(25.187.119)		
<b>5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>381.039</b>			<b>905.346</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	5	58.591			543.330		
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	8	141.700			134.481		
5.13.10.80 Amortización (menos)	8	(105.442)			(98.267)		
5.13.10.90 Otros	9	286.190			325.802		
5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)							
<b>5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS</b>		<b>47.673.246</b>			<b>39.525.946</b>		

Rut : 70285500 - 4  
 Período : 01-01-2009 al 31-03-2009  
 Expresado en : Miles de Pesos  
 Tipo de Balance : Individual

# 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		
		día	mes	año	día	mes	año
		31	03	2009	31	03	2008
		ACTUAL			ANTERIOR		
<b>5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>		<b>3.435.418</b>			<b>2.760.187</b>		
5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	10	27.037			0		
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							
5.21.10.70 Cuentas por pagar		1.127.743			937.019		
5.21.10.80 Documentos por pagar							
5.21.10.90 Acreedores varios		49.491			34.399		
5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas							
5.21.20.20 Provisiones	12	1.775.059			1.359.543		
5.21.20.30 Retenciones		78.526			86.599		
5.21.20.40 Impuesto a la renta							
5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado	13	13.657			14.004		
5.21.20.60 Impuestos diferidos							
5.21.20.70 Otros pasivos circulantes	11	363.905			328.623		
<b>5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>5.129.511</b>			<b>4.769.010</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	12	705.197			614.862		
5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo							
5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo	13	4.424.314			4.154.148		
5.23.00.00 INTERES MINORITARIO							
<b>5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>39.108.317</b>			<b>31.996.749</b>		
5.24.10.00 Capital pagado	14	10.134.836			9.818.413		
5.24.20.00 Reserva revalorización capital					68.729		
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)		28.973.481			22.109.607		
5.24.51.00 Reservas futuros dividendos							
5.24.52.00 Utilidades acumuladas	14	26.396.806			23.147.461		
5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)							
5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio	14	2.576.675			2.452.655		
5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)	14				(3.490.509)		
5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo							
<b>5.20.00.00 TOTAL PASIVOS</b>		<b>47.673.246</b>			<b>39.525.946</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
--------------

ESTADO DE RESULTADOS	NÚMERO NOTA	1.01.04.00 R.U.T.			70285500 - 4					
		ACTUAL	ANTERIOR		ACTUAL	ANTERIOR				
			día	mes	año	día	mes	año		
			desde	01	01	2009	desde	01	01	2008
			hasta	31	03	2009	hasta	31	03	2008
<b>5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION</b>		<b>2.370.613</b>				<b>2.356.861</b>				
5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION		3.371.901				3.285.763				
5.31.11.11 Ingresos de explotación		5.154.761				5.069.327				
5.31.11.12 Costos de explotación (menos)		(1.782.860)				(1.783.564)				
5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)		(1.001.288)				(928.902)				
<b>5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION</b>		<b>206.062</b>				<b>95.794</b>				
5.31.12.10 Ingresos financieros		234.513				136.240				
5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas										
5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación	15	3.073								
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)										
5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)	15	(38.591)				(672)				
5.31.12.80 Corrección monetaria	16	7.662				(39.513)				
5.31.12.90 Diferencias de cambio	17	(595)				(261)				
5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS		2.576.675				2.452.655				
5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA										
5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS										
5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		2.576.675				2.452.655				
5.31.50.00 INTERES MINORITARIO										
<b>5.31.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) LÍQUIDA</b>		<b>2.576.675</b>				<b>2.452.655</b>				
5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones										
<b>5.30.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>2.576.675</b>				<b>2.452.655</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

desde			hasta		
01	01	2009	31	03	2009
desde			hasta		
01	01	2008	31	03	2008

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>2.053.319</b>	<b>2.235.512</b>
5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta		7.679.930	6.598.836
5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos		180.927	112.604
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)		(5.807.538)	(4.475.928)
5.41.11.60 Intereses pagados (menos)			
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>(109.436)</b>	<b>(3.456.880)</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		222.943	169.675
5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)	14	0	(3.504.471)
5.41.12.40 Repartos de capital (menos)			
5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)			
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)		(332.379)	(122.084)
<b>5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(731.804)</b>	<b>(86.850)</b>
5.41.13.05 Ventas de activo fijo		924	
5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes			
5.41.13.15 Ventas de otras inversiones			
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)		(732.728)	(86.850)
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)			
<b>5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERÍODO</b>		<b>1.212.079</b>	<b>(1.308.218)</b>
<b>5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>0</b>	<b>(42.582)</b>
<b>5.41.00.00 VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>1.212.079</b>	<b>(1.350.800)</b>
<b>5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>9.238.700</b>	<b>6.689.642</b>
<b>5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>18</b>	<b>10.450.779</b>	<b>5.338.842</b>



Rut : 70285500 - 4  
Periodo : 01-01-2009 al 31-03-2009  
Tipo de moneda : Milles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 22-04-2009

## 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

a) Período Contable.

Los presentes estados financieros se encuentran referidos a los periodos terminados al 31 de marzo de 2009 y 2008.

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 2008 y sus notas, se presentan actualizados extracontablemente en un 5,5%.

d) Corrección Monetaria.

