

F.E.C.U.

Al 30 de Junio de 2005 y 2004

BALANCES GENERALES

	Junio 30	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	M\$	M\$
ACTIVOS		
ACTIVOS CIRCULANTES		
Disponible	81.754	148.777
Depósitos a Plazo	1.778.876	3.413.354
Valores negociables, neto	100.000	----
Deudores por ventas, neto	1.046.316	1.197.911
Documentos por cobrar, neto	620.228	981.473
Deudores varios	184.125	178.398
Impuestos por recuperar	12.842	20.617
Gastos pagados por anticipado	149.617	117.727
Total activo circulante	3.973.758	6.058.257
ACTIVOS FIJOS		
Terrenos	6.268.725	6.268.518
Construcciones y obras de infraestructura	29.912.124	29.411.334
Maquinarias y equipos	2.888.843	3.000.031
Otros activos fijos	1.721.846	1.698.939
Depreciación acumulada	(17.214.758)	(15.876.681)
Total activo fijo	23.576.780	24.502.141
OTROS ACTIVOS		
Deudores a largo plazo, neto	690.080	416.131
Intangible	78.089	75.462
Amortización	(45.613)	(25.159)
Otros	120.782	119.902
Total otros activos	843.338	586.336
Total Activos	28.393.876	31.146.734
	=====	=====

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

BALANCES GENERALES

	2005	Junio 30	2004
	M\$		M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CIRCULANTES			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	----		----
Obligaciones con bancos e instituciones financieras porción largo plazo	----		1.228.250
Dividendos por Pagar	1.939.786		1.267.331
Cuentas por pagar	60.444		72.192
Acreedores varios	54.922		46.510
Provisiones	607.400		1.105.470
Retenciones	41.680		38.280
Ingresos percibidos por adelantado	11.621		11.611
Otros pasivos circulantes	871.095		828.698
Total pasivo circulante	3.586.948		4.598.342
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	-----		2.718.530
Provisiones	622.080		532.866
Otros pasivos a largo plazo	2.260.733		2.151.158
Total pasivo a largo plazo	2.882.813		5.402.554
PATRIMONIO			
Capital pagado	8.192.172		8.208.157
Reserva revalorización capital	81.922		65.665
Utilidades acumuladas	10.863.628		10.870.988
Utilidad del ejercicio	2.786.393		2.001.028
Total patrimonio	21.924.115		21.145.838
Total Pasivos y Patrimonio	28.393.876		31.146.734
	=====		=====

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

ESTADOS DE RESULTADOS

	Por los periodos terminados al 30 de Junio de	
	<u>2005</u> M\$	<u>2004</u> M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos de explotación	6.933.788	6.012.622
Costos de explotación	(2.620.228)	(2.629.203)
Margen de explotación	4.313.560	3.383.419
Gastos de administración y ventas	(1.599.891)	(1.450.936)
Resultado operacional	2.713.669	1.932.483
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Ingresos financieros	110.016	61.961
Otros Ingresos fuera de la explotación	---	53.918
Gastos financieros	(32.304)	(76.174)
Otros egresos fuera de explotación	(20.223)	(5.130)
Corrección monetaria	13.761	28.529
Diferencias de cambio	1.474	5.441
Resultado no operacional	72.724	68.545
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.786.393	2.001.028

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por los periodos terminados	
	Al 30 de Junio de	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por venta	7.305.119	6.498.699
Ingresos financieros percibidos	72.830	32.394
Pago a proveedores y personal	(5.155.306)	(4.100.574)
Intereses pagados	(46.704)	(90.066)
Flujo originado por actividades de la operación	2.175.939	2.340.453
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras fuentes de financiamiento	763.252	539.121
Pago de dividendos	(1.945.604)	(1.273.667)
Pago de préstamos	(2.319.870)	(609.555)
Otros desembolsos por financiamiento	(820.555)	(434.075)
Flujo originado por (utilizado en) actividades de financiamiento (	4.322.777)	(1.778.176)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de activo fijo	7.988	13.378
Incorporación de activos fijos	(325.700)	(26.432)
Flujo utilizado en actividades de inversión	(317.712)	(13.054)
Flujo Neto del Ejercicio	(2.464.550)	549.223
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EFECTIVO Y EL EFECTIVO EQUIVALENTE		
	(46.909)	(26.216)
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (	2.511.459)	523.007
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	4.472.089	3.039.124
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	1.960.630	3.562.131

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

	Por los periodos terminados	
	Al 30 de Junio de	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	M\$	M\$
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.786.393	2.001.028
CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DEL EFECTIVO		
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos	4.336	(53.918)
Depreciación del ejercicio	785.159	868.532
Amortización de Intangibles	11.104	10.602
Castigos y provisiones	1.274.507	1.289.287
Corrección monetaria neta	(13.761)	(28.529)
Diferencia de cambio neta	(1.474)	(5.441)
VARIACIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
Disminución (aumento) de deudores por venta	(146.054)	457.073
Disminución de otros activos	(76.951)	(89.464)
VARIACIÓN DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
(Disminución) aumento de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	(2.620.712)	(2.171.341)
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación	173.392	62.624
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	<u>2.175.939</u>	<u>2.340.453</u>
	=====	=====

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

Notas a los Estados Financieros
(Cifras expresadas en miles de pesos)
Junio, 2005 y 2004

Nota 1 – Inscripción en el Registro de Valores

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

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

Nota 2 – Criterios Contables Aplicados

a) Período Contable.

Los presentes estados financieros se encuentran referidos a los períodos comprendido entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2005 y 2004.

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 2004 y sus notas, se muestran actualizados extracontablemente en un 2,7%. Se han realizado reclasificaciones menores para efectos comparativos.

d) Corrección monetaria.

