

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

CRITERIOS DE CONSOLIDACION

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados de Duncan Fox S.A., se incluyen los estados financieros consolidados de nuestras subsidiarias Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A., y los estados financieros individuales de las subsidiarias Inversiones El Ceibo S.A., Inversiones Los Olivillos S.A. y Maguey Shipping S.A.

Los presentes Estados Financieros Consolidados, incluyen los activos, pasivos y resultados de la Matriz y sus subsidiarias. Los efectos de las transacciones realizadas con las subsidiarias, han sido eliminados y se ha reconocido en los estados financieros, la participación de los inversionistas minoritarios, presentada como participaciones no controladas.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

La estructura de activos y pasivos, se presentan a continuación:

	31-12-2015	31-12-2014	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
<u>Activos:</u>				
Activos Corrientes	101.186.485	89.645.104	11.541.381	12,9%
Activos No Corrientes	157.921.269	149.353.631	8.567.638	5,7%
Total Activos	<u>259.107.754</u>	<u>238.998.735</u>	<u>20.109.019</u>	<u>8,4%</u>
<u>Pasivos:</u>				
Pasivos Corrientes	39.636.929	41.113.700	-1.476.861	-3,6%
Pasivos No Corrientes	46.759.216	38.291.080	8.468.136	22,1%
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	160.253.822	148.312.621	11.941.201	8,1%
Participaciones no controladas	<u>12.457.787</u>	<u>11.281.244</u>	<u>1.176.543</u>	<u>10,4%</u>
Patrimonio Total	172.711.609	159.593.865	13.117.744	8,2%
Total Pasivos y Patrimonio	<u>259.107.754</u>	<u>238.998.735</u>	<u>20.109.019</u>	<u>8,4%</u>

El total de activos de la Sociedad aumentó en la suma de M\$ 20.109.019 entre el 31 de diciembre de 2014 y el 31 de diciembre de 2015, variación que se explica principalmente por los aumentos en los rubros Efectivo y equivalentes de efectivo por M\$ 3.615.580, Otros activos financieros corrientes por M\$ 11.203.453, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes por M\$ 3.299.369, Inventarios por M\$ 3.011.893 y Propiedad, planta y equipos por M\$ 7.314.308, contrarrestados por las disminución producida en el rubro Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes por M\$ 9.946.845.

Cabe destacar que al 31 de diciembre de 2015, de un activo total de M\$ 259.107.754, la inversión en Inversiones contabilizadas por el método de la participación, alcanza M\$ 46.449.689, equivalente a un 17,9%.

A su vez, la disminución de M\$ 1.476.861 que presenta el Pasivo Corriente en el año 2015 respecto del año 2014, se origina principalmente, por la disminución experimentada en los rubros Otros pasivos financieros por M\$ 5.603.376 y Pasivos por impuestos por M\$ 865.502, contrarrestado por el aumento de M\$ 5.328.645 producido en el rubro Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar. El aumento de M\$ 8.468.136 que experimentó el Pasivo no Corriente se explica, básicamente por el efecto neto de los rubros Otros pasivos financieros que presentó un aumento de M\$ 9.173.739 y Cuentas por pagar a entidades relacionadas que disminuyó en M\$ 1.886.709.

Indicadores del Estado de Situación Financiera

Los principales indicadores financieros relativos al balance, se presentan a continuación:

<u>Indicadores</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>	<u>Diferencia</u>	<u>% Variación</u>
Liquidez				
Liquidez Corriente (veces)	2,55	2,18	0,37	17,1%
Razón Ácida (veces)	1,86	1,59	0,28	17,4%
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento total (veces)	0,500	0,498	0,003	0,5%
Razón de endeudamiento financiero (veces)	0,273	0,273	0,000	0,0%
Deuda corto plazo s/ Deuda Total	0,4588	0,5178	-0,059	-11,4%
Deuda largo plazo s/ Deuda Total	0,5412	0,4822	0,059	12,2%
Valor Libro Acción	\$ 1.602,54	1.483,13	119,41	8,1%

El aumento en el valor libro que presenta la acción de Duncan Fox S.A. se deriva del mayor valor incluido en el patrimonio por M\$ 11.941.201, el que se genera por: a) el efecto positivo del rubro Ganancias (pérdidas) acumuladas por M\$ 7.737.433 derivado del registro de la Utilidad del período atribuible a los propietarios de la controladora por M\$ 13.500.409 más el incremento por transferencias y otros cambios en el patrimonio por M\$ 319.024, menos dividendos a accionistas por un total de M\$ 6.082.000 y b) efecto positivo experimentado en el rubro Otras Reservas por M\$ 4.203.768, que se explica principalmente por variaciones en el ítem diferencia de cambio por conversión por M\$ 4.416.582, originado mayoritariamente por la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. (valorizada en dólares estadounidenses).

