

# 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> |
|------------|------------|------------|
| 1          | 1          | 2009       |

1.00.01.20

Fecha de cierre

| <i>día</i> | <i>mes</i> | <i>año</i> |
|------------|------------|------------|
| 31         | 12         | 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

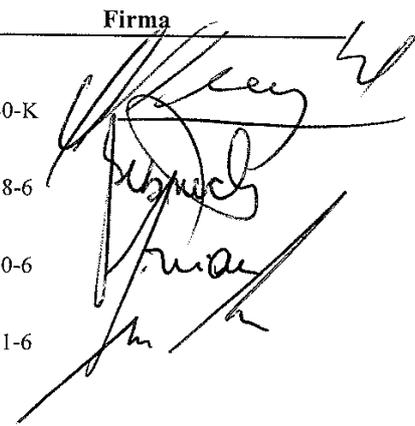
1.01.05.00 Razón Social

ZONA FRANCA DE IQUIQUE S.A.

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

|   | <u>INDIVIDUAL</u> | <u>CONSOLIDADO</u> |
|---|-------------------|--------------------|
| Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU). | <u>X</u>          | .....              |
| Notas Explicativas a los estados financieros. | <u>X</u>          | .....              |
| Análisis Razonado                             | <u>X</u>          | .....              |
| Resumen de Hechos Relevantes del período.     | <u>X</u>          | .....              |
| 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: 26 de Febrero de 2010

**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 2009**, de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

| Nombre                             | Cargo                             | R.U.T.     | Firma   |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------|---|
| HECTOR EUGENIO CORTES MANGELSDORFF | GERENTE GENERAL                   | 6787331-9  |   |
| ARIEL PEREZ ACUÑA                  | GERENTE ADMINISTRACION Y FINANZAS | 11860755-4 |  |

Fecha: 26 de Febrero de 2010

# ACTIVOS

**2.00 ESTADOS FINANCIEROS**  
**2.01 BALANCE GENERAL**

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

| ACTIVOS  | NÚMERO<br>NOTA | al                |    |      | al                |    |      |
|--|----------------|-------------------|----|------|-------------------|----|------|
|  |                | 31                | 12 | 2009 | 31                | 12 | 2008 |
|  |                | ACTUAL            |    |      | ANTERIOR          |    |      |
| <b>5.11.00.00 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>                                  |                | <b>11.230.866</b> |    |      | <b>15.390.361</b> |    |      |
| 5.11.10.10 Disponible  | 18             | 325.169           |    |      | 287.236           |    |      |
| 5.11.10.20 Depósitos a plazo   | 18 y 27        | 4.532.862         |    |      | 8.073.125         |    |      |
| 5.11.10.30 Valores negociables (neto)  | 4 y 18         | 210.015           |    |      | 661.447           |    |      |
| 5.11.10.40 Deudores por venta (neto)   | 5              | 890.539           |    |      | 545.343           |    |      |
| 5.11.10.50 Documentos por cobrar (neto)                                      | 5              | 4.534.503         |    |      | 5.425.468         |    |      |
| 5.11.10.60 Deudores varios (neto)  | 5              | 181.276           |    |      | 212.871           |    |      |
| 5.11.10.70 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas             |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.11.10.80 Existencias (neto)  |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.11.10.90 Impuestos por recuperar   |                | 19.817            |    |      | 16.862            |    |      |
| 5.11.20.10 Gastos pagados por anticipado                                     |                | 536.685           |    |      | 168.009           |    |      |
| 5.11.20.20 Impuestos diferidos   |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.11.20.30 Otros activos circulantes   |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.11.20.40 Contratos de leasing (neto)                                       |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.11.20.50 Activos para leasing (neto)                                       |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| <b>5.12.00.00 TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>  |                | <b>35.035.931</b> |    |      | <b>31.546.263</b> |    |      |
| 5.12.10.00 Terrenos  | 7              | 7.501.879         |    |      | 7.501.879         |    |      |
| 5.12.20.00 Construcción y obras de infraestructura                           | 7              | 49.236.597        |    |      | 44.369.130        |    |      |
| 5.12.30.00 Maquinarias y equipos   | 7              | 4.101.083         |    |      | 3.697.960         |    |      |
| 5.12.40.00 Otros activos fijos   | 7              | 2.518.197         |    |      | 2.394.985         |    |      |
| 5.12.50.00 Mayor valor por retasación técnica del activo fijo                |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.12.60.00 Depreciación (menos)  | 7              | (28.321.825)      |    |      | (26.417.691)      |    |      |
| <b>5.13.00.00 TOTAL OTROS ACTIVOS</b>  |                | <b>354.418</b>    |    |      | <b>386.932</b>    |    |      |
| 5.13.10.10 Inversiones en empresas relacionadas                              |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.13.10.20 Inversiones en otras sociedades                                   |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.13.10.30 Menor valor de inversiones  |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.13.10.40 Mayor valor de inversiones (menos)                                |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.13.10.50 Deudores a largo plazo  | 5              | 40.481            |    |      | 70.756            |    |      |
| 5.13.10.60 Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.13.10.65 Impuestos diferidos a largo plazo                                 |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| 5.13.10.70 Intangibles   | 8              | 141.341           |    |      | 138.441           |    |      |
| 5.13.10.80 Amortización (menos)  | 8              | (111.601)         |    |      | (101.873)         |    |      |
| 5.13.10.90 Otros   | 9              | 284.197           |    |      | 279.608           |    |      |
| 5.13.20.10 Contratos de leasing largo plazo (neto)                           |                | 0                 |    |      | 0                 |    |      |
| <b>5.10.00.00 TOTAL ACTIVOS</b>  |                | <b>46.621.215</b> |    |      | <b>47.323.556</b> |    |      |

Rut : 70285500 - 4  
 Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
 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

|    |  |  |    |    |      |    |  |  |    |    |      |
|----|--|--|----|----|------|----|--|--|----|----|------|
| al |  |  | 31 | 12 | 2009 | al |  |  | 31 | 12 | 2008 |
|----|--|--|----|----|------|----|--|--|----|----|------|