De acuerdo a las disposiciones que rigen el sistema de corrección monetaria de la Ley de la Renta, cuando el porcentaje de reajuste da como resultado negativo, debe igualarse a cero (0), por lo tanto, en el período 2009 no se aplicó actualización al patrimonio, los activos y pasivos no monetarios y las cuentas de resultados, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. El Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, experimentó una variación negativa de -2,3% en 2009 (0,8% en 2008).

e) Bases de Conversión.

Los activos y pasivos en monedas extranjeras o en unidades de fomento (UF) existentes al 31 de marzo de 2009 y 2008, se registran a las respectivas cotizaciones vigentes al cierre de los estados financieros, equivalentes a:

	2009	2008
	\$	\$
Dólar estadounidense (US\$)	583,26	437,71
Unidades de Fomento (UF)	20.959,77	19.822,53

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) 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 marzo de 2009 y 2008.

La Sociedad realiza estas inversiones 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.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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 la NIC 38, de acuerdo a lo señalado en la Circular 1819 de la SVS. Los desembolsos relacionados con el desarrollo interno de software se imputan a resultados.

l) Otros Activos

Corresponden principalmente a terrenos para la venta y se valorizan al costo de

## 02. Criterios Contables Aplicados

adquisición corregidos monetariamente. El valor de los terrenos no excede su valor neto de realización.

m) 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.

n) Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley Nro.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 impuestos diferidos.

ñ) Indemnización años de servicios.

Al 31 de marzo de 2009 y 2008 la Sociedad no tiene pactado con su personal pagos por concepto de indemnización por años de servicio a todo evento, por lo cual no ha reconocido provisión alguna por dicho concepto.

Al 31 de marzo de 2009, la Sociedad registra una provisión de indemnización por años de servicio con base en un programa de retiro voluntario, definido por única vez

o) Vacaciones del Personal

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

p) 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\$ 330.893 en 2009 y M\$ 279.534 en 2008), 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 base de devengamiento del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente. Los plazos de los contratos de asignación fluctúan entre 1 a 25 años.

Los ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales se reconocen en resultados en el período 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 ingresos por este concepto reconocidos en el período ascendieron a M\$ 990.917 (M\$ 1.170.822 en 2008).

q) Garantías Recibidas

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", y se presentan bajo el rubro Otros Pasivos Circulantes y Otros Pasivos a Largo Plazo.

r) 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.

s) 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.

### 03. Cambios Contables

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2009 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. Valores Negociables

Al 31 de marzo de 2009 - 2008, estas inversiones se detallan como sigue:

2009

=====

Tipo de instrumento: Cuotas de Fondos Mutuos  
Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.  
Plazo de la inversión: 13 días  
Rescate: 13 de abril de 2009  
Monto de la Inversión: M\$ 144.000

2008

=====

Tipo de instrumento: Cuotas de Fondos Mutuos  
Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.  
Plazo de la inversión: 4 días  
Rescate: 1 de abril de 2008  
Monto de la Inversión: M\$ 310.333

Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.  
Plazo de la inversión: 8 días  
Rescate: 08 de abril de 2008  
Monto de la Inversión: M\$ 209.789

Institución Financiera: Banco Credito e Inversiones  
Plazo de la inversión: 17 días  
Rescate: 14 de abril de 2008  
Monto de la Inversión: M\$ 137.223

Rut : 70285500 - 4  
Período : 01-01-2009 al 31-03-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 22-04-2009

**04. Valores Negociables**  
**Composición del Saldo**

INSTRUMENTOS	VALOR CONTABLE	
	31-03-2009	31-03-2008
Acciones	-	-
Bonos	-	-
Cuotas de fondos mutuos	144.000	657.345
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Pagares de oferta pública	-	-
Letras hipotecarias	-	-
<b>Total Valores Negociables</b>	<b>144.000</b>	<b>657.345</b>

**05. Deudores de Corto y Largo Plazo**

a) Al 31 de marzo de 2009 y 2008, este rubro se detalla en hoja siguiente.

b) Además, el detalle de este rubro por Areas de Negocios al 31 de marzo de 2009 y 2008 netos de provisión de deudores incobrables, (Ver detalle Nota 12(b) presenta la siguiente situación:

2009	Centro	Area	Usuarios	Usuarios(1)	
----	comercial	inmobiliaria	Arica	sin Instal.	Total
Deudores por ventas	M\$ 156.029	130.218	63.858	69.194	419.299
Documentos por cobrar	605.272	2.877.543	-	563	3.483.378
Deudores a largo plazo	43.479	10.158	4.954	-	58.591
Totales	M\$ 804.780	3.017.919	68.812	69.757	3.961.268
Porcentaje s/total	20,32%	76,18%	1,74%	1,76%	100%

2008	Centro	Area	Usuarios	Usuarios(1)	
----	comercial	inmobiliaria	Arica	sin Instal.	Total
Deudores por ventas	M\$ 441.164	32.046	120.549	172.746	766.504
Documentos por cobrar	456.527	1.353.973	-	14.191	1.824.691
Deudores a largo plazo	106.290	386.257	46.627	4.157	543.330
Totales	M\$ 1.003.981	1.772.276	149.523	191.093	3.134.525
Porcentaje s/total	32,0%	56,5%	5,3%	6,1%	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. Deudores de Corto y Largo Plazo**  
 Deudores corto y largo plazo

