



Duncan Fox

MEMORIA ANUAL

2022

MEMORIA
ANUAL
2022
Y ESTADOS
FINANCIEROS



INDICE

Directorio y Administración	1
Identificación de la Sociedad	3
Carta del Presidente	6
Propiedad y Control de la Sociedad	9
Actividades y Negocios de la Sociedad	11
Inversiones en Subsidiarias	18
Empresas Subsidiarias	19
Proposiciones a Junta de Accionistas	26
Información del Directorio	28
Transacciones de Acciones	34
Hechos relevantes	35
Estados Financieros Consolidados de Duncan Fox S.A.	36
Estados Financieros Resumidos de Subsidiarias	136
- Talbot Hotels S.A.	137
- Inversiones Los Cerezos S.A.	139
- Otras subsidiarias:	141
- Inversiones Los Olivillos S.A.	
- Maguey Shipping S.A.	

DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

DIRECTORIO DE DUNCAN FOX S.A.

PRESIDENTE

Sergio Lecaros Menéndez
RUT N° 4.525.821-1
Empresario
Fecha inicio cargo: 27-04-2022

VICEPRESIDENTE

Pedro Lecaros Menéndez
RUT N° 4.525.822-K
Empresario
Fecha inicio cargo: 27-04-2022

DIRECTORES:

María José Lecaros Menéndez
RUT N° 4.283.405-K
Periodista
Fecha inicio cargo: 27-04-2022

Roberto Bozzo Podestá
RUT N° 6.376.318-7
Ingeniero Comercial
Fecha inicio cargo: 27-04-2022

Juan Conrads Zauschkevich
RUT N° 13.657.261-K
Ingeniero Civil Industrial
Fecha inicio cargo: 27-04-2022

Juan Francisco Lecaros Menéndez
RUT N° 5.392.050-0
Ingeniero Comercial
Fecha inicio cargo: 27-04-2022

Jorge Matetic Riestra
RUT N° 3.630.827-3
Ingeniero Agrónomo
Fecha inicio cargo: 27-04-2022

EJECUTIVOS DE DUNCAN FOX S.A.

GERENTE GENERAL

Sergio Castro Baeza
RUT N° 6.521.669-8
Contador Auditor
Fecha inicio cargo: 22-05-2000

CONTADOR GENERAL

Mario Norambuena Oyarzún
RUT N° 8.017.538-8
Contador Auditor
Fecha inicio cargo: 22-07-1995

ADMINISTRACION

La administración de la Sociedad se encuentra organizada con un Directorio de siete miembros y un Gerente General.

El Gerente General reporta al Directorio y para el desarrollo de su gestión se apoya en 4 áreas funcionales: Finanzas, Inmobiliaria, Contraloría y Contabilidad.

PERSONAL

El personal de Duncan Fox S.A. y sus filiales está conformado de acuerdo al siguiente detalle:

	Matriz	Consolidado
Ejecutivos	2	93
Técnicos	4	799
Trabajadores	5	999
<i>Totales</i>	<i>11</i>	<i>1.890</i>

AUDITORES EXTERNOS

Deloitte Auditores y Consultores Limitada

BANCOS:

Banco Santander
Banco de Crédito e Inversiones
Banco Consorcio
Banco de Chile
Banco Citibank NY
Banco Security
Banco Estado

IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

ANTECEDENTES LEGALES

Duncan Fox S.A. se constituyó según Escritura Pública de 24 de julio de 1995, ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. El extracto correspondiente se publicó en el Diario Oficial el día 31 de julio de 1995 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fs. 17.148 No. 13.985 del año 1995. Los estatutos de Duncan Fox S.A. fueron ratificados y complementados en Junta General Extraordinaria de Sipsa S.A., celebrada con fecha 25 de octubre de 1995. El Acta de esta Junta fué reducida a escritura pública con fecha 26 de octubre del mismo año, ante el Notario Público de Santiago don Andrés Rubio Flores y su extracto se publicó en el Diario Oficial el día 3 de noviembre de 1995 e inscrito en el Registro de Comercio a fs. 25.949, N° 20.979 del año 1995.

Duncan Fox S.A. es una sociedad anónima abierta y se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 0543 y bajo la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF Chile).

Esta Sociedad se constituyó a partir de la división de Sipsa S.A., acordada en Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de fechas 21 de julio y 25 de octubre de 1995, en dos sociedades idénticas en sus activos, pasivos y patrimonio. Los activos y pasivos se asignaron con efecto retroactivo al 1° de enero de 1995 a sus respectivos valores libros, según el correspondiente Informe Pericial de fecha 30 de junio de 1995 emitido por los auditores externos señores, PriceWaterhouseCoopers.

IDENTIFICACION BÁSICA

<i>Razón Social</i>	: DUNCAN FOX S.A.
<i>Nombre de Fantasía</i>	: DUNCANFOX
<i>Domicilio Legal</i>	: Avda. El Bosque Norte 0440, Piso 8 Santiago, Chile
<i>Dirección Postal</i>	: Casilla 134, Correo 35, Santiago
<i>RUT</i>	: 96.761.990-6
<i>Tipo de Sociedad</i>	: Sociedad Anónima Abierta
<i>Dirección</i>	: Avda. El Bosque Norte 0440, Piso 8
<i>Fono</i>	: 228610700
<i>Página web</i>	: www.duncanfox.cl

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

	Género				Nacionalidad	
	Masculino	Femenino			Chilena	Extranjero
Cantidad de directores	6	1			7	-
	Menor	Entre	Entre	Entre	Entre	Mayor
Rango de Edad	a 30 años	30 y 40 años	41 y 50 años	51 y 60 años	61 y 70 años	a 70 años
Cantidad de directores	-	-	1	-	2	4
	Menos de	Entre	Mas de 6 y		Entre	Mas de
Antigüedad en el cargo	3 años	3 y 6 años	menos de 9 años		9 y 12 años	12 años
Cantidad de directores	-	-	1		-	7

DIVERSIDAD EN LA GERENCIA

	Género				Nacionalidad	
	Masculino	Femenino			Chilena	Extranjero
Cantidad de gerentes	1	-			1	-
	Menor	Entre	Entre	Entre	Entre	Mayor
Rango de edad	a 30 años	30 y 40 años	41 y 50 años	51 y 60 años	61 y 70 años	a 70 años
Cantidad de gerentes	-	-	-	-	1	-
	Menos de	Entre	Mas de 6 y		Entre	Mas de
Antigüedad en el cargo	3 años	3 y 6 años	menos de 9 años		9 y 12 años	12 años
Cantidad de gerentes	-	-	-		-	1

DIVERSIDAD EN LA EMPRESA

	Género			Nacionalidad		
	Masculino	Femenino		Chilena	Extranjero	
Cantidad de trabajadores	6	5		11	-	
	Menor	Entre	Entre	Entre	Mayor	
Rango de Edad	a 30 años	30 y 40 años	41 y 50 años	51 y 60 años	61 y 70 años	a 70 años
Cantidad de trabajadores	-	1	3	3	3	1
	Menos de	Entre	Mas de 6 y	Entre	Mas de	
Antigüedad en el cargo	3 años	3 y 6 años	menos de 9 años	9 y 12 años	12 años	
Cantidad de trabajadores	1	5	1	1	3	

BRECHA SALARIAL

Ejecutivas	-
Profesionales y Técnicos	57,38%

CARTA DEL PRESIDENTE

Señores Accionistas:

A nombre del Directorio y en cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias vigentes, sometemos a vuestra consideración la Memoria y Estados Financieros Consolidados de Duncan Fox S.A., que incorpora nuestras filiales Inversiones Los Cerezos S.A., Talbot Hotels S.A. e Inversiones Los Olivillos S.A., correspondientes al año 2022.

El resultado de Duncan Fox del ejercicio 2022 muestra una utilidad de \$ 18.909 millones que se compara negativamente con el resultado de \$ 21.759 del ejercicio anterior. Esto se debe principalmente a los menores resultados generados por nuestra filial Alimentos y Frutos S.A.

ALIMENTOS Y FRUTOS S.A.

Efectivamente, el resultado de Alifrut al 31 de diciembre de 2022, registró una utilidad de \$ 8.309 millones, que se compara negativamente con una utilidad de \$ 16.949 millones obtenida en el ejercicio 2021. Ambos valores incluyen el resultado de las filiales Punto Azul S.A. e Hidropónica La Cruz S.A.

El menor resultado obtenido en la operación de Alifrut se debió tanto por un menor volumen de venta física como por el incremento de costo y gastos fijos. Este menor margen fue compensado solo parcialmente con el aumento de precio de venta los productos congelados.

Vemos con preocupación la disminución de producción agrícola que están obteniendo nuestros agricultores producto de la fuerte sequía y alta temperatura observadas durante el primer trimestre del año 2023.

Durante el año 2022, Alimentos y Frutos S.A. invirtió un total de US\$ 8,9 millones. Dentro de estas inversiones, se destaca la inversión en la Planta de San Fernando donde se completó la fase 1 y 2 de la mejora en Planta de Riles y se instalaron nuevas líneas automáticas para aumentar la producción de habas congeladas, así como una nueva línea de corte choclo trozo. En la planta de Rengo se unificaron las cámaras de frío y se avanzó en la automatización de las líneas de envasado. Adicionalmente en la Planta de San Carlos se instaló una nueva línea automática para la producción de arvejas congeladas. Además, durante el año 2022 la filial Hidropónicos La Cruz S.A, amplió su planta de hidroponía con una inversión de US\$ 2,5 millones lo que permitirá poder entregar al mercado un 20% de más unidades durante el año 2023.

También contribuyó al resultado de Duncan Fox las utilidades generadas por nuestra asociada Vitafoods SpA, sociedad que en el año 2022 generó utilidades para Duncan Fox por la suma de \$ 6.012 millones, lo cual se logró mediante un incremento en los precios de ventas y volúmenes exportado.

TALBOT HOTELS

El resultado de Talbot Hotels S.A. al 31 de diciembre de 2022 registró una utilidad de \$ 4.876 millones, que compara positivamente con una pérdida de \$ 1.770 millones obtenida en el ejercicio 2021, año que fue altamente impactado por los efectos de la pandemia mundial.

Este mejor resultado del año 2022 refleja la recuperación en la ocupación post pandemia Covid que se observó tanto en Talbot Hotel como en el mercado hotelero nacional. Si bien la ocupación sigue siendo menor a los niveles del año 2019, esperamos poder llegar a ese nivel durante el ejercicio 2023.

Durante el ejercicio, Talbot adquirió el 50% de una sociedad propietaria de un hotel Holiday Inn Express de 107 habitaciones en Orlando, Florida. El resultado económico de estos primeros 6 meses de operación, está dentro de lo presupuestado.

SECTOR INMOBILIARIO ARGENTINO

El año 2022 el sector inmobiliario Argentino continuó impactado por la incertidumbre económica, así como la inestabilidad del tipo de cambio. La fuerte inflación que en el año 2022 llegó a un 98,8% y el alza en el tipo de cambio registrada en el año 2022 implicó una postergación casi total en las decisiones de compra del sector inmobiliario. Las sociedades han continuado con medidas de ajuste, buscando mantener una situación de caja lo más sana posible.

La participación de Duncan Fox en las sociedades inmobiliarias en Argentina le significó una pérdida de 700 millones en el ejercicio, producto tanto de la baja actividad de ventas, como de las variaciones del tipo de cambio tanto en Chile como en Argentina.

Chile, durante año 2022, estuvo marcado por una agenda de reformas económicas que generó un alto nivel de incertidumbre la que ha disminuido a partir del mayoritario rechazo en septiembre pasado a la propuesta de reforma constitucional. Es necesario, que en la actual coyuntura de alta volatilidad nacional y mundial, nuestras Autoridades generen una agenda pro crecimiento que permita satisfacer las necesidades que nuestra sociedad demanda. Por otra parte, es urgente se adopten las medidas necesarias para evitar la violencia que a pasos agigantados está afectando al país.

Información detallada de cada una de nuestras filiales la encontrarán los señores accionistas, en las páginas de esta Memoria y en el sitio web de la sociedad www.duncanfox.cl.

A nombre del Directorio, quisiera agradecer a los Ejecutivos y colaboradores de Duncan Fox S.A. y sus filiales, el apoyo al desarrollo de la Sociedad durante el ejercicio en comento.

Rogamos a Dios por cada uno de nuestros colaboradores y sus familias pidiéndole en forma especial por la Paz en nuestra Patria.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sergio Lecaros Menéndez', with a large, stylized flourish at the end.

Sergio Lecaros Menéndez
Presidente

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD

Actualmente Duncan Fox S.A. tiene emitidas 100.000.000 de acciones de una misma y única serie.