| PASIVOS  | NÚMERO<br>NOTA | ACTUAL            | ANTERIOR          |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>5.21.00.00 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>  |                | <b>6.579.228</b>  | <b>6.194.657</b>  |
| 5.21.10.10 Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo                     | 10             | 0                 | 190.572           |
| 5.21.10.20 Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.10.30 Obligaciones con el público (pagarés)   |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.10.40 Obligaciones con el público - porción corto plazo (bonos)                             |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.10.50 Obligaciones largo plazo con vencimiento dentro un año                                |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.10.60 Dividendos por pagar  |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.10.70 Cuentas por pagar   | 26             | 1.588.689         | 1.118.936         |
| 5.21.10.80 Documentos por pagar  |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.10.90 Acreedores varios   |                | 63.151            | 45.832            |
| 5.21.20.10 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas                                  |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.20.20 Provisiones   | 12             | 4.341.008         | 4.416.621         |
| 5.21.20.30 Retenciones   |                | 197.200           | 60.923            |
| 5.21.20.40 Impuesto a la renta   |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.20.50 Ingresos percibidos por adelantado  |                | 14.254            | 13.926            |
| 5.21.20.60 Impuestos diferidos   |                | 0                 | 0                 |
| 5.21.20.70 Otros pasivos circulantes   | 11             | 374.926           | 347.847           |
| <b>5.22.00.00 TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>  |                | <b>5.536.961</b>  | <b>5.437.485</b>  |
| 5.22.10.00 Obligaciones con bancos e instituciones financieras                                   |                | 0                 | 0                 |
| 5.22.20.00 Obligaciones con el público largo plazo (bonos)                                       |                | 0                 | 0                 |
| 5.22.30.00 Documentos por pagar largo plazo  |                | 0                 | 0                 |
| 5.22.40.00 Acreedores varios largo plazo   |                | 0                 | 0                 |
| 5.22.50.00 Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo                      |                | 0                 | 0                 |
| 5.22.60.00 Provisiones largo plazo   | 12             | 978.656           | 1.041.282         |
| 5.22.70.00 Impuestos Diferidos a largo plazo   |                | 0                 | 0                 |
| 5.22.80.00 Otros pasivos a largo plazo   | 13             | 4.558.305         | 4.396.203         |
| 5.23.00.00 INTERES MINORITARIO   |                | 0                 | 0                 |
| <b>5.24.00.00 TOTAL PATRIMONIO</b>   |                | <b>34.505.026</b> | <b>35.691.414</b> |
| 5.24.10.00 Capital pagado  | 14             | 9.901.735         | 9.901.735         |
| 5.24.20.00 Reserva revalorización capital  |                | 0                 | 0                 |
| 5.24.30.00 Sobreprecio en venta de acciones propias  |                | 0                 | 0                 |
| 5.24.40.00 Otras reservas  |                | 0                 | 0                 |
| 5.24.50.00 Utilidades retenidas (sumas códigos 5.24.51.00 al 5.24.56.00)                         |                | 24.603.291        | 25.789.679        |
| 5.24.51.00 Reservas futuros dividendos   |                | 0                 | 0                 |
| 5.24.52.00 Utilidades acumuladas   | 14             | 13.098.865        | 13.346.964        |
| 5.24.53.00 Pérdidas acumuladas (menos)   |                | 0                 | 0                 |
| 5.24.54.00 Utilidad (pérdida) del ejercicio  | 14             | 11.504.426        | 12.442.715        |
| 5.24.55.00 Dividendos provisorios (menos)  |                | 0                 | 0                 |
| 5.24.56.00 Déficit acumulado periodo de desarrollo   |                | 0                 | 0                 |
| <b>5.20.00.00 TOTAL PASIVOS</b>  |                | <b>46.621.215</b> | <b>47.323.556</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<br>NOTA | Actual |       |                   | Anterior |       |                   |
|---|----------------|--------|-------|-------------------|----------|-------|-------------------|
|   |                | desde  | hasta | 2009              | desde    | hasta | 2008              |
| <b>5.31.11.00 RESULTADO DE EXPLOTACION</b>  |                |        |       | <b>10.833.499</b> |          |       | <b>11.884.799</b> |
| 5.31.11.10 MARGEN DE EXPLOTACION  |                |        |       | 15.126.506        |          |       | 16.673.661        |
| 5.31.11.11 Ingresos de explotación  |                |        |       | 23.777.229        |          |       | 25.039.016        |
| 5.31.11.12 Costos de explotación (menos)  |                |        |       | (8.650.723)       |          |       | (8.365.355)       |
| 5.31.11.20 Gastos de administración y ventas (menos)                              |                |        |       | (4.293.007)       |          |       | (4.788.862)       |
| <b>5.31.12.00 RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION</b>                                  |                |        |       | <b>670.927</b>    |          |       | <b>557.916</b>    |
| 5.31.12.10 Ingresos financieros   |                |        |       | 444.914           |          |       | 534.749           |
| 5.31.12.20 Utilidad inversiones empresas relacionadas                             |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| 5.31.12.30 Otros ingresos fuera de la explotación                                 | 15             |        |       | 203.301           |          |       | 177.755           |
| 5.31.12.40 Pérdida inversión empresas relacionadas (menos)                        |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| 5.31.12.50 Amortización menor valor de inversiones (menos)                        |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| 5.31.12.60 Gastos financieros(menos)  |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| 5.31.12.70 Otros egresos fuera de la explotación (menos)                          | 15             |        |       | (39.135)          |          |       | (2.498)           |
| 5.31.12.80 Corrección monetaria   | 16             |        |       | 63.193            |          |       | (157.699)         |
| 5.31.12.90 Diferencias de cambio  | 17             |        |       | (1.346)           |          |       | 5.609             |
| <b>5.31.10.00 RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA E ÍTEMES EXTRAORDINARIOS</b> |                |        |       | <b>11.504.426</b> |          |       | <b>12.442.715</b> |
| 5.31.20.00 IMPUESTO A LA RENTA  |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| 5.31.30.00 ÍTEMES EXTRAORDINARIOS   |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| 5.31.40.00 UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INTERÉS MINORITARIO                        |                |        |       | 11.504.426        |          |       | 12.442.715        |
| 5.31.50.00 INTERES MINORITARIO  |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| <b>5.31.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) LÍQUIDA</b>                                      |                |        |       | <b>11.504.426</b> |          |       | <b>12.442.715</b> |
| 5.32.00.00 Amortización mayor valor de inversiones                                |                |        |       | 0                 |          |       | 0                 |
| <b>5.30.00.00 UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>                                |                |        |       | <b>11.504.426</b> |          |       | <b>12.442.715</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 |     |      | desde |     |      | hasta |     |      |
|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|-------|-----|------|
| dia   | mes | año  |
| 01    | 01  | 2009 | 31    | 12  | 2009 | 01    | 01  | 2008 | 31    | 12  | 2008 |

| ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO   | NÚMERO<br>NOTA | ACTUAL              | ANTERIOR           |
|---|----------------|---------------------|--------------------|
| <b>5.41.11.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>                    |                | <b>13.239.450</b>   | <b>14.787.830</b>  |
| 5.41.11.10 Recaudación de deudores por venta  |                | 25.958.710          | 25.299.816         |
| 5.41.11.20 Ingresos financieros percibidos  |                | 350.028             | 509.109            |
| 5.41.11.30 Dividendos y otros repartos percibidos   |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.11.40 Otros ingresos percibidos  |                | 1.168               | 0                  |
| 5.41.11.50 Pago a proveedores y personal (menos)  |                | (13.070.456)        | (11.021.095)       |
| 5.41.11.60 Intereses pagados (menos)  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.11.70 Impuesto a la renta pagado (menos)   |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.11.80 Otros gastos pagados (menos)   |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.11.90 Impuesto al Valor Agregado y otros similares pagados (menos)                   |                | 0                   | 0                  |
| <b>5.41.12.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                  |                | <b>(12.392.985)</b> | <b>(9.864.960)</b> |
| 5.41.12.05 Colocación de acciones de pago   |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.10 Obtención de préstamos   |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.15 Obligaciones con el público  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.20 Préstamos documentados de empresas relacionadas                                |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.25 Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas                          |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.30 Otras fuentes de financiamiento  |                | 1.558.404           | 892.465            |
| 5.41.12.35 Pago de dividendos (menos)   | 14             | (12.735.634)        | (9.888.812)        |
| 5.41.12.40 Repartos de capital (menos)  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.45 Pago de préstamos (menos)  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.50 Pago de obligaciones con el público (menos)                                    |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.55 Pago de préstamos documentados de empresas relacionadas (menos)                |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.60 Pago de otros préstamos de empresas relacionadas (menos)                       |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.65 Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos)                    |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.70 Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos) |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.12.75 Otros desembolsos por financiamiento (menos)                                   |                | (1.215.755)         | (868.613)          |
| <b>5.41.13.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                       |                | <b>(4.998.063)</b>  | <b>(2.108.378)</b> |
| 5.41.13.05 Ventas de activo fijo  |                | 13.013              | 0                  |
| 5.41.13.10 Ventas de inversiones permanentes  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.15 Ventas de otras inversiones  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.20 Recaudación de préstamos documentados a empresas relacionadas                  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.25 Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas                         |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.30 Otros ingresos de inversión  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.35 Incorporación de activos fijos (menos)   |                | (5.011.076)         | (2.108.378)        |
| 5.41.13.40 Pago de intereses capitalizados (menos)  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.45 Inversiones permanentes (menos)  |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.50 Inversiones en instrumentos financieros (menos)                                |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.55 Préstamos documentados a empresas relacionadas (menos)                         |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.60 Otros préstamos a empresas relacionadas (menos)                                |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.13.65 Otros desembolsos de inversión (menos)   |                | 0                   | 0                  |
| 5.41.10.00 FLUJO NETO TOTAL DEL PERÍODO   |                | (4.151.598)         | 2.814.492          |
| 5.41.20.00 EFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE                |                | 197.836             | (485.553)          |
| 5.41.00.00 VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE                             |                | (3.953.762)         | 2.328.939          |
| 5.42.00.00 SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE                               |                | 9.021.808           | 6.692.869          |
| <b>5.40.00.00 SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>                          | <b>18</b>      | <b>5.068.046</b>    | <b>9.021.808</b>   |