ESTADO DE RESULTADOS

	31-12-2015	31-12-2014	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	149.138.528	133.470.864	15.667.664	11,7%
Costo de venta	<u>(106.388.388)</u>	<u>(96.452.203)</u>	<u>(9.936.185)</u>	<u>-10,3%</u>
Ganancia bruta	42.750.140	37.018.661	5.731.479	15,5%
Otros ingresos, costos y gastos operacionales	<u>(20.132.693)</u>	<u>(18.485.923)</u>	<u>(1.646.770)</u>	<u>-8,9%</u>
Resultado de actividades operacionales	22.617.447	18.532.738	4.084.709	22,0%
Otras ganancias y pérdidas no operacionales	(2.934.948)	2.105.313	(5.040.261)	-239,4%
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(4.709.546)	(3.965.059)	(744.487)	-18,8%
(Pérdida) ganancia del período	<u>14.972.953</u>	<u>16.672.992</u>	<u>(1.700.039)</u>	<u>-10,2%</u>
(Pérdida) ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	13.500.409	15.559.000	(2.058.591)	-13,2%
(Pérdida) ganancia atribuible a participaciones no controladas	<u>1.472.544</u>	<u>1.113.992</u>	<u>358.552</u>	<u>32,2%</u>
Ganancia (pérdida) del periodo	<u>14.972.953</u>	<u>16.672.992</u>	<u>(1.700.039)</u>	<u>-10,2%</u>

La variación positiva de M\$ 4.084.709 que muestra el resultado de actividades operacionales al 31 de diciembre de 2015 respecto de igual fecha del año anterior, se origina básicamente, por un mejor comportamiento registrado en las actividades de las subsidiarias Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A.

La disminución de M\$ 5.040.261 que muestra al 31 de diciembre de 2015 el rubro Otras ganancias y pérdidas no operacionales, respecto de diciembre de 2014, se explica fundamentalmente por:

1. Efecto positivo producido en los rubros Diferencias de cambio y Resultado por unidades de reajuste por un total de M\$ 816.581.
2. Disminución de los resultados devengados en la participación en negocios conjuntos y en asociadas que se contabilizan por el método de la participación, con una pérdida de M\$ 5.783.311 en relación al año 2014. La contribución a resultados de este rubro en ambos ejercicios, se muestra en el cuadro siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>31-12-2015</u> <u>M\$</u>	<u>31-12-2014</u> <u>M\$</u>	<u>Diferencia</u> <u>M\$</u>	<u>Variación</u> <u>%</u>
Sociedad Pesquera Coloso S.A.	(2.396.120)	3.555.112	(5.951.232)	-167,4%
Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	(41)	103	(144)	-139,8%
Las Chacras de Cardales S.A.	(11.010)	(9.837)	(1.173)	-11,9%
Ayres S.A.	100.132	(69.106)	169.238	244,9%
Totales	<u>(2.307.039)</u>	<u>3.476.272</u>	<u>(5.783.311)</u>	<u>-166,4%</u>

Resalta el resultado negativo que registra en 2015 la inversión en Sociedad Pesquera Coloso en comparación a la utilidad presentada en 2014. Este efecto negativo se explica principalmente por el menor resultado reconocido de la inversión en sus coligadas Orizon S.A. y Corpesca S.A., las que, en conjunto registran: pérdidas por MM\$ 1.962 en 2015 y utilidades por MM\$ 1.108 en 2014, como efectos en Duncan Fox S.A.. El menor resultado de Orizon se debe a menores volúmenes comercializados mientras que el de Corpesca se vió afectado por diferencias de cambio de su inversión en Brasil, en la filial Sementes Selecta S.A.. Cabe destacar que el resultado de Coloso en 2014, incluye el ingreso por fallo arbitral generado en la venta del 20% de participación en Orizon, lo que significó para Duncan Fox S.A. reconocer una utilidad de MM\$ 3.079