	CIRCULANTES						LARGO PLAZO		
	HASTA 90 días		Más de 90 días		Subtotal				
	31-03-2009	31-03-2008	31-03-2009	31-03-2008	31-03-2009	31-03-2008			
Deudores por Ventas	714.532	1.276.910	27.261	41.311	741.793	419.299	766.504	0	0
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	322.494	0	0	0	0
Documentos por cobrar	2.663.796	1.521.170	1.148.372	736.482	3.812.168	3.483.378	1.824.691	58.591	543.330
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	328.790	0	0	0	0
Deudores Varios	293.973	337.775	-	-	293.973	236.123	278.734	0	0
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-	57.850	-	-	0	0
								<b>58.591</b>	<b>543.330</b>
							<b>Total deudores largo plazo</b>		

## 06. Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

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

## 07. Activos Fijos

	2009 M\$	2008 M\$
TERRENOS		
Terrenos	7.678.484	7.498.262
	-----	-----
Total	7.678.484	7.498.262
	=====	=====
CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		
Bienes Raíces y Edificaciones	26.275.201	24.366.314
Instalaciones e Infraestructura	18.566.388	14.680.857
Obras en construcción	1.086.922	3.069.558
	-----	-----
Sub - total	45.928.511	42.116.729
Depreciación del ejercicio	(346.252)	(381.662)
Depreciación acumulada	(21.698.497)	(19.711.269)
	-----	-----
Total	23.883.763	22.023.798
	=====	=====
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		
Máquinas y equipos de oficina	3.237.839	3.120.507
Herramientas y máquinas	375.336	361.130
Vehículos	207.771	219.751
	-----	-----
Sub - total	3.820.946	3.701.388
Depreciación del ejercicio	(53.041)	(70.961)
Depreciación acumulada	(3.209.828)	(3.040.388)
	-----	-----
Total	558.077	590.039
	=====	=====
OTROS ACTIVOS FIJOS		
Muebles y enseres	419.936	407.211
Software computacionales	2.117.352	1.672.526
Otros	6.730	6.572
	-----	-----
Sub - total	2.544.018	2.086.309
Depreciación del ejercicio	(30.715)	(17.360)
Depreciación acumulada	(2.104.485)	(1.965.479)
	-----	-----
Total	408.818	103.470
	=====	=====
Resumen	59.971.959	55.402.688
Depreciación del ejercicio	(430.007)	(469.984)
Depreciación acumulada	(27.012.810)	(24.717.135)
	-----	-----
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	32.529.142	30.215.569
	=====	=====

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

	2009 M\$	2008 M\$
Costos de Explotación	358.079	400.113
Gastos de Administración y Ventas	71.928	69.871
	-----	-----
Total Depreciación del ejercicio	430.007	469.984
	=====	=====

## 08. Intangibles

Al 31 de marzo de 2009 y 2008, este rubro se detalla como sigue:

	2009	2008
	M\$	M\$
Marcas comerciales	141.700	134.481
Amortización	(105.442)	(98.267)
	-----	-----
Total	36.258	36.214
	=====	=====

**09. Otros (Activos)**

Al 31 de marzo de 2009 y 2008 este rubro se detalla como sigue:

	2009	2008
	M\$	M\$
Terrenos para la venta Arica	284.012	278.049
Gastos pagados por anticipados	-	45.455
Otros	2.178	2.298
Total	286.190	325.802



## 11. Otros Pasivos Circulantes

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2009	2008
	-----	-----	-----
Garantías de usuarios (1)	UF	M\$ 363.905	M\$ 328.623
Total		----- 363.905 =====	----- 328.623 =====

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

## 12. Provisiones y Castigos

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

	2009 M\$	2008 M\$
<b>Corto Plazo</b>		
Costo de Concesión Zona Franca (1)	1.169.451	962.259
Vacaciones del Personal	128.789	110.565
Provisión incentivo al personal	-	-
Provisión indemnización por años de servicio	314.186	54.153
Otras	162.633	232.566
	-----	-----
<b>Total corto plazo</b>	<b>1.775.059</b>	<b>1.359.543</b>
	=====	=====
<b>Largo Plazo</b>		
Costo de Concesión Zona Franca (1)	705.197	614.862
	-----	-----
<b>Total largo plazo</b>	<b>705.197</b>	<b>614.862</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 la Sociedad por la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique. 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 por porción corto y largo plazo, se provisiona el 15% sobre los ingresos devengados y no percibidos respectivamente, 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 2(h) por:

	2009 M\$	2008 M\$
Deudores por venta	322.494	551.716
Documentos por cobrar	328.790	432.960
Deudores a largo plazo	2.478	14.295
Deudores varios	57.850	59.041
	-----	-----
<b>Total</b>	<b>711.612</b>	<b>1.058.012</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 ejercicio es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Provisión Deudas Incobrables	(124.683)	( 39.934)
Castigo de deudas incobrables	117.597	29.385
	-----	-----
<b>Total</b>	<b>(7.086)</b>	<b>( 10.549)</b>
	=====	=====

### 13. Otros pasivos a largo plazo

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2009	2008
	-----	-----	-----
Garantías de usuarios (1)	UF	M\$ 4.264.503	M\$ 3.973.241
Arriendo percibido por adelantado (2)	UF	159.811	180.907
Total		----- 4.424.314 =====	----- 4.154.148 =====

(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 del Sitio 92-A por un monto total de UF 19.934, el cual fue percibido totalmente por ZOFRI S.A. Al 31 de marzo de 2009, la porción de corto plazo se presenta bajo el rubro Ingresos percibidos por adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 13.657, (M\$14.004 en 2008).