## 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 

|       |
|-------|
| Pesos |
|-------|

  
 1.00.01.40 Tipo de Balance 

|            |
|------------|
| Individual |
|------------|

1.01.04.00 R.U.T.

70285500 - 4

| CONCILIACION FLUJO-RESULTADO  | NÚMERO<br>NOTA | ACTUAL |       |     |                   | ANTERIOR |       |       |     |     |                   |
|---|----------------|--------|-------|-----|-------------------|----------|-------|-------|-----|-----|-------------------|
|   |                | desde  | hasta | día | mes               | año      | desde | hasta | día | mes | año               |
| 5.50.10.00 Utilidad (Pérdida) del ejercicio   |                |        |       |     | 11.504.426        |          |       |       |     |     | 12.442.715        |
| 5.50.20.00 Resultado en venta de activos  |                |        |       |     | 35.945            |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.20.10 (Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos                                   | 15             |        |       |     | 35.945            |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.20.20 Utilidad en venta de inversiones (menos)                                       |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.20.30 Pérdida en venta de inversiones  |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.20.40 (Utilidad) Pérdida en venta de otros activos                                   |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.30.00 Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo               |                |        |       |     | 2.313.369         |          |       |       |     |     | 2.096.960         |
| 5.50.30.05 Depreciación del ejercicio   | 7              |        |       |     | 1.945.555         |          |       |       |     |     | 1.943.837         |
| 5.50.30.10 Amortización de intangibles  |                |        |       |     | 5.018             |          |       |       |     |     | 5.157             |
| 5.50.30.15 Castigos y provisiones   | 12             |        |       |     | 479.090           |          |       |       |     |     | 190.750           |
| 5.50.30.20 Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas (menos)             |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.30.25 Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas                      |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.30.30 Amortización menor valor de inversiones  |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.30.35 Amortización mayor valor de inversiones (menos)                                |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.30.40 Corrección monetaria neta  | 16             |        |       |     | (63.193)          |          |       |       |     |     | 157.699           |
| 5.50.30.45 Diferencia de cambio neta  | 17             |        |       |     | 1.346             |          |       |       |     |     | (5.609)           |
| 5.50.30.50 Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)          | 12             |        |       |     | (54.447)          |          |       |       |     |     | (194.874)         |
| 5.50.30.55 Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo                  |                |        |       |     |                   |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.40.00 Variación de Activos que afectan al flujo de efectivo (aumentos) disminuciones |                |        |       |     | (44.117)          |          |       |       |     |     | (1.659.893)       |
| 5.50.40.10 Deudores por ventas  |                |        |       |     | 325.276           |          |       |       |     |     | (1.720.500)       |
| 5.50.40.20 Existencias  |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.40.30 Otros activos  |                |        |       |     | (369.393)         |          |       |       |     |     | 60.607            |
| 5.50.50.00 Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones) |                |        |       |     | (570.173)         |          |       |       |     |     | 1.908.048         |
| 5.50.50.10 Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación              |                |        |       |     | 277.549           |          |       |       |     |     | 2.227.658         |
| 5.50.50.20 Intereses por pagar  |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.50.30 Impuesto a la renta por pagar (neto)   |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.50.40 Otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación     |                |        |       |     | (847.722)         |          |       |       |     |     | (319.610)         |
| 5.50.50.50 Impuesto al Valor Agregado y otros similares por pagar (neto)                  |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| 5.50.60.00 Utilidad (Pérdida) del interés minoritario                                     |                |        |       |     | 0                 |          |       |       |     |     | 0                 |
| <b>5.50.00.00 FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>                    |                |        |       |     | <b>13.239.450</b> |          |       |       |     |     | <b>14.787.830</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 fecha 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 ejercicios terminados al 31 de Diciembre del 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 -2,3%.

d) Corrección Monetaria.

Los presentes estados financieros son corregidos monetariamente para registrar el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el ejercicio. A los saldos de activos y pasivos no monetarios y el patrimonio se les aplicó la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Además, los saldos de cuentas de ingresos y gastos fueron corregidos monetariamente para expresarlos a valores de cierre. El Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, experimentó una variación negativa de -2,3% en 2009 (8,9% en 2008).

e) Bases de Conversión.

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

|                             | 2009      | 2008      |
|-----------------------------|-----------|-----------|
|                             | \$        | \$        |
| Dólar estadounidense (US\$) | 507,10    | 636,45    |
| Unidades de Fomento (UF)    | 20.942,88 | 21.452,57 |

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 ejercicio.

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 Diciembre 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 ejercicio, 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 software 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 el Boletín Técnico del Colegio de Contadores Nro 55. Los desembolsos relacionados con el desarrollo interno de software se imputan a resultados.

l) Otros Activos

## 02. Criterios Contables Aplicados

Corresponden principalmente a terrenos disponibles para la venta y se valorizan al costo de adquisición corregido 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) Provisiones del personal.

Al 31 de Diciembre 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.

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\$ 1.294.138 en 2009 y M\$ 1.137.258 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 ejercicio de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente. Los plazos de los contratos de asignación fluctúan entre 1 a 20 años.

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 ingresos por este concepto reconocidos en el ejercicio ascendieron a M\$ 7.274.221 (M\$ 8.952.036 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 incrementos 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 ejercicio terminado al 31 de Diciembre 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 Diciembre 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: 09 días  
Rescate: 07 de Enero de 2010  
Monto de la Inversión: M\$ 210.015.-

2008

=====

Tipo de instrumento: Cuotas de Fondos Mutuos  
Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.  
Plazo de la inversión: 09 días  
Rescate: 08 de Enero de 2009  
Monto de la Inversión: M\$ 25.415.-

Tipo de instrumento: Cuotas de Fondos Mutuos  
Institución Financiera: Banco Santander - Santiago.  
Plazo de la inversión: 09 días  
Rescate: 08 de Enero de 2009  
Monto de la Inversión: M\$427.167.-

Tipo de instrumento: Cuotas de Fondos Mutuos  
Institución Financiera: Banco Crédito e Inversiones.  
Plazo de la Inversión: 09 días  
Rescate: 08 de Enero 2009  
Monto de la Inversión: M\$208.865.-

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

| INSTRUMENTOS                     | VALOR CONTABLE |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | 31-12-2009     | 31-12-2008     |
| Acciones                         | -              | -              |
| Bonos                            | -              | -              |
| Cuotas de fondos mutuos          | 210.015        | 661.447        |
| Cuotas de fondos de inversión    | -              | -              |
| Pagares de oferta pública        | -              | -              |
| Letras hipotecarias              | -              | -              |
| <b>Total Valores Negociables</b> | <b>210.015</b> | <b>661.447</b> |

### 05. Deudores de Corto y Largo Plazo

a) Al 31 de Diciembre 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 Diciembre 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\$        | 61.466           | 204.142          | 8.045         | 616.886          | 890.539          |
| Documentos por cobrar  |            | 1.540.476        | 2.350.095        | 22.678        | 621.254          | 4.534.503        |
| Deudores a largo plazo |            | 40.481           | -                | -             | -                | 40.481           |
| <b>Totales</b>         | <b>M\$</b> | <b>1.642.423</b> | <b>2.554.237</b> | <b>30.723</b> | <b>1.238.140</b> | <b>5.465.523</b> |
| Porcentaje s/total     |            | 30,05%           | 46,74%           | 0,56%         | 22,65%           | 100%             |

| 2008                   |            | Centro           | Area             | Usuarios      | Usuarios(1)   |                  |
|------------------------|------------|------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| ----                   |            | comercial        | inmobiliaria     | Arica         | sin Instal.   | Total            |
| Deudores por ventas    | M\$        | 188.946          | 196.279          | 75.727        | 84.391        | 545.343          |
| Documentos por cobrar  |            | 990.090          | 4.431.887        | -             | 3.491         | 5.425.468        |
| Deudores a largo plazo |            | 44.551           | 18.223           | 7.982         | -             | 70.756           |
| <b>Totales</b>         | <b>M\$</b> | <b>1.223.587</b> | <b>4.646.389</b> | <b>83.709</b> | <b>87.882</b> | <b>6.041.567</b> |
| Porcentaje s/total     |            | 20,25%           | 76,90%           | 1,39%         | 1,46%         | 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

| RUBRO                           | CIRCULANTES   |            |                       |            |           |                         | LARGO PLAZO |                                   |               |
|---------------------------------|---------------|------------|-----------------------|------------|-----------|-------------------------|-------------|-----------------------------------|---------------|
|                                 | Hasta 90 días |            | Más de 90 hasta 1 año |            | Subtotal  | Total Circulante (neto) |             |                                   |               |
|                                 | 31-12-2009    | 31-12-2008 | 31-12-2009            | 31-12-2008 |           | 31-12-2009              | 31-12-2008  | 31-12-2009                        | 31-12-2008    |
| Deudores por Ventas             | 1.159.592     | 925.195    | 5.317                 | 34.717     | 1.164.909 | 890.539                 | 545.343     | 0                                 | 0             |
| Estimación deudores incobrables | -             | -          | -                     | -          | 274.370   | 0                       | 0           | 0                                 | 0             |
| Documentos por cobrar           | 3.535.002     | 4.304.437  | 1.574.492             | 1.463.542  | 5.109.494 | 4.534.503               | 5.425.468   | 40.481                            | 70.756        |
| Estimación deudores incobrables | -             | -          | -                     | -          | 574.991   | 0                       | 0           | 0                                 | 0             |
| Deudores Varios                 | 237.653       | 269.217    | -                     | -          | 237.653   | 181.276                 | 212.871     | 0                                 | 0             |
| Estimación deudores incobrables | -             | -          | -                     | -          | 56.377    | -                       | -           | 0                                 | 0             |
|                                 |               |            |                       |            |           |                         |             | <b>40.481</b>                     | <b>70.756</b> |
|                                 |               |            |                       |            |           |                         |             | <b>Total deudores largo plazo</b> | <b>70.756</b> |