Indicadores de Resultados

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>
Utilidad por acción	\$ 135,00	155,59	-20,59	-13,2%
Cobertura de gastos financieros (veces)	8,03	8,03	0,00	0,0%
EBITDA (1)	M\$ 27.773.947	22.898.743	4.875.204	21,3%
EBITDA / Costos financieros (veces)	9,91	7,80	2,11	27,1%

(1) EBITDA= Resultado operacional antes de depreciación y amortización.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

La composición de los flujos originados en cada año es la siguiente:

	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en):		
Actividades de operación	21.458.442	14.717.068
Actividades de inversión	(2.245.611)	(16.191.430)
Actividades de financiación	(16.524.333)	(4.437.001)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.688.498	(7.911.363)
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	927.082	367.605
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	9.007.280	16.551.038
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>12.622.860</u>	<u>9.007.280</u>

El saldo de M\$ 21.458.442 que presenta el Flujo de actividades de Operación del año 2015 se produce, principalmente, por el efecto neto del comportamiento que presentan los rubros Cobros por ventas de bienes y servicios por M\$ 164.082.678, Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios que suman M\$ (123.695.077) y Pagos a y por cuenta de los empleados (remuneraciones), que ascienden a M\$ (18.344.409).

El comportamiento del Flujo de actividades de Inversión en el año 2015, se ve influenciado, principalmente, por el incremento neto producido en adquisiciones por sobre ventas de activo fijo realizadas en las filiales Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A., que se presenta en los rubros Compras de propiedades, planta y equipo e Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos por un neto de M\$ (5.851.191), Cobros derivados de contratos de moneda (forward) por M\$ 1.824.735, Dividendos recibidos por M\$ 12.552.200 y Otras entradas (salidas) de efectivo por M\$ (10.921.591), que corresponden a inversión en Depósitos a plazos mayores a 90 días.

En el Flujo de actividades de Financiación, destacan los rubros Importes procedentes de préstamos, neto de Pago de préstamos, por M\$ (4.708.610) e Intereses pagados por M\$ (3.308.409), ambos registrados mayoritariamente en las filiales Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A. y, Dividendos pagados por M\$ (7.028.515), que corresponden mayoritariamente a la matriz Duncan Fox S.A.

VALORES ECONOMICOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los activos y pasivos se presentan en los estados financieros de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera, estimándose que al 31 de diciembre de 2015 no existen diferencias significativas entre su valor económico y lo que reflejan los estados financieros de la Sociedad, a excepción de la inversión mantenida en Sociedad Pesquera Coloso S.A., cuyo valor contable es de M\$ 43.970.583 y su valor bursátil es de M\$ 11.475.394.

ANALISIS DE RIESGOS

1. Riesgo de tipo de cambio

La Matriz y sus subsidiarias mantienen deudas en moneda extranjera por un monto total de US\$ 3,5 millones, las cuales en un 100% corresponden a deudas contraídas por la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A., cuyas ventas se realizan en un 35% al exterior y sus retornos corresponden a dólares estadounidenses y euros. Cabe señalar que para la deuda en dólares de esta subsidiaria, el flujo de caja generado en esta moneda, permite controlar los efectos de las fluctuaciones del tipo de cambio. Para el caso de las ventas en euros, los retornos de éstas, se traducen a dólares a través de contratos de transacción forward de moneda extranjera, en los que la sociedad vende en forma anticipada los euros, en un precio establecido en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2015 estos contratos de forward ascienden a la suma de US\$ 0,4 millones.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A., en forma indirecta, posee inversiones en sociedades inmobiliarias en Argentina cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2015 asciende a US\$ 7,9 millones, las cuales no registran deudas bancarias y sus retornos se realizan en dólares. Para efectos contables, se encuentran valorizadas de acuerdo a las disposiciones establecidas en Normas IFRS y en concordancia con normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros.

