

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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:

	31-12-2016	31-12-2015	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
<u>Activos:</u>				
Activos Corrientes	97.647.545	101.186.485	-3.338.940	-3,3%
Activos No Corrientes	171.485.206	157.921.269	13.563.937	8,6%
Total Activos	269.332.751	259.107.754	10.224.997	3,9%
<u>Pasivos:</u>				
Pasivos Corrientes	39.751.959	39.636.929	115.030	0,3%
Pasivos No Corrientes	56.330.493	46.759.216	9.571.277	20,5%
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	160.606.474	160.253.822	352.652	0,2%
Participaciones no controladas	<u>12.643.825</u>	<u>12.457.787</u>	<u>186.038</u>	<u>1,5%</u>
Patrimonio Total	173.250.299	172.711.609	538.690	0,3%
Total Pasivos y Patrimonio	269.332.751	259.107.754	10.224.997	3,9%

El total de activos de la Sociedad aumentó en la suma de M\$ 10.224.997 al 31 de diciembre de 2016 respecto del 31 de diciembre de 2015, produciéndose las mayores variaciones en los rubros Inventarios, Activos por impuestos corrientes y Propiedad, planta y equipos que aumentaron en M\$ 4.243.694, 1.952.805 y M\$ 21.264.505, respectivamente, contrarrestados por la disminución producida en los rubros Efectivo y efectivo equivalente, por M\$ 5.127.915, Otros activos financieros corrientes, por 2.906.664 e Inversiones contabilizadas por el método de participación, por M\$ 8.192.439.

Cabe destacar que al 31 de diciembre de 2016, de un activo total de M\$ 269.332.751, la inversión en Inversiones contabilizadas por el método de la participación, alcanza M\$ 38.257.250, equivalente a un 14,2%.

A su vez, el Pasivo Corriente que asciende a M\$ 39.751.959 al 31 de diciembre de 2016 no presentó mayor variación respecto año anterior, mientras que el El Pasivo no corriente aumentó en M\$ 9.571.277, originado especialmente por el rubro Otros pasivos financieros que presentó una variación de M\$ 9.040.533.

Indicadores del Estado de Situación Financiera

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

<u>Indicadores</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>Diferencia</u>	<u>% Variación</u>
Liquidez				
Liquidez Corriente (veces)	2,46	2,55	-0,09	-3,6%
Razón Ácida (veces)	1,67	1,86	-0,19	-10,6%
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento total (veces)	0,555	0,500	0,055	10,9%
Razón de endeudamiento financiero (veces)	0,308	0,273	0,035	12,9%
Deuda corto plazo s/ Deuda total	0,414	0,459	-0,045	-9,8%
Deuda largo plazo s/ Deuda total	0,586	0,541	0,045	8,3%
Valor Libro Acción	\$ 1.604,55	1.602,54	2,01	0,1%

El valor libro por acción presenta un aumento mínimo con respecto a diciembre de 2015, debido al aumento de M\$ 352.652 que experimentó el patrimonio de la sociedad, generado por efectos compensados entre las distintas partidas que lo componen. Es así como el rubro Ganancias (pérdidas) acumuladas presenta un aumento de M\$ 3.306.263 derivado del registro de la Utilidad del período atribuible a los propietarios de la controladora por M\$ 6.541.102 más el incremento por transferencias y otros cambios en el patrimonio por M\$ 199.161, menos el dividendo mínimo provisionado por M\$ 3.434.000 y menos el efecto negativo experimentado en el rubro Otras Reservas por M\$ 2.953.611, que se explica principalmente por variaciones en el ítem diferencia de cambio por conversión por M\$ -3.008.179, originado mayoritariamente por la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. (valorizada en dólares estadounidenses).

