

F.E.C.U.

Al 30 de septiembre de 2005 y 2004

BALANCES GENERALES

	Septiembre 30	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	M\$	M\$
ACTIVOS		
ACTIVOS CIRCULANTES		
Disponible	50.951	200.944
Depósitos a Plazo	4.033.091	4.244.260
Valores negociables, neto	215.000	----
Deudores por ventas, neto	618.252	823.407
Documentos por cobrar, neto	613.453	777.349
Deudores varios	306.055	184.185
Impuestos por recuperar	20.901	16.275
Gastos pagados por anticipado	134.897	126.619
Otros Activos Circulantes	48.526	
Total activo circulante	6.041.126	6.373.039
ACTIVOS FIJOS		
Terrenos	6.355.618	6.355.437
Construcciones y obras de infraestructura	30.476.844	29.880.234
Maquinarias y equipos	2.809.021	3.043.643
Otros activos fijos	1.714.639	1.808.877
Depreciación acumulada	(17.714.632)	(16.516.365)
Total activo fijo	23.641.490	24.571.826
OTROS ACTIVOS		
Deudores a largo plazo, neto	543.840	746.435
Intangible	79.124	79.150
Amortización	(51.820)	(30.259)
Otros	120.854	121.469
Total otros activos	691.998	916.795
Total Activos	30.374.614	31.861.660

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

BALANCES GENERALES

	Septiembre 30	
	<u>2005</u> M\$	<u>2004</u> M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CIRCULANTES		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras a corto plazo	20.772	39.658
Obligaciones con bancos e instituciones financieras porción largo plazo	----	908.053
Dividendos por Pagar	1.939.786	1.271.033
Cuentas por pagar	363.406	86.697
Acreedores varios	38.489	39.902
Provisiones	941.251	1.585.812
Retenciones	43.809	41.362
Ingresos percibidos por adelantado	11.773	11.766
Otros pasivos circulantes	842.096	1.025.991
Total pasivo circulante	4.201.382	5.010.274
PASIVOS A LARGO PLAZO		
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	----	1.701.520
Provisiones	550.236	535.503
Otros pasivos a largo plazo	2.385.117	1.982.582
Total pasivo a largo plazo	2.935.353	4.219.605
PATRIMONIO		
Capital pagado	8.192.172	8.232.134
Reserva revalorización capital	196.612	156.411
Utilidades acumuladas	11.018.200	11.021.750
Utilidad del ejercicio	3.830.895	3.221.486
Total patrimonio	23.237.879	22.631.781
Total Pasivos y Patrimonio	30.374.614	31.861.660

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 Septiembre de	
	<u>2005</u>	2004
	M\$	M\$
RESULTADO OPERACIONAL		
Ingresos de explotación	10.203.061	9.380.878
Costos de explotación	(3.972.901)	(3.978.563)
	<u>6.230.160</u>	<u>5.402.315</u>
Margen de explotación		
Gastos de administración y ventas	(2.453.171)	(2.279.361)
	<u>3.776.989</u>	<u>3.122.954</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL		
Ingresos financieros	159.803	101.828
Otros Ingresos fuera de la explotación	---	54.664
Gastos financieros	(32.733)	(102.110)
Otros egresos fuera de explotación	(37.066)	(4.471)
Corrección monetaria	5.414	46.361
Diferencias de cambio	(41.512)	2.260
	<u>53.906</u>	<u>98.532</u>
Resultado no operacional		
	<u>3.830.895</u>	<u>3.221.486</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		

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 Septiembre de	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por venta	11.284.512	9.839.997
Ingresos financieros percibidos	79.596	44.121
Pago a proveedores y personal	(6.727.236)	(5.297.776)
Intereses pagados	(47.327)	(122.397)
	<hr/>	<hr/>
Flujo originado por actividades de la operación	4.589.545	4.463.945
	<hr/>	<hr/>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras fuentes de financiamiento	1.337.939	979.797
Pago de dividendos	(1.970.822)	(1.291.369)
Pago de préstamos	(2.350.110)	(1.966.006)
Otros desembolsos por financiamiento	(1.285.539)	(695.935)
	<hr/>	<hr/>
Flujo originado por (utilizado en) actividades de financiamiento	(4.268.532)	(2.973.513)
	<hr/>	<hr/>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de activo fijo	39.940	27.492
Incorporación de activos fijos	(489.722)	(94.407)
	<hr/>	<hr/>
Flujo utilizado en actividades de inversión	(449.782)	(66.915)
	<hr/>	<hr/>
Flujo Neto del Ejercicio	(128.769)	1.423.517
	<hr/>	<hr/>
EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EFECTIVO Y EL EFECTIVO EQUIVALENTE	(106.267)	(59.577)
	<hr/>	<hr/>
VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	(235.036)	1.363.940
	<hr/>	<hr/>
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	4.534.078	3.081.264
	<hr/>	<hr/>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	4.299.042	4.445.204
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