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda en el período, se actualizó el patrimonio y sus variaciones, los activos y pasivos no monetarios, las cuentas de resultados y los flujos de efectivo, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. El indicador aplicado fue el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas aplicado con desfase de un mes, experimentando una variación de 1,0% en 2005 (0,8% en 2004)

e) Bases de conversión.

Los activos y obligaciones en monedas extranjeras o en unidades reajustables (UF) existentes al 30 de junio de 2005 y 2004, se registran a las respectivas cotizaciones vigentes al cierre de los estados financieros equivalentes a:

	2005 M\$	2004 M\$
Dólar Norteamericano (US\$)	579,00	636,30
Unidades de Fomento (UF)	17.489,25	17.014,95

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 del período.

g) Estimación deudores incobrables.

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

h) Activo Fijo.

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

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

i) Depreciación activo fijo.

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

j) Software computacional

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

k) Otros activos a largo plazo.

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

l) Intangibles.

Los bienes del activo intangible aportados a la fecha de constitución de la Sociedad, se presentan 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 sobre estos valores actualizados, según el método lineal de acuerdo a la vida útil estimada que no excede 20 años desde la fecha de adquisición.

m) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

n) Indemnización por años de servicio

La Sociedad no tiene pactado con el personal pagos significativos a todo evento de indemnización por años de servicio, por lo cual, no ha reconocido provisión alguna por dicho concepto.

ñ) Vacaciones del personal

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

o) Ingresos de explotación.

La Sociedad clasifica bajo este rubro los ingresos relacionados en 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\$ 379.124 en 2005 y M\$ 343.480 en 2004), uso y venta de terrenos para actividades industriales y comerciales, servicios por almacenamiento de mercaderías y prestación de servicios computacionales. Los ingresos de explotación se reconocen sobre la base de devengamiento del período de arrendamiento y los servicios concretados, respectivamente.

Los ingresos por derechos de asignación de terrenos y locales comerciales se reconocen en resultados en el período en que se perfecciona el contrato correspondiente con el usuario, lo cual es consistente con el tratamiento contable histórico para este tipo de ingresos. Los plazos de los contratos de asignación fluctúan entre 1 a 25 años. Los ingresos por este concepto reconocidos en el período ascendieron a M\$ 1.293.470 (M\$ 505.510 en 2004).

p) Garantías recibidas de los usuarios de Zona Franca.

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

q) Estado de flujos de efectivo.

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

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

r) Uso de estimaciones

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

Nota 3 – Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de junio de 2005 no hubo cambios en la aplicación de principios de contabilidad de general aceptación en relación al período anterior, que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros.

Nota 4 – Deudores de Corto y Largo Plazo

a) Al 30 de Junio de 2005 y 2004, este rubro se detalla como sigue:

RUBRO	CIRCULANTES							LARGO PLAZO	
	Hasta 90 días		Más de 90 hasta 1 año		Subtotal	Total Circulante (neto)		30/06/2005	30/06/2004
	30/06/2005	30/06/2004	30/06/2005	30/06/2004		30/06/2005	30/06/2004		
Deudores por Ventas	2.540.949	2.544.711			2.540.949	1.046.316	1.197.911		
Estimación deudores incobrables					1.494.633				
Documentos por cobrar	1.313.220	2.209.413	118.404	126.386	1.431.624	620.228	981.473	690.080	416.131
Estimación deudores incobrables					811.396				
Deudores Varios	184.125	178.398			184.125	184.125	178.398		
Estimación deudores incobrables									
Total deudores largo plazo								690.080	416.131

b) Además, el detalle de este rubro por Áreas de Negocios al 30 junio de 2005 - 2004, netos de provisión de Deudores incobrables, (Ver detalle Nota 11b) presenta la siguiente situación:

<u>2005</u>	Centro Comercial	Area Inmobiliaria	Usuarios Arica	Usuarios Sin Instal.	Total
Deudores por Ventas	88.230	542.758	55.662	359.666	1.046.316
Documentos por Cobrar	349.043	177.512	5.336	88.337	620.228
Deudores a largo Plazo	240.323	389.170	60.587	----	690.080
Totales	677.596	1.109.440	121.585	448.003	2.356.624
Porcentaje s/total	28,75%	47,08%	5.16%	19,01%	100%
<u>2004</u>	Centro Comercial	Area Inmobiliaria	Usuarios Arica	Usuarios Sin Instal.	Total
Deudores por Ventas	178.879	454.887	416.203	147.942	1.197.911
Documentos por Cobrar	520.377	442.448	15.508	3.140	981.473
Deudores a largo Plazo	163.846	144.194	107.103	988	416.131
Totales	863.102	1.041.529	538.814	152.070	2.595.515
Porcentaje s/total	33,25%	40,13%	20.76%	5.86%	100%

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

Nota 5– Saldos y Transacciones con entidades relacionadas

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

Nota 6 – Activos Fijos

Los principales activos incluidos en este rubro son los siguientes:

	2005 M\$	2004 M\$
TERRENOS		
Terrenos	6.268.725	6.268.518
Total	<u>6.268.725</u>	<u>6.268.518</u>
CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		
Bienes Raíces y Edificaciones	20.121.650	20.120.989
Instalaciones e Infraestructura	9.583.948	9.260.111
Obras en Construcción	<u>206.526</u>	<u>30.234</u>
Subtotal	29.912.124	29.411.334
Depreciación del período	(593.056)	(611.896)
Depreciación Acumulada	<u>(12.974.933)</u>	<u>(11.757.524)</u>
Total	<u>16.344.135</u>	<u>17.041.914</u>
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		
Máquinas y Equipos de oficina	2.437.456	2.509.565
Herramientas y Máquinas	287.443	287.336
Vehículos	<u>163.944</u>	<u>203.130</u>
Subtotal	2.888.843	3.000.031
Depreciación del período	(139.303)	(144.083)
Depreciación Acumulada	<u>(2.031.908)</u>	<u>(1.946.549)</u>
Total	<u>717.632</u>	<u>909.399</u>
OTROS ACTIVOS FIJOS		
Muebles y Enseres	346.336	414.258
Softwares Computacionales	1.362.015	1.281.701
Otros	<u>13.495</u>	<u>2.980</u>
Subtotal	1.721.846	1.698.939
Depreciación del período	(52.800)	(112.553)
Depreciación Acumulada	<u>(1.422.758)</u>	<u>(1.304.076)</u>
Total	<u>246.288</u>	<u>282.310</u>
Resumen	40.791.538	40.378.822
Depreciación del período	(785.159)	(868.532)
Depreciación acumulada	<u>(16.429.599)</u>	<u>(15.008.149)</u>
Total activo fijo neto	<u>23.576.780</u>	<u>24.502.141</u>