## 14. Cambios en el patrimonio

a) La estructura de la Sociedad al 31 de marzo de 2009 es la siguiente:

CORFO : 71,28%  
Accionistas minoritarios: 28.72%

b) En Sesión de Directorio celebrada el 28 de enero de 2008, en la ciudad de Iquique, se acordó repartir un dividendo provisorio de \$ 15 (quince pesos) por acción, ascendente a la suma de \$ 3.308.538.825 correspondiente a las acciones de serie única, con cargo a las utilidades del ejercicio que finalizó el 31 de diciembre del año 2007. Este dividendo se pagó a los accionistas que legalmente les correspondía el día viernes 22 de febrero de 2008.

**14. Cambios en el patrimonio**  
**Cambios en el patrimonio**

RUBROS	31-03-2009							31-03-2008										
	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	10.134.836	0	0	0	0	13.661.171	0	0	9.306.553	0	0	0	0	0	12.301.155	0	0	0
Distribución resultado ejerc. anterior	0	0	0	0	0	12.735.635	0	0	0	0	0	0	0	0	9.500.410	0	0	0
Dividendo definitivo ejerc anterior	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	65.146	0	0	0	0	0	139.156	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	2.576.675	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.324.791
Dividendos provisionarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.308.539	0	0
Saldo Final	10.134.836	0	0	0	0	26.396.806	0	0	9.306.553	0	0	0	0	0	21.940.721	-3.308.539	0	2.324.791
Saldo Actualizados	-	-	-	-	-	-	-	-	9.818.413	68.729	-	-	-	-	23.147.461	-3.490.508	0	2.452.655

Rut : 70285500 - 4  
Período : 01-01-2009 al 31-03-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1  
FECHA  
IMPRESIÓN: 22-04-2009

**14. 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  
Periodo : 01-01-2009 al 31-03-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1  
FECHA  
IMPRESIÓN: 22-04-2009

**14. Cambios en el patrimonio**  
**Capital (monto - M\$)**

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
UNICA	10.134.836	10.134.836

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

Ese rubro se detalla como sigue:

	2009	2008
	-----	-----
	M\$	M\$
Otros ingresos fuera de explotación		
-----		
Multas y aplicación de garantías	2.149	-
Otros	924	-
	-----	-----
Total	3.073	-
	=====	=====
Otros egresos fuera de explotación		
-----		
Perdida por baja de bienes	38.591	-
Otros	-	672
	-----	-----
Total	38.591	672
	=====	=====

**16. Corrección Monetaria**  
 Corrección monetaria

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	ÍNDICE DE REAJUSTABILIDAD	31-03-2009	31-03-2008
EXISTENCIAS	I.P.C.	0	0
ACTIVO FIJO	I.P.C.	0	196.344
INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS	0	0	0
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES.	U.F.	204.524	40.025
ACTIVOS CIRCULANTES Y OTROS.	I.P.C.	0	2.334
OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS	0	0	0
CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS	I.P.C.	0	3.957
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	204.524	242.660
<b>PASIVOS (CARGOS) / ABONOS</b>			
PATRIMONIO	I.P.C.	0	215.539
OTROS PASIVOS.	U.F.	12.324	5.796
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO.	UF	184.538	48.727
PASIVOS NO MONETARIOS	0	0	0
CUENTAS DE INGRESOS	I.P.C.	0	12.111
TOTAL (CARGOS) ABONOS	-	196.862	282.173
<b>(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA</b>		<b>7.662</b>	<b>-39.513</b>

**17. Diferencias de Cambio**  
**Diferencias de Cambio**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2009	31-03-2008
ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS			
DISPONIBLE	US\$	-595	-261
Total (Cargos) Abonos		-595	-261
PASIVOS (CARGOS) / ABONOS			
NO HAY	0	0	0
Total (Cargos) Abonos		0	0
(Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio		-595	-261

## 18. 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:

	2009	2008
	-----	-----
	M\$	M\$
Disponible	205.114	190.815
Depósitos a plazo	10.101.665	4.490.684
Valores Negociables	144.000	657.345
	-----	-----
TOTAL	10.450.779	5.338.844
	=====	=====

## 19. Contingencias y Restricciones

### CONTINGENCIAS

1.- La Sociedad no ha otorgado avales ni garantías directas o indirectas en los años 2009 y 2008.

2.- La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 31 de marzo de 2009. 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.

### JUICIOS CIVILES

a) 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 primera instancia rechazó la demanda y 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.

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

Tribunal: Vigésimo Octavo 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. Se acogió incidente de abandono de procedimiento, el que fue apelado y se encuentra pendiente de vista y fallo por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago.

Probabilidad: Se espera que la Corte de Apelaciones confirme el abandono de procedimiento, con lo cual terminaría positivamente el juicio.

c) Massey Importaciones y Exportaciones Limitada y otro con ZOFRI S.A.

Tribunal: Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Rol Nro. 2.066-2007

Materia : Indemnización de perjuicios por responsabilidad contractual y extracontractual.