	Por los periodos terminados	
	Al 30 de Septiembre de	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	M\$	M\$
UTILIDAD DEL EJERCICIO	3.830.895	3.221.486
CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN FLUJO DEL EFECTIVO		
(Utilidad) Pérdida en venta de activos fijos	36.261	(54.664)
Depreciación del ejercicio	1.190.286	1.299.362
Amortización de Intangibles	17.286	15.659
Castigos y provisiones	1.971.986	2.341.856
Corrección monetaria neta	(5.414)	(46.361)
Diferencia de cambio neta	41.512	(2.260)
 VARIACIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
Disminución (aumento) de deudores por venta	499.798	714.314
Disminución de otros activos	(229.794)	(57.506)
 VARIACIÓN DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO		
(Disminución) aumento de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	(2.958.978)	(3.085.428)
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar relacionadas con el resultado fuera de explotación	195.707	117.487
 FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN	<u>4.589.545</u>	<u>4.463.945</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)
Septiembre, 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 septiembre 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 3,0%. 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 2,4% en 2005 (1,9% en 2004)

e) Bases de conversión.

Los activos y obligaciones en monedas extranjeras o en unidades reajustables (UF) existentes al 30 de septiembre 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\$)	529,20	608.90
Unidades de Fomento (UF)	17.717,56	17.190.78

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 corregido 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\$ 577.918 en 2005 y M\$ 523.269 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\$ 1.660.623 (M\$ 1.049.053 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 septiembre 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 Septiembre 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)		30/09/2005	30/09/2004
	30/09/2005	30/09/2004	30/09/2005	30/09/2004		30/09/2005	30/09/2004		
Deudores por Ventas	1.977.214	2.435.058			1.977.214	618.252	823.407		
Estimación deudores incobrables					1.358.962				
Documentos por cobrar	1.337.216	1.482.835	152.646	494.278	1.489.862	613.453	777.349	543.840	746.435
Estimación deudores incobrables					876.409				
Deudores Varios	306.055	184.185			306.055	306.055	184.185		
Estimación deudores incobrables									

Total deudores largo plazo	543.840	746.435
----------------------------	---------	---------

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

2005	Centro Comercial	Area Inmobiliaria	Usuarios Arica	Usuarios Sin Instal.	Total
Deudores por Ventas	52.134	320.707	32.890	212.521	618.252
Documentos por Cobrar	345.230	175.573	5.278	87.372	613.453
Deudores a largo Plazo	189.394	306.698	47.748	----	543.840
Totales	586.758	802.978	85.916	299.893	1.775.545
Porcentaje s/total	33,05%	45,22%	4,84%	16,89%	100%
2004	Centro Comercial	Area Inmobiliaria	Usuarios Arica	Usuarios Sin Instal.	Total
Deudores por Ventas	122.956	312.675	286.085	101.691	823.407
Documentos por Cobrar	412.150	350.429	12.283	2.487	777.349
Deudores a largo Plazo	293.390	258.648	192.116	2.281	746.435
Totales	828.496	921.752	490.484	106.459	2.347.191
Porcentaje s/total	35,30%	39,27%	20,90%	4,53%	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	6.355.618	6.355.437
Total	<u>6.355.618</u>	<u>6.355.437</u>
CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		
Bienes Raíces y Edificaciones	20.400.564	20.399.981
Instalaciones e Infraestructura	9.714.520	9.388.977
Obras en Construcción	<u>361.760</u>	<u>91.276</u>
Subtotal	<u>30.476.844</u>	<u>29.880.234</u>
Depreciación del período	(906.550)	(929.504)
Depreciación Acumulada	<u>(13.152.886)</u>	<u>(11.920.576)</u>
Total	<u>16.417.408</u>	<u>17.030.154</u>
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		
Máquinas y Equipos de oficina	2.349.532	2.546.277
Herramientas y Máquinas	292.580	291.419
Vehículos	<u>166.909</u>	<u>205.947</u>
Subtotal	<u>2.809.021</u>	<u>3.043.643</u>
Depreciación del período	(203.900)	(219.243)
Depreciación Acumulada	<u>(1.952.713)</u>	<u>(1.973.555)</u>
Total	<u>652.408</u>	<u>850.845</u>
OTROS ACTIVOS FIJOS		
Muebles y Enseres	327.204	422.225
Softwares Computacionales	1.381.865	1.298.927
Otros	<u>5.570</u>	<u>87.725</u>
Subtotal	<u>1.714.639</u>	<u>1.808.877</u>
Depreciación del período	(79.836)	(150.615)
Depreciación Acumulada	<u>(1.418.747)</u>	<u>(1.322.872)</u>
Total	<u>216.056</u>	<u>335.390</u>
Resumen	41.356.122	41.088.191
Depreciación del período	(1.190.286)	(1.299.362)
Depreciación acumulada	<u>(16.524.346)</u>	<u>(15.217.003)</u>
Total activo fijo neto	<u>23.641.490</u>	<u>24.571.826</u>