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

	2005 M\$	2004 M\$
Costos de Explotación	628.512	730.264
Gastos de Administración y Ventas	156.647	138.268
Total Depreciación del Período	785.159	868.532

Nota 7 – Otros (Activos)

Al 30 de junio de 2005 y 2004, este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2004 M\$	2003 M\$
Existencia de terrenos para la venta	\$	116.051	116.051
Otros	\$	4.731	3.851
Total		120.782	119.902

Nota 8 – Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	UF		\$ No Reajustables		Totales	
		30/06/2005	30/06/2004	30/06/2005	30/06/2004	30/06/2005	30/06/2004

	Totales						
	Monto capital adeudado						
	Tasa Int. Prom. Anual						

Largo Plazo – Corto Plazo

97.041.000-7	Bank Boston				876.971		876.971
88.703.100-2	Boston Inversiones servicios y administración S.A.				351.279		351.279
	Totales				1.228.250		1.228.250
	Monto capital Adeudado				1.208.236		1.208.236
	Tasa Int. Prom. Anual				3,92		

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

Nota 9 _ Otros Pasivos Circulantes

Este rubro de detalla como sigue:

	Moneda	2005 M\$	2004 M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	871.095	828.698
Total		871.095	828.698

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

Nota 10 – Obligaciones con bancos e instituciones financieras a largo plazo

El detalle de este rubro es el siguiente:

RUT	Banco o Institución Financiera	Moneda Índice De Reajuste	Fecha cierre Periodo Actual		Fecha cierre Periodo Anterior
			Total Largo Plazo al cierre de los Estados Financieros	Tasa de Interés Anual Promedio	Total Largo Plazo al cierre de los Estados Financieros
97.041.000-7	BankBoston	\$ no reajustables			1.941.030
88.703.100-2	Boston Inversiones servicios y administración S.A.	\$ no reajustables			777.500
TOTALES					2.718.530
porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)			0.0000		
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)			100.0000		

Nota 11– Provisiones y Castigos

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

	Moneda	2005 M\$	2004 M\$
Corto Plazo			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	371.278	908.668
Vacaciones del Personal	(\$)	115.799	113.671
Otras	(\$)	120.323	83.131
Total corto plazo		607.400	1.105.470
Largo Plazo			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	622.080	532.866
Total largo plazo		622.080	532.866

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

La Sociedad, con motivo del sismo acaecido en la 1ra. Región, el día 13 de junio de este año, acordó pagar a las Municipalidades de las provincias de Iquique y Arica la suma de M\$ 902.379, en carácter de anticipo al precio de concesión correspondiente al año 2005. Es así que con fecha 21 de junio se pagaron a dichas municipalidades la suma de M\$ 631.665.- y el 4 de julio el saldo restante..

b) La Sociedad tiene constituida una provisión para Deudas Incobrables por:

	2005 M\$	2004 M\$
Deudores por venta	1.494.633	1.346.800
Documentos por cobrar	811.396	1.354.325
Deudores a largo plazo	103.040	-----
Total	2.409.069	2.701.125

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

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

	2005	2004
	M\$	M\$
Costo Contrato Concesión	1.088.028	870.132
Provisión Deudas Incobrables	95.365	287.054
Provisión Intereses Préstamo Banco	---	20.014
Cuentas por Pagar	10.814	53.720
Otros	80.300	58.366
Total	1.274.507	1.289.287

d) La Sociedad no ha realizado castigos durante el período.

Nota 12 – Otros pasivos a largo plazo

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2005	2004
		M\$	M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	2.080.601	1.959.569
Arriendo percibido por adelantado (2)	UF	180.132	191.589
Total		2.260.733	2.151.158

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

(2) Con fecha 28 de noviembre de 1991, la Sociedad suscribió un Contrato de Arriendo a largo plazo con Edelnor S.A. para el uso por parte de dicha empresa del Sitio 92-A, por un monto total de UF 19.934, el cual fue percibido totalmente por ZOFRI S.A. Al 30 de junio de 2005, este monto se presenta bajo el rubro Ingresos Percibidos por Adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 11.621 (M\$ 11.611 en 2004).

Nota 13 – Cambios en el patrimonio

a) La estructura de propiedad Al 30 de junio de 2005 es la siguiente:

Accionista	%
CORFO	71,28
Accionistas Minoritarios	28,72

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

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

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

c) En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 21 de abril de 2004, a la que asistieron el 86,064% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se acordó distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2003, esto es la suma de \$ 2.468.025.368, que se solucionará en dos pagos, mediante dividendo definitivo N0 28 de \$ 5,59467 por acción y dividendo definitivo N0 29 de \$ 5,59467 por acción, correspondiente a las acciones de serie única. Asimismo, la Junta acordó pagar estos dividendos en las siguientes fechas:

-Dividendo No. 28 por \$ 1.234.012.684 (\$ 5,59467 por acción) el día 20 de mayo de 2004.