Al 31 de diciembre de 2022, los doce principales accionistas de la Sociedad, con su porcentaje de participación son los que a continuación se indican:

Nombre o Razón Social Accionista	Cantidad de Acciones	Porcentaje Participación
<i>Inversiones Galileo S.A.</i>	15.009.690	15,01
<i>Inversiones Don Carlos Limitada</i>	14.118.413	14,12
<i>Inversiones Amadeo Limitada</i>	14.118.412	14,12
<i>Inversiones Alcones SpA</i>	13.939.015	13,94
<i>Inversiones Alcantara SpA</i>	12.376.419	12,38
<i>Inversiones Jupiter S.A.</i>	12.192.389	12,19
<i>Leñadura S.A.</i>	7.438.905	7,44
<i>Banchile Corredores de Bolsa S.A.</i>	3.749.589	3,75
<i>Credicorp Capital S.A. Corredora de Bolsa</i>	1.555.174	1,56
<i>Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa</i>	634.201	0,63
<i>BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa</i>	584.705	0,58
<i>MH Inversiones S.A.</i>	475.799	0,48
		96,2

Los controladores de la Sociedad son 9 accionistas que poseen en conjunto el 64,93% de las acciones y son los siguientes:

Nombre o Razón Social Accionista	Cantidad de Acciones	Porcentaje Participación
<i>Inversiones Galileo S.A.</i>	15.009.690	15,01
<i>Inversiones Don Carlos Limitada</i>	14.118.413	14,12
<i>Inversiones Amadeo Limitada</i>	14.118.412	14,12
<i>Inversiones Alcones SpA</i>	13.939.015	13,94
<i>Leñadura S.A.</i>	7.438.905	7,44
<i>Sergio Lecaros Menéndez</i>	177.697	0,18
<i>María José Lecaros Menéndez</i>	40.385	0,04
<i>Pedro Lecaros Menéndez</i>	40.385	0,04
<i>Juan Francisco Lecaros Menéndez</i>	40.384	0,04
		64,93

PRINCIPALES ACCIONISTAS

Las personas naturales socias o accionistas de las personas jurídicas controladoras de la sociedad son las siguientes:

Nombre o Razón Social Accionista	Socio o Accionista		% de Part. Directa e Indirecta
	Nombre	RUT	
Inversiones Galileo S.A.	Sergio Lecaros Menéndez	4.525.821-1	46,80
	Juan Francisco Lecaros Menéndez	5.392.050-0	0,48
	Hermanos Lecaros Gonzalez		52,72
Inversiones Amadeo Limitada	Pedro Lecaros Menéndez	4.525.822-K	31,96
	María Soledad Lanas B. (Cónyuge)	6.989.756-8	13,76
	Hermanos Lecaros Lanas		54,28
Inversiones Don Carlos Limitada	Juan Francisco Lecaros Menéndez	5.392.050-0	28,12
	Verónica de Nevares M. (Cónyuge)	12.037.309-9	14,53
	Hermanos Lecaros de Nevares		57,35
Inversiones Alcones SpA	María Jose Lecaros Menéndez	4.283.405-K	99,03
	Sergio Lecaros Menéndez	4.525.821-1	0,97

La totalidad de estos accionistas presentan algún tipo de relación o parentesco. No existe pacto de actuación conjunta.

Adicionalmente, a continuación se muestran los accionistas, distintos de los controladores, que poseen por sí o en conjunto con otros accionistas que tengan más del 10% su relación entre ellos:

Nombre o Razón Social Accionista	RUT	Porcentaje Participación
Inversiones Alcantara SpA	76.188.427-1	12,38
Inversiones Jupiter S.A.	96.040.000-3	12,19
Inversiones M.H. S.A.(*)	96.039.000-8	0,48
Inversiones Los Volcanes S.A.(*)	96.510.160-8	0,007
Matetic Riestra, Maria Teresa(*)	3.630.828-1	0,005

(*) Corresponde a participación en Inversiones Jupiter S.A.

RESEÑA HISTÓRICA

La formación de Duncan Fox S.A. se produjo a raíz de la división de Sipsa S.A. acordada en Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de fechas 21 de julio y 25 de octubre de 1995.

Por efecto de la mencionada división, se radicaron en Duncan Fox S.A., con efecto retroactivo al 1° de enero de 1995, el 50% de los activos, pasivos y patrimonio de Sipsa S.A..

Dentro de los principales activos asignados a DUNCAN FOX S.A. y que a la fecha aún se mantienen se encuentran las inversiones accionarias en Alimentos y Frutos S.A. y Talbot Hotels S.A., junto con otras inversiones constituidas por acciones en sociedades anónimas cerradas de giro principalmente inmobiliario.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de Sociedad Pesquera Coloso S.A. en Liquidación se aprobó el reparto final de fondos y el termino de las operaciones de esta sociedad, emitiéndose para Duncan Fox y Alimentos y Frutos el correspondiente Recibo, Cancelación y Finiquito en donde se da por terminado la calidad de accionistas de estas sociedades, lo cual permitió dar de baja la inversión y reconocer el resultado tributario correspondiente.

Actualmente y con el objeto de concentrar sus esfuerzos en ciertas actividades DUNCAN FOX S.A. tiene en forma directa e indirecta, a través de Inversiones Los Cerezos S.A., el 100% de Alimentos y Frutos S.A.; participa con un 66,5% de la propiedad de Talbot Hotels S.A.; tiene una participación, directa e indirecta, en Vitafoods S.A. de un 50% de su capital accionario y mantiene en argentina otras inversiones de giro inmobiliario.

NEGOCIOS Y ACTIVIDADES

El giro de la Sociedad es la inversión en todo tipo de acciones, derechos en sociedades, valores mobiliarios, bienes raíces y la explotación en cualquier forma de las actividades pesqueras, agrícolas, forestales y de servicios de transporte.

Los principales negocios de la Sociedad lo constituyen sus inversiones en las filiales y coligadas, destacándose en las actividades de dichas filiales, la elaboración y comercialización de productos congelados hortofrutícolas; la hotelería; el desarrollo inmobiliario fuera del país y las inversiones en el mercado de capitales.

a) INVERSIONES HORTOFRUTÍCOLAS:

Duncan Fox S.A. por sí y a través de su filial Inversiones Los Cerezos S.A., tiene un 100% de participación en la sociedad Alimentos y Frutos S.A., la cual tienen por objeto principal, la producción, elaboración y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados, los que comercializa a través de las marcas "Minuto Verde" y "La Cabaña" y sus principales activos lo constituyen Plantas Agroindustriales ubicada en las ciudades de Santiago (Quilicura), San Fernando, San Carlos y Rengo.

Adicionalmente, Alifrut a través de sus filiales Hidropónica la Cruz S.A., Punto Azul S.A. y Proverde S.A., produce y comercializa hortalizas bajo las marcas Pura Hoja y Punto Azul.

Duncan Fox S.A. por sí y a través de su filial Inversiones Los Cerezos S.A., tiene un 50% de participación en la sociedad Vitafoods SpA.

Vitafoods Spa, nace bajo la denominación de Hortifrut Congelados SpA, producto de la división de Hortifrut Chile S.A. en mayo de 2020. Por otra parte, Alimentos y Frutos S.A. el 1 de junio de 2020 se dividió creando una nueva sociedad llamada Alifrut Export SpA. Posteriormente, el 31 de julio de 2020, se produce la fusión por absorción de Alifrut Export SpA, por parte de Hortifrut Congelados SpA, reemplazando su nombre desde ese día por Vitafoods SpA.

Vitafoods SpA tiene por objeto principal la exportación de fruta congelada, en especial Berries, para ello cuenta con plantas en Chillán, Molina, Colbún y Osorno.

Principales Contratos:

- La Sociedad Alimentos y Frutos S.A. ha firmado contratos 218 con productores de Maíz Dulce, Poroto Verde, Arveja, Habas y Poroto Granado para las cosechas de la temporada 2022-2023, los cuales comprometen un total de 6.034 hectáreas.

Bienes Asegurados y Riesgos Cubiertos:

- Las Sociedades Alimentos y Frutos S.A. y Vitafoods Spa. tienen contratados seguros para la totalidad de sus bienes muebles e inmuebles, de las Plantas ubicadas, San Fernando, San Carlos, Rengo, Quilicura (Santiago), Molina, Chillán, Colbún y Osorno, que incluyen Póliza de Incendio con adicionales de perjuicio por paralización y terrorismo que en conjunto entregan una protección de Todo Riesgo para la Compañía.
- También las empresas han contratado Pólizas de Responsabilidad Civil y Tampering para todas las operaciones que realiza la empresa, incluyendo productos, transportes, daño moral, lucro cesante, polución y contaminación súbita accidental.
- Además, para ambas compañías se han tomado seguros de crédito que cubre el riesgo de incobrabilidad en clientes, tanto de exportación como del mercado local. Su cobertura es por montos de hasta un 90% y un 85% respectivamente de las ventas.

b) INVERSIONES HOTELERAS:

Por otra parte, nuestra filial Talbot Hotels S.A. es propietaria y operó bajo la franquicia Holiday Inn Express, seis hoteles de servicios limitados en las ciudades de Buenos Aires, Iquique, Antofagasta, Santiago (Barrio El Golf), Concepción y Temuco, un hotel full service en sector Aeropuerto de Santiago operado mediante un contrato de Subconcesión bajo la franquicia Holiday Inn. Adicionalmente, la sociedad tiene en operaciones desde mayo 2018 dos Hoteles bajo la franquicia Hyatt Centric, uno en Santiago (Las Condes) y otro en Lima, Perú. Adicionalmente a partir de junio de 2022 participa con un 50% en la propiedad de un Hotel Holiday Express en la ciudad de Orlando, Florida, Estados Unidos.

Principales Contratos:

a) Franquicia:

Contrato con: Six Continents Hotels Inc., para cada uno de los hoteles que tiene en operaciones, en los cuales se indica que formarán parte de la cadena Holiday Inn, en su línea Express y Full Service. Talbot Hotels S.A., adquiere compromisos generales de funcionamiento y por esta franquicia la sociedad paga mensualmente un porcentaje de sus ventas.

Contrato con: Hyatt Franchising Latin America, L.L.C para los hoteles que tiene en operaciones a partir del 2018, pasando a formar parte de la cadena Hyatt, en su línea Centric. Talbot Hotels S.A., adquiere compromisos generales de funcionamiento y por esta franquicia la sociedad paga mensualmente un porcentaje de sus ventas.

b) Arrendamiento con Opción de Compra:

Contrato con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., por un plazo de 20 años, a partir del 13 de julio de 2004, por la propiedad ubicada en Avenida Vitacura N° 2929 de la comuna de Las Condes, en donde opera el Hotel Holiday Inn Express El Golf.

Contrato con el Banco de Chile por un plazo de 17 años, a partir del 30 de junio de 2015, por la propiedad en Enrique Foster N° 30, comuna de Las Condes, en donde opera el Hotel Hyatt Centric Santiago Las Condes.

c) Subconcesión:

Contrato con SCL Terminal Aéreo Santiago S.A. Sociedad Concesionaria, por un plazo de 25 años, a partir del 11 de noviembre de 2005, por la propiedad ubicada en el Aeropuerto Internacional de Santiago, en donde opera el Hotel Holiday Inn Airport. Al terminar la concesión el Hotel pasa a ser propiedad del Fisco Chileno.

Bienes Asegurados y Riesgos Cubiertos:

- Se tienen contratados seguros para la totalidad de sus bienes muebles e inmuebles, que incluye una Póliza de Incendio con adicionales de sismo, perjuicio por paralización y terrorismo que en conjunto entregan una protección de Todo Riesgo para la Compañía.
- Se tiene contratado una Póliza de Responsabilidad Civil para cada uno de los hoteles de la cadena, de acuerdo a lo exigido por las compañías Six Continents Hotels Inc., como requisito de uso de la franquicia que permite operar bajo las marcas Holiday Inn y Holiday Inn Express.
- Se tiene contratado una Póliza de Responsabilidad Civil para cada uno de los hoteles de la cadena que operarán bajo la marca Hyatt, de acuerdo a lo exigido por Hyatt Franchising Latin America, L.L.C., como requisito de uso de la franquicia que permite operar bajo la marca Hyatt Centric.

c) INVERSIONES INMOBILIARIAS:

Entre los años 1996 y 1998 Duncan Fox S.A. a través de sus filiales Inversiones Los Olivillos S.A. y Maguey Shipping S.A. realizó importantes inversiones inmobiliarias en Argentina. A la fecha, se mantiene una participación indirecta ascendente a un 19,6% en Sol del Viso S.A. y Sol del Matheu S.A. Estas sociedades se encuentran desarrollando un loteo residencial en terrenos de aproximadamente 370 hectáreas, que poseen al norte de la ciudad de Buenos Aires. Adicionalmente, a través de la sociedad coligada indirecta Incopan S.A., la sociedad participa con un 17,2% en el desarrollo inmobiliario en proyectos de viviendas, oficinas y área comercial en un total de 17,9 hectáreas, en el partido de Pilar, al norte de Buenos Aires.

Se destaca también una participación indirecta del 15,6% en Sol del Pilar S.A., sociedad propietaria de un terreno de 1.036 hectáreas, en el cual se desarrolla un proyecto inmobiliario en donde Sol del Pilar solo participa como vendedora de la tierra. Adicionalmente, Duncan Fox tiene una participación directa del 25% en Chacras de Cardales S.A., sociedad que ha adquirido, en el área suburbana de Buenos Aires un terreno de 230 hectáreas destinado a futuras urbanizaciones.

En el área inmobiliaria argentina, participa también en forma indirecta con un 34,2% en las sociedades Inversiones San Isidro S.A., donde se ha desarrollado un proyecto inmobiliario de barrio cerrado, denominado Ayres Plaza, ubicado en el Km 47 del Partido de Pilar, ciudad de Buenos Aires.

DISTRIBUCIÓN POR AREAS DE NEGOCIOS:

Al 31 de diciembre de 2022 la distribución por área de negocios de los Activos Totales de la Sociedad, a valor libros, es la siguiente:

ACTIVIDADES FINANCIERAS

Las actividades financieras de la sociedad se encuentran enmarcadas de acuerdo a los reglamentos de la Comisión para el Mercado Financiero y a las normas del Banco Central de Chile.