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

	2005 M\$	2004 M\$
Costos de Explotación	959.441	1.120.192
Gastos de Administración y Ventas	230.845	179.170
Total Depreciación del Período	1.190.286	1.299.362

Nota 7 – Intangibles

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

	Moneda	2004	2003
		M\$	M\$
Marcas Comerciales	\$	79.124	79.150
Amortización	\$	(51.820)	(30.259)
Total		27.304	48.891

Nota 8 – Otros (Activos)

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

	Moneda	2004	2003
		M\$	M\$
Existencia de terrenos para la venta	\$	117.123	117.626
Otros	\$	3.731	3.843
Total		120.854	121.469

Nota 9 – 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	
		30/09/2005	30/09/2004	30/09/2005	30/09/2004	30/09/2005	30/09/2004

	Totales			20.772	39.658	20.772	39.658
	Monto capital adeudado			20.772	39.658	20.772	39.658
	Tasa Int. Prom. Anual						

Largo Plazo – Corto Plazo

97.041.000-7	Bank Boston				908.053		908.053
	Totales				908.053		908.053
	Monto capital Adeudado				894.080		894.080
	Tasa Int. Prom. Anual				3,83		

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

Nota 10 _ Otros Pasivos Circulantes

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2005	2004
		M\$	M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	842.096	1.025.991
Total		842.096	1.025.991

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

Nota 11 – 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			1.701.520
TOTALES					1.701.520
porcentaje obligaciones moneda extranjera (%)			0.0000		
Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)			100.0000		

Nota 12– 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)	(\$)	667.903	1.391.863
Vacaciones del Personal	(\$)	133.602	131.874
Otras	(\$)	139.746	62.075
Total corto plazo		941.251	1.585.812
Largo Plazo			
Costo de Concesión Zona Franca (1)	(\$)	550.236	535.503
Total largo plazo		550.236	535.503

(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 canceló el saldo por M\$ 270.714.-

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

	2005 M\$	2004 M\$
Deudores por venta	1.358.962	1.611.651
Documentos por cobrar	876.409	1.199.765
Deudores a largo plazo	103.040	-----
Total	2.338.411	2.811.416

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 M\$	2004 M\$
-------------	-------------

Costo Contrato Concesión	1.583.523	1.806.026
Provisión Deudas Incobrables	176.655	451.490
Provisión Intereses Préstamo Banco	---	13.973
Cuentas por Pagar	111.555	61.621
Provisión Indemnización	81.505	
Otros	18.748	8.746
Total	<u>1.971.986</u>	<u>2.341.856</u>

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

Nota 13 – Otros pasivos a largo plazo

Este rubro se detalla como sigue:

	Moneda	2005 M\$	2004 M\$
Garantías de usuarios (1)	UF	2.146.045	1.791.388
Ingresos por Percibir Terrenos Arica	UF	59.531	
Arriendo percibido por adelantado (2)	UF	179.541	191.194
Total		<u>2.385.117</u>	<u>1.982.582</u>

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

(2) Con fecha 28 de noviembre de 1991, la Sociedad suscribió un Contrato de Arriendo a largo plazo con Edelnor S.A. para el uso por parte de dicha empresa del Sitio 92-A, por un monto total de UF 19.934, el cual fue percibido totalmente por ZOFRI S.A. Al 30 de septiembre de 2005, este monto se presenta bajo el rubro Ingresos Percibidos por Adelantado en el Pasivo Circulante por M\$ 11.773 (M\$ 11.766 en 2004).