-Dividendo No. 29 por \$ 1.234.012.684 (\$ 5,59467 por acción) el día 17 de noviembre de 2004.

Cambios en el Patrimonio

RUBROS	31/03/2005				31/03/2004			
	Capital Pagado	Reserva Revaloriz. Capital	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio	Capital Pagado	Reserva Revaloriz. Capital	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio
Saldo Inicial	8.192.172		10.763.749		7.992.363		10.503.628	
Distribución Resultado Ejercicio Anterior			3.879.572				2.468.025	
Dividendo definitivo ejercicio anterior			-3.879.572				-2.468.025	
Dividendo definitivo								
Disminución de Patrimonio								
Revalorización capital propio		81.922	99.879			63.939	81.560	
Resultado del Ejercicio				2.786.393				1.948.420
Dividendos provisorios								
Saldo Final	8.192.172	81.922	10.863.628	2.786.393	7.992.363	63.939	10.585.188	1.948.420
Saldos Actualizados					8.208.157	65.665	10.870.988	2.001.028

Número de Acciones

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

Capital (monto – M\$)

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Unica	8.192.172	8.192.172

Nota 14 – Otros Ingresos y Egresos fuera de la explotación

Ese rubro se detalla como sigue:

	2005 M\$	2004 M\$
Otros egresos fuera de explotación		
Pérdida por baja de bienes	4.336	---
Pérdida por venta Otros Activos	15.093	---
Otros Gastos	794	5.130
Total	20.223	5.130
	2005 M\$	2004 M\$
Otros ingresos fuera de explotación		
Utilidad en venta de activos	---	53.918
Total	---	53.918

Nota 15 – Corrección Monetaria

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

ACTIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	30/06/2005	30/06/2004
Activo Fijo	I.P.C.	243.158	200.827
Otros Activos Circulantes	U.F.	34.610	21.700
Activos Circulantes y Otros	I.P.C.	960	1.542
Cuentas de Gastos y Costos	I.P.C.	14.660	68.145
Total (Cargos) / Abonos		293.388	292.214

PASIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	30/06/2005	30/06/2005
Patrimonio	I.P.C.	181.801	149.427
Otros Pasivos	U.F.	38.722	13.616
Otros Pasivos largo plazo	I.P.C.	4.661	1.124
Cuentas de Ingresos	I.P.C.	54.443	99.518
Total (Cargos) / Abonos		279.627	263.685

(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA	13.761	28.529
--	---------------	---------------

Nota 16 – Diferencias de Cambio

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

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30/06/2005	30/06/2004
<u>Activos (Cargos/Abonos)</u>			
- Disponible	US\$	248	871
- Deudores por Venta C/P	US\$	1.226	4.570
- Deudores por Venta L/P	US\$		
Total (Cargos) Abonos		1.474	5.441
<u>Pasivos (Cargos/Abonos)</u>			
- No Hay			
Total (Cargos) Abonos		0	0
Utilidad por Diferencia de Cambio		1.474	5.441

Nota 17 – Estado de Flujo de Efectivo

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

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

En las actividades de financiamiento no existen flujos futuros comprometidos. Con fecha 02 de mayo de 2005 se prepagó la totalidad de la deuda financiera que la Sociedad mantenía con el Bankboston.

Efectivo y efectivo equivalente:

	2005	2004
	M\$	M\$
Disponible	81.754	148.777
Depósitos a plazo	1.778.876	3.413.354
Valores negociables	100.000	---
Total	1.960.630	3.562.131

Nota 18 – Contingencias y Restricciones

CONTINGENCIAS

1.- La Sociedad no ha otorgado avales ni garantías directas o indirectas en los años 2005 y 2004.

2.-La Sociedad presenta los siguientes juicios que se encuentran pendientes de fallo al 30 de junio de 2005. Además de los que se detallan, existen otros juicios civiles en los que ZOFRI S.A. es parte demandada, que individualmente considerados, la Administración estima que un eventual resultado adverso no afectaría significativamente los estados financieros de la Sociedad.

Litigios Civiles.

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

Primer Juzgado Civil, Rol Nro.58.916.

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

Estado Procesal: Se citó a las partes a oír sentencia (En Abril de 2005, se decretaron medidas para mejor resolver, las que fueron dejadas sin efecto y volvió a regir la citación a oír sentencia en Junio de 2005).

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

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

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

Materia: Demanda en juicio ordinario de resolución de los Contratos de Usuario e indemnización de perjuicios sustitutiva de construcciones, instalaciones y equipamiento por la suma de UF 380.769, y solidariamente, al Fisco de Chile y a ZOFRI S.A. al pago de una indemnización de perjuicios por la suma total de UF 494.042. La demanda se funda en la actuación legislativa, manifestada en la promulgación de las leyes 19.420 y 19.669 y una supuesta actitud negligente de ZOFRI S.A. frente a tales leyes. Subsidiariamente, se demanda indemnización de perjuicios, en sede extracontractual, en contra de ZOFRI S.A. y el Estado de Chile, por la suma de UF.451.557, por concepto de lucro cesante.

Estado Procesal: En primera instancia se acogió el incidente de abandono del procedimiento promovido por ZOFRI S.A. La demandante apeló y se encuentra pendiente la vista de la apelación en la Corte de Apelaciones.

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

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

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

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

Estado Procesal: Vencido el término probatorio, quedan pendientes las diligencias probatorias ya decretadas con anterioridad: evacuar los informes periciales solicitados por Centro Electrónico y por ZOFRI S.A., a ésta se le designaron dos peritos y a la demandante sólo uno.

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

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

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

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

Estado Procesal: Terminó el período de discusión. Se recibió la causa a prueba, y se notificó a las partes el 17 de Mayo de 2005. ZOFRI S.A. alegó el abandono del procedimiento y en subsidio repuso del "auto de prueba", se ordenó notificar traslado del abandono por cédula a las partes, quedando paralizada la substanciación principal. Se encuentra pendiente la notificación del traslado a la demandante, lo que ZOFRI S.A. no gestionará por conveniencia procesal.