Origen : La empresa usuaria y su socio principal, reclaman perjuicios en razón de la supuesta utilización fraudulenta del acceso a su inventario, bloqueo de sus operaciones y aplicación de causal de término de contrato.

Cuantía : M\$ 1.500.000

Estado : Causa con sentencia de primera instancia que negó lugar a la demanda. Actor dedujo recurso de apelación, el que se encuentra pendiente de vista y fallo. (Ver nota hechos posteriores).

Probabilidad : Existe una alta probabilidad que la sentencia sea confirmada por la I. Corte de Apelaciones.

d) Faúndez Poza, Anibal con ZOFRI S.A.

Tribunal: Tercer Juzgado de Policía Local de Iquique. Rol Nro. 647-L

Materia : Querrela por supuesta infracción a ley del consumidor y demanda de indemnización de perjuicios.

Origen : Denuncia una supuesta agresión de parte de un vigilante del Mall ZOFRI, lo cual además de lesiones le habría provocado daño moral.

Cuantía : M\$ 100.000

Estado : Causa para fallo con medidas para mejor resolver.

Probabilidad: Buen grado de certeza que la demanda será rechazada.

e) ZOFRI S.A. con René Padilla Rendich

## 19. Contingencias y Restricciones

Tribunal: Tercer Juzgado de Letras de Iquique Rol N0 4860-2008  
Materia : Demanda Civil Ordinaria de nulidad y en subsidio, resolución de contrato con indemnización de perjuicios.  
Origen : René Padilla Rendich gana el primer premio en el sorteo de un vehículo organizado por ZOFRI S.A. Se determinó que el demandado había insertado 726 cupones a su nombre en la tómbola, de los cuales, de acuerdo a las bases del concurso, solo tenía derecho a uno.  
Cuantía : M\$ 26.234.-  
Estado : Causa con medidas prejudiciales precautorias. Pendiente la notificación de la demanda.  
Probabilidad: Buen grado de certeza que la demanda será acogida.

### JUICIOS LABORALES

Tribunal: Tercer Juzgado de Letras de Arica, Rol Nro. 275-2008  
Materia : Demanda por despido injustificado.  
Origen : ZOFRI S.A. despidió a la demandante Srta. Betty Forjan Astorga, aplicando una causal que no da derecho a indemnización.  
Cuantía : Indemnización años de servicio y aviso previo M\$ 10.045, feriado legal M\$ 1.414, más recargo legal \$ 7.367, reajustes y costas  
Estado : ZOFRI S.A. contestó la demanda.  
Probabilidad: Expectativas moderadas de obtener un resultado favorable a los intereses de ZOFRI S.A. Sin embargo, se espera obtener, en subsidio, una rebaja en el monto de lo demandado.

### OTRAS CONTINGENCIAS.

La Dirección Regional de Aduana de Iquique, notificó a la Sociedad 144 cargos a consecuencia de una revisión física en la que detectó un faltante de mercancías ingresadas al amparo del régimen franco, lo cual infringiría normas de carácter aduanero y la Ley de Zonas Francas. Los cargos son por la suma total de US\$ 100.182,85. La Sociedad reclamó los cargos alegando tanto su prescripción, ya que en su gran mayoría se trata de mercancía que ingresaron hace más de 10 años, como su improcedencia, ya que ZOFRI S.A. no comercializa las mercancías y en muchos casos se trata de mercancía donada que no salió de la zona franca de extensión. En subsidio, solicita una rebaja del monto cargo en razón de su valor real. Causa con sentencia de primera instancia desfavorable a ZOFRI S.A. Se dedujo recurso de apelación. Se provisionó contablemente la suma de M\$ 49.145 Paralelamente, ZOFRI S.A. se acogió al beneficio establecido en el Art. 189 de la Ordenanza de Aduana, por la suma de M\$ 16.700 ya enteradas en arcas fiscales.

### 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.

## 20. Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad al cierre de cada período 2009 y 2008, mantiene en su poder boletas y pólizas de garantías recibidas de usuarios y contratistas por M\$ 3.497.592 (M\$ 2.324.795 en 2008), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

**21. Moneda Nacional y Extranjera  
 Activos**

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		31-03-2009	31-03-2008
Activos Circulantes			
DISPONIBLE	\$NO REAJUSTABLE	198.591	188.819
DISPONIBLE	DOLARES	6.523	1.996
DEPOSITOS A PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	10.101.665	4.490.684
VALORES NEGOCIABLES	\$NO REAJUSTABLE	144.000	657.345
DEUDORES POR VENTAS	\$ REAJUSTABLE	18.731	34.242
DEUDORES POR VENTAS	\$NO REAJUSTABLE	400.568	732.262
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ REAJUSTABLE	3.130.676	1.173.793
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$NO REAJUSTABLE	352.702	650.898
DEUDORES VARIOS	\$NO REAJUSTABLE	236.123	278.734
IMPUESTOS POR RECUPERAR	\$NO REAJUSTABLE	20.390	17.211
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$NO REAJUSTABLE	153.096	179.047
Activos Fijos			
ACTIVOS FIJOS	\$NO REAJUSTABLE	32.529.142	30.215.569
Otros Activos			
DEUDORES A LARGO PLAZO	\$ REAJUSTABLE	58.591	543.330
INTANGIBLES	\$ REAJUSTABLE	36.258	36.214
OTROS	\$ REAJUSTABLE	286.190	325.802
Total Activos			
-	\$NO REAJUSTABLE	44.136.277	37.410.569
-	DOLARES	6.523	1.996
-	\$ REAJUSTABLE	3.530.446	2.113.381