2. Riesgo de tasa de interés

El total de la deuda financiera que han contraído la sociedad matriz y sus subsidiarias está tomado en dólares, en moneda nacional nominal y reajutable en unidades de fomento, pactada a tasas fijas en pesos nominales y a tasas variables base Libor y TAB, respectivamente. La proporción es de un 94,7% para moneda nacional y de un 5,3% para la deuda en dólares estadounidenses. Las garantías otorgadas por ellas comprenden activos representados principalmente por activos fijos. Las proporciones de deudas en moneda nacional y extranjera, y sus tasas de interés, se consideran razonables considerando que la generación de los ingresos por ventas consolidados se producen aproximadamente en proporción superior a como se encuentra la deuda, por lo que se estima no existe riesgo para esta variable.

3. Política y gestión de riesgos financieros en Sociedad Pesquera Coloso S.A.

Las actividades de este negocio conjunto están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés del valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Su programa de gestión del riesgo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la compañía.

La gestión y análisis de riesgo es administrada por el área de Finanzas la cual identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

Las inversiones en Corpesca S.A. y Orizon S.A. están sujetas entre otros a los riesgos de su actividad pesquera, mercados, tipo de cambio, marco regulatorio siendo su política y gestión definida por su grupo controlador y que se explican en punto siguiente.

4. Análisis Factores de Riesgo de Mercado y de Operación.

Las principales inversiones de Duncan Fox S.A. se encuentran radicadas en cuatro áreas de negocios: pesca, agroindustrial, hotelería e inmobiliario.

Por este motivo, a continuación se mencionan los factores más importantes que tienen relación con riesgo de mercado y riesgo de operación de cada sector:

A. Sector Pesquero

Este sector está representado por la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. que participa de esta actividad a través de inversiones en Corpesca S.A. y Orizon S.A. (coligadas).

Actualmente, el 84% de los activos de Coloso está invertido en el sector pesquero, a través de las sociedades Orizon y Corpesca, mientras que el 16% restante corresponde a inversiones financieras y otros activos propios de Coloso.

Las coligadas de Sociedad Pesquera Coloso, Corpesca S.A. y Orizon S.A., desarrollan sus actividades sobre recursos pelágicos (anchoveta, sardina, jurel, caballa, merluza de cola y jibia) que son variables en su disponibilidad de acuerdo a cambios ambientales y niveles de explotación.

Estas especies tienen un régimen de cuotas global anual, fijadas por Comités Técnicos. El porcentaje de cuotas por empresa, dentro de la fracción industrial, también ha quedado fijado por ley.

Corpesca S.A., que opera en la XV, I y II Regiones, procesa principalmente anchoveta, jurel y caballa. El desembarque zonal del año 2015 resultó inferior al del año 2014, debido al extenso periodo de veda por reclutamiento que afectó este año a la zona norte, la cual enfrentó adicionalmente una condición ambiental que evolucionó a condiciones cálidas, propias del Fenómeno del Niño. Estas condiciones ambientales marcaron fuertemente los desembarques de Chile Norte y del Perú.

Por su parte Orizon S.A. opera desde la III a la X Región capturando para su posterior proceso, anchoveta, sardina, jurel, caballa, merluza de cola y jibia, además de cultivar y procesar choritos en la zona de Puerto Montt. En la zona Centro Sur, la materia prima disponible del año 2015 también disminuyó en comparación al año 2014. Esto afectó principalmente a la captura de sardina, tanto a nivel industrial como artesanal.

A nivel agregado, los desembarques industriales y artesanales desde la III a la X regiones, del año 2015, muestran una caída (13%) respecto del año 2014.

Por último, y dentro de las actividades de la Sociedad Pesquera Coloso S.A., está el manejo de su posición de caja, quedando éste, sujeto a riesgos de emisores y/o variaciones de mercado. Dado que la posición de caja es superior a la deuda financiera (inexistente a la fecha), las variaciones de tasa no tienen efectos relevantes, ya que la posición en Activos financieros (por ejemplo depósitos), guarda una relación parcial con la tasa Libor, conformando una cobertura natural.