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

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

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

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

Estado Procesal: Se dictó sentencia de primera instancia que rechazó la demanda de ZOFRI S.A. en todas sus partes sin costas. ZOFRI S.A. apeló para ante la I. Corte de Santiago, está pendiente la resolución que se pronuncia sobre la concesión del recurso.

La apreciación de los patrocinantes ya no es favorable, dado el resultado de primera instancia, pero tampoco es negativo pues su rechazo en segunda instancia no generaría pasivos a la Compañía.

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

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

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

Estado Procesal: Terminó el periodo de discusión, se recibió la causa a prueba. Aún sin notificarse dicha resolución. Se encuentra listo recurso de reposición en su contra

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

Juicios Laborales

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

Estado Procesal: Vencido término probatorio, existen diligencias probatorias decretadas y pendientes.

El abogado patrocinante estima un resultado positivo.

Juicios Criminales:

ZOFRI S.A. contra quienes resulten responsables.

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

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

Estado Procesal: La causa, originaria del 2º Juzgado del Crimen de Iquique, se remitió al 1º por incompetencia del Tribunal de origen. ZOFRI S.A. amplió querrela a otros hechos ilícitos. Se decretaron las diligencias solicitadas. Se acompañaron una serie de antecedentes contables y técnicos que fueron presentados previamente a la Contraloría General de República. Se han practicado diligencias solicitadas, y se han despachado citaciones a diversas personas para que comparezcan a declarar. La última declaración en el proceso corresponde a ex Subgerente de Obras y Mantenimiento que aporta nuevos antecedentes a la investigación de los ilícitos.

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

RESTRICCIONES

a) Respecto del Inmueble situado en Iquique:

1. Respecto del Inmueble situado en Iquique:

Prohibición: El inmueble se encuentra afecto a la prohibición contractual de enajenar que establece el Contrato de Concesión celebrado entre el Estado de Chile y ZOFRI S.A.

Servidumbre: Por escritura pública de fecha 2 de Octubre de 2001, ZOFRI S.A. constituyó servidumbre voluntaria y onerosa, eléctrica, de tránsito, ocupación, paso y tendido eléctrico, en favor de Empresa de Transmisión Eléctrica Transemel S.A., por el plazo de 29 años. La servidumbre grava una superficie de 1.939,80 metros cuadrados, afectando parte del Sitio N0 68, de la Manzana F, del Barrio Industrial, y faldeos de cerro.

2. Respecto del Inmueble situado en Arica:

Otras: El inmueble está gravado con una servidumbre de tránsito inscrita a fojas 2393 N0 984 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica; y con cuatro servidumbres eléctricas a favor de la Empresa Eléctrica de Arica S.A. inscritas a fojas 347 N0 193, fojas 349 N0194; fojas 351 N0 195 y 353 N0 196, todas del año 1995 del mismo Registro y Conservador.

Nota 19 – Cauciones obtenidas de terceros

Durante los períodos 2005 y 2004, la Sociedad mantiene en su poder boletas y pólizas de garantías recibidas de usuarios y contratistas por M\$ 1.011.402 (M\$ 819.980 en 2004), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

Nota 20– Moneda Nacional y Extranjera

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

Activos

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30/06/2005	30/06/2004
Activos Circulantes			
- Disponible	\$ No Reajustable	6.974	112.075
- Disponible	Dólares	74.780	36.702
- Deudores por Venta	\$ Reajustable	67.196	530.992
- Deudores por Venta	\$ No Reajustable	979.120	666.919
- Documentos por Cobrar	\$ Reajustable	337.396	572.315
- Documentos por Cobrar	\$ No Reajustable	282.832	409.158
- Deudores Varios	\$ No Reajustable	184.125	178.398
- Gastos Anticipados	\$ No Reajustable	149.617	117.727
- Impuesto por Recuperar	\$ No Reajustable	12.842	20.617
- Depósitos a Plazo	\$ No Reajustable	1.778.876	3.413.354
- Fondos Mutuos	\$ No Reajustable	100.000	
Activos Fijos			
- Activos Fijos	\$ No Reajustable	23.576.780	24.502.141
Otros Activos			
- Deudores a Largo Plazo	\$ Reajustable	690.080	416.131
- Deudores a Largo Plazo	Dólares		
- Otros	\$ No Reajustable	120.782	119.902
- Intangibles	\$ No Reajustable	32.476	50.303
Total Activos			
	\$ No Reajustable	27.224.424	29.590.594
	Dólares	74.780	36.702
	\$ Reajustable	1.094.672	1.519.438

Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DIAS			
		30/06/2005		30/06/2004	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. Con Bancos e Inst. Financ.	\$ No Reajustables				
Oblig. Con Bancos e Inst. Financ. C/Plazo	\$ No Reajustables			1.228.250	3,92
Dividendos por Pagar	\$ No Reajustables	1.939.786		1.267.331	
Cuentas por Pagar	\$ No Reajustables	60.444		72.192	
Provisiones	\$ No Reajustables	607.400		1.105.470	
Retenciones	\$ No Reajustables	41.680		38.280	
Otros	\$ No Reajustables	66.543		58.121	
Otros Pasivos Circulantes	\$ No Reajustables	871.095		828.698	
	\$ No Reajustables	3.586.948		4.598.342	

Pasivos largo plazo periodo actual 30/06/2005

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MAS DE 10 AÑOS	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ Reajust.	601.760		136.959		232.344		1.109.538	
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	180.132							
- Oblig.con Bancos e Inst.Financ. Provisiones	\$ No reajust.	622.080							
Total Pasivos Largo Plazo									
	\$ Reajust.	601.760		136.959		232.344		1.109.538	
	\$ No reajust.	802.212							