**21. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Pasivos Circulantes**

RUBRO	MONEDA	90 DÍAS A 1 AÑO					
		HASTA 90 DÍAS			31-03-2009		
		MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL	MONTO	TASA INT. PROM. ANUAL
CUENTAS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	1.127.743 0		937.019 0		0 0	
PROVISIONES	\$NO REAJUSTABLE	1.775.059 0		1.359.543 0		0 0	
RETENCIONES	\$NO REAJUSTABLE	78.526 0		86.599 0		0 0	
OTROS	\$NO REAJUSTABLE	49.491 0		48.403 0		0 0	
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	\$REAJUSTABLES	195.609 0		131.449 0		181.953 0	197.174 0
OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$NO REAJUSTABLE	27.037 0		0 0		-	-
DIVIDENDOS POR PAGAR	\$NO REAJUSTABLE	0 0		0 0		-	-
Total Pasivos Circulantes	\$NO REAJUSTABLE	3.057.856	-	2.431.564	-	0	0
	\$REAJUSTABLES	195.609	-	131.449	-	181.953	197.174

**21. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Pasivos largo plazo periodo actual 31-03-2009**

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	937.955	0	314.126	0	331.824	0	2.840.409	0
PROVISIONES	\$NO REAJUSTABLE	705.197	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos a Largo Plazo	\$ REAJUSTABLES	937.955	-	314.126	-	331.824	-	2.840.409	-
-	\$NO REAJUSTABLE	705.197	-	0	-	0	-	0	-

**21. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Pasivos largo plazo periodo anterior 31-03-2008**

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	880.679	0	294.944	0	311.562	0	2.666.963	0
PROVISIONES LARGO PLAZO	\$NO REAJUSTABLE	614.862	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos a Largo Plazo	\$ REAJUSTABLES	880.679	-	294.944	-	311.562	-	2.666.963	-
-	\$NO REAJUSTABLE	614.862	-	0	-	0	-	0	-

## 22. Sanciones

### SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros.

Durante los períodos terminados entre el 1° de enero y el 31 de marzo de 2009 y 2008, la Superintendencia de Valores y Seguros, no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

(b) De otras autoridades administrativas.

Durante los periodos terminados entre el 31 de marzo de 2009 y 2008, los Directores y Gerente General, no han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

## 23. Hechos Posteriores

Entre el 31 de marzo de 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrió el siguiente hecho posterior:

Con fecha 3 de abril de 2009, la I Corte de Apelaciones de Iquique en fallo unánime, confirmó la sentencia de primera instancia que rechazó la demanda de incumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios interpuesta por Massey Importaciones y Exportaciones Limitada y otro contra Zofri S.A. por M\$ 1.500.000. (Ver Nota de Contingencias, Juicios Civiles Letra c).

Rut : 70285500 - 4  
Periodo : 01-01-2009 al 31-03-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 22-04-2009

## 24. Medio Ambiente

Durante los periodos terminados al 31 de marzo de 2009 y 2008, la Sociedad no ha efectuado desembolso alguno relacionado con el medio ambiente.

Rut : 70285500 - 4  
Período : 01-01-2009 al 31-03-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 22-04-2009

## 25 - ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

De acuerdo con las instrucciones descritas en el Oficio Circular No. 427, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 28 de diciembre de 2007, en relación al proceso de adopción de Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés), el cual complementa las instrucciones impartidas a través del Oficio Circular No 384 del 6 de febrero de 2007, a contar del 1 de enero de 2009, la Sociedad emitirá sus estados financieros en forma comparativa con el ejercicio 2008 bajo las normas locales y adicionalmente, proporcionará al 31 de diciembre de 2009 un informe financiero pro forma, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), en forma no comparativa. A partir del ejercicio 2010 presentará la información financiera bajo IFRS. Los efectos preliminares de este cambio en los estados financieros de la Compañía han sido cuantificados y notificados a la SVS de acuerdo con las instrucciones del Oficio Circular No. 457 de fecha 20 de junio de 2008.

**26 - VALORES EN DEPOSITOS A PLAZO**

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

Institución	2009 ----- M\$	2008 ----- M\$
Corpbanca	3.011.437	-
Banco Chile	-	1.526.610
Banco Desarrollo	-	1.063.623
Banco BCI	400.747	-
Santander-Santiago	2.156.313	-
Internacional	4.533.168	1.900.451
Total	10.101.665 =====	4.490.684 =====