## 06. 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.

## 07. Activos Fijos

|   | 2009<br>M\$  | 2008<br>M\$  |
|---|--------------|--------------|
| TERRENOS                                  |              |              |
| Terrenos                                  | 7.501.879    | 7.501.879    |
| Total                                     | 7.501.879    | 7.501.879    |
| =====                                     |              |              |
| CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA |              |              |
| Bienes raíces y edificaciones             | 28.939.827   | 25.492.833   |
| Instalaciones e infraestructura           | 18.712.506   | 15.665.022   |
| Obras en construcción                     | 1.584.264    | 3.211.275    |
| Sub - total                               | 49.236.597   | 44.369.130   |
| Depreciación del ejercicio                | (1.572.086)  | (1.505.062)  |
| Depreciación acumulada                    | (21.203.366) | (19.720.750) |
| Total                                     | 26.461.145   | 23.143.318   |
| =====                                     |              |              |
| MAQUINARIAS Y EQUIPOS                     |              |              |
| Máquinas y equipos de oficina             | 3.514.100    | 3.131.867    |
| Herramientas y máquinas                   | 367.880      | 363.100      |
| Vehículos                                 | 219.103      | 202.993      |
| Sub - total                               | 4.101.083    | 3.697.960    |
| Depreciación del ejercicio                | (253.832)    | (255.116)    |
| Depreciación acumulada                    | (3.116.892)  | (2.880.682)  |
| Total                                     | 730.359      | 562.162      |
| =====                                     |              |              |
| OTROS ACTIVOS FIJOS                       |              |              |
| Muebles y enseres                         | 425.521      | 402.260      |
| Software computacionales                  | 2.086.102    | 1.986.150    |
| Otros                                     | 6.574        | 6.575        |
| Sub - total                               | 2.518.197    | 2.394.985    |
| Depreciación del ejercicio                | (119.637)    | (101.164)    |
| Depreciación acumulada                    | (2.056.012)  | (1.954.917)  |
| Total                                     | 342.548      | 338.904      |
| =====                                     |              |              |
| Resumen                                   | 63.357.756   | 57.963.954   |
| Depreciación del ejercicio                | (1.945.555)  | (1.943.837)  |
| Depreciación acumulada                    | (26.376.270) | (24.473.854) |
| TOTAL ACTIVO FIJO NETO                    | 35.035.931   | 31.546.263   |
| =====                                     |              |              |

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

|                                   | 2009<br>M\$ | 2008<br>M\$ |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Costos de explotación             | 1.649.481   | 1.633.541   |
| Gastos de administración y ventas | 296.074     | 310.296     |
| Total depreciación del ejercicio  | 1.945.555   | 1.943.837   |
| =====                             |             |             |

## 08. Intangibles

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

|                        | 2009      | 2008      |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | M\$       | M\$       |
| Marcas comerciales     | 141.341   | 138.441   |
| Amortización acumulada | (111.601) | (101.873) |
|                        | -----     | -----     |
| Total                  | 29.740    | 36.568    |
|                        | =====     | =====     |

**09. Otros (Activos)**

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

|  | 2009    | 2008    |
|--|---------|---------|
|  | M\$     | M\$     |
| Terrenos disponibles para la venta Arica | 281.990 | 277.480 |
| Otros                                    | 2.207   | 2.128   |
| Total                                    | 284.197 | 279.608 |



## 11. Otros Pasivos Circulantes

Este rubro se detalla como sigue:

|                           | Moneda | 2009<br>M\$ | 2008<br>M\$ |
|---------------------------|--------|-------------|-------------|
| Garantías de usuarios (1) | UF     | 374.926     | 347.847     |
| Total                     |        | 374.926     | 347.847     |

(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. La porción de largo plazo se presenta en otros pasivos a largo plazo (Nota13).

## 12. Provisiones y Castigos

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

|                                    | 2009<br>M\$      | 2008<br>M\$      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Corto Plazo</b>                 |                  |                  |
| Costo de Concesión Zona Franca (1) | 3.758.735        | 3.518.533        |
| Vacaciones del Personal            | 200.971          | 159.983          |
| Provisión incentivo al personal    | 146.207          | 221.623          |
| Provisión retiro voluntario        | 70.982           | 306.960          |
| Otras                              | 164.113          | 209.522          |
|                                    | -----            | -----            |
| <b>Total corto plazo</b>           | <b>4.341.008</b> | <b>4.416.621</b> |
|                                    | =====            | =====            |
| <b>Largo Plazo</b>                 |                  |                  |
| Costo de Concesión Zona Franca (1) | 978.656          | 1.041.282        |
|                                    | -----            | -----            |
| <b>Total largo plazo</b>           | <b>978.656</b>   | <b>1.041.282</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 con 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 de cada ejercicio.

b) La Sociedad tiene constituida una provisión para Deudas incobrables de acuerdo a criterio en nota 2(h) por:

|                        | 2009<br>M\$    | 2008<br>M\$    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Deudores por venta     | 274.370        | 414.568        |
| Documentos por cobrar  | 574.991        | 342.511        |
| Deudores a largo plazo | 0              | 3.548          |
| Deudores varios        | 56.377         | 56.347         |
|                        | -----          | -----          |
| <b>Total</b>           | <b>905.738</b> | <b>816.974</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) Castigos efectuados durante el periodo:

|                               | 2009<br>M\$    | 2008<br>M\$    |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Castigo de deudas incobrables | 424.643        | 190.750        |
|                               | -----          | -----          |
| <b>Total</b>                  | <b>424.643</b> | <b>190.750</b> |
|                               | =====          | =====          |

### 13. Otros pasivos a largo plazo

Este rubro se detalla como sigue:

|                                       | Moneda | 2009      | 2008      |
|---------------------------------------|--------|-----------|-----------|
|                                       | -----  | -----     | -----     |
|                                       |        | M\$       | M\$       |
| Garantías de usuarios (1)             | UF     | 4.405.107 | 4.229.082 |
| Arriendo percibido por adelantado (2) | UF     | 153.198   | 167.121   |
| Total                                 |        | 4.558.305 | 4.396.203 |
|                                       |        | =====     | =====     |

(1) Corresponden a garantías obtenidas por arriendo de los diferentes locales comerciales del Mall, Recinto Amurallado y 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 ZOFRÍ S.A. Al 31 de Diciembre de 2009, la porción de corto plazo se presenta bajo el rubro Ingresos percibidos por adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 14.254, (M\$13.926 en 2008).

## 14. Cambios en el patrimonio

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

CORFO : 71,28%  
Accionistas minoritarios: 28,72%

b) En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 24 de abril de 2009, se acordó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2008, esto es la suma de \$ 12.735.634.485, que se pagará en dos cuotas, mediante dividendos definitivos N° 38 y N° 39, correspondiente a las acciones de serie única, en las siguientes fechas:

- Dividendo N° 38 pagado el día 22 de mayo de 2009 por \$ 6.286.223.768 6.273.651.320 actualizado), equivalente a \$ 28,5 por acción.
- Dividendo N° 39 el día 20 de noviembre de 2009 por \$ 6.449.410.717, equivalente a \$ 29,23984 por acción.

c) En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 25 de abril de 2008, se acordó la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio 2007, esto es la suma de \$ 9.500.409.499, que se pagó transformando en definitivo el dividendo provisorio N° 3, pagado con fecha 22 de febrero de 2008, ascendente a la suma de \$ 3.308.538.825, a razón de \$ 15 por acción, y el saldo restante se solucionó en dos pagos:

- Dividendo definitivo N° 36, por un total de \$ 3.308.538.825 a razón de \$ 15 por acción, pagado el día 23 de mayo de 2008.
- Dividendo N° 37, por un total de \$ 2.883.331.849 a razón de \$ 13,07222 por acción, pagado el día 29 de agosto de 2008.