ESTADO DE RESULTADOS

	31-12-2016	31-12-2015	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	162.204.157	149.138.528	13.065.629	8,8%
Costo de venta	<u>(116.558.375)</u>	<u>(106.388.388)</u>	<u>(10.169.987)</u>	<u>-9,6%</u>
Ganancia bruta	45.645.782	42.750.140	2.895.642	6,8%
Otros ingresos, costos y gastos operacionales	<u>(23.564.865)</u>	<u>(20.132.693)</u>	<u>(3.432.172)</u>	<u>-17,0%</u>
Resultado de actividades operacionales	22.080.917	22.617.447	(536.530)	-2,4%
Otras ganancias y pérdidas no operacionales	(9.721.309)	(2.934.948)	(6.786.361)	-231,2%
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(4.683.062)	(4.709.546)	26.484	0,6%
Ganancia (pérdida) del período	<u>7.676.546</u>	<u>14.972.953</u>	<u>(7.296.407)</u>	<u>-48,7%</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	6.541.102	13.500.409	(6.959.307)	-51,5%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladas	<u>1.135.444</u>	<u>1.472.544</u>	<u>(337.100)</u>	<u>-22,9%</u>
Ganancia (pérdida) del período	<u>7.676.546</u>	<u>14.972.953</u>	<u>(7.296.407)</u>	<u>-48,7%</u>

El resultado de actividades operacionales es muy similar en ambos períodos y refleja el comportamiento registrado en las actividades de las subsidiarias Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A.

La disminución de M\$ 6.786.361 que muestra al 31 de diciembre de 2016 el rubro Otras ganancias y pérdidas no operacionales, respecto de diciembre de 2015, se explica fundamentalmente por:

1. Efecto negativo producido en los rubros Diferencias de cambio y Resultado por unidades de reajuste por un total de M\$ 1.881.194.
2. Menores resultados devengados en la participación en negocios conjuntos y en asociadas que se contabilizan por el método de la participación, con una mayor pérdida de M\$ 4.411.735 en relación al año 2015. La contribución a resultados de este rubro en ambos ejercicios, se muestra en el cuadro siguiente:

Sociedad	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	Diferencia M\$	Variación %
Sociedad Pesquera Coloso S.A.	(6.194.191)	(2.396.120)	(3.798.071)	-158,5%
Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	(2)	(41)	39	95,1%
Las Chacras de Cardales S.A.	(4.148)	(11.010)	6.862	62,3%
Ayres S.A.	(520.433)	100.132	(620.565)	-619,7%
Totales	(6.718.774)	(2.307.039)	(4.411.735)	-191,2%

Resalta el aumento en el resultado negativo que registra al 31 de diciembre de 2016 la inversión en Sociedad Pesquera Coloso S.A. en comparación con diciembre de 2015. Este efecto proviene principalmente del reconocimiento de resultado pérdida de la inversión en sus coligadas Corpesca S.A. y Orizon S.A., las que, en conjunto registran pérdidas por MM\$ 5.548 (MMS 1.961 en 2015), como efecto en Duncan Fox S.A. La mayor pérdida proviene de Corpesca S.A., cuyo efecto en Duncan Fox S.A. alcanza a MM\$ (4.943), la que se genera en el negativo resultado operacional del negocio pesquero, sumado a un reconocimiento de deterioro en el valor de los activos pesqueros cuyo efecto en Duncan Fox S.A. es de MM\$ (2.793). A su vez, Orizon S.A., aporta una pérdida de MM\$ (605) como efecto en Duncan Fox S.A., la que, sin embargo, mejora en MM\$ 180 respecto del año 2015, producto de mayores volúmenes comercializados en conservas, harinas y aceite, a pesar de los menores precios registrados en harinas y aceite y al reconocimiento de deterioros de cuentas por cobrar.

Indicadores de Resultados

	31/12/2016	31/12/2015	Diferencia	Variación
Utilidad por acción	\$ 65,41	135,00	-69,59	-51,5%
Cobertura de gastos financieros (veces)	5,01	8,03	-3,02	-37,5%
EBITDA (1)	M\$ 27.611.225	27.773.947	-162.722	-0,6%
EBITDA / Costos financieros (veces)	8,97	9,91	-0,94	-9,6%

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en):		
Actividades de operación	20.870.303	20.919.027
Actividades de inversión	(27.806.632)	(9.157.272)
Actividades de financiación	717.347	(9.073.257)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(6.218.982)	2.688.498
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	1.091.067	927.082
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	12.622.860	9.007.280
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>7.494.945</u>	<u>12.622.860</u>

El saldo de M\$ 20.870.303 que presenta el Flujo de actividades de Operación del período 2016 se produce, principalmente, por el efecto neto del comportamiento que presentan los rubros Cobros por ventas de bienes y servicios por M\$ 185.778.366, Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios que suman M\$ (143.002.528) y Pagos a y por cuenta de los empleados (remuneraciones), que ascienden a M\$ (20.605.678).