Producción:

Pesquera Coloso S.A. tiene una gran diversificación de productos a través de la actividad de sus coligadas Corpesca S.A. y Orizon S.A. Así como Corpesca S.A. se orienta a la producción y

comercialización de harina y aceite de pescado y, a través de su filial Corpesca do Brasil, participa en la producción y comercialización de concentrados de harinas proteicas de origen vegetal, Orizon S.A. produce, además de harina y aceite de pescado, conservas, congelados, surimi, choritos y productos derivados de la jibia. Los volúmenes de producción están sujetos a la variabilidad de disponibilidad de materias primas.

Adicionalmente, por medio de Corpesca y Orizon, Coloso participa en el negocio de Omega 3, a través de la sociedad Golden Omega S.A., orientada a la elaboración y comercialización de concentrados de EPA y DHA a partir de aceites de pescado, en el cual dichas asociadas participan en un 35%, cada una de ellas.

Mercados y precios:

En relación a las coligadas Orizon S.A. y Corpesca S.A., para la harina y aceite de pescado, los niveles de precios de los productos comercializados mostraron un alza, principalmente en la primera mitad del año 2015, tendiendo a declinar hacia fines del mismo. Esto influyó favorablemente en los precios promedio de Corpesca, que aprovechó dicha evolución terminando el año con un promedio de precios superior al año 2014. En tanto, en Orizon, los precios resultaron ligeramente inferiores al 2014 ya que en el primer semestre tuvo un menor stock disponible producto de la estacionalidad de sus capturas.

Respecto de los productos de consumo humano, el desfase en las capturas de jurel generó una menor disponibilidad de conservas en la primera mitad del año, situación que se normalizó con posterioridad. Las conservas muestran ligeras alzas de precio respecto del año anterior con volúmenes comercializados similares. En tanto, los congelados de jurel presentan bajas en producción y volumen comercializados, debido principalmente a condiciones de mercado y orientación productiva de la materia prima.

B. Sector Agroindustrial

Alimentos y Frutos S.A. produce y comercializa frutas, hortalizas congeladas y arándanos frescos, que en el mercado nacional se venden con las marcas "Minuto Verde", "La Cabaña" y "Minuto Verde Food Service". En el mercado externo, la producción se vende principalmente a marcas propias de los mercados de destino.

Considerando que toda la actividad de estas sociedades se desarrolla en el sector agroindustrial, los riesgos operacionales más importantes se encuentran en factores naturales relacionados al clima (inundaciones, heladas, sequías, etc.) y fitosanitarios (pestes y otros similares), los cuales pueden afectar la producción y, por ende, el cumplimiento de los contratos de venta, con el consiguiente efecto en los resultados del negocio.

En el mercado nacional, las ventas de productos congelados, que para el año 2015 corresponde al 65% de las ventas totales, han registrado un incremento cercano al 10% respecto del año 2014, manteniéndose los riesgos de mercado producidos por la política de concentración de las grandes cadenas de supermercados.

Al 31 de diciembre de 2015, las ventas al exterior de productos congelados y frescos, aumentaron en un 16% respecto del año anterior y representan un 35% de las ventas totales de la empresa. Estas exportaciones están destinadas básicamente a mercados como Japón, Estados Unidos, Europa y Sudamérica. Con esto se logra el objetivo que persigue la sociedad de rentabilizar las exportaciones, a través de sus políticas de producción y comercialización y la constante búsqueda de nuevos mercados. Los riesgos a que se enfrenta este sector están relacionados con la competencia externa de países como Perú, China, Serbia y otros, como también por la demanda que está directamente relacionada con los niveles de actividad económica que tienen los países de

destino de las exportaciones. El aumento se debe a incrementos en los precios internacionales y al alza del tipo de cambio que ha favorecido la competitividad de la empresa, a nivel internacional.

C. Sector Hotelero

La subsidiaria Talbot Hotels S.A. opera en la actualidad siete hoteles en Chile: Iquique, Antofagasta, Santiago (El Golf y Aeropuerto), Concepción, Temuco y Puerto Montt, y uno en Buenos Aires, Argentina. Para su operación, tiene firmado contratos de franquicia con Intercontinental Hotels Group para todos los hoteles, lo que permite operar bajo la marca y estándares de Holiday Inn Express y Holiday Inn.