Nota 14 – Cambios en el patrimonio

a) La estructura de propiedad Al 30 de septiembre 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	30/09/2005				30/09/2004			
	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		196.612	254.451			151.855	197.100	
Resultado del Ejercicio				3.830.895				3.127.656
Dividendos provisorios								
Saldo Final	8.192.172	196.612	11.018.200	3.830.895	7.992.363	151.855	10.700.728	3.127.656
Saldos Actualizados					8.232.134	156.411	11.021.750	3.221.486

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 15 – 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	23.965	---
Pérdida por venta Otros Activos	12.296	---
Otros Gastos	805	4.471
Total	37.066	4.471

	2005 M\$	2004 M\$
Otros ingresos fuera de explotación		
Utilidad en venta de activos	---	54.664
Total	---	54.664

Nota 16 – 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	30/09/2005	30/09/2004
Activo Fijo	I.P.C.	581.774	477.816
Otros Activos Circulantes	U.F.	80.305	66.609
Activos Circulantes y Otros	I.P.C.	2.054	3.602
Cuentas de Gastos y Costos	I.P.C.	51.682	99.183
Total (Cargos) / Abonos		715.815	647.210

PASIVOS (CARGOS) / ABONOS	INDICE DE REAJUSTABILIDAD	30/09/2005	30/09/2005
Patrimonio	I.P.C.	451.063	359.424
Otros Pasivos	U.F.	89.620	62.242
Otros Pasivos largo plazo	I.P.C.	9.333	1.247
Cuentas de Ingresos	I.P.C.	160.385	177.936
Total (Cargos) / Abonos		710.401	600.849

(PERDIDA) UTILIDAD POR CORRECCION MONETARIA	5.414	46.361
--	--------------	---------------

Nota 17 – Diferencias de Cambio

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

RUBRO	MONEDA	MONTO	
		30/09/2005	30/09/2004
<u>Activos (Cargos/Abonos)</u>			
- Disponible	US\$	-40.770	1.012
- Deudores por Venta C/P	US\$	-742	1.248
- Deudores por Venta L/P	US\$		
Total (Cargos) Abonos		-41.512	2.260
<u>Pasivos (Cargos/Abonos)</u>			
- No Hay			
Total (Cargos) Abonos		0	0
Utilidad por Diferencia de Cambio		-41.512	2.260

Nota 18 – Estado de Flujo de Efectivo

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

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

En las actividades de financiamiento no existen flujos futuros comprometidos. 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\$
Disponibles	50.951	200.944
Depósitos a plazo	4.033.091	4.244.260
Valores negociables	215.000	---
Total	4.299.042	4.445.204

Nota 19 – 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 septiembre 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: ZOFRI S.A. resultó gananciosa en el incidente de abandono de procedimiento que promoviera en la causa, resolución confirmada por la Corte de Apelaciones. La demandante dedujo Recursos de Casación, los que se encuentran pendientes de ingreso y de resolución por la E. Corte Suprema.

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.

A pesar del fallo desfavorable de primera instancia, los patrocinantes tienen la convicción que la demanda será acogida favorablemente.

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: Se rindió la prueba documental confesional y testimonial. Pendiente un peritaje solicitado por nuestra parte, sobre el disco duro del computador que utilizaba el Sr. Bello, y aún no se nombra al perito que llevará a cabo tal diligencia. También está pendiente la respuesta a un oficio que se envió al Sistema NIC, de Registro de Dominio "CL".

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

1. 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 20 – Caucciones 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\$ 1.024.701 (M\$ 914.976 en 2004), las que son contabilizadas en cuentas de orden.