El comportamiento del Flujo de actividades de Inversión en el período 2016, se ve influenciado, principalmente, por el incremento en adquisiciones de activo fijo realizadas en las filiales Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A., que se presenta en el rubro Compras de propiedades, planta y equipo por M\$ (30.237.565) y Otras entradas (salidas) de efectivo por M\$ 3.294.118, que corresponden a rescates de Depósitos a plazos mayores de 90 días.

En el Flujo de actividades de Financiación, destacan los rubros Importes procedentes de préstamos, neto de Pago de préstamos, por M\$ 9.502.676 e Intereses pagados por M\$ (2.664.625), registrados especialmente en las filiales Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A., además de Dividendos pagados por M\$ (5.838.759), que corresponden mayoritariamente a 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 2016 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\$ 35.714.441 mientras que su valor bursátil asciende a M\$ 9.061.604.

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\$ 7,3 millones, de los cuales US\$ 5,6 millones corresponden a la subsidiaria Talbot Hotels S.A. y US\$ 1,7 millones corresponden a la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A.,

Para la deudas en dólares de estas subsidiarias, los flujos de caja generados en esta moneda, permite controlar los efectos de las fluctuaciones del tipo de cambio.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A., en forma indirecta, posee inversiones en sociedades inmobiliarias en Argentina cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2016 asciende a US\$ 8,6 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 las 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 91% para moneda nacional y de un 9% para la deuda en dólares estadounidenses. Las garantías otorgadas por ellas comprenden activos representados 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 de riesgo está 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 82% de los activos de Coloso está invertido en el sector pesquero, a través de las sociedades Orizon y Corpesca, mientras que el 18% 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 que en 2016 alcanzó a 267 Mtons, representó una caída de un 47% respecto del año anterior. Esta cifra de desembarque en la zona norte es la más baja desde el inicio de las operaciones de Corpesca impactando fuertemente en sus resultados.

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 y aguas internacionales, la materia prima disponible alcanzó las 913 Mtons, siendo inferior a registrada a diciembre de 2015, en un 5%. Esta diferencia se explica por una fuerte baja en la captura de sardina común, compensado parcialmente con mayores capturas de jurel y jibia.

Por último, y dentro de las actividades de la Sociedad matriz y filial, 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 y animal, 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 muestran en el caso de la harina, una caída respecto del año anterior. Esta situación se dió en un contexto de menor oferta debido a las bajas producidas en las capturas de Chile Norte y de Perú, pero que fue suplida por otros países oferentes a menores precios.

Respecto de los productos de consumo humano, las capturas de jurel se dieron con una estacionalidad tradicional, por lo cual los volúmenes comercializados de conservas se vieron incrementados respecto del año anterior, con niveles de precios similares. En tanto, en los congelados de jurel, se continúa presentando una debilidad en sus precios.

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 2016 corresponde al 66,2% de las ventas totales, han registrado un incremento cercano al 13% respecto al año 2015, manteniéndose los riesgos de mercado producidos por la política de concentración de las grandes cadenas de supermercados.

Al 31 de diciembre de 2016, las ventas al exterior de productos congelados y frescos, aumentaron en un 6,3% respecto del año anterior y representan un 33,8% 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. Este aumento se debe a mayores precios internacionales y por mayores volúmenes de ventas de exportación de arándano fresco.

C. Sector Hotelero

La subsidiaria Talbot Hotels S.A. opera en la actualidad siete hoteles en Chile: Iquique, Antofagasta, Santiago (Las Condes 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. Actualmente, se encuentran en proceso de construcción dos hoteles; uno en Santiago de Chile, comuna de Las Condes y otro en la ciudad de Lima, Perú.

Durante el año 2016, la actividad operacional registró un leve aumento, de 0,5% en ocupación, respecto del año anterior. 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 (Las Condes 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 69% 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 2016, se encuentra comprometida la venta de un 94% 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 2016, se ha comprometido y pagado la venta de un 78,4% del terreno total vendible.

Si bien las inversiones en Argentina no presentan riesgos financieros por no tener obligaciones bancarias ni comerciales importantes, cabe señalar que la situación económica de dicho país se encuentra en un período de cambios profundos gestionados por el nuevo gobierno por lo que se proyecta que, una vez normalizada la actividad económica, las ventas puedan reactivarse.