	\$ Millones	%
MERCADO DE CAPITALES		
- Depósitos a plazo	9.283	5,3%
- Acciones de Sociedades Anónimas Abiertas	284	0,2%
Total Mercado de Capitales	9.567	5,5%
SOCIEDADES FILIALES Y COLIGADAS		
- Agroindustria	130.891	74,2%
- Inmobiliario	1.918	1,1%
- Hotelería	32.811	18,6%
Total Sociedades Filiales, Coligadas y Otras Sociedades	165.620	93,9%
Otros activos	1.120	0,6%
TOTAL ACTIVOS	176.307	100,0%

Duncan Fox S.A. y sus subsidiarias operan con bancos locales, en donde tienen acceso a financiamiento de corto y largo plazo para créditos en moneda nacional y en dólares norteamericanos, en condiciones altamente competitivas para la operación y ejecución de nuevos proyectos, así como para el manejo de sus excedentes de caja. En Nota N° 21 de los Estados Financieros Consolidados se encuentra el detalle de las deudas a corto y largo plazo de la matriz y sus subsidiarias con las instituciones financieras.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A. y sus subsidiarias para colocar sus excedentes de caja realizan inversiones en el mercado de capitales en Chile y en el extranjero, principalmente mediante inversiones en cuotas de fondos mutuos y en depósitos a plazo. Las inversiones en estos rubros se encuentran en Nota N° 8 y 9 de los Estados Financieros Consolidados.

Las operaciones más frecuentes realizadas en el ejercicio corresponden a:

- Colocación de excedentes de caja en el mercado de capitales.
- Liquidación de retornos de divisas.
- Financiamiento para operaciones de exportaciones.
- Financiamiento a través de contratos de compraventa y arrendamiento financiero para las operaciones del hotel Holiday Inn Express de Santiago y de un hotel en construcción ubicado en zona oriente de Santiago.
- Operaciones de seguro de cambio US\$/EURO, US\$/UF y US\$/\\$
- Recepción de cartas de créditos bancarias para garantizar las operaciones de exportaciones.
- Contratos de forward por compensación para compra de dólares.

FACTORES DE RIESGO

La Sociedad participa en una amplia gama de negocios, sin embargo el 23,6% de los activos totales corresponde a actividades ligadas al comercio exterior, ya sea sustitución de importación o exportaciones o inversiones directas en el exterior.

Al analizar la composición de los activos de Duncan Fox, se desprende que el sector agroindustrial es la principal inversión dentro de las sociedades filiales y coligadas, gravitando con un 74,2% de los activos totales, seguido por los sectores hotelero, financiero e inmobiliario, en el que se encuentra invertido el 18,6%, 5,3% y 1,1%, respectivamente.

En el sector inmobiliario se encuentra invertido un 1,1% del total de los activos de la sociedad y en el cual se encuentran las inversiones indirectas que Duncan Fox S.A. tiene en Argentina.

La diversificación de actividades permite compensar en parte las fluctuaciones normales que se originan en cada negocio en particular; sin embargo, variables comunes como el nivel del tipo de cambio real, políticas arancelarias y tributarias, el nivel de actividad de la Economía Mundial, los problemas económicos/políticos que afectan a América del Sur y, en general, toda medida que afecte el régimen de empresa privada en Chile, serán siempre influyentes en los resultados de la Empresa.

POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

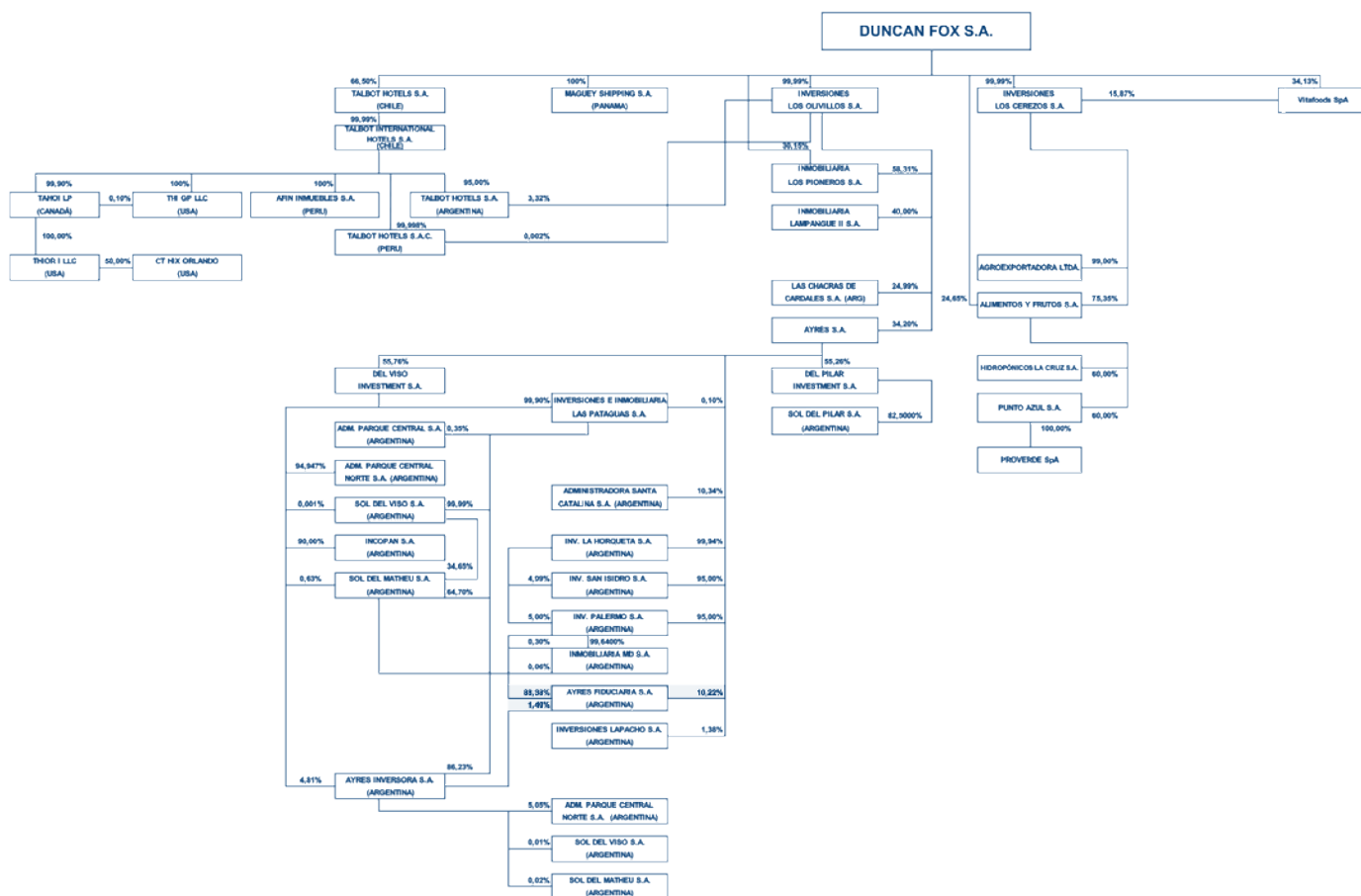
Dada la naturaleza de las operaciones que desarrolla Duncan Fox S.A., por sí o a través de sus filiales y coligadas, y de acuerdo a la Circular N° 601 de la Superintendencia de Valores y Seguros, los estatutos de la sociedad contemplan los siguientes márgenes para su política de inversión y financiamiento:

- a) Inversiones directas o a través de filiales en acciones, derechos en sociedades y otro tipo de activos que correspondan a un porcentaje no superior a un 50% del total de sus activos consolidados.
- b) Préstamos y créditos directos o a través de filiales a entidades relacionadas a la sociedad, hasta un 50% de los activos consolidados.
- c) Enajenaciones directas o a través de filiales, de acciones, derechos en sociedades u otros activos que correspondan a un porcentaje no superior al 50% de sus activos consolidados.

Los referidos porcentajes se mantendrán mientras no sean modificados expresamente por una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

CUADRO ESQUEMÁTICO DE PROPIEDAD EN INVERSIONES DIRECTAS E INDIRECTAS



SECTOR PRODUCTIVO:

- Talbot Hotels S.A.
- Inversiones Los Cerezos S.A.

SECTOR INMOBILIARIO:

- Inversiones Los Olivillos S.A.

OTRAS MENORES:

- Maguey Shipping S.A.

TALBOT HOTELS S.A.

La sociedad fue constituida en Santiago el 27 de Octubre de 1993 y el patrimonio de ésta al 31 de diciembre de 2022 es de M\$ 49.235.674, participando Duncan Fox S.A. con un 66,5% de éste y representando un 17,82% del total de sus activos.

La Sociedad tiene por objeto participar en la industria hotelera desarrollando y operando hoteles en Chile y en el extranjero. Para esto, mantiene contratos de franquicia con Intercontinental Hotels Group y con Hyatt Franchising Latin America, L.L.C., los que le permiten operar bajo las marcas y estándares de sus marcas Holiday Inn, Holiday Inn Express y Hyatt Centric. Adicionalmente, esta afiliación permite tener acceso a la larga experiencia y a una amplia red de contactos comerciales de estas importantes cadenas hoteleras mundiales.

Los hoteles están orientados a satisfacer las necesidades de pasajeros que deben viajar por negocios y también para aquellos que lo hacen por turismo y sus servicios se caracterizan por sus altos estándares de calidad y por sus ubicaciones privilegiadas.

Talbot Hotels S.A. operó durante el año 1.447 habitaciones, distribuidas en Chile, Perú, Argentina y Estados Unidos. En Chile operó siete hoteles con 970 habitaciones ubicados en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Santiago (Aeropuerto y Las Condes), Concepción y Temuco, con las marcas Hyatt Centric, Holiday Inn y Holiday Inn Express. Adicionalmente opera un hotel Holiday Inn Express de 116 habitaciones en la ciudad de Buenos Aires, Argentina, un Hyatt Centric de 254 habitaciones en la ciudad de Lima en Perú y un Holiday Inn Express en la ciudad de Orlando, Estados Unidos de 107 habitaciones.

El resultado de Talbot Hotels S.A. al 31 de diciembre de 2022 bajo normas IFRS, registró una utilidad de M\$ 7.332.303, la que debe ser comparada positivamente con una pérdida de M\$ 1.769.171 obtenida en el ejercicio 2021, la que fue altamente impactada por los efectos de la pandemia mundial.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO

<i>Presidente</i>	: Sr. Sergio Lecaros Menéndez
<i>Vice Presidente</i>	: Sr. Mario Fuenzalida Besa
<i>Directores</i>	: Sr. Juan Conrads Zauschkevich Sr. Mario Fuenzalida Fernández Sr. Roberto Bozzo Podestá
<i>Gerente General</i>	: Sr. Eduardo Ariztía Reyes

Duncan Fox S.A. contribuyó a designar a los directores Señores Sergio Lecaros, Juan Conrads y Roberto Bozzo. Los Señores Lecaros, Conrads y Bozzo son, respectivamente, Presidente y Directores de Duncan Fox S.A.

INVERSIONES LOS CEREZOS S.A. (ALIMENTOS Y FRUTOS S.A. Y VITAFOODS SpA.)

Inversiones Los Cerezos S.A., sociedad anónima cerrada, fue constituida según escritura pública de fecha 3 de agosto de 1994.

La Sociedad tiene por objeto el desarrollo por cuenta propia o ajena, de todo tipo de inversiones inmobiliarias, industriales, agrícolas, navieras y de servicios.

Durante 1995 la sociedad adquirió un 99,51% de las acciones de Alimentos y Frutos S.A. y en mayo de 1997 Inversiones Los Cerezos compró a Inversiones Los Inkas S.A. 92.385 acciones de Alimentos Naturales Vitafoods S.A. equivalentes a un 99% de su capital accionario. En marzo de 2010, estas dos sociedades se fusionaron, quedando ambas, bajo el nombre y operación de Alimentos y Frutos S.A.

El objeto social de Alimentos y Frutos S.A. es, principalmente, el desarrollo por cuenta propia o ajena, de toda clase de actividades industriales y comerciales provenientes de la explotación agroindustrial.

La actividad de Alifrut se centra en la elaboración y comercialización de frutas y vegetales congelados y frescos, tanto para el mercado doméstico como de exportación. Para esto Alifrut cuenta con plantas de elaboración y congelación en San Fernando (VI Región) y San Carlos, además de sus instalaciones de almacenamiento, empaque y distribución que se realizan en sus Centros de distribución de Quilicura (Región Metropolitana), San Carlos y la planta de Rengo que se destina principalmente al envasado y distribución de productos en el mercado nacional.

Durante el año 2018, Alifrut adquirió el 60% de las sociedades Punto Azul S.A. e Hidropónica la Cruz S.A, cuya principal actividad es la distribución, comercialización y logística de hortalizas y frutas y la producción de lechugas hidropónicas respectivamente. Dicha adquisición significó un desembolso total de \$ 11.071 millones.

Adicionalmente en mayo del 2018, Alifrut procedió a fusionarse con Inversiones el Ceibo S.A. siendo uno de los principales activos aportados la Sociedad Pesquera Coloso S.A con una participación del 33,324 % para Alifrut. Esta operación significó un aumento de capital en Alifrut de \$ 25.292 millones. Durante el año 2021 se materializó la liquidación de la Sociedad Pesquera Coloso S.A.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO

<i>Presidente</i>	<i>: Sr. Sergio Lecaros Menéndez</i>
<i>Directores</i>	<i>: Sr. Pedro Lecaros Menéndez</i>
	<i>: Sr. Roberto Bozzo Podesta</i>
<i>Gerente General</i>	<i>: Sr. Sergio Castro Baeza</i>

Duncan Fox contribuyó a designar a la totalidad de los señores directores.