## ANÁLISIS RAZONADO

		2009	2008
<b>LIQUIDEZ</b>			
Corriente	Activo Circulante/Pasivo Circulante	4,30	3,05
Acida	Act.Circul.(menos) Gtos.Ant/Pas.Circul.	4,25	2,98
<b>ENDEUDAMIENTO</b>			
Leverage	Pasivo Exigible/Patrimonio Neto(veces)	0,23	0,25
Cobertura de Gastos finac.	Resul.Antes Imptos. e Int./Gastos Financieros(veces)	0,00	0,00
Proporción Deuda	Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible	40,11%	36,66%
	Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible	59,89%	63,34%
<b>RENTABILIDAD</b>			
Patrimonio	Utilidad del ejercicio/Patrimonio Promedio	28,99%	31,03%
Activos Totales	Utilidad del ejercicio/Activos Promedio	23,64%	25,46%
Activos Operacionales	Utilidad Operacional/Act.Operacionales	33,87%	35,86%
Utilidad por Acción	Util.del ejercicio/Nro.Acciones Pagadas	\$11,68	\$11,12
Retorno de Dividendos	Div.Pagados(\$ por acción)/ Precio de cierre acción (Nota 13)	8,91%	8,60%
<b>EFICIENCIA</b>			
Margen de Explotación	Margen de Explot./Ingr.de explotación	65,41%	64,82%
Gastos/Ingr. de Explotac.	Costos de Explot + Gastos Admin./ Ingresos de explotación	54,01%	53,51%
EBITDA.		M\$3.007.853	M\$2.923.428

**Comentarios:**

Las Utilidades de la Compañía alcanzaron los \$ 2.576,7 millones durante el período enero - marzo de 2009, aumentando en un 5,1% a la obtenida en el mismo período del año 2008, que ascendió a \$ 2.452,7 millones.

Los Ingresos de la empresa se incrementaron en un 1,7% durante enero - marzo de 2009 en comparación al mismo período del año 2008, alcanzando los \$ 5.154,8 millones.

El incremento en las utilidades se debió principalmente a:

1.- Aumento de \$ 85,4 millones (1,7%) en los ingresos de explotación, al cual contribuyeron principalmente un aumento de \$ 208 millones en los ingresos provenientes de Gestión inmobiliaria, originados por la colocación de sitios del loteo III del recinto amurallado II y de \$ 84,9 millones en los ingresos provenientes del área Logística, producto del almacenamiento de mercaderías en Patio de Maquinarias y vehículos en Alto Hospicio. Estos aumentos son compensados por la disminución de \$ 174,3 millones del Centro Comercial, producto de negocios que se cerraron a principios del 2008, correspondiente a tiendas disponibles de la etapa V.

2.- Disminución de \$ 0,7 millones en los costos de explotación, alcanzando la suma de 1.782,9 millones en el período marzo 2009, mientras que en igual período del año 2008 alcanzaron los \$ 1.783,6 millones. Esta desviación se explica básicamente por el aumento de \$ 68,9 millones del rubro Gastos de empresas de servicios por aumento de superficie de los terrenos y dependencias y mayores dotaciones para mejorar los servicios, compensado con menores costos de indemnizaciones y desahucios por \$ 28,1

## ANÁLISIS RAZONADO

millones y costos de mantenimiento y reparaciones por \$ 34,4 millones.

3.- Aumento de \$ 72,4 millones ( 7,8%) en los gastos de administración y ventas, alcanzando la suma de \$ 1.001,3 millones, que se explica principalmente por un aumento de \$ 26,2 millones en el rubro Remuneraciones, producto de la contratación de cargos ejecutivos vacantes, cubiertas en el 2008, (Subgerentes de Inmobiliaria y Auditoria Interna), sumado al costo de otros ítems como Gastos empresas de servicios \$ 7,8 millones, consumos básicos \$ 15,9 millones y Publicidad corporativa por \$ 10,9 millones.

4.- Utilidad no operacional de \$ 206,1 millones, incrementándose en \$ 110,3 millones respecto de la alcanzada en el año anterior, que se explica principalmente debido al aumento de los ingresos financieros por \$ 98,3 millones y \$ 46,8 millones de efecto positivo de la corrección monetaria de activos y pasivos expresados en UF, ambos compensados con \$ 38,6 millones de otros egresos fuera de explotación originado por demolición del edificio de Seguridad.

El Resultado Operacional de ZOFRI S.A. alcanzó los \$ 2.370,6 millones durante el período enero - marzo de 2009, mejorando en un 0,6% respecto de los \$ 2.356,9 millones de igual período del año 2008.

La Compañía alcanzó durante el período enero - marzo de 2009 un Ebitda de \$ 3.007,9 millones, el cual representa un aumento de un 2,9% respecto de los \$ 2.923,4 millones alcanzados en igual período del año anterior.

### Indicadores Financieros:

Los índices de Liquidez corriente y ácida de la Sociedad se presentan muy favorablemente en el presente período, mostrando un aumento significativo en comparación al año pasado, manteniendo de esta manera la tendencia positiva de años anteriores. Lo anterior, se puede ver reflejado, en que los activos circulantes superan más de cuatro veces los pasivos de corto plazo, mostrando una posición financiera holgada.

Por su lado, la razón de endeudamiento, prácticamente se mantuvo, aunque levemente inferior al 2008, continúa siendo favorable para la compañía, posición que ha sido consistente por largos períodos.

Los indicadores de rentabilidad y eficiencia, registraron una leve disminución respecto al 2008, aunque se mantienen en el promedio positivo obtenido en los últimos años.

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

El Activo fijo operacional de la Sociedad está compuesto fundamentalmente por terrenos, y edificaciones. El valor libro de estos bienes, neto de depreciación al 31 de marzo de 2009, ascienden a \$ 27.993,6 millones.

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 incremento de \$ 5.111,9 millones que registra el saldo final del flujo efectivo al 31 de marzo de 2009, en comparación a igual período del año 2008 básicamente se explica por el saldo inicial al 1 de enero de 2009, proveniente de inversiones mantenidas en depósitos a plazo y fondos mutuos a diciembre de 2008, principalmente por Derechos de asignación cobrados por la colocación de sitios de los loteos II (Pagaré por cobrar) y III del Recinto amurallado II, durante el año 2008.