Durante el año 2015, la actividad operacional presentó un comportamiento similar en ocupación, respecto del año anterior, las bajas menores producidas en los hoteles de Santiago El Golf y de Buenos Aires, se compensan con una pequeña alza promedio registrada en los hoteles de regiones de Chile.

Por otro lado, se mantiene el cumplimiento de planes y programas de mantención semestral y una constante preocupación de perfeccionamiento, mediante capacitación de su personal, lo que permite disminuir en gran medida los riesgos operacionales a que está enfrentado este negocio.

La competencia, en especial los nuevos hoteles que se han abierto en el país, el nivel de actividad económica y el escenario financiero internacional son factores muy relevantes que influyen en los riesgos de mercado que presenta esta área de negocios. Las variaciones del tipo de cambio es otro factor que incide en los ingresos de los hoteles de Santiago (El Golf y Aeropuerto) y Buenos Aires y en las inversiones realizadas en Lima, Perú.

Durante sus años de operación, estos hoteles se han caracterizado por la calidad de su servicio y las buenas tarifas ofrecidas, lo que ha generado una gran aceptación por parte del público viajero, evitando que la fuerte competencia influya notoriamente en sus ingresos operacionales.

D. Sector Inmobiliario

Las inversiones que posee la sociedad en este sector están radicadas, en Argentina, en donde participa en forma indirecta en proyectos de desarrollo urbano como departamentos, oficinas y barrios cerrados. La totalidad de estos proyectos se encuentra sin deuda bancaria y con todos los aportes de capital efectuados.

En la actualidad, Duncan Fox S.A. participa en forma indirecta con un 15,8% en 3 proyectos y desarrollos inmobiliarios ubicados al norte de la ciudad de Buenos Aires, en la localidad de Pilar:

- Barrio privado "Ayres de Pilar" desarrollado sobre un terreno de aproximadamente 180 Hás. que demandó el loteo y urbanización de un total de 860 lotes, de los cuales, a la fecha del presente informe, se encuentran vendidos y construidos por sus propietarios en un 97%.
- Proyecto "Ayres Norte", de características similares al anterior, y sobre un terreno propio de 154 Hás. que se encuentra paralizado por no tener habilitados los permisos de acceso al barrio, a pesar de contar con permisos de obras autorizados. En este terreno se proyecta desarrollar nuevos barrios cerrados que implicarán lotear y urbanizar lotes de aproximadamente 650 m².

- Loteo y urbanización de un terreno de aproximadamente 18 Hás, que incluye sitios con destino Comercial y de Vivienda para el desarrollo por cuenta de terceros. A la fecha, se encuentra vendido aproximadamente un 66% de la superficie total.

En octubre de 2010, Inversiones San Isidro S.A., en la que Duncan Fox participa con un 34,2% de su capital accionario, inició el loteo y urbanización del proyecto Ayres Plaza, con un terreno de aproximadamente 33 Hás, ubicado en Km. 47, Autopista Ramal Pilar. En este proyecto se terminó

la urbanización del terreno y de construcción de sus áreas comunes, se habilitaron para la venta 340 lotes de aproximadamente 650 m² cada uno. Al 31 de diciembre de 2015, se encuentra comprometida la venta de un 91% del total de los lotes.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A. participa en forma indirecta con un 13,5% en Sol del Pilar, sociedad propietaria de un terreno de 1.036 Hás. brutas, ubicado al norte de la ciudad de Buenos Aires, en la localidad de Escobar, sobre el que terceros desarrollan en la actualidad un proyecto denominado San Sebastián, que incluye el loteo y urbanización de cerca de 4.500 sitios. Sol del Pilar vende terrenos a una sociedad argentina quien se encarga de su desarrollo y comercialización al consumidor final. Al 31 de diciembre de 2015, se ha comprometido y pagado la venta de un 78,4% del terreno total vendible.

A pesar de que las inversiones en Argentina no presentan riesgos financieros por no tener obligaciones bancarias ni comerciales importantes, la situación económica de dicho país, en especial el área inmobiliaria, ha estado bajo una severa crisis por efectos de las medidas tomadas por la autoridad, referentes al control del tipo de cambio. Esto ha incidido fuertemente en el nivel de ventas de los distintos proyectos, que han caído abruptamente, registrándose muy pocas operaciones durante los años 2015 y 2014.