Los señores Castro, Bozzo, P. Lecaros y S. Lecaros son respectivamente Gerente General, Director, Vicepresidente y Presidente de Duncan Fox.

En mayo 2020, Alimentos y Frutos S.A procedió realizar una reorganización de sus negocios, para lo cual procedió a la división de la sociedad, creando una nueva sociedad llamada Alifrut Export SpA. cuyo objetivo es convertirse principalmente en una sociedad exportadora, y a su vez, Alimentos y Frutos convertirse en una empresa dedicada a fortalecer el mercado nacional en frutas y hortalizas congeladas y frescas.

Durante julio de 2020, Alifrut Export SpA. se fusiona con Hortifrut Congelados SpA, de propiedad de Hortifrut Chile S.A. Producto de esta fusión nace la sociedad Vitafoods SpA.

Esta nueva Sociedad tiene como objetivo el desarrollo del negocio de exportación de fruta congelada dentro y fuera de Chile. Hoy Vitafoods SpA. posee las plantas Molina, Chillán, Colbun y Osorno, además de los centros de Acopios en Parral y Romeral.

Comercialmente los productos congelados de la sociedad Alimentos y Frutos S.A. se venden en el mercado nacional con las marcas "Minuto Verde" y "La Cabaña". Adicionalmente, la compañía fabrica y comercializa algunas marcas privadas de importantes compañías del retail nacional. En el mercado Nacional la empresa ha mantenido una posición relevante con sus marcas. En efecto, éstas en conjunto alcanzaron una participación del 27,3% en las ventas de productos congelados a Supermercados. Asimismo, en los otros canales del mercado nacional, (foodservice, Horeca y tradicional), la compañía también muestra un sólido posicionamiento y liderazgo.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 la sociedad Alimentos y Frutos S.A, obtuvo una utilidad neta de \$ 8.309 millones la que se compara con una utilidad de \$ 16.949 millones en el ejercicio del año 2021, que incluyen el resultado de las filiales Punto Azul S.A. e Hidropónica La Cruz S.A.

El resultado del año 2022 es menor al obtenido en el año 2021, principalmente por un menor volumen de ventas y un incremento de costo y gastos fijos lo que fue parcialmente compensado por un aumento de precios de los productos congelados en el mercado local.

Durante el año 2022, Alimentos y Frutos S.A. invirtió un total de US\$ 8,9 millones. Dentro de estas inversiones, se destacan las inversiones en Planta de Riles Fase 1 y 2 de San Fernando; unificación de cámaras de frío de Rengo, líneas de envasado automáticas, inversión en línea de habas y arvejas para aumento de producción y una nueva línea de corte choclo trozo. Además, durante el año 2022 la filial Hidropónicos La Cruz S.A, amplió su planta de hidroponía con una inversión de US\$ 2,5 millones lo que permitirá el crecimiento en la producción de un 20% durante el año 2023.

Durante el año 2022 se consolidaron las operaciones de la nueva sociedad Vitafoods SpA . El resultado de la compañía fue de US\$ 14,1 millones, lográndose un incremento en las ventas y en el volumen exportado. Asimismo, se logró una diversificación comercial , llegando a los principales mercados del mundo.

El capital suscrito y pagado de Inversiones Los Cerezos S.A. es de M\$ 17.531.419 y su patrimonio al 31 de diciembre de 2022 ascendía a M\$ 83.569.111. El resultado, a esa misma fecha, arrojó una utilidad de M\$ 7.884.052. La participación de Duncan Fox S.A. en Inversiones Los Cerezos S.A. es de un 99,99% del patrimonio y esta inversión representa un 59,29% de sus activos totales.

INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A.

Inversiones Los Olivillos S.A., sociedad anónima cerrada, fue constituida según escritura pública de fecha 3 de agosto de 1994 y tiene por objeto, principalmente, el desarrollo por cuenta propia o ajena, dentro o fuera del país, de todo tipo de proyectos e inversiones inmobiliarias. Para estos efectos, se han realizado inversiones a través de las siguientes sociedades:

a) Ayres S.A., sociedad constituida con fecha 22 de diciembre de 1998 con el propósito de concentrar en esta sociedad las principales inversiones inmobiliarias que ha efectuado Inversiones Los Olivillos S.A., en conjunto con otros grupos empresariales, en la República Argentina.

Ayres S.A. tiene como objeto principal la explotación, en todas sus formas, de todo tipo de inversiones en bienes raíces, ya sea por cuenta propia o a través de otras sociedades. Inversiones Los Olivillos S.A. participa con un 34,2% del capital accionario de Ayres S.A., cuyo capital ha sido enterado con el aporte de las inversiones en las siguientes sociedades:

- **Del Viso Investment S.A. y Del Pilar Investment S.A.**, sociedades cuyo objeto es la inversión, compra y explotación, en cualquiera de sus formas, de inmuebles ubicados en la República Argentina y su posterior venta y enajenación.

Del Viso Investment es dueña, en forma indirecta, de un 99,9% de la sociedad argentina Sol del Viso S.A. El principal activo de esta Sociedad es un terreno de 180 Hás. ubicado en la Localidad de Del Viso, Partido de Pilar a 40 Kms. de Buenos Aires, en donde se construye el barrio privado "Ayres del Pilar". Al 31 de diciembre de 2022 Ayres de Pilar se encuentra vendida en un 99,5%, habiéndose registrado 856 lotes vendidos de un total de 860.

Además, Del Viso Investment S.A. es propietaria de un 90% de la sociedad argentina Incopan S.A., la cual participa en desarrollos inmobiliarios destinados a proyectos de viviendas, oficinas y área comercial en un total de 17,9 hectáreas, ubicados en el Partido de Pilar, al norte de Buenos Aires.

Adicionalmente, Del Viso Investment S.A. es propietaria de un 99,99% de la sociedad argentina Sol del Matheu S.A., cuyo principal activo lo compone un terreno con una superficie de aproximadamente 154 Hás., ubicadas en el Partido de Escobar, de la provincia de Buenos Aires, destinadas a desarrollar un proyecto bajo la modalidad de barrio cerrado denominado Ayres Norte. Al 31 de diciembre de 2022, la sociedad se encuentra en conversaciones con inversionistas privados argentinos y autoridades municipales para encontrar soluciones a la construcción de un puente que permita el acceso desde la Autopista al barrio y comenzar la urbanización y comercialización del proyecto.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO	
<i>Presidente</i>	: Sr. Sergio Lecaros Menéndez
<i>Directores</i>	: Sr. Pedro Lecaros Menéndez : Sr. Juan Francisco Lecaros Menéndez
<i>Gerente General</i>	: Sr. Sergio Castro Baeza

Duncan Fox contribuyó a designar a la totalidad de los señores directores. Estos no reciben remuneración ni participación por el desempeño de sus funciones.

Los señores Castro, J.F. Lecaros, P. Lecaros y S. Lecaros son respectivamente Gerente General, Director, Vicepresidente y Presidente de Duncan Fox.

De esta forma, Del Viso Investment sociedad constituida en 1995, en donde Ayres S.A. participa con un 55,76%, completa un paño de 350 Hás. en el sector de mayor plusvalía del área suburbana norte de Buenos Aires.

Del Pilar Investment, en donde Ayres S.A. tiene un 55,26% de participación, es dueña de un 82,5% de la sociedad argentina Sol del Pilar S.A., cuyo principal activo lo constituye un predio en el Partido de Pilar, 50 kms al norte de la ciudad de Buenos Aires, en el cual se está desarrollando una urbanización residencial de aproximadamente 760 Hás. El desarrollo de este proyecto denominado "San Sebastián" contempla la urbanización de 13 macrolotes o barrios, cinco áreas de aprovechamiento común (Golf, Deportiva, Outdoors, Polo e Hípica) y seis zonas que se comercializan independientes de los barrios (Media densidad, Comercial, Educativa y dos de Servicios). En este proyecto, Sol del Pilar participa solo como vendedor de la tierra y la firma argentina EIDICO es la encargada y responsable del desarrollo, urbanización y venta de los lotes. Al 31 de diciembre de 2022 quedan por vender dos macrolotes, con un total aproximado de 720 lotes de aproximadamente 1.000 m2 cada uno.

- **Inversiones San Isidro S.A.**, sociedad argentina constituida en 1998, cuyo objeto principal es la explotación, en todas sus formas, de todo tipo de inversiones en bienes raíces. En esta sociedad Ayres S.A. tiene la propiedad del 100% de su capital accionario. Inversiones San Isidro es propietaria de un terreno de 33 hectáreas, ubicado en la Localidad de Del Viso, Partido de Pilar a 47 Kms. de Buenos Aires, donde se está desarrollando un proyecto inmobiliario de barrio cerrado, que consta de 340 lotes de aproximadamente 650m2 cada uno. Al 31 de diciembre de 2022, se encuentra comprometida la venta del 100% de los lotes.

b) Las Chacras de Cardales S.A., sociedad argentina en donde Inversiones Los Olivillos participa con un 25% de su capital accionario, es dueña de un terreno de 233. Hás, ubicado en en el Partido de Campana, localidad de Los Cardales, a 3 kms. de la ruta provincial N° 4.

El capital suscrito y pagado de Inversiones Los Olivillos S.A. es de M\$ 770.920 y su patrimonio al 31 de diciembre de 2022 ascendía a la suma negativa de M\$ 406 y el resultado, a esa misma fecha, arrojó una perdida de M\$ 416.367. Duncan Fox posee el 99,99% del patrimonio de Inversiones Los Olivillos S.A

MAGUEY SHIPPING S.A.

Duncan Fox S.A. adquirió en noviembre de 1995, el 100% de las acciones de Maguey Shipping S.A. sociedad panameña con un capital de US\$ 10.000; posteriormente en febrero de 1996 efectuó un aumento de capital a esta sociedad por la suma de US\$ 6.990.000. Ambos aportes fueron efectuados por Duncan Fox S.A., acogiéndose a las normas del Capítulo XII del Compendio de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile.

Esta sociedad tiene como objetos principales la compra y venta de acciones o cuotas de capital social de todo tipo de sociedades y las demás actividades que tengan relación directa o indirecta con dichos propósitos.

En Juntas Extraordinarias de Accionistas de Maguey Shipping S.A., celebradas con fecha 18 de julio de 1998 y 8 de noviembre de 1999, se acordó la disminución del capital de la sociedad desde MUS\$ 7.006 a la suma de MUS\$ 50. Al 31 de diciembre de 2020 se habían remesado, por este concepto a Duncan Fox S.A., un total de MUS\$ 6.406.

El patrimonio de la sociedad al 31 de diciembre de 2022 asciende a MUS\$ 540, Duncan Fox S.A. posee el 100% de la propiedad y el resultado del ejercicio 2022 es una pérdida de MUS\$ 1,5.

ADMINISTRACIÓN Y DIRECTORIO

<i>Presidente</i>	: Sr. Juan A. Montes Gómez
<i>Vicepresidente</i>	: Sr. Balbino Ponce Mendoza
<i>Secretaria del Directorio</i>	: Sra. Sonia E. Gómez Valdés
<i>Agente Residente de la Sociedad</i>	: Firma de Abogados "Tapia y Asociados".

PROPOSICIONES DEL DIRECTORIO A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

DIVIDENDOS

DUNCAN FOX S.A. ha distribuido los siguientes dividendos a sus accionistas en los últimos 3 años, expresados en valores históricos:

AÑO DE DE PAGO	MONTO TOTAL M\$	\$ POR ACCIÓN
2020	5.500.000	55,00
2021	17.100.000	171,00
2022	6.528.000	65,28

Conforme a lo informado en Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2022, la política de dividendos de la Sociedad para el ejercicio 2023 será repartir un 30% de la utilidad del ejercicio.

Lo anteriormente expuesto se materializará proponiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas, que deberá celebrarse en el primer cuatrimestre de 2023, el dividendo definitivo que signifique pagar un dividendo total de un 30% sobre la utilidad líquida distributable del ejercicio 2022.

UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

El Estado de resultados por el ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022 muestra una utilidad atribuible a los controladores de la Sociedad de M\$ 18.908.724 y según la política de dividendos vigentes, correspondería repartir el 30% de dicha Utilidad Distributable que asciende a M\$ 5.673.000.

La Utilidad distributable atribuible a los propietarios de la controladora del ejercicio, el Directorio propone distribuirla, conforme a la política vigente, de la siguiente manera:

	M\$	%
<i>A reserva para capitalizar y/o repartir dividendos voluntarios</i>	13.235.724	70,0
<i>A cubrir dividendo definitivo a acordar por la Junta de Accionistas de conformidad con la política de dividendos</i>	5.673.000	30,0
Utilidad líquida distributable	18.908.724	100%

REVALORIZACION CAPITAL PROPIO

Conforme a que las normas vigentes (NIC N° 29) la economía chilena no debiera ser considerada como una economía hiperinflacionaria, lo que obliga que a partir del 1° de enero de 2010 eliminar la aplicación de la corrección monetaria de los activos y pasivos de la sociedad.

Por tanto y por aplicación de esta norma, el Capital Emitido de la Sociedad se mantiene a la fecha de la Junta que apruebe esta Memoria, en la suma de M\$ 7.215.874, dividido en 100.000.000 acciones, serie única, sin valor nominal.