### 14. Cambios en el patrimonio Cambios en el patrimonio

| RUBROS  | 31-12-2009     |                            |                                    |                |                             |                       |                        |                               |                         |                | 31-12-2008                 |                                    |                |                             |                       |                        |                               |                         |  |  |
|---|----------------|----------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------|----------------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------|--|--|
|   | CAPITAL PAGADO | RESERVA REVALORIZ. CAPITAL | SOBREPERRECIO EN VENTA DE ACCIONES | OTRAS RESERVAS | RESERVAS FUTURAS DIVIDENDOS | RESULTADOS ACUMULADOS | DIVIDENDOS PROVISORIOS | DEFICIT PERIODO DE DESARROLLO | RESULTADO DEL EJERCICIO | CAPITAL PAGADO | RESERVA REVALORIZ. CAPITAL | SOBREPERRECIO EN VENTA DE ACCIONES | OTRAS RESERVAS | RESERVAS FUTURAS DIVIDENDOS | RESULTADOS ACUMULADOS | DIVIDENDOS PROVISORIOS | DEFICIT PERIODO DE DESARROLLO | RESULTADO DEL EJERCICIO |  |  |
| Saldo Inicial                                       | 10.134.837     | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 13.661.171            | 0                      | 0                             | 9.506.554               | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 12.301.155            | 0                      | 0                             | 9.500.410               |  |  |
| Distribucion resultado ejerc. anterior              | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 12.735.634            | 0                      | 0                             | 0                       | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 9.500.410             | 0                      | 0                             | -9.500.410              |  |  |
| 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 emision de acciones de pago | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       |  |  |
| Capitalizacion 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                           | -12.735.634           | 0                      | 0                             | 0                       | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | -9.506.410            | 0                      | 0                             | 0                       |  |  |
| Dismanuacion de Patrimonio                          | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       |  |  |
| Revalorizacion capital propio                       | -233.102       | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | -562.306              | 0                      | 0                             | 828.283                 | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 1.360.016                   | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       |  |  |
| Resultado del ejercicio                             | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 12.735.634              |  |  |
| Dividendos provisorios                              | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 0                     | 0                      | 0                             | 0                       |  |  |
| Saldo Final   | 9.901.735      | 0                          | 0                                  | 0              | 0                           | 13.098.865            | 0                      | 0                             | 10.134.837              | 0              | 0                          | 0                                  | 0              | 13.661.171                  | 0                     | 0                      | 0                             | 12.735.634              |  |  |
| Saldo Actualizados:                                 | -              | -                          | -                                  | -              | -                           | -                     | -                      | -                             | 9.901.735               | -              | -                          | -                                  | -              | -                           | 13.346.964            | -                      | -                             | 12.442.715              |  |  |

**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 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1  
FECHA  
IMPRESIÓN: 25-02-2010

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

| SERIE | CAPITAL<br>SUSCRITO | CAPITAL<br>PAGADO |
|-------|---------------------|-------------------|
| UNICA | 9.901.735           | 9.901.735         |

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

Este rubro se detalla como sigue:

|                                     | 2009    | 2008    |
|-------------------------------------|---------|---------|
|                                     | ----    | ----    |
|                                     | M\$     | M\$     |
| -----                               |         |         |
| Otros ingresos fuera de explotación |         |         |
| -----                               |         |         |
| Multas y aplicación de garantías    | 200.184 | 155.407 |
| Utilidad en venta de activos fijos  | 3.117   | -       |
| Otros                               | -       | 22.348  |
| -----                               |         |         |
| Total                               | 203.301 | 177.755 |
| =====                               |         |         |
|                                     |         |         |
| -----                               |         |         |
| Otros egresos fuera de explotación  |         |         |
| -----                               |         |         |
| Pérdida por baja de bienes          | 39.062  | -       |
| Otros                               | 73      | 2.498   |
| -----                               |         |         |
| Total                               | 39.135  | 2.498   |
| =====                               |         |         |

## 16. Corrección Monetaria

Corrección monetaria

| ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS                          | ÍNDICE DE<br>REAJUSTABILIDAD | 31-12-2009      | 31-12-2008        |
|--|------------------------------|-----------------|-------------------|
| EXISTENCIAS  | I.P.C.                       | 0               | 0                 |
| ACTIVO FIJO  | I.P.C.                       | -773.467        | 2.565.533         |
| INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS               | 0                            | 0               | 0                 |
| OTROS ACTIVOS CIRCULANTES.                         | U.F.                         | -88.037         | 494.250           |
| ACTIVOS CIRCULANTES Y OTROS.                       | I.P.C.                       | -9.664          | 16.199            |
| OTROS ACTIVOS NO MONETARIOS                        | 0                            | 0               | 0                 |
| CUENTAS DE GASTOS Y COSTOS                         | I.P.C.                       | -20.585         | 394.381           |
| <b>TOTAL (CARGOS) ABONOS</b>                       | -                            | <b>-891.753</b> | <b>3.470.363</b>  |
| <b>PASIVOS (CARGOS) / ABONOS</b>                   |                              |                 |                   |
| PATRIMONIO   | I.P.C.                       | 795.408         | -2.137.968        |
| OTROS PASIVOS.                                     | U.F.                         | -25.467         | -13.724           |
| OTROS PASIVOS LARGO PLAZO.                         | UF                           | 111.968         | -408.579          |
| PASIVOS NO MONETARIOS                              | 0                            | 0               | 0                 |
| CUENTAS DE INGRESOS                                | I.P.C.                       | 73.037          | -1.067.791        |
| <b>TOTAL (CARGOS) ABONOS</b>                       | -                            | <b>954.946</b>  | <b>-3.628.062</b> |
| <b>(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA</b> |                              | <b>63.193</b>   | <b>-157.699</b>   |

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

| RUBRO                                       | MONEDA | MONTO      |            |
|---|--------|------------|------------|
|   |        | 31-12-2009 | 31-12-2008 |
| ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS                   |        |            |            |
| DISPONIBLE                                  | US\$   | -1.346     | 5.609      |
| Total (Cargos) Abonos                       |        | -1.346     | 5.609      |
| PASIVOS (CARGOS) / ABONOS                   |        |            |            |
| NO HAY                                      | 0      | 0          | 0          |
| Total (Cargos) Abonos                       |        | 0          | 0          |
| (Pérdida) Utilidad por diferencia de cambio |        | -1.346     | 5.609      |

## 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 (sala cuna y contribuciones).

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<br>M\$ | 2008<br>M\$ |
|---------------------|-------------|-------------|
| Disponible          | 325.169     | 287.236     |
| Depósitos a plazo   | 4.532.862   | 8.073.125   |
| Valores negociables | 210.015     | 661.447     |
| TOTAL               | 5.068.046   | 9.021.808   |

**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 Diciembre de 2009. Además de los que se detallan, existen otros juicios respecto de los cuales se estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

JUICIOS CIVILES

a) 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 (Rol Recurso 7225-2007).  
Probabilidad: Se espera que la Corte de Apelaciones confirme el abandono de procedimiento, con lo cual terminaría positivamente el juicio.

b) Faúndez Poza, Aníbal 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 : Sentencia definitiva acoge la excepción de prescripción opuesta por ZOFRI S.A. Demandante no ejerce recursos dentro del plazo quedando a firme la sentencia de primera instancia. Causa terminada y archivada.

c) ZOFRI S.A. con René Padilla Rendich

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 participado con 726 cupones, sin cumplir las condiciones establecidas en las bases del concurso.  
Cuantía : M\$ 26.234.-  
Estado : Causa para fallo con medidas para mejor resolver. En la causa se decretó medida precautoria de retención del vehículo en poder de la demandante.  
Probabilidad: Buen grado de certeza que la demanda será acogida.

d) René Padilla Rendich con ZOFRI S.A.