Pasivos largo plazo periodo anterior 30/06/2004

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MAS DE 10 AÑOS	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ Reajust.	566.709		128.940		218.884		1.045.038	
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	191.588							
- Oblig.con Bancos e Inst.Financ. Provisiones	\$ No reajust.	2.416.471	4,32	302.058					
	\$ No reajust.	532.866							
Total Pasivos Largo Plazo									
	\$ Reajust.	566.709		128.940		218.884		1.045.038	
	\$ No reajust.	3.140.925		302.058					

Nota - 21 Sanciones

La Sociedad fue notificada con fecha 12 de Enero de 2004 de la Resolución N0 2111 de fecha 31 de Diciembre de 2003 del Director del Servicio de Salud Arica que aplica una sanción de carácter administrativa, consistente en una multa de 150 UTM a beneficio del Servicio de Salud de Arica, más los recargos legales que correspondan, y apercibe para que en el plazo de 365 días contados desde la Resolución Sancionatoria, habilite un sistema de disposición de aguas servidas de acuerdo con la actual necesidad, que presenta el Parque Industrial Chacalluta de Arica.

ZOFRI S.A. recurrió de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución y, en subsidio, interpuso el recurso jerárquico. Además solicitó la suspensión de los efectos de la resolución recurrida. Dicho recurso suspende los plazos para reclamar judicialmente, lo cual se hará en caso que no se acojan las pretensiones de ZOFRI S.A. a través de dichos recursos.

Nota 22 – Hechos Posteriores

Entre el 30 de junio de 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores.

Nota 23– Medio Ambiente

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

significativa la emisión de residuos. De manera complementaria se realizó un secado y limpieza de pozos. A junio de 2005 el tema está completamente resuelto. Se realizan controles mensuales de la calidad de los residuos emitidos. .

Nota 24– Valores de Depósito a Plazo

Al 30 de junio de 2005 - 2004, el detalle de estas inversiones valorizadas de acuerdo a lo descrito en nota 2f), es el siguiente:

Institución	2005 M\$	2004 M\$
Corpbanca	---	360.249
Santander	231.715	415.903
BBVA	---	2.311.752
Banco Crédito e Inversiones	231.282	
Chile	1.315.879	325.450
Total	1.778.876	3.413.354

ANALISIS RAZONADO

		2005	2004
LIQUIDEZ (veces)			
Corriente	Activo Circulante/Pasivo Circulante	1,11	1,32
Ácida	Act.Circ.-Exist y Gtos. Ant/Pas.Circul.	1,07	1,29
ENDEUDAMIENTO			
Leverage	Pasivo Exigible/Patrimonio Neto (veces)	0,34	0,52
Cobertura de Gtos. Financ.	Resul.Antes Imptos. e Int./Gastos. Financieros (veces)	87,26	27,27
Proporción	Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible	55,44%	45,98%
Deuda	Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible	44,56%	54,02%
RENTABILIDAD			
Patrimonio	Utilidad del Período/Patrimonio Promedio	25,88%	19,31%
Activos Totales	Utilidad del Período/Activos Promedio	18,72%	12,96%
Activos Operacionales	Utilidad Operacional/Act.Operacionales	26,10%	17,62%
Utilidad por Acción	Utilidad del Período/Nro.Acciones Pagadas	\$ 12,63	\$ 9,07
Retorno de Dividendos	Dividendos Pagados(\$ /acción)/ Precio de cierre acción	8,56%	7,23%
EFICIENCIA			
Margen de Explotación	Margen de Explotación./Ingresos de Explotación	62,20%	56,27%
Gastos/Ingr de Explotac.	Gastos Totales./ Ingresos de explotación	60,86%	67,86%
R.A.I.I.D.A.I.E.		\$ 3.614.960	\$ 2.956.336

COMENTARIOS ECONOMICOS - FINANCIEROS

Un aumento de \$ 785,4 millones registró la utilidad del período enero - junio de 2005 respecto a la obtenida en el mismo período del año 2004. En efecto, las ganancias del primer semestre de este año alcanzaron a \$ 2.786,4 millones, mientras que las de igual período del año 2004 fueron de \$ 2.001,0 millones. Este mayor resultado se explica fundamentalmente por el incremento de los Ingresos de explotación en \$ 921,2 millones, compensados por \$ 140,0 millones de aumento en los gastos.

Los mayores Ingresos de Explotación están dados principalmente por concepto de Derechos de Asignación en la colocación de 4.500 mts.2 de Terrenos del Loteo de la Placa Bancaria; a ello se debe agregar derechos por renovaciones de contratos de concesión y colocaciones de terrenos en el Recinto Amurallado y Barrio Industrial. Por su parte, el Centro Comercial contribuyó con \$ 276,6 millones de aumento en sus ingresos, producto del 100% de ocupación de sus Locales Comerciales.

El aumento de \$ 140 millones de los costos respecto al 2004, está dado fundamentalmente por los Gastos de Administración y Ventas y se explica debido a: a) un aumento en el rubro Remuneraciones, al completarse la dotación de ejecutivos con posterioridad a marzo de 2004; b) consumos básicos, derivado principalmente de cargos por sobreconsumo de agua potable y, c) pagos de finiquitos por desvinculación de trabajadores.

El Resultado no operacional de este período registró un aumento neto de \$ 4,2 millones respecto al período enero - junio de 2004, explicado fundamentalmente por \$ 48,1 millones por mayor obtención de intereses financieros de inversiones en el mercado de capitales y \$ 43,9 millones de reducción de los gastos financieros por menor nivel de endeudamiento, cifras que se compensan con \$ 15,1 millones de Otros egresos por pérdida en la venta de Otros Activos y \$ 53,9 millones de menores ingresos al no registrarse en este período Otros ingresos fuera de explotación.