CAPITAL Y RESERVAS

Aprobada la distribución de la utilidad del ejercicio propuesta por el Directorio, el Capital y Reservas de la Sociedad quedará representado como sigue:

	M\$
<i>Capital Emitido</i>	7.215.874
<i>Otras Reservas:</i>	
- Reserva ajuste por diferencia de conversión neta	4.235.005
- Reserva de Ganancias o Pérdidas actuariales en planes De beneficios definidos	(596.837)
- Otras reservas varias	(2.977.670)
<i>Ganancias (perdidas) acumuladas:</i>	
- Reserva para capitalizar y/o repartir Div. Voluntarios, Rev. Capital Propio	2.312.475
- Reserva amortización mayor valor de inversiones	7.763.880
- Reserva futuros aumentos de capital	416.279
- Reserva para futuros dividendos propuestos	151.904.885
- Ajuste primera adopción IFRS	6.329.123
- Efecto por cambio de tasa en impuesto diferido	(295.908)
Total	176.307.106

INFORMACION DEL DIRECTORIO

En Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 27 de abril de 2022, se designó el Directorio Definitivo de Duncan Fox S.A., quedando formado por los señores Roberto Bozzo Podestá, Juan Conrads Zauschekvich, Juan Francisco Lecaros Menéndez, María José Lecaros Menéndez, Pedro Lecaros Menéndez, Sergio Lecaros Menéndez y Jorge Matetic Riestra. Este Directorio estará vigente, de acuerdo a los estatutos de la sociedad, por un período de tres años, en consecuencia en la Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse en Abril de 2025 debería renovarse el Directorio.

Posteriormente, en el mismo día de la Junta, en Sesión de Directorio N° 392 los directores de la sociedad eligieron al Presidente y Vicepresidente del Directorio, siendo nominados los señores Sergio Lecaros Menéndez y Pedro Lecaros Menéndez, respectivamente.

REMUNERACIONES AL DIRECTORIO

En Junta General Ordinaria de Accionistas de Duncan Fox S.A., celebrada el 27 de abril de 2022, se fijó la remuneración anual del Directorio para el presente ejercicio, la cual es la siguiente:

a.- Cada director recibirá una dieta equivalente a 50 unidades de fomento por cada asistencia a sesión de directorio, con un recargo adicional del 100% para el presidente, cancelando un máximo de 12 sesión por año.

b.- El directorio recibirá una remuneración anual equivalente al 2% de las utilidades correspondientes al ejercicio 2021, la que se distribuirá en 8 cuotas, recibiendo el presidente 2 cuotas y los restantes directores una cada uno

Durante los años 2022 y 2021 el Directorio de la Sociedad percibió las siguientes remuneraciones:

	Año 2022		Total M\$
	Dieta por asistencia a sesiones M\$	Participación utilidades M\$	
Lecaros Menendez, Sergio	26.977	76.159	103.136
Lecaros Menendez, Pedro	13.489	38.079	51.568
Lecaros Menendez, Maria Jose	13.489	38.079	51.568
Lecaros Menendez, Juan Francisco	13.489	38.079	51.568
Bozzo Podestá, Roberto	13.489	38.079	51.568
Matetic Riestra, Jorge	13.489	38.079	51.568
Conrads Zauschkevich, Juan Andrés	13.489	38.079	51.568
TOTALES	107.911	304.633	412.544

	Año 2021		Total M\$
	Dieta por asistencia a sesiones M\$	Participación utilidades M\$	
Lecaros Menendez, Sergio	24.765	18.657	43.422
Lecaros Menendez, Pedro	12.383	9.328	21.711
Lecaros Menendez, Maria Jose	12.383	9.328	21.711
Lecaros Menendez, Juan Francisco	12.383	9.328	21.711
Bozzo Podestá, Roberto	12.383	9.328	21.711
Matetic Riestra, Jorge	12.383	9.328	21.711
Conrads Zauschkevich, Juan Andrés	12.383	9.328	21.711
TOTALES	99.063	74.625	173.688

Adicionalmente, los Directores que a continuación se señalan han recibido las siguientes remuneraciones de las sociedades filiales directas e indirectas:

	Otras remuneraciones			
	Alimentos y Frutos S.A.		Inversiones Los Cerezos S.A.	
	2022	2021	2020	2021
Bozzo Podestá, Roberto	19.143	16.140	427.472	350.715
Lecaros, Menéndez, Juan Francisco	55.572	52.437	-	-
Lecaros, Menéndez, Pedro	19.077	11.630	-	-
Lecaros, Menéndez, Sergio	-	5.815	-	-
Bachelet Artigues, Gonzalo	17.913	-	-	-
TOTALES	86.022	67.845	350.715	250.389

Las remuneraciones pagadas por Alimentos y Frutos S.A. corresponden a concepto de dieta por asistencia a sesiones de directorio, la remuneración pagada por Inversiones Los Cerezos S.A. corresponden a sueldo.

Los directores de la sociedad no han recibido otras remuneraciones que provengan de funciones distintas o empleos distintos de los de su cargo o por conceptos de gastos de representación, viáticos, regalías u otro estipendio, así como a gastos en asesoría del directorio.

Corresponde a la Junta General Ordinaria de Accionistas a celebrarse en el primer cuatrimestre del año 2022 fijar la remuneración del Directorio para el actual ejercicio, de acuerdo a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 18.046.

La remuneración total pagada a los gerentes y ejecutivos de Duncan Fox S.A. durante el año 2022 asciende a la suma de M\$ 299.670 (M\$ 235.025 en año 2021). Durante los años 2022 y 2021 no se realizaron pagos de indemnizaciones por años de servicio a los gerentes y ejecutivos de la sociedad.

Duncan Fox S.A. no tiene pactados planes de incentivo como bonos u otras compensaciones con sus directores ni con sus ejecutivos.

COMITÉ DE DIRECTORES

Considerando que el nuevo artículo 50 bis de la Ley 18.046, incorporado por la Ley 20.382 y que entró en vigencia el 1 de enero de 2010, dispone requisitos para que las sociedades anónimas abiertas designen al menos un director independiente y como Duncan Fox S.A. no cumple con uno de los requisitos, se informó que el su comité de directores cesó de pleno derecho en sus funciones a partir del 1° de enero de 2010, fecha en que entró en vigencia este nuevo artículo.

OPERACIONES RELACIONADAS

Durante el año 2022, en sesiones de directorios de la sociedad se aprobaron las operaciones relacionadas efectuadas por Duncan Fox S.A., las cuales son las siguientes:

FECHA	SOCIEDAD	MONTO M\$
TALBOT HOTELS S.A.RUT: 96.685.690-4		
RELACION : Subsidiaria		
enero 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	3.944
febrero 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	3.976
marzo 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas y recuperación de gastos	21.228
abril 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	4.037
mayo 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	4.105
junio 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas y recuperación de gastos	67.290
julio 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	4.216
agosto 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	4.412
septiembre 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas y recuperación de gastos	21.158
octubre 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	4.525
noviembre 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas	4.567
diciembre 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas y recuperación de gastos	69.826
Totales		213.284
INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A. RUT: 96.707.920-0		
RELACION : Subsidiaria		
enero 2022	Traspaso de fondos efectuado	6.900
febrero 2022	Traspaso de fondos efectuado	35.000
marzo 2022	Traspaso de fondos efectuado	6.000
junio 2022	Traspaso de fondos efectuado	1.144.278
julio 2022	Traspaso de fondos efectuado	7.000
agosto 2022	Traspaso de fondos efectuado	1.700
septiembre 2022	Traspaso de fondos efectuado	7.000
octubre 2022	Traspaso de fondos efectuado	2.000
noviembre 2022	Traspaso de fondos efectuado	9.000
diciembre 2022	Devolución de fondos efectuado	(389.178)
Totales		829.700
INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A. RUT: 96.707.920-0		
RELACION : Subsidiaria		
enero 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
febrero 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
marzo 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
abril 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
mayo 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
junio 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
julio 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
agosto 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
septiembre 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
octubre 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
noviembre 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
diciembre 2022	Pago servicios de arriendo oficina	(7.514)
Totales		(90.168)

FECHA	SOCIEDAD	MONTO M\$
INVERSIONES LOS CEREZOS S.A. RUT: 96.707.900-6		
RELACION : Subsidiaria		
enero 2022	Pago asesoria financiera recibida	(8.432)
febrero 2022	Pago asesoria financiera recibida	(8.432)
Totales		(16.864)
SOCIEDAD PESQUERA COLOSO S.A. RUT: 93.065.000-5		
RELACION : Negocio Conjunto		
enero 2022	Cobro servicios admin. registro accionistas y arrendamiento oficinas	11.878
febrero 2022	Cobro servicios admin. registro accionistas y arrendamiento oficinas	12.002
marzo 2022	Cobro servicios admin. registro accionistas y arrendamiento oficinas	12.074
abril 2022	Cobro servicios admin. registro accionistas y arrendamiento oficinas	12.245
Totales		48.199
LEÑADURA S.A. RUT: 96.008.000-6		
RELACION : Accionistas Comunes		
marzo 2022	Cobro de recuperación de gastos	2.241
junio 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas y recuperación de gastos	9.398
septiembre 2022	Cobro de recuperación de gastos	2.357
diciembre 2022	Cobro subarrendamiento de oficinas y recuperación de gastos	9.622
Totales		23.618

TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2022, el Presidente, los Directores, el Gerente General y ejecutivos principales no efectuaron operaciones de compra y venta de acciones de la sociedad, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley N° 18.045. Los accionistas mayoritarios de la sociedad no efectuaron operaciones de compra y venta de acciones.

	COMPRAS	VENTAS
ACCIONISTAS MAYORITARIOS		
Inversiones Galileo S.A.	150.338	-
Inversiones Don Carlos S.A.	150.338	-
Inversiones Amadeo S.A.	150.338	-

Adicionalmente, se muestran las transacciones de acciones de la Sociedad, efectuadas en la Bolsa de Comercio en los últimos tres años:

	N° de Acciones transadas	Monto Total transado M\$	Precio Promedio transado \$
AÑO 2020			
1er. Trimestre	146	151	1.100,00
2° Trimestre	111.107	118.981	1.063,00
3er. Trimestre	17.996	18.376	1.015,00
4° Trimestre	17.940	17.460	966,67
AÑO 2021			
1er. Trimestre	11.915	11.272	950,00
2° Trimestre	1.522	1.465	950,00
3er. Trimestre	247.321	228.825	925,00
4° Trimestre	151.877	144.384	950,00
AÑO 2022			
1er. Trimestre	20.610	19.359	919,12
2° Trimestre	41.275	38.890	944,10
3er. Trimestre	59.069	53.254	850,00
4° Trimestre	40.830	36.717	889,24

HECHOS RELEVANTES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, Duncan Fox S.A. ha presentado información en carácter de Hechos Relevantes a la Comisión para el mercado financiero.

- (a) Con fecha 08 de abril de 2022, se informó que el Directorio de la Sociedad, en Sesión celebrada con esa misma fecha, se acordó proponer a la aprobación de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, el pago del Dividendo definitivo N° 31 de \$ 65,28 por acción. Este dividendo, luego de aprobado, se pagará a partir del día 12 de mayo de 2022 y tendrán derecho a recibirlo los accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad al día 06 de mayo de 2022. Mayores antecedentes sobre su pago aparecerán publicados en diario digital "El Libero.cl" el día 02 de mayo de 2022.
- (b) Con fecha 27 de abril de 2022, se informó a la Comisión para el mercado financiero los acuerdos más relevantes adoptados en Junta General Ordinaria de Accionistas de Duncan Fox S.A., celebrada en esa misma fecha:
1. Se aprobó el Balance General de la sociedad al 31 de diciembre de 2021, su Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo, el informe de los auditores externos y la Memoria anual por el ejercicio antes dicho.
 2. Se acordó distribuir el Dividendo Definitivo N° 31 de \$ 65,28 por acción con cargo a las utilidades del año 2021, el que se pagará a partir del día 12 de mayo de 2022. Tendrán derecho a percibir este dividendo los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad hasta el día 06 de mayo de 2022.
 3. Se fijaron las remuneraciones del Directorio.
 4. Se acordó como política futura de dividendos, repartir un 30% de la utilidad líquida del ejercicio.
 5. Se designó como auditores externos para el ejercicio 2022 a la firma Deloitte.
 6. Se acordó publicar los avisos de citación a Juntas de Accionistas en el periódico digital "El Libero".

Durante el ejercicio en análisis no existieron otros Hechos Relevantes de Duncan Fox S.A. que corresponda informar a la Comisión para el Mercado Financiero.

ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estados financieros consolidados de situación financiera
Estado consolidado de resultados
Estado consolidado de resultado integral
Estado consolidado de flujo de efectivo - método indirecto
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros consolidados
Análisis razonado de los estados financieros consolidados
Declaración de responsabilidad

M\$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidad de fomento
US\$	-	Dólares estadounidenses

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Miembros del Directorio de
Duncan Fox S.A. y Subsidiarias

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Duncan Fox S.A y subsidiarias (en adelante la “Sociedad”), que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

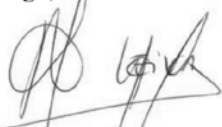
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Duncan Fox, S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Deloitte.