Nota 21– 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	
		30/09/2005	30/09/2004
Activos Circulantes			
- Disponible	\$ No Reajustable	13.207	160.458
- Disponible	Dolares	37.744	40.486
- Deudores por Venta	\$ Reajustable	318.028	620.923
- Deudores por Venta	\$ No Reajustable	300.224	202.484
- Documentos por Cobrar	\$ Reajustable	385.967	597.982
- Documentos por Cobrar	\$ No Reajustable	227.486	179.367
- Deudores Varios	\$ No Reajustable	306.055	184.185
- Gastos Anticipados	\$ No Reajustable	134.897	126.619
- Impuesto por Recuperar	\$ No Reajustable	20.901	16.275
- Depósitos a Plazo	\$ No Reajustable	4.033.091	4.244.260
- Otros Activos Circulantes	\$ No Reajustable	48.526	
- Fondos Mutuos	\$ No Reajustable	215.000	
Activos Fijos			
- Activos Fijos	\$ No Reajustable	23.641.490	24.571.826
Otros Activos			
- Deudores a Largo Plazo	\$ Reajustable	543.840	746.435
- Deudores a Largo Plazo	Dólares		
- Otros	\$ No Reajustable	120.854	121.469
- Intangibles	\$ No Reajustable	27.304	48.891
Total Activos			
	\$ No Reajustable	29.089.035	29.855.834
	Dólares	37.744	40.486
	\$ Reajustable	1.247.835	1.965.340

Pasivos Circulantes

RUBRO	MONEDA	HASTA 90 DIAS			
		30/09/2005		30/09/2004	
		Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
Oblig. Con Bancos e Inst. Financ.	\$ No Reajustables	20772			
Oblig. Con Bancos e Inst. Financ. C/Plazo	\$ No Reajustables			947.711	3,83
Dividendos por Pagar	\$ No Reajustables	1.939.786		1.271.033	
Cuentas por Pagar	\$ No Reajustables	363.406		86.697	
Provisiones	\$ No Reajustables	941.251		1.585.812	
Retenciones	\$ No Reajustables	43.809		41.362	
Otros	\$ No Reajustables	50.262		51.668	
Otros Pasivos Circulantes	\$ Reajustables	842.096		1.025.991	
	\$ No Reajustables	4.201.382		5.010.274	

Pasivos largo plazo periodo actual 30/09/2005

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.	867.690		163.142		258.613		916.131	

- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	179.541				
- Oblig.con Bancos e Inst.Financ. Provisiones	\$ No reajust.	550.236				
Total Pasivos Largo Plazo						
	\$ Reajust.	867.690	163.142	258.613	916.131	
	\$ No reajust.	729.777				

Pasivos largo plazo periodo anterior 30/09/2004

RUBRO	MONEDA	1 A 3 AÑOS		3 A 5 AÑOS		5 A 10 AÑOS		MAS DE 10 AÑOS	
		Monto	Tasa Int. Prom. Annual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual	Monto	Tasa Int. Prom. Anual
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ Reajust.	704.745		132.505		210.047		744.091	
- Otros Pasivos Largo Plazo	\$ No reajust.	191.194							
- Oblig.con Bancos e Inst.Financ. Provisiones	\$ No reajust.	1.701.520	3,83						
	\$ No reajust.	535.503							
Total Pasivos Largo Plazo									
	\$ Reajust.	704.745		132.505		210.047		744.091	
	\$ No reajust.	2.428.217							

Nota - 22 Sanciones

La Sociedad fue notificada con fecha 12 de enero de 2004 de la resolución número 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 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 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 administrativo que dictó la resolución y, en subsidio, interpuso 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.

Actualmente, los recursos deducidos por Zofri S.A. se encuentran pendientes y sin resolución por parte del Servicio de Salud, habida consideración a la entrada en vigencia de la Ley N° 19.937 con fecha 1 de enero de 2005 y que modificó el D.L. 2763 en el sentido que entrega la competencia para conocer y fallar los procesos sanitarios a las Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, competencia que antes pertenecía exclusivamente a los Servicios de Salud. Esta situación produjo un entorpecimiento en la normal substanciación de los procedimientos pendientes, lo que en la especie derivó en la paralización del proceso.