### 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.

## ANÁLISIS RAZONADO

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 42,5% al extranjero y un 57,5% 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, por lo cual las fluctuaciones en la demanda se ven atenuadas por la diversificación de los mercados de nuestros clientes. No obstante lo anterior, la administración de la empresa, deberá estar atenta a los cambios en el escenario internacional.

## HECHOS RELEVANTES

a).- Con fecha 27 de febrero de 2009 se comunicó lo siguiente:

1.- Que en sesión de Directorio celebrada el día 26 de febrero de 2009, se acordó convocar a Junta General Ordinaria de Accionistas para el día 24 de abril próximo, a las 12:00 horas, en la ciudad de Iquique, Edificio de Convenciones Zofri s/n, Cuarto Piso, Recinto Amurallado de ZOFRI, a fin de someter a consideración de la Junta las siguientes materias:

1. Aprobación de la Memoria Anual, Balance General, Estado de Resultados e Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.
2. Distribución de utilidades del ejercicio y proposición de reparto de dividendos.
3. Política de Dividendos.
4. Remuneración y Gastos del Directorio
5. Remuneración y presupuesto de gastos del Comité de Directores.
6. Actividades y Gastos del Comité de Directores.
7. Designación de Auditores Externos.
8. Designación de empresas Clasificadoras de Riesgo.
9. Designación del periódico del domicilio social para publicaciones exigidas por la ley.
10. Informe sobre Operaciones previstas en el artículo 44 de la ley N° 18.046.
11. Las demás materias propias de una junta ordinaria de accionistas.

b) Con fecha 27 de marzo de 2009, se comunicó lo siguiente:

1.- Que en sesión de Directorio celebrada el día 26 de marzo de 2009, se acordó por unanimidad, proponer en la Junta General Ordinaria de Accionistas que debe realizarse el 24 de abril próximo, que la política de futuros dividendos de la Compañía será propender al reparto del 100% de la utilidad de cada ejercicio, en la medida que las necesidades de inversión y crecimiento así lo permitan.

2.- 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 2008, esto es, la suma de \$ 12.735.634.484. Lo cual, en caso de ser aprobado por la Junta, se solucionará en dos pagos:

-Dividendo definitivo N° 38, por un total de \$ 6.286.223.768 a razón de \$ 28,500 pesos por acción, pagadero el día 22 de mayo de 2009;

-Dividendo definitivo N° 39, por un total de \$ 6.449.410.717 a razón de \$ 29,23984 pesos por acción, pagadero el día 20 de noviembre de 2009.

Todos los dividendos correspondientes a las acciones de serie única.

## RESULTADOS POR AREAS DE NEGOCIOS AL 31 DE MARZO 2009

(Valores expresados en miles de pesos de marzo 2009)

CONCEPTOS	Centro Comercial		Gestión Inmobiliaria		Logística		Parque Chacalluta Arica		TOTALES	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Ingresos de Explotación	1.601.726	1.552.991	1.978.953	1.843.596	527.246	448.313	55.920	53.606	4.163.845	3.898.506
Derechos de asignación	102.947	338.984	887.969	831.837	0	0	0	0	990.916	1.170.821
<b>Total Ingresos de Explotación</b>	<b>1.704.673</b>	<b>1.891.975</b>	<b>2.866.922</b>	<b>2.675.433</b>	<b>527.246</b>	<b>448.313</b>	<b>55.920</b>	<b>53.606</b>	<b>5.154.761</b>	<b>5.069.327</b>
Costos de Explotación (Menos)	(563.808)	(663.195)	(904.084)	(809.199)	(266.274)	(234.055)	(48.694)	(57.115)	(1.782.860)	(1.783.564)
<b>Margen Operacional</b>	<b>1.140.865</b>	<b>1.208.780</b>	<b>1.962.838</b>	<b>1.866.234</b>	<b>260.972</b>	<b>214.258</b>	<b>7.226</b>	<b>(3.509)</b>	<b>3.371.901</b>	<b>3.285.763</b>
Gastos de Admin. y Ventas (Me	(354.323)	(330.217)	(425.908)	(394.055)	(160.236)	(148.374)	(60.821)	(56.256)	(1.001.288)	(928.902)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>786.542</b>	<b>878.563</b>	<b>1.536.930</b>	<b>1.472.179</b>	<b>100.736</b>	<b>65.884</b>	<b>(53.595)</b>	<b>(59.765)</b>	<b>2.370.613</b>	<b>2.356.861</b>
Resultado No operacional	77.427	27.028	96.713	58.526	26.468	9.117	5.454	1.122	206.062	95.793
<b>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</b>	<b>863.969</b>	<b>905.591</b>	<b>1.633.642</b>	<b>1.530.705</b>	<b>127.204</b>	<b>75.001</b>	<b>(48.141)</b>	<b>(58.643)</b>	<b>2.576.675</b>	<b>2.452.655</b>
						Impuesto			0	0
						Intereses			0	0
						Depreciación y amortización			431.178	470.773
						Item extraordinario			0	0
						<b>E.B.I.T.D.A.</b>			<b>3.007.853</b>	<b>2.923.428</b>