Marzo 31, 2023

Santiago, Chile



Roberto Leiva Casas - Cordero

RUT: 13.262.725-8

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	NOTA	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	37.384.386	31.874.668
Otros activos financieros corrientes	9	283.845	1.135.822
Otros activos no financieros corrientes	10	409.649	948.045
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	11	41.654.522	40.055.680
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	12	1.596.858	2.455.400
Inventarios corrientes	13	38.007.607	25.620.573
Activos por impuestos, corrientes	14	2.327.091	7.797.602
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		121.663.958	109.887.790
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	9	1.980.826	459.818
Otros activos no financieros, no corrientes		-	91.825
Cuentas por cobrar no corrientes	11	11.739	21.395
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	12	798.499	782.680
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	15	42.791.459	34.579.619
Activos intangibles distintos de la plusvalía	16	255.797	294.944
Plusvalía	17	4.015.590	4.015.590
Propiedades, planta y equipo	18	112.282.516	108.449.658
Activos por derecho de uso	19	29.319.774	28.697.078
Activos por impuestos diferidos	20	6.101.201	8.408.649
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		197.557.401	185.801.256
TOTAL DE ACTIVOS		319.221.359	295.689.046

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PATRIMONIO Y PASIVOS	NOTA	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	21	5.136.874	4.426.112
Pasivos por arrendamientos, corrientes	22	3.391.450	2.884.421
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	23	39.015.262	30.659.158
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12	3.589.721	1.997.817
Pasivos por impuestos corrientes	24	1.522.657	785.041
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	25	1.388.930	787.403
Otros pasivos no financieros, corrientes	26	6.219.706	6.936.768
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		60.264.600	48.476.720
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	21	27.372.517	31.736.552
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	22	23.654.217	22.675.026
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	25	916.856	622.129
Pasivos por impuestos diferidos	20	5.746.204	7.939.173
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		57.689.794	62.972.880
TOTAL PASIVOS		117.954.394	111.449.600
Patrimonio			
Capital emitido		7.215.874	7.215.874
Ganancias acumuladas	27	168.430.734	155.527.510
Otras reservas	27	660.498	(938.071)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		176.307.106	161.805.313
Participaciones no controladas		24.959.859	22.434.133
PATRIMONIO TOTAL		201.266.965	184.239.446
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		319.221.359	295.689.046

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

	NOTA	Por los años terminados al	
		2022	2021
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	30	259.577.183	199.571.060
Costo de venta	31	(185.548.173)	(136.939.772)
Ganancia bruta		74.029.010	62.631.288
Otros ingresos, por función		2.088.544	3.688.007
Costos de distribución	31	(16.957.047)	(14.131.542)
Gasto de administración	31	(36.632.258)	(30.332.041)
Otros gastos, por función	31	(484.868)	83.921
Otras ganancias (pérdidas)		(471.911)	12.648
Ganancias de actividades operacionales		21.571.470	21.952.281
Ingresos financieros		1.966.112	897.314
Costos financieros	31	(3.019.478)	(4.115.335)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	15	5.325.797	4.104.357
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	32	792.853	787.724
Resultados por unidades de reajuste		(2.626.355)	(1.675.998)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		24.010.399	21.950.343
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	20	(1.312.162)	433.650
GANANCIA (PÉRDIDA)		22.698.237	22.383.993
Ganancia atribuible a:			
Los propietarios de la controladora		18.908.724	21.759.663
Participaciones no controladoras		3.789.513	624.330
GANANCIA (PÉRDIDA)		22.698.237	22.383.993
Ganancias por acción, en pesos:			
Ganancia (pérdida) básica por acción en operaciones continuadas (pesos)	28	189,09	217,60
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas (pesos)		189,09	217,60

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL

NOTA	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida)	22.698.237	22.383.993
Otro resultado integral:		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos:		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	(252.751)	78.570
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	(252.751)	78.570
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos:		
Ganancia (pérdidas) por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	2.488.748	7.450.647
Ganancia (pérdidas) por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	2.488.748	7.450.647
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	(1.535)	(1.437)
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo:		
Impuesto a las ganancias relativo a nuevas mediciones de planes de beneficios definidos de otro resultado integral	53.402	(13.017)
Otro resultado integral	2.287.864	7.514.763
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	24.986.101	29.898.756
Resultado integral atribuibles a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	20.507.293	29.270.829
Resultado integral atribuible participaciones no controladas	4.478.808	627.927
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	24.986.101	29.898.756

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	Por los años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	262.838.292	208.915.958
Otros cobros por actividades de operación	69.357	34.389
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(207.457.011)	(160.731.743)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(27.687.947)	(21.829.948)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(975.552)	-
Otros pagos por actividades de operación	(687.596)	(1.943.743)
Intereses recibidos	1.194	34.295
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	4.666.704	(8.867.429)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(36.069)	(295.926)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	30.731.372	15.315.853
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Flujos de efectivos utilizados de la compra de participación no controladora	(2.609.792)	-
Préstamos a entidades relacionadas	(475.533)	(58.401)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos	-	1.444.890
Compras de propiedades, planta y equipo	(10.120.050)	(5.749.571)
Cobros a entidades relacionadas	673.334	31.303
Dividendos recibidos	2.193.928	1.760.308
Intereses recibidos	262.155	28.550
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.199	-
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión	(10.074.759)	(2.542.921)

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022	2021
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	4.351.000
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	8.900.000	-
Total importes procedentes de préstamos	8.900.000	4.351.000
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos	(11.133.942)	(2.628.121)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(3.089.733)	(3.677.118)
Dividendos pagados	(6.904.350)	(17.855.796)
Intereses pagados	(2.806.531)	(2.441.862)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(15.034.556)	(22.251.897)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	5.622.057	(9.478.965)
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(112.339)	3.037.346
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	5.509.718	(6.441.619)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	31.874.668	38.316.287
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	37.384.386	31.874.668

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022:

	Otras reservas								
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Saldo inicial período actual									
01-01-2022	7.215.874	2.314.405	(356.329)	(2.896.147)	(938.071)	153.778.192	160.055.995	21.552.898	181.608.893
Incremento por correcciones de errores (1)	-	-	-	-	-	1.749.318	1.749.318	881.235	2.630.553
Saldo inicial reexpresado	7.215.874	2.314.405	(356.329)	(2.896.147)	(938.071)	155.527.510	161.805.313	22.434.133	184.239.446
Cambios en patrimonio:									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	18.908.724	18.908.724	3.789.513	22.698.237
Otro resultado integral	-	1.799.453	(199.349)	(1.535)	1.598.569	-	1.598.569	689.295	2.287.864
Resultado integral	-	1.799.453	(199.349)	(1.535)	1.598.569	18.908.724	20.507.293	4.478.808	24.986.101
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	(5.673.000)	(5.673.000)	-	(5.673.000)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	(332.500)	(332.500)	(1.953.082)	(2.285.582)
Total de cambios en patrimonio	-	71.799.453	(199.349)	(1.535)	1.598.569	12.903.224	14.501.793	2.525.726	17.027.51
SALDO FINAL DEL PERÍODO ACTUAL									
31-12-2022	7.215.874	4.113.858	(555.678)	(2.897.682)	660.498	168.430.734	176.307.106	24.959.859	201.266.965

(1) Ver detalle en Nota 4 de "Principales criterios contables aplicados" letra aa de "correcciones y reclasificaciones"

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021:

	Otras reservas								
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual									
01-01-2021	7.215.874	(5.136.242)	(421.882)	(2.891.113)	(8.449.237)	156.825.282	155.591.919	20.125.363	175.717.282
Incremento por correcciones de errores (1)	-	-	-	-	-	1.375.484	1.375.484	692.913	2.068.397
Saldo inicial reexpresado	7.215.874	(5.136.242)	(421.882)	(2.891.113)	(8.449.237)	158.200.766	156.967.403	20.818.276	177.785.679
Cambios en patrimonio:									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	21.759.663	21.759.663	624.330	22.383.993
Otro resultado integral	-	7.450.647	65.553	5.034,00	7.511.166	-	7.511.166	3.597	7.514.763
Resultado integral	-	7.450.647	65.553	(5.034)	7.511.166	21.759.663	29.270.829	627.927	29.898.756
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-	(6.528.000)	(6.528.000)	-	(6.528.000)
Dividendos eventuales	-	-	-	-	-	(15.500.000)	(15.500.000)	-	(15.500.000)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	(2.404.919)	(2.404.919)	987.930	(1.416.989)
Total de cambios en patrimonio	-	7.450.647	65.553	(5.034)	7.511.166	(2.673.256)	4.837.910	1.615.857	6.453.767
SALDO FINAL DEL PERÍODO ACTUAL									
31-12-2021	7.215.874	2.314.405	(356.329)	(2.896.147)	(938.071)	155.527.510	161.805.313	22.434.133	184.239.446

(1) Ver detalle en Nota 4 de "Principales criterios contables aplicados" letra aa de "correcciones y reclasificaciones"

Las notas adjuntas 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

1 - INFORMACION GENERAL

Duncan Fox S.A. está constituida como una sociedad anónima abierta que tiene su domicilio social en Av. El Bosque Norte N° 0440, Piso 8, Las Condes. La Sociedad se encuentra inscrita, bajo el N° 0543, en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y transa sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago, en Avenida El Bosque Norte N° 0440, piso 8, comuna de Las Condes. El Rol Único Tributario (R.U.T.) es el N° 96.761.990-6.

Conforme a lo señalado en el Título XV de la Ley N° 18.045 sobre el Mercado de Valores, la Sociedad no tiene controlador.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene un total de 1.890 colaboradores distribuidos como se indica a continuación:

	Número de trabajadores	
	31-12-2021	31-12-2022
Gerentes y ejecutivos principales	83	92
Profesionales y técnicos	845	799
Trabajadores	1.108	999
Total	2.036	1.890

2 - DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Las principales actividades de la Sociedad comprenden (i) el procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, así como la importación y distribución de alimentos preparados, (ii) la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express en Chile y Argentina, Hyatt Centric Las Condes Santiago y Hyatt Centric San Isidro Lima y en EEUU con el hotel CT HIX Orlando (iii) la participación en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina.

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos o servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por la Gerencia General y el Directorio de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado aquellos que tienen características económicas similares.

El desempeño de los segmentos es evaluado en función de varios indicadores, de los cuales el resultado operacional es el más relevante.

Los segmentos operativos que la Administración de la Sociedad utiliza en su gestión son los siguientes:

Segmento Hotelería

Comprende la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express y Holiday Inn Full Services en Chile y en Argentina, Hyatt Centric Chile y Hyatt Centric San Isidro Lima Perú y recientemente la adquisición del 50% del Hotel CT HIX Orlando ubicado en EEUU.

En relación al negocio hotelero, la Sociedad ha preparado sus estados financieros en base al supuesto de negocio en marcha, considerando el retomar un nivel de actividades normales para revertir los efectos en los resultados de las filiales en Chile como en Perú, asociadas a dicho segmento, como así también de las medidas adoptadas por la Administración y su Directorio, todo lo cual deberá confirmarse en el futuro.

Segmento Agroindustrial

La Sociedad, en forma directa y a través de su filial indirecta Alimentos y Frutos S.A., participa en el negocio de procesamiento, comercialización y almacenamiento de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, utilizando las marcas “Minuto Verde”, “Punto Azul”, entre otras. Adicionalmente, importa y distribuye alimentos preparados.

Adicionalmente, la Sociedad participa en forma directa e indirecta del 50% de la propiedad de Vitafoods SpA, El objeto de la sociedad es la adquisición, producción, elaboración, transformación, industrialización, distribución, comercialización, exportación e importación de toda clase de productos o subproductos agrícolas, así como la contratación y/o prestación de servicios relacionados con dichos productos o subproductos.

Segmento Inmobiliario

La Sociedad participa, a través de su asociada indirecta Ayres S.A., en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina.

Los criterios utilizados para medir el desempeño de los segmentos de negocios corresponden a las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

3 - BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los estados financieros consolidados de Duncan Fox, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante “NIIF” y representan la adopción integral, explícita de las referidas normas internacionales.

Los presentes Estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por sus subsidiarias que forman parte del grupo. Cada entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables de su matriz.

Los estados financieros consolidados del Grupo Duncan Fox S.A. Al 31 de diciembre 2022 y al 31 de diciembre de 2021, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 27 de marzo de 2023.

3.2 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTADOS CONTABLES

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios y normas NIIF emitidas por el IASB.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración del Grupo Duncan Fox S.A., para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y plusvalía comprada (menor valor de inversiones) para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de deterioro de deudores por ventas y cuentas por cobrar a clientes.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

3.3 CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros consolidados Al 31 de diciembre de 2022 no presentan cambios en las políticas contables desde el 31 de diciembre de 2021.

4 - PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

a. Presentación de estados financieros consolidados

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Duncan Fox S.A. y sus Subsidiarias han determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera consolidados la clasificación en corriente y no corriente.

ESTADO CONSOLIDADO INTEGRALES DE RESULTADOS

Duncan Fox S.A. y sus Subsidiarias han optado por presentar su estado consolidado de resultados clasificados por función.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Duncan Fox S.A. y sus Subsidiarias presentan sus estados consolidados de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

b. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados de Duncan Fox S.A. y Subsidiarias comprenden los siguientes estados:

- Estados de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- Estados Consolidados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

c. Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados incorporan los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

(a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);

(b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y

(c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos. Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

(a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;

(b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;

(c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y

(d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los Estados Financieros Consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros Consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros consolidados de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados para asegurar la uniformidad con las políticas contables de Duncan Fox S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados del periodo.

Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

En el cuadro adjunto, se detallan las sociedades subsidiarias directas e indirectas, que han sido consolidadas:

Subsidiarias	R.U.T.	Porcentaje de participación			
		Directa	2022		2021
			Indirecta	Total	
		%	%	%	%
Talbot Hotels S.A.y Subsidiarias	96.685.690-4	66,5000	0,0000	66,5000	66,5000
Inversiones Los Olivillos S.A. y Subsidiarias	96.707.920-0	99,9933	0,0067	100,0000	100,0000
Inversiones Los Cerezos S.A. y Subsidiarias	96.707.900-6	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000
Maguey Shipping S.A.	Extranjera	99,9900	0,0100	100,0000	100,0000
Alimentos y Frutos S.A.	96.557.910-9	24,6472	75,3528	100,0000	100,0000
Agroexportadora Austral S.A.	78.553.920-6	1,0000	99,0000	100,0000	100,0000
Punto Azul S.A.	77.961.510-3	0,0000	60,0000	60,0000	60,0000
Hidropónicos La Cruz S.A.	76.082.765-7	0,0000	60,0000	60,0000	60,0000
Proverde S.p.A.	76.697.659-k	0,0000	60,0000	60,0000	60,0000
Inmobiliaria Los Pioneros	96.612.670-1	30,1500	58,3100	88,2800	88,2800

d. Base de medición

Los estados financieros consolidados se han preparado de acuerdo con el principio del costo histórico, excepto por la valoración de ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos financieros derivados) que son valorizados al valor razonable, ver nota de instrumentos financieros. La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los Estados Financieros Consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de IFRS 16; y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

e. Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

Los Estados Financieros de cada una de las sociedades incluidas en los Estados Financieros Consolidados, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades (su moneda funcional). Para propósitos de los Estados de Situación Financiera Consolidados, los resultados integrales y el estado de flujos de efectivo de cada sociedad son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad Matriz y la moneda de presentación para los Estados Financieros Consolidados.

Las ganancias y pérdidas por la diferencia de tipo de cambio se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de diferencia de cambio, con la excepción de la diferencia de cambios en créditos en moneda extranjera que proveen una cobertura a la inversión neta en una entidad extranjera. Estas son llevadas directamente al patrimonio hasta la venta o enajenación de la inversión neta, momento en el cual son reconocidas en utilidades o pérdidas.

La moneda funcional y de presentación de Duncan Fox S.A. es el peso chileno y la de las principales subsidiarias se presentan en el siguiente cuadro:

Sociedad	Moneda Funcional
Talbot Hotels S.A.	Pesos chilenos
Talbot Hotels International S.A.	Dólar estadounidense
Talbot Hotels S.A. (Argentina)	Pesos argentinos
Talbot Hotels S.A.C. (Perú)	Nuevo sol peruano
Afinmuebles S.A.C. (Perú)	Nuevo sol peruano
CT Hix Orlando	Dólar estadounidense
Inversiones Los Olivillos S.A.	Pesos chilenos
Inversiones Los Cerezos S.A.	Pesos chilenos
Alimentos y Frutos S.A.	Pesos chilenos
Agroexportadora Austral S.A.	Pesos chilenos
Maguey Shipping S.A.	Dólar estadounidense
Punto Azul S.A.	Pesos chilenos
Hidropónicos La Cruz S.A.	Pesos chilenos
Proverde S.p.A.	Pesos chilenos
Inmobiliaria Los Pioneros	Pesos chilenos

f. Bases de conversión

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la sociedad (moneda extranjera) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios expresados en moneda extranjera son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en los estados de resultados integrales consolidados.

Los activos y pasivos denominados en Dólares Estadounidenses (USD), Sol Peruano, Pesos Argentinos y Euros, han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio observados a la fecha de cada cierre:

		31-12-2022	31-12-2021
		\$	\$
MONEDAS EXTRANJERAS			
Dólar estadounidense	US\$	855,86	844,69
Euro	EUR	915,95	955,64
Peso argentino	ARS	4,83	8,22
Nuevo sol peruano	PEN	224,38	211,88
Unidades de reajuste			
Unidad de Fomento	UF	35.110,98	30.991,74

Las "Unidades de Fomento" (CLF o UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem "Resultados por unidades de reajuste".

g. Inventarios

Los inventarios se encuentran valorados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización.

El costo de las existencias comprende todos los costos relacionados con la adquisición, traslado, distribución y otros costos necesarios en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El cálculo del costo unitario se basa en el método "precio medio ponderado". La Sociedad estima que los inventarios tienen una rotación menor a un año.

El valor del costo de las existencias es objeto de ajuste contra resultados en aquellos casos en que su costo excede su valor neto de realización. A estos efectos se entiende por valor neto de realización el precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

h. Otros activos no financieros corrientes

Bajo Otros activos no financieros corrientes se incluyen, además de las primas pagadas por seguros vigentes, los anticipos a productores para financiar los costos en el proceso de cosecha incurridos en sus predios pendientes de liquidación.

Los costos de publicidad y promoción de ventas son registrados como gasto, generalmente cuando se transmiten, imprimen o presentan al público.

i. Propiedades, planta y equipo

Los bienes de propiedad, planta y equipo son registrados al costo histórico, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y provisiones por deterioros acumuladas. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

Cuando se realizan mantenciones mayores, su costo es reconocido en el valor libro del activo fijo como reemplazo si se satisfacen los criterios de reconocimiento.

En caso de elementos adicionales que afecten la valoración de plantas y equipos y sus correspondientes depreciaciones, se analizará la política y criterios contables que les aplique.

Las construcciones u obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción::

- i) Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
- ii) Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los estados consolidados de resultados integrales. Al vender activos revalorizados, los valores incluidos en reservas de revaluación se traspasan a resultados acumulados.

j. Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipo, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación, se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y sus períodos de vida útil.

La vida útil estimada para los principales componentes de propiedades, plantas y equipos es:

	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios hoteleros y oficinas	50
Construcciones y edificios agroindustriales	30
Construcciones contrato subconcesión	25
Instalaciones	5
Maquinarias y equipos inmuebles con contrato de arriendo	15
Maquinarias y equipos agroindustriales	15
Vehículos	7
Equipos computacionales	3
Muebles	5

La vida útil de los activos es revisada anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijarlas inicialmente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objetos de depreciación.

k. Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los costos de desarrollo, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el gasto es incurrido.

La vida útil de los activos intangibles son señaladas como finitas e indefinidas. En el caso de los activos intangibles con vida útil indefinida se realiza la prueba de deterioro de valor, ya sea individualmente a nivel de unidad generadora de efectivo ("UGE").

Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado. El período de amortización y el método de amortización de un activo intangible con vida útil finita son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son contabilizados por medio de cambio en el período o método de amortización, según corresponda, y tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el estado de resultados en la categoría de gastos consistente con la función del activo intangible. El deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida es probado anualmente; individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo ("UGE").

La plusvalía generada en la adquisición de una filial representa el exceso del valor de adquisición sobre la participación de la Sociedad en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la entidad adquirida reconocidos en la fecha de adquisición. La plusvalía comprada se reconoce inicialmente como un activo al costo y posteriormente es medida al costo menos cualquier pérdida por deterioro, en el caso de existir. Para propósitos de probar el deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo de la Sociedad que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. La Sociedad somete a prueba de deterioro los activos intangibles con vida útil indefinida en forma anual y cada vez que exista un indicio que el activo pueda verse deteriorado, de acuerdo a lo definido en NIC 36.

Si el monto recuperable de las Unidades Generadoras de Efectivo es menor que el valor libro de la unidad, la pérdida por deterioro es asignada, en primer lugar, a disminuir el valor libro de cualquier Goodwill asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad prorratados sobre la base del valor libro de cada activo en la unidad. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el Goodwill no son reversadas en períodos posteriores. En la fecha de enajenación de una filial, el saldo de la plusvalía comprada atribuible, es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta. La plusvalía comprada generada en adquisiciones de sociedades extranjeras, se controlan en la moneda funcional del país de la inversión. En el caso de que la determinación definitiva de la plusvalía se realice en los estados financieros consolidados del año siguiente al de la adquisición de la participación, los rubros del ejercicio anterior que se presentan a efectos comparativos se modifican para incorporar el valor de los activos y pasivos adquiridos y de la plusvalía definitiva desde la fecha de adquisición de la participación.

I. Inversiones contabilizadas por el método de la participación

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros Consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas. Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Compañía, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Cuando la participación de Duncan en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Un negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control. Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales. Los requerimientos de NIIF 9 son aplicados para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a las inversiones de la Sociedad en asociadas o negocios conjuntos. Cuando sea necesario, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la Sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIIF 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la Sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados. La Sociedad continúa usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay una remediación del valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Asociada:

Las entidades asociadas son todas aquellas sobre las cuales Duncan Fox S.A. y subsidiarias ejercen influencia significativa, pero que no tienen control sobre las políticas financieras y de operación, generalmente con una participación entre el 10% y el 50%. Las inversiones en asociadas se contabilizan en su formación o compra a su costo y posteriormente se ajustan por el método de participación. La inversión de Duncan Fox S.A. y subsidiarias en asociadas incluye la Plusvalía identificada en la adquisición, neta de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

La participación de Duncan Fox S.A. y subsidiarias en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición se reconoce en la reserva dentro del Patrimonio neto. Cuando la participación de Duncan Fox S.A. y subsidiarias en las pérdidas de una asociada es igual o superior a la inversión, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Duncan Fox S.A. y subsidiarias no reconocerá pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.

m. Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre los activos no financieros, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo).

En caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Sociedad determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo. El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el importe recuperable. Para determinar el valor recuperable, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados, a una tasa de descuento antes del impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación. Cuando una pérdida por deterioro es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no exceda el importe en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad

generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro es reconocida inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se registre al importe revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación. Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

La Administración de la Sociedad, en base al resultado de su evaluación de deterioro, considera que el valor recuperable supera el valor de libros de los mismos.

n. Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son clasificados en el reconocimiento inicial como:

Activos financieros a valor razonable a través de resultados, Estos activos se medirán a valor razonable. Las utilidades o pérdidas netas, incluyendo cualquier interés o dividendo recibido, se reconocerán en resultados.

Costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar), Estos activos se medirán a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es reducido por el deterioro en base a la pérdida esperada. Los intereses recibidos, variaciones en el tipo de cambio y el deterioro serán reconocidos en la cuenta de resultados. Cualquier utilidad o pérdida en la baja de activo financiero se reconocerá en resultados.

Activos financieros (inversiones en instrumentos de deuda e inversiones en instrumentos de patrimonio) a valor razonable a través de patrimonio. Estos activos se medirán a valor razonable. El interés recibido se calculará usando la tasa de interés efectiva, las variaciones de tipo de cambio y el deterioro se reconocerán en resultados. Otras utilidades o pérdidas netas se reconocerán en el patrimonio. En la baja de activo financiero, las utilidades o pérdidas acumuladas en patrimonio se reclasificarán a resultados.

La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no clasificados a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

La Sociedad y sus subsidiarias usan instrumentos financieros derivados tales como contratos forward de moneda, cross currency swaps (CCS) de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio. Tales instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a valor justo, en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor justo. Los derivados son registrados como activos (otros activos financieros) cuando el valor justo es positivo y como pasivos (otros pasivos financieros) cuando el valor justo es negativo.

Deudores Comerciales. Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tipo de intereses efectivos, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Una pérdida por deterioro para los saldos por cobrar a nuestros clientes se produce cuando existe una evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas a cobrar. Algunos indicadores de que una cuenta por cobrar pueda ser incobrable son las dificultades financieras, inicio de un proceso de quiebra, una reestructuración financiera y antigüedad de la morosidad de nuestros clientes.

El importe y cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se mide en una cantidad igual a las "Pérdidas Crediticias Esperadas", utilizando el enfoque simplificado establecido en la NIIF 9 y para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera se realiza un análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica de tres años sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objetivo de obtener información prospectiva suficiente para la estimación y considerando otros factores de antigüedad hasta llegar a un 100% de las deudas superiores a 180 días, y de aquellos casos que, de acuerdo a la política, se estiman pérdidas parciales por deterioro sobre análisis individuales caso a caso. Las pérdidas por deterioro se registran en el Estado de Resultados por Función en el período que se producen.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes se reconocen a su valor nominal y no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

i) Método de tasa de interés efectiva. El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar y pagar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero. Las clasificaciones de las inversiones que se usan son las siguientes:

- **Activos financieros a valor justo a través de resultado.** Los activos a valor justo a través resultados incluyen activos financieros de cobranza.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados, también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

Cuando un contrato contiene uno o más derivados implícitos, el contrato híbrido completo puede ser designado como un activo financiero a valor justo a través de resultado excepto cuando el derivado implícito no modifica significativamente los flujos de efectivo o es claro que la separación del derivado implícito está prohibido.

ii) Deterioro de activos financieros: Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia esperada de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados. Considerando totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y que tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días), las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

iii) Instrumentos financieros derivados: El Grupo usa instrumentos financieros derivados tales como swaps de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés. Tales instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a valor justo en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor justo con efectos en resultados. Los derivados son registrados como activos cuando el valor justo es positivo y como pasivos cuando el valor justo es negativo.

o. Pasivos financieros

Los préstamos bancarios y pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva, corresponde al método de cálculo del costo amortizado de una obligación financiera y de la asignación de los gastos por intereses, durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva, corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada de la obligación financiera. Todas las obligaciones financieras de Duncan Fox S.A. y subsidiarias, no corrientes, se encuentran registrados bajo éste método.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, debido a que no difiere significativamente de su valor razonable. La Compañía ha determinado que no existe una diferencia significativa de utilizar el cálculo del costo amortizado del método de tasa de interés efectiva.

p. Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros, que incluyen forwards de monedas extranjeras y unidades de fomento, swaps de monedas, tasa de interés y otros instrumentos de derivados financieros, son reconocidos inicialmente, desde la fecha de contratación al valor razonable (incluidos los costos de transacción). El valor razonable es obtenido de cotizaciones de mercado, modelos de descuento de flujos de caja y modelos de valorización de opciones según corresponda. Los contratos de derivados se informan como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando éste es negativo, en los rubros "Otros activos financieros" y "Otros pasivos financieros" según corresponda.

Al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste debe ser designado por el Grupo como instrumento derivado para negociación.