INDICADORES FINANCIEROS:

Los índices de Liquidez al 30 de junio de este año muestran una leve disminución en comparación al mismo período del 2004 y se explica porque el Activo Circulante disminuyó en mayor proporción que el Pasivo Circulante. En efecto, en el mes de mayo se pagó el 50% de las utilidades del ejercicio 2004 por \$ 1.940 millones y en junio se pagó un anticipo de \$ 620 millones del Precio de la Concesión a las Municipalidades de la 1ra. Región, las que se vieron afectadas por el terremoto ocurrido el 13 de junio de este año. Por otro lado, el día 2 de mayo se pre-pagó al Bankboston el saldo total del préstamo, pago que ascendió a \$ 2.126 millones con intereses incluidos.

Como consecuencia del pre-pago al Bankboston del saldo total del préstamo, el índice de Endeudamiento al 30 de junio del 2005 sufrió una importante disminución respecto al 30 de junio de 2004, pasando de 0,52 veces a 0,34 veces. Lo anterior influyó positivamente en el indicador de Cobertura de Gastos Financieros, pasando de 27,27 veces en el 2004 a 87,26 veces en el 2005.

Debido al incremento de las ganancias en el primer semestre de este ejercicio, los Indicadores de Rentabilidad presentan aumentos significativos respecto a los obtenidos en igual período del año pasado, principalmente el de Patrimonio y el de Activos Operacionales.

Asimismo, el incremento de los ingresos de explotación afectaron positivamente los indicadores de eficiencia, fundamentalmente el Margen Operacional versus los ingresos operacionales, que pasó de un 56,27% en el primer semestre de 2004 a un 60,20% en igual período del 2005.

Índice Rendimiento Activos Operacionales.

Los activos operacionales considerados para calcular este indicador corresponden principalmente a Terrenos para concesión y uso, Locales comerciales y Obras de Infraestructura. Además, incluyen Software de operación, Equipamiento computacional y tendidos de Red de Fibra Optica para el Servicio de Visación Remota de Documentos y apoyo computacional a los Servicios de almacenaje y despacho de mercancías en el Centro Logístico de ZOFRI. Básicamente, el incremento de los activos operacionales está orientado a la renovación de la infraestructura actual, tal es así que durante el último trimestre del 2004 y el primer trimestre de 2005, la Sociedad ejecutó obras de Remodelación de pisos y renovación de Mobiliarios en el Patio de Comidas del Centro Comercial, Mejoramiento de Cielos en la etapa III y Remodelación para mejorar los accesos del Sitio Q. Para el segundo semestre del 2005 están contempladas inversiones que permitirán disponer de nuevos terrenos para concesión y uso.

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

El Activo fijo de la Sociedad está compuesto fundamentalmente por Terrenos, y Edificaciones. El valor libro, neto de depreciación de estos bienes al 30 de junio de 2005, ascienden a M\$ 20.378.340. El avalúo fiscal vigente a dicha fecha, para los mismos bienes, es de M\$ 46.613.443.

Es necesario explicitar, que ZOFRI S.A. adquirió los terrenos donde actualmente opera la Zona Franca de Iquique, por el sólo ministerio de la Ley Nro.18.846. Estos terrenos tienen la particularidad de encontrarse en una Zona geográfica de extraterritorialidad aduanera que permite a las empresas usuarias del sistema gozar de franquicias aduaneras y exenciones tributarias, lo cual, hace que no sea comparable con el valor económico de terrenos de régimen general aduanero, que obviamente corresponden a un mercado inmobiliario distinto. Lo anterior, sin perjuicio que en el sistema franco de Iquique exista un mercado propio y especial que está dado por los precios que se forman a consecuencia de licitaciones de asignaciones de usos de terrenos y edificaciones que adquieren los Usuarios de Zona Franca de Iquique, y pagos de tarifa que están en parte asociadas a los valores de este mercado. Sobre la base de lo anteriormente expuesto es necesario destacar que el término de la franquicia, vigente hasta el año 2030, provocaría una devaluación fuerte en los activos fijos.

Principales Componentes de Flujos de Efectivo

El flujo neto originado por las actividades de operación a junio de 2005 presenta una disminución neta de \$ 164,5 millones respecto al obtenido en igual período del año 2004 y está dado fundamentalmente por el pago de anticipo del costo de concesión a las Municipalidades de la 1ra. Región, compensado por la mayor recaudación de deudores por ventas, y por el incremento de los ingresos operacionales.

El flujo neto negativo originado por las actividades de financiamiento está fuertemente afectado por el pre-pago en el mes de mayo de este año, de la totalidad del préstamo que la empresa mantenía con el Bankboston, así como también por el pago de dividendos equivalente al 50% de las utilidades del ejercicio 2004.

Análisis de Riesgo de Mercado

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

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

Por otra parte, es de especial interés cómo influirá en el desarrollo futuro de los mercados compradores la incorporación de empresas de origen chino en forma masiva, después de años de que ingresaron a la zona en forma experimental.

Con el objetivo de diversificar los negocios actuales del sistema ZOFRI, orientados básicamente a la venta de mercancías, la Sociedad se encuentra liderando un proyecto de desarrollo para incorporar mayor valor en la Primera Región y en la Compañía, cuyo objetivo es el desarrollo y la evolución de una comunidad de negocios en la Región, integrada a la economía mundial a través de la incorporación, como una actividad propia de su zona franca, de una plataforma de servicios y tecnologías de punta como un instrumento que genere ventajas competitivas.