Nota 23 – Hechos Posteriores

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

Nota 24– 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 25– Valores de Depósito a Plazo

Al 30 de septiembre 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	---	2.490.552
Santander	363.592	----
BBVA	1.603.843	1.753.708
Banco Crédito e Inversiones	1.654.010	
Chile	411.646	----
Total	4.033.091	4.244.260

ANALISIS RAZONADO

		2005	2004
LIQUIDEZ (veces)			
Corriente	Activo Circulante/Pasivo Circulante	1,44	1,27
Ácida	Act.Circ.-Exist y Gtos. Ant/Pas.Circul.	1,41	1,25

ENDEUDAMIENTO			
Leverage	Pasivo Exigible/Patrimonio Neto (veces)	0,37	0,48
Cobertura de Gtos. Financ.	Resul.Antes Imptos. e Int./Gastos. Financieros (veces)	118,03	32,55
Proporción	Pasivo Corto Plazo/Pasivo Exigible	58,87%	54,28%
Deuda	Pasivo Largo Plazo/Pasivo Exigible	41,13%	45,72%

RENTABILIDAD			
Patrimonio	Utilidad del Período/Patrimonio Promedio	22,27%	19,60%
Activos Totales	Utilidad del Período/Activos Promedio	16,41%	13,49%
Activos Operacionales	Utilidad Operacional/Act.Operacionales	24,26%	19,02%
Utilidad por Acción	Utilidad del Período/Nro.Acciones Pagadas	\$ 17,37	\$ 14,61
Retorno de Dividendos	Dividendos Pagados(\$ /acción)/ Precio de cierre acción	7,34%	4,58%

EFICIENCIA			
Margen de Explotación	Margen de Explotación./Ingresos de Explotación	37,02%	33,29%
Gastos/Ingr de Explotac.	Gastos Totales./ Ingresos de explotación	62,98%	66,71%

R.A.I.I.D.A.I.E.	\$ 5.071.200	\$ 4.638.618
------------------	--------------	--------------

COMENTARIOS ECONOMICOS - FINANCIEROS

Un aumento de \$ 609,4 millones registró la utilidad del período enero - septiembre de 2005 respecto a la obtenida en el mismo período del año 2004. En efecto, las ganancias del período enero - septiembre de este año alcanzaron a \$ 3.830,9 millones, mientras que las de igual período del año 2004 fueron de \$ 3.221,5 millones. Este mayor resultado se explica fundamentalmente por el incremento de los Ingresos de explotación en \$ 836,7 millones, compensados por \$ 173,8 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 \$ 347,8 millones de aumento en sus ingresos, producto del 100% de ocupación de sus Locales Comerciales.

El aumento de \$ 173,8 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 una disminución neta de \$ 44,6 millones respecto al período enero - septiembre de 2004, explicado fundamentalmente por \$ 84,7 millones en corrección monetaria debido a las fluctuaciones negativas en el tipo de cambio, \$ 54,7 millones de menores ingresos al no registrarse en este período Otros ingresos fuera de explotación y \$ 32,6 millones de Otros egresos por pérdida en la venta de Otros Activos, cifras que se compensan con \$ 58 millones por una mayor obtención de intereses financieros de inversiones en el mercado de capitales y \$ 69,4 millones de reducción de los gastos financieros por menor nivel de endeudamiento.

INDICADORES FINANCIEROS:

Los índices de Liquidez al 30 de septiembre 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 entre junio y julio se pagó un anticipo de \$ 902,4 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 septiembre del 2005 sufrió una importante disminución respecto al 30 de septiembre de 2004, pasando de 0,48 veces a 0,37 veces. Lo anterior influyó positivamente en el indicador de Cobertura de Gastos Financieros, pasando de 32,55 veces en el 2004 a 118,03 veces en el 2005.

Debido al incremento de las ganancias en el período enero - septiembre 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 57,59% en el período enero - septiembre de 2004 a un 61,06% 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 septiembre de 2005, ascienden a M\$ 22.411.266. El avalúo fiscal vigente a dicha fecha, para los mismos bienes, es de M\$ 48.086.428.

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 septiembre de 2005 presenta un aumento neto de \$ 125,6 millones respecto al obtenido en igual período del año 2004 y está dado fundamentalmente por los ingresos por

concepto de derechos de asignación del período, lo que se compensa con pago del anticipo del costo de concesión a las Municipalidades de la 1ra. Región.

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.