Tribunal : Primer Juzgado de Policía Local de Iquique, Rol 1684-E  
Materia : Querrela por supuesta infracción a ley del consumidor y demanda de indemnización de perjuicios.  
Origen : Denuncia un supuesto incumplimiento de ZOFRI S.A. por no entregar el premio del sorteo a que se refiere el juicio anterior. Hay medida precautoria que ampara la no entrega del premio.  
Cuantía : M\$ 200.000  
Estado : Se citó a las partes para oír sentencia  
Probabilidad: Buen grado de certeza que la I. Corte de apelaciones de Iquique confirme el fallo de primera instancia.

e) Dirección de Obras Municipales de Iquique (DOM) con Import Multicenter e Importadora San Francisco

Tribunal : Primer Juzgado de Policía Local de Iquique Rol 1720-E  
Materia : Querrela infraccional por supuesta infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (construir sin permiso de edificación)  
Origen : DOM denuncia a usuario dueño de galpón por construir sin permiso de edificación. Municipalidad presenta querrela infraccional en contra de ZOFRI S.A., atribuyendo a ésta la responsabilidad de la infracción por ser la propietaria del terreno.  
Cuantía : La multa eventualmente aplicable fluctúa entre el 0,5% y el 20% del

## 19. Contingencias y Restricciones

presupuesto de la obra.

Estado : Una vez realizado comparendo de contestación y prueba entre las partes, se decreta la acumulación de la causa al proceso seguido ante el mismo tribunal, Rol 1698-E.

Probabilidad: Además de la prescripción que deberá ser declarada por el Tribunal por la obtención de la recepción definitiva de la construcción, se considera que ZOFRI S.A. no tiene responsabilidad alguna en la supuesta infracción cometida por el usuario, y por lo tanto, existe buen grado de certeza que la querrela será rechazada. Ratifica la conclusión de ZOFRI S.A. el Oficio N° 974/2009 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que en su parte resolutoria señala que la obligación de obtener el permiso de construcción y la responsabilidad en el cumplimiento de la normativa, corresponde al usuario o concesionario al que se le ha cedido parte de un terreno para su uso.

f) Dirección de Obras Municipales de Iquique (DOM) con Kevin Import Export Limitada

Tribunal : Primer Juzgado de Policía Local de Iquique, Rol 1698-E (26 procesos acumulados)

Materia : Querrela infraccional por supuesta infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (construir sin permiso de edificación)

Origen : DOM denuncia a 28 usuarios dueños de galpones en zona franca de Iquique, por construir sin permiso de edificación. Municipalidad presenta querrela infraccional en contra de ZOFRI S.A. en todas las causas, atribuyendo a ésta la responsabilidad de la infracción por ser la propietaria del terreno.

Cuantía : La multa eventualmente aplicable fluctúa entre el 0,5% y el 20% del presupuesto de las obras.

Estado : Concluido el período probatorio, fueron presentados y acompañados al proceso 18 certificados de recepción definitiva de las obras denunciadas, cuyo efecto es la aplicación del artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) que establece la prescripción de las acciones interpuestas.

Probabilidad: Además de la prescripción que deberá ser declarada por el Tribunal por la obtención de la recepción definitiva de la construcción, se considera que ZOFRI S.A. no tiene responsabilidad alguna en la supuesta infracción cometida por el usuario, y por lo tanto, existe buen grado de certeza que la querrela será rechazada. Ratifica la conclusión de ZOFRI S.A. el Oficio N° 974/2009 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que en su parte resolutoria señala que la obligación de obtener el permiso de construcción y la responsabilidad en el cumplimiento de la normativa, corresponde al usuario o concesionario al que se le ha cedido parte de un terreno para su uso.

g) Dirección de Obras Municipales de Iquique (DOM) con ZOFRI S.A.

Tribunal : Segundo Juzgado de Policía Local de Iquique, Roles 13.073-E; 13.074-E; 13.075-E; 13.076-E; 13.077-E; 13.078-E; 13.079-E; 13.080-E; 13.081-E; 13.082-E; 13.083-E y 13.084-E.

Materia : Querrela infraccional por supuesta infracción al artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (construir sin permiso de edificación)

Origen : DOM denuncia a 12 usuarios dueños de galpones en zona franca de Iquique, por construir sin permiso de edificación. Municipalidad presenta querrela infraccional en contra de ZOFRI S.A. en todas las causas, atribuyendo a ésta la responsabilidad de la infracción por ser la propietaria del terreno.

Cuantía : La multa eventualmente aplicable fluctúa entre el 0,5% y el 20% del presupuesto de las obras.

Estado : Comparendo de estilo suspendido por excepción de incompetencia alegada por la Municipalidad de Iquique. Se presentaron y acompañaron al proceso 3 certificados de recepción definitiva de las obras denunciadas, cuyo efecto es la aplicación del artículo 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) que establece la prescripción de las acciones interpuestas.

Probabilidad: Además de la prescripción que deberá ser declarada por el Tribunal por la obtención de la recepción definitiva de la construcción, se considera que ZOFRI S.A. no tiene responsabilidad alguna en la supuesta infracción cometida por el usuario, y por lo tanto, existe buen grado de certeza que la querrela será rechazada. Ratifica la conclusión de ZOFRI S.A. el Oficio N° 974/2009 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que en su parte resolutoria señala que la obligación de obtener el permiso de construcción y la responsabilidad en el cumplimiento de la normativa, corresponde al usuario o concesionario al que se le ha cedido parte de un terreno para su uso.

h) ZOFRI S.A. con Importadora Sorome Chile S.A.

Tribunal : Primer Juzgado de Letras de Iquique, Rol 1442-2009

Materia : Juicio ejecutivo de cobro de pagaré.

Origen : Incumplimiento de la obligación de Sorome S.A. de pagar los derechos de asignación de uso de los sitios 1, 2, 3, 4, y 5 del Recinto Amurallado II. Se

## 19. Contingencias y Restricciones

cobra pagaré.-

Cuantía : M\$ 492.792.649.-

Estado : Trabado el embargo. Se dictó sentencia firme y ejecutoriada rechazando las excepciones del ejecutado. Se notificó al martillero y se solicitó autorización al Tercer Juzgado de Letras Civil de Iquique para el remate.

Probabilidad: Buen grado de certeza que el juicio ejecutivo tendrá resultados positivos.

i) ZOFRI S.A. con Importadora Sorome Chile S.A.

Tribunal : Primer Juzgado de Letras de Iquique, Rol 1441-2009

Materia : Juicio ejecutivo de cobro de pagaré.

Origen : Incumplimiento de la obligación de Sorome S.A. de pagar los derechos de asignación de uso de los sitios 1, 2, 3, 4, y 5 del Recinto Amurallado II. Se cobra pagaré.-

Cuantía : M\$ 92.466.264.-

Estado : Se dictó sentencia firme y ejecutoriada rechazando las excepciones del ejecutado. Trabado el embargo.

Probabilidad: Buen grado de certeza que el juicio ejecutivo tendrá resultados positivos.

### OTRAS CONTINGENCIAS:

a) 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 mercancías 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, el cual se encuentra pendiente de fallo. 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 Aduanas, 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 Número 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. Caucciones obtenidas de terceros

La Sociedad al cierre de cada Ejercicio 2009 y 2008, mantiene en su poder boletas y pólizas de garantías recibidas de usuarios y contratistas por M\$1.521.217 (M\$ 2.238.430 en 2008), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

**21. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Activos**

| RUBRO                         | MONEDA           | MONTO      |            |
|-------------------------------|------------------|------------|------------|
|                               |                  | 31-12-2009 | 31-12-2008 |
| Activos Circulantes           |                  |            |            |
| DISPONIBLE                    | \$NO REAJUSTABLE | 320.963    | 280.282    |
| DISPONIBLE                    | DOLARES          | 4.206      | 6.954      |
| DEPOSITOS A PLAZO             | \$NO REAJUSTABLE | 4.532.862  | 8.073.125  |
| VALORES NEGOCIABLES           | \$NO REAJUSTABLE | 210.015    | 661.447    |
| DEUDORES POR VENTAS           | \$ REAJUSTABLE   | 12.767     | 24.340     |
| DEUDORES POR VENTAS           | \$NO REAJUSTABLE | 877.772    | 521.003    |
| DOCUMENTOS POR COBRAR         | \$ REAJUSTABLE   | 3.996.112  | 5.188.818  |
| DOCUMENTOS POR COBRAR         | \$NO REAJUSTABLE | 538.391    | 236.650    |
| DEUDORES VARIOS               | \$NO REAJUSTABLE | 181.276    | 212.871    |
| IMPUESTOS POR RECUPERAR       | \$NO REAJUSTABLE | 19.817     | 16.862     |
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | \$NO REAJUSTABLE | 536.685    | 168.009    |
| DEPOSITOS A PLAZO             | \$ REAJUSTABLE   | 0          | 0          |
| Activos Fijos                 |                  |            |            |
| ACTIVOS FIJOS                 | \$NO REAJUSTABLE | 35.035.931 | 31.546.263 |
| Otros Activos                 |                  |            |            |
| DEUDORES A LARGO PLAZO        | \$ REAJUSTABLE   | 40.481     | 70.756     |
| INTANGIBLES                   | \$ REAJUSTABLE   | 29.740     | 36.568     |
| OTROS                         | \$ REAJUSTABLE   | 284.197    | 279.608    |
| Total Activos                 |                  |            |            |
| -                             | \$NO REAJUSTABLE | 42.253.712 | 41.716.512 |
| -                             | DOLARES          | 4.206      | 6.954      |
| -                             | \$ REAJUSTABLE   | 4.363.297  | 5.600.090  |