RESUMEN DE HECHOS RELEVANTES

a) En sesión de Directorio celebrada el día 24 de febrero de 2005, se acordó convocar a Junta General Ordinaria de Accionistas para el día 22 de abril próximo, a las 12:00 horas, en la ciudad de Iquique, Edificio de Convenciones sin número, cuarto piso, Recinto Amurallado de Zofri, a fin de someter a consideración de dicha Junta las siguientes materias:

1. Aprobación de la Memoria, Balance General, Estado de Resultados e Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004.
2. Distribución de utilidades del ejercicio y proposición de reparto de dividendos.
3. Política de Dividendos.
4. Remuneración del Directorio y del Comité de Directores.
5. Gastos del Directorio y del Comité de Directores.
6. Designación de Auditores Externos.
7. Designación de empresas Clasificadoras de Riesgo.
8. Designación del periódico del domicilio social para publicaciones exigidas por la ley.
9. Informe sobre Operaciones previstas en el artículo 44 de la ley No. 18.046.
10. Las demás materias propias de una junta ordinaria de accionistas.

b) En sesión de Directorio celebrada el 01 de abril de 2005, se acordó por unanimidad, proponer en la Junta Ordinaria de Accionistas que debe realizarse el 22 de abril próximo, que la política de reparto de futuros dividendos de la Compañía sea propender al reparto de dividendos equivalentes al 100% de la utilidad de cada ejercicio, en la medida que las necesidades de inversión y crecimiento así lo permitan, y en lo que respecta a las utilidades correspondientes al ejercicio 2004, repartir el 100% de ellas, en dos dividendos iguales, el primero con fecha 20 de mayo próximo y el segundo con fecha 17 de noviembre próximo.

De igual forma, consecuente con lo anterior, el Directorio acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas, la distribución del 100% de las utilidades del ejercicio del año 2004, esto es la suma de \$ 3.879.571.227. Lo cual, en caso de ser aprobado por la Junta, se solucionará en dos pagos mediante dividendo definitivo No. 30 de \$ 8,79445 por acción y dividendo definitivo No. 31 de \$ 8,79445 por acción, correspondiente a las acciones de serie única.

Asimismo, el Directorio propondrá a la Junta pagar estos dividendos en las siguientes fechas:

- Dividendo No. 30 por \$ 1.939.785.614 (\$ 8,79445 por acción) el día 20 de mayo de 2005.
- Dividendo No. 31 por \$ 1.939.785.614 (\$ 8,79445 por acción) el día 17 de noviembre de 2005.

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

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

c) En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 22 de abril de 2005, a la que asistieron el 91,221% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas, se adoptaron 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 2004.

2.- distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio del año 2004, esto es la suma de \$ 3.879.571.227, que se solucionará en dos pagos, mediante dividendo definitivo número 30 de \$ 8,79445 por acción y dividendo definitivo número 31 también de \$ 8,79445 por acción, correspondiente a las acciones de serie única. Asimismo se acordó pagar estos dividendos en las siguientes fechas:

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

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

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

3.- Elegir como directores a las siguientes personas:

- 1.Felipe Pérez Walker
- 2.Patricio Fernando Sesnich Stewart
- 3.Benjamín Holmes Bierwirth
- 4.Juan Carlos toledo Niño de Zepeda
- 5.Claudio Oscar Juarez Muñoz
- 6.Wenceslao Unanue Manríquez
- 7.Luis Alejandro Molina Vega

Se deja constancia que el grupo controlador de la Sociedad procedió a elegir a los Directores que se mencionan en los números 1,2,3,4,5 y 6 anteriores

4.- Fijar la remuneración de los directores en los mismos términos acordados en Junta Ordinaria de Accionistas del año 2004.

5.- Fijar la remuneración para los integrantes del comité de Directores ascendente a 10 UTM por sesión, con el máximo de una sesión pagada al mes, y el presupuesto anual de gastos para este comité ascendente a 300 UTM.

6.- Designar a la empresa Price Waterhouse Coopers como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2005, cuyo honorario será de 990 UF, al año.

7.- Designar como empresas clasificadoras de riesgos para el ejercicio 2005, a las empresas "Clasificadora de Riesgo Humphreys Limitada" y "Feller-Rate clasificadora de Riesgo Limitada".

8.- Designar como periódico de domicilio social en el cual se realizarán las publicaciones exigidas por la ley, al diario "La Estrella" de Iquique, y como periódico de circulación nacional a "el Diario Financiero" de Santiago.

d) En sesión ordinaria número 468, celebrada el día 22 de abril de 2005, se acordó lo siguiente:

1.- El Directorio quedará conformado de la siguiente manera:

Presidente:

Felipe Pérez Walker	Abogado	RUT: 5.191.340-k
---------------------	---------	------------------

Vicepresidente:

Patricio Fernando Sesnich Stewart	Adm. Público	RUT: 5.359.738-6
-----------------------------------	--------------	------------------

Directores:

Luis Alejandro Molina Vega	Ing.Civil Industrial	RUT: 10.532.122-8
----------------------------	----------------------	-------------------

Claudio Oscar Juarez Muñoz	Ing.Civil Industrial	RUT: 10.069.103-5
----------------------------	----------------------	-------------------

Benjamín Holmes Bierwirth	Ingeniero Comercial	RUT: 4.773.751-6
---------------------------	---------------------	------------------

Juan Carlos toledo Niño de Zepeda	Arquitecto	RUT: 5.307.335-2
-----------------------------------	------------	------------------

Wenceslao Unanue Manríquez	Ing.Comercial	RUT: 11.626.393-k
----------------------------	---------------	-------------------

2.- El Comité de Directores será integrado por don Luis Alejandro Molina Vega, independiente designado con los votos distintos del controlador o de sus personas relacionadas; don Felipe Pérez Walker y don Benjamín Holmes Bierwirth, éstos últimos elegidos con los votos del controlador.

RESULTADOS POR AREAS DE NEGOCIOS AL 30 DE JUNIO 2005

(Valores expresados en miles de pesos de junio 2005)

[illegible]