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

| RUBRO   | MONEDA           | 90 DÍAS A 1 AÑO |                       |              |                       |            |                       |
|---|------------------|-----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|   |                  | HASTA 90 DÍAS   |                       | 31-12-2009   |                       | 31-12-2008 |                       |
|   |                  | MONTO           | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO        | TASA INT. PROM. ANUAL | MONTO      | TASA INT. PROM. ANUAL |
| CUENTAS POR PAGAR                                   | \$NO REAJUSTABLE | 1.588.689,00    |                       | 1.118.936,00 |                       | 0,00       |                       |
| PROVISIONES   | \$NO REAJUSTABLE | 4.341.008,00    |                       | 4.416.621,00 |                       | 0,00       |                       |
| RETENCIONES   | \$NO REAJUSTABLE | 197.200,00      |                       | 66.923,00    |                       | 0,00       |                       |
| OTROS   | \$NO REAJUSTABLE | 63.151,00       |                       | 45.832,00    |                       | 0,00       |                       |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES                           | \$REAJUSTABLE    | 201.717,00      |                       | 187.850,00   |                       | 173.923,00 |                       |
| OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS | \$NO REAJUSTABLE | 0,00            |                       | 190.572,00   |                       | 0,00       |                       |
| C/PL  | \$NO REAJUSTABLE | 0,00            |                       | 0,00         |                       | 0,00       |                       |
| DIVIDENDOS POR PAGAR                                | \$NO REAJUSTABLE | 6.190.048,00    |                       | 5.832.884,00 |                       | 0,00       |                       |
| Total Pasivos Circulantes                           | \$REAJUSTABLE    | 201.717,00      |                       | 187.850,00   |                       | 173.923,00 |                       |

**21. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Pasivos largo plazo período actual 31-12-2009**

| 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 | 952.230,0  |                       | 325.007,0  |                       | 342.785,0   |                       | 2.938.283,0    |                       |
| PROVISIONES                 | SNO REAJUSTABLE | 978.656,0  |                       | 0,0        |                       | 0,0         |                       | 0,0            |                       |
| Total Pasivos a Largo Plazo | \$ REAJUSTABLES | 952.230    | -                     | 325.007    | -                     | 342.785     | -                     | 2.938.283      | -                     |
|                             | SNO REAJUSTABLE | 978.656    | -                     | 0          | -                     | 0           | -                     | 0              | -                     |

**21. Moneda Nacional y Extranjera**  
**Pasivos largo plazo período anterior 31-12-2008**

| 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                     | 918,167              | 0                     | 313,377      | 0                     | 331,031      | 0                     | 2,833,628      | 0                     |
| PROVISIONES A LARGO PLAZO   | \$NO REAJUSTABLE                    | 1,041,282            | 0                     | 0            | 0                     | 0            | 0                     | 0              | 0                     |
| Total Pasivos a Largo Plazo | \$ REAJUSTABLES<br>\$NO REAJUSTABLE | 918,167<br>1,041,282 | -                     | 313,377<br>0 | -                     | 331,031<br>0 | -                     | 2,833,628<br>0 | -                     |

## 22. Sanciones

### SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros.

Durante los periodos terminados entre el 30 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2009, 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 30 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2009, los Directores y Gerente General, no han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

## 23. Hechos Posteriores

### HECHOS POSTERIORES:

Entre el 31 de Diciembre de 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, ocurrieron los siguientes hechos posteriores:

Con fecha 28 de enero de 2010, en causa Rol NO 1.684-E del Primer Juzgado de Policía Local, caratulada "Padilla con Zona Franca de Iquique S.A.", se notificó sentencia definitiva que rechazó la demanda en contra de ZOFRI S.A., con costas, condenando al demandante al pago de 50 UTM por estimarlo litigante temerario. El demandante presentó recurso de apelación con fecha 3 de febrero de 2010, que se encuentra pendiente de vista y fallo por la I. Corte de Apelaciones de Iquique.

Rut : 70285500 - 4  
Período : 01-01-2009 al 31-12-2009  
Tipo de moneda : Miles de Pesos  
Tipo de Balance : Individual

Página 1 de 1

FECHA  
IMPRESIÓN: 25-02-2010

## 24. Medio Ambiente

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

## 25 - ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS, según su sigla en inglés). En conformidad con lo establecido sobre esta materia por el Colegio de Contadores y por la Superintendencia de Valores y Seguros a través del Oficio Circular No. 427 de fecha 28 de diciembre de 2007, la Sociedad adoptará dichas normas a contar del 1 de enero de 2009 y 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. Producto de lo anterior, se originarán cambios sobre los saldos y se afectará la determinación de los resultados para los ejercicios futuros. A partir del ejercicio 2010 la Compañía presentará la información financiera bajo NIIF.

Con fecha 30 de septiembre de 2008, la Sociedad informó sobre los principales criterios contables que se aplicarán bajo IFRS de acuerdo con las instrucciones del Oficio No. 457 de fecha 20 de junio de 2008, la moneda funcional y los efectos financieros de los ajustes; sin embargo, en relación al tratamiento contable de los Ingresos provenientes de los derechos de asignación, se indicó que se encontraban en proceso de análisis por parte de la compañía y de sus auditores externos.

Con fecha 02 de febrero de 2010, mediante Oficio No. 1915, la Superintendencia de Valores y Seguros dio respuesta a consulta realizada con fecha 22 de octubre de 2009 informando que se deberá diferir los ingresos provenientes de los derechos de asignación en el plazo de los contratos de arrendamiento respectivos.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la empresa se encuentra en proceso de análisis y confirmación respecto de los efectos patrimoniales y de resultados.

**26 - CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de las cuentas por pagar incluidas en el pasivo circulante es el siguiente:

|                                   | 2009<br>M\$ | 2008<br>M\$ |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Retenciones a contratistas        | 535.202     | 157.863     |
| Proveedores                       | 420.560     | 458.212     |
| Devolución derechos de asignación | 300.041     | -           |
| Provisión facturas por recibir    | 290.682     | 485.038     |
| Otras cuentas por pagar           | 42.204      | 17.823      |
| TOTAL                             | 1.588.689   | 1.118.936   |

**27 - VALORES EN DEPOSITOS A PLAZO**

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

| Institución         | Tipo Moneda | Plazo Dias | Tasa Periodo | 2009 M\$         |
|---------------------|-------------|------------|--------------|------------------|
| Banco Corpbanca     | Pesos       | 41         | 0,123%       | 450.486          |
| Banco Corpbanca     | Pesos       | 36         | 0,108%       | 860.258          |
| Banco Corpbanca     | Pesos       | 30         | 0,090%       | 580.052          |
| Banco Internacional | Pesos       | 48         | 0,136%       | 450.459          |
| Banco Internacional | Pesos       | 29         | 0,048%       | 100.004          |
| Banco BCI           | Pesos       | 43         | 0,143%       | 700.770          |
| Banco BCI           | Pesos       | 40         | 0,133%       | 790.553          |
| Banco BCI           | Pesos       | 40         | 0,133%       | 600.280          |
| <b>Total</b>        |             |            |              | <b>4.532.862</b> |

| Institución         | Tipo Moneda | Plazo Dias | Tasa Periodo | 2008 M\$         |
|---------------------|-------------|------------|--------------|------------------|
| Banco Corpbanca     | Pesos       | 47         | 1,144%       | 543.828          |
| Banco Corpbanca     | Pesos       | 49         | 1,225%       | 581.762          |
| Banco Corpbanca     | Pesos       | 54         | 1,350%       | 492.774          |
| Banco Internacional | Pesos       | 79         | 2,080%       | 589.751          |
| Banco Internacional | Pesos       | 77         | 2,053%       | 785.976          |
| Banco Internacional | Pesos       | 44         | 1,159%       | 442.651          |
| Banco Internacional | Pesos       | 43         | 1,132%       | 977.772          |
| Banco BCI           | Pesos       | 84         | 2,128%       | 688.751          |
| Banco BCI           | Pesos       | 34         | 0,850%       | 784.531          |
| Banco BCI           | Pesos       | 40         | 1,000%       | 1.024.283        |
| Banco Desarrollo    | Pesos       | 86         | 2,035%       | 423.093          |
| Banco Desarrollo    | Pesos       | 86         | 2,035%       | 737.953          |
| <b>Total</b>        |             |            |              | <b>8.073.125</b> |

## HECHOS RELEVANTES

### RESUMEN 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.

c) Con fecha 24 de abril de 2009 se comunicó lo siguiente:

Que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 24 de abril de 2009, a la que asistieron el 86,113% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Aprobar la Memoria, Balance General, Estados de Resultados e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008.

2. Distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2008, esto es la suma de \$ 12.735.634.484, que 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.

3. Fijar la remuneración de los directores en los mismos términos acordados en Junta Ordinaria de Accionistas del año 2008.

4. Designar a la empresa KPMG como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2009, la cual cobra un honorario honorario total anual de 1.475 Unidades de Fomento, más gastos con un tope anual de 300 Unidades de

## HECHOS RELEVANTES

Fomento.

5. Designar como empresas Clasificadoras de Riesgo para el ejercicio 2009, a las empresas: Clasificadora de Riesgos Feller & Rate, e ICR INTERNATIONAL CREDIT RATING.

6. Designar como periódico del domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, al periódico Diario 21 de Iquique, y como periódico de circulación nacional a "La Estrategia" de Santiago.

## ANÁLISIS RAZONADO

### ANALISIS RAZONADO

|                         | 2009                                     | 2008          |
|-------------------------|--|---------------|
| <b>LIQUIDEZ (veces)</b> |  |               |
| Corriente               | Activo Circulante/Pasivo Circulante      | 1,71          |
| Ácida                   | Act.Circ. (menos) Gtos. Ant/Pas.Circul.  | 2,48          |
|                         | 1,63                                     | 2,46          |
| <b>ENDEUDAMIENTO</b>    |  |               |
| Leverage                | Pasivo Exigible/Patrimonio Neto (veces)  | 0,53          |
| Cob.de Gtos.Fin.        | Resul.Antes Imptos.e Int./Gtos. Fin.     | 0,50          |
| Proporción              | -  | -             |
| Deuda                   | Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible       | 54,30%        |
|                         | Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible       | 53,25%        |
|                         | 45,70%                                   | 46,75%        |
| <b>RENTABILIDAD</b>     |  |               |
| Patrimonio              | Ut. del ejercicio/Patrimonio Promedio    | 32,78%        |
| Act. Totales            | Ut. del ejercicio/Activos Promedio       | 36,18%        |
| Act. Operacionales      | Ut. Operacional/Act.Operacionales        | 24,49%        |
| Utilidad por Acción     | Ut. del Período/Nro.Acciones Pagadas     | 43,90%        |
| Retorno de Div.         | Div.Pagados/Precio de cierre acción      | 49,47%        |
|                         | \$52,16                                  | \$56,41       |
|                         | 13,85%                                   | 14,45%        |
| <b>EFICIENCIA</b>       |  |               |
| Margen de Expl.         | Margen de Expl./Ingresos de Explotación  | 63,62%        |
| Gastos/Ingr.de Expl.    | Gastos Totales./ Ingresos de explotación | 66,58%        |
|                         | 54,44%                                   | 52,53%        |
| R.A.I.I.D.A.I.E.        | M\$ 13.449.981                           | M\$14.386.552 |

### COMENTARIOS:

Pese al duro contexto de la crisis económica internacional de 2009, Zona Franca de Iquique S.A. finalizó el ejercicio 2009 con una utilidad de \$11.504,4 millones que, comparada con los \$ 12.442,7 millones obtenidos en el ejercicio 2008, arroja una disminución de sólo un 7,5%, y es superior en \$ 1.396 millones (13,8%) a la del año 2007. En ese escenario internacional, Zofri S.A. tomó la decisión de postergar la construcción de la Etapa IV del Recinto Amurallado II y potenciar la realización de la Etapa VI del Mall y la construcción del Edificio de Estacionamientos. El financiamiento de estos proyectos se llevó adelante con recursos propios, provenientes del giro de los negocios de la empresa, para lo cual contribuyó positivamente la aceptación por parte de los accionistas del pago diferido de una parte de las utilidades distribuidas. No obstante la crisis internacional aludida, la eficiencia en la gestión de los recursos de la compañía y el consecuente sostenimiento de la actividad comercial permitieron minimizar sus efectos en los resultados de la compañía.

La variación de las utilidades se debió principalmente a:

1.- Menores Ingresos de Explotación por \$ 1.262 millones, dados principalmente por \$ 2.389,1 millones de menores ingresos en Gestión Inmobiliaria, originados en la postergación para el año 2010 del proyecto Etapa IV del Recinto Amurallado II. Los otros Ingresos de Explotación resultaron \$ 271,5 millones bajo el año anterior, producto de la menor recuperación de gastos de administración. Se compensa lo anterior con \$ 1.382,5 millones de mayor ingreso por Derechos de Asignación en la Etapa VI del MALL ZOFRI y renovaciones anticipadas de derechos de asignación. El Centro Logístico aportó con \$ 35,5 millones sobre su presupuesto, destacando el alto volumen de almacenamiento de mercaderías en Patio de maquinarias y Vehículos en Alto Hospicio.

2.- Dado el escenario económico imperante, la compañía focalizó los esfuerzos de la gestión en el control de gastos, lo que permitió una reducción de los gastos de administración y ventas de \$ 496 millones (10%).

3.- La Utilidad no operacional de \$ 671 millones, mayor en \$ 113 millones respecto de la alcanzada en el año anterior, se originó principalmente por el impacto positivo de la corrección monetaria.

La Compañía alcanzó durante el ejercicio 2009 un Ebitda de \$ 13.450 millones, el cual representa una caída de sólo un 6,5% respecto del año anterior.

## ANÁLISIS RAZONADO

Los indicadores financieros de liquidez se mantienen en niveles altos, demostrando una holgada cobertura. Lo mismo puede observarse en relación con los indicadores de endeudamiento, rentabilidad y de eficiencia, que en el último quinquenio han mostrado evoluciones positivas de manera consistente.

La posición financiera, que ha ido consolidándose de manera continua en los últimos años, ha permitido repartir en los últimos años el 100% de la utilidad de los respectivos ejercicios.

El Activo fijo operacional de la Sociedad está compuesto fundamentalmente por terrenos, y edificaciones.

Los terrenos tienen la particularidad de encontrarse en una zona geográfica de extraterritorialidad aduanera que permite a las empresas usuarias del sistema franco gozar de franquicias aduaneras y exenciones tributarias. Esta situación imposibilita la determinación de un valor de mercado, dado que tal mercado es único y se enmarca exclusivamente dentro de los límites territoriales que el legislador ha determinado para la franquicia. De esta forma, el sistema franco de Iquique conforma un mercado propio y especial que está dado por los precios que se alcanzan como consecuencia de licitaciones de asignaciones de usos de terrenos y edificaciones, que adquieren los Usuarios de Zona Franca de Iquique.

En lo que respecta a la administración de los riesgos inherentes a la gestión del negocio específico de ZOFRI S.A., la política implementada por el Directorio ha propiciado por un lado la preferencia por criterios de prudencia en las decisiones y, por otro, el análisis y seguimiento permanente de los principales factores que afectan el negocio.

Así, la empresa 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, siendo el giro de la compañía la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, sus principales activos generadores de ingresos son 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 42,7% al extranjero y un 57,3% 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, atento a lo cual el Directorio ha optado por una estrategia de diversificación con el objeto de atenuar eventuales fluctuaciones negativas en los mercados de nuestros clientes.