Los cambios en el valor razonable de los contratos de derivados financieros mantenidos para negociación se incluyen en el rubro "Diferencias de cambio" y/o "Resultados por unidades de reajuste" en el estado de resultados, dependiendo de la moneda que han sido contratados.

Cuando un derivado cubre la exposición a cambios en el valor razonable de una partida existente del activo o del pasivo, esta última se registra a su valor razonable en relación con el riesgo específico cubierto. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable, tanto de la partida cubierta como del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del ejercicio.

Si el ítem cubierto en una cobertura de valor razonable es un compromiso a firme, los cambios en el valor razonable del compromiso con respecto al riesgo cubierto son registrados como activo o pasivo con efecto en los resultados del período. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable del derivado de cobertura son reconocidas con efecto en los resultados del período. Cuando se adquiere un activo o pasivo como resultado del compromiso, el reconocimiento inicial del activo o pasivo adquirido se ajusta para incorporar el efecto acumulado de la valorización a valor razonable del compromiso a firme que estaba registrado en el balance general.

Cuando un derivado cubre la exposición a cambios en los flujos de caja de activos o pasivos existentes, o transacciones esperadas, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable con respecto al riesgo cubierto es registrada en el patrimonio. Cualquier porción inefectiva se reconoce directamente en los resultados del ejercicio.

Los montos registrados directamente en patrimonio son registrados en resultados en los mismos períodos en que activos o pasivos cubiertos afectan los resultados integrales.

Los derivados mantenidos por el Grupo corresponden a operaciones contratadas con el fin de cubrir el riesgo de tipo de cambio, tasa de interés y reajustabilidad de la unidad de fomento; y, así compensar significativamente estos riesgos que son objeto de cobertura. El Grupo usa instrumentos derivados tales como contratos de forwards, swaps de moneda y de tasa de interés.

El Grupo evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de pasivos financieros, para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal, siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor en resultados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

q. Efectivo y efectivo al equivalente

Incluye saldos en cuentas corrientes bancarias, fondos mutuos de renta fija y depósitos de corto plazo disponibles con un vencimiento original de tres meses o menos.

- **Actividades de operación.** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión.** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación.** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

r. Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros consolidados, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse en desembolsos de recursos futuros para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación se registran como provisiones por el importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

- i) **Beneficios al personal.** En el rubro de los beneficios al personal se encuentran provisionados los incentivos a los trabajadores de la empresa por los resultados y evaluaciones correspondientes. Esta estimación se efectúa sobre la base devengada al cierre de cada ejercicio.
- ii) **Vacaciones del personal.** La Sociedad y sus subsidiarias han provisionado el costo por concepto de vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) **Indemnización por años de servicios.** La Sociedad registra un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos individuales suscritos con algunos trabajadores. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado.

s. Arrendamientos

La política del Grupo es registrar este tipo de operación cuando el arrendador transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario, la propiedad del activo, en su caso, puede o no ser transferida. Cuando la Sociedad actúa como arrendatario de un bien, el costo de los activos arrendados se presenta en el estado de situación financiera, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se registra un pasivo en el estado de situación financiera consolidado por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado o la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra. Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de las propiedades, planta y equipo de uso propio o en el plazo del arrendamiento, cuando éste sea más corto.

A contar del 1 de enero de 2019, la Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como Propiedades, plantas y equipos. Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental del Grupo.

Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se reconoce en resultados durante el período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación. Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos. Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o períodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar). La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario. Durante el período no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del período de las opciones de extensión y terminación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento se deprecian durante el período que sea más corto, entre la vigencia del contrato de arriendo y su vida útil, cuando no exista la certeza de que el Grupo adquirirá el bien al finalizar el contrato. El grupo Duncan Fox S.A. normalmente hace uso de la opción de compra por lo que la vida útil asignada para la depreciación corresponderá a la vida útil del bien o el plazo del contrato, la que sea menor.

t. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes. Las subsidiarias indirectas en el extranjero determinan el impuesto a la renta según las normas vigentes de los respectivos países.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las ganancias".

El resultado por impuesto a las ganancias del período se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades filiales y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos se realicen o el pasivo se cancele.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del ejercicio sobre el que se informa.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocios.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Sociedad pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

u. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período. Duncan Fox S.A. no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

v. Dividendos

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades distribuible de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Como utilidad distribuibles la Sociedad ha definido la Ganancia del ejercicio, excluyendo las variaciones significativas no realizadas de activos y pasivos según lo señalado en las Circulares N° 1.945 y N° 1.983 del 29 de septiembre de 2009 y del 30 de julio de 2010, respectivamente, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Al cierre de cada ejercicio se provisiona el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registra contablemente en el rubro otros pasivos no financieros corrientes del Estado de situación financiera consolidados.

Los dividendos provisorios y definitivos, se registran como menor Patrimonio Neto en el momento de su aprobación.

w. Costos financieros

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen en base al periodo devengado y a la tasa de interés efectiva sobre el saldo de capital adeudado.

x. Medio ambiente

El Grupo adhiere a los principios del "Desarrollo Sustentable", los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores. El Grupo reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores, el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones.

Los desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimientos de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, en general, se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando dichos desembolsos

forman parte de proyectos de inversión se contabilizan como mayor valor del rubro propiedades, plantas y equipos, mientras que aquellos asociados a procesos productivos son activados como costo de existencias.

y. Reconocimiento de ingresos

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el período, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad y sus subsidiarias. El monto de los ingresos se muestra neto de impuestos, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño; y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño en un punto del tiempo o bien a través del tiempo. De acuerdo a los criterios establecidos por NIIF 15, las ventas de existencias se reconocen como ingresos cuando se transfiere el control al cliente de un bien (la capacidad de dirigir su uso y de recibir los beneficios derivados del mismo).

• Ingresos por venta mercado local

Los ingresos por venta de productos agroindustriales son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido transferidos sustancialmente al comprador, lo que generalmente ocurre al momento de despacho de los bienes. La estimación por devoluciones y los descuentos por volumen otorgados a distribuidores son rebajados de los ingresos por venta.

• Ingresos por venta exportaciones

Las exportaciones de productos agroindustriales son comercializadas principalmente a través de distribuidores en los principales mercados de destino.

En general las condiciones de entrega de la Sociedad en las ventas de exportación se basan en los Incoterms 2000, siendo las reglas oficiales para la interpretación de términos comerciales emitidos por la Cámara de Comercio Internacional.

En el caso de existir discrepancias entre los acuerdos comerciales y los incoterms definidos para la operación, primarán los establecidos en los contratos.

• Ingresos por prestación de servicios

Estos ingresos corresponden a la prestación de servicios de hotelería, netos de descuentos, los cuales son reconocidos cuando los servicios han sido prestados.

z. Costos de ventas

Para sus operaciones agroindustriales, la Sociedad incluye en el costo de ventas todos los costos directos e indirectos atribuibles a la adquisición, transformación de las existencias y cualquier otro costo que cumpla los requisitos para su reconocimiento como tal, utilizado para traer cada producto a su actual ubicación y condición y que tengan relación con los ingresos reconocidos en el período por la comercialización de estos productos.

Para la prestación de servicios de hotelería, se reconoce como costo de ventas todos los costos directamente atribuibles a la prestación de los servicios, entre los que se incluyen depreciación de los activos, mano de obra directa e insumos directos.

aa. Correcciones y reclasificaciones

Impuesto diferido:

Se han realizado correcciones a los impuestos diferidos para la Sociedad al cierre de 2022, en la subsidiaria Talbot Hotels S.A. hasta el ejercicio 2021, los cuales se detallan a continuación:

Sección de Estados Financieros	Revelado en el Estado Financiero Consolidado al 31-12-2021 M\$	Revelado en el presente Estado Financiero Consolidado para saldo al 31-12-2021 M\$
Estados consolidados de situación Financiera		
ACTIVOS NO CORRIENTE		
Activos por impuestos diferidos	5.778.096	8.408.649
Patrimonio		
Ganancias Acumuladas	153.778.192	155.527.510
Patrimonio		
Participación no controladoras	21.552.898	22.434.133
Estados de cambios en el patrimonio Neto		
Saldo Inicio Ganacias (pérdidas) acumuladas 01-01-2021	156.825.282	158.200.766
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	(2.778.753)	(2.404.919)
Saldo final Ganacias (pérdidas) acumuladas 12-12-2021	153.778.192	155.527.510

Efecto IFRS 16:

En proceso de revisión de los contratos de arrendamiento señalado en la nota 18 "Propiedades, plantas y equipos" y nota 19 "Activos por derechos de uso", se han realizado reclasificaciones que afectaron el activo por derecho de uso y pasivos por arrendamiento revelados al 31 de diciembre de 2021.

Rubro anterior	Revelado en el Estado Financiero Consolidado al 31-12-2021 M\$	Revelado en el presente Estado Financiero Consolidado para saldo al 31-12-2021 M\$
ACTIVOS NO CORRIENTE		
Propiedades, planta y equipo	132.984.606	108.449.658
ACTIVOS NO CORRIENTE		
Activos por derecho de uso	4.162.130	28.697.078
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros no corrientes	6.554.507	4.426.112
PASIVOS CORRIENTES		
Pasivos por arrendamientos corrientes	756.026	2.884.421
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos financieros no corrientes	51.057.640	31.736.552
PASIVOS NO CORRIENTES		
Pasivos por arrendamientos no corrientes	3.353.938	22.675.026

5. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Las aplicaciones de estas enmiendas no han tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

b) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 “Contratos de Seguros”	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022
Revelaciones a políticas contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF – declaración practica)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Definición de estimaciones contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Impuesto diferido relacionado a activos y pasivos que se originan de una sola transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
NIIF 17 “Contratos de Seguros”	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

6. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS

Las Gerencias de Finanzas de la Sociedad y cada una de las subsidiarias operativas son las responsables de la obtención de financiamiento para las actividades de cada Sociedad, y de la administración de los siguientes riesgos: i) riesgo de tipo de cambio, ii) riesgo de tasa de interés, iii) riesgo de liquidez, iv) riesgo de variación de unidad de fomento, v) riesgo de crédito, y vi) riesgos de precios de materia prima.

Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio. La Administración de cada Sociedad es la responsable final del establecimiento y revisión de la estructura de administración del riesgo financiero. El Directorio de cada Sociedad revisa los cambios significativos realizados a las políticas de administración de riesgos y recibe información relacionada con sus actividades, las cuales son informadas y aprobadas por el Directorio de la Sociedad matriz.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, la Sociedad utiliza instrumentos derivados solo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipos de cambios y riesgos de inflación provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento. La Sociedad no adquiere instrumentos derivados con fines especulativos o de inversión. Las transacciones con instrumentos derivados son realizadas exclusivamente por personal de las Gerencias de Finanzas, al igual que el monitoreo de restricciones financieras (covenants), todo ello realizado de acuerdo a políticas aprobadas por el Directorio de cada sociedad.

La principal exposición de riesgo de mercado de la Sociedad está relacionada con los tipos de cambio e inflación. Con la finalidad de administrar el riesgo proveniente de estas exposiciones se utilizan diversos instrumentos financieros.

i) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio provenientes de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras, b) los ingresos por ventas de exportación, c) las compras de mercaderías e inversiones de capital efectuadas en monedas extranjeras o indexadas a dichas monedas y d) la inversión neta de negocios conjuntos expresados en dólares estadounidenses y subsidiarias mantenidas en Argentina. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de la Sociedad es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidenses, el euro y el peso argentino.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene obligaciones en monedas extranjeras por M\$ 16.325.331 que se encuentran denominadas en dólares estadounidenses y representan un 17,40% del total de obligaciones. El 86,60% restante esta denominado en pesos chilenos y pesos chilenos indexados por variación de unidad de fomento (ver sección riesgo de variación de unidad de fomento).

Para proteger el valor de la posición neta de los activos y pasivos en monedas extranjeras de sus operaciones en Chile, la Sociedad adquiere contratos de derivados (forwards de monedas extranjeras) para mitigar parcialmente las variaciones en el peso chileno respecto del dólar estadounidense y de este con respecto al Euro.

Al 31 de diciembre de 2022 la exposición neta activa de la Sociedad en monedas extranjeras, después del uso de instrumentos derivados, es de M\$ 76.012.454 de los cuales M\$ 42.791.459 corresponden a inversiones en asociadas cuya moneda funcional es el dólar estadounidense.

Respecto de las operaciones de las subsidiarias en Argentina la exposición neta activa en dólares estadounidenses y otras monedas es de MM\$ 8.901.

Del total de inventarios netos, un 23,07% corresponde a compras de inventarios en monedas extranjeras ó que se encuentran indexados a dichas monedas. La Sociedad no cubre activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por estas transacciones.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto positivo por diferencias de cambio reconocido en el estado consolidado de resultados del período terminado al 31 de diciembre de 2022, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, netos de instrumentos financieros derivados, asciende a M\$ 1.278.479. Asumiendo un aumento o disminución de un 10% en los tipos de cambio y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad (pérdida) después de impuesto de M\$ (24.163) en tanto que el efecto sobre los otros resultados integrales que se registran en patrimonio sería de una pérdida por M\$ 9.397.

Considerando que aproximadamente el 2,62% de los costos están indexados al dólar estadounidense y asumiendo que el peso chileno se aprecie o (deprecie) un 10% respecto del dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el efecto hipotético sobre los resultados de la Sociedad sería una utilidad (pérdida) después de impuesto de M\$ 339.702.

ii) Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones con tasas de interés variable indexadas a LIBOR y TAB de 30 días. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene obligaciones con tasas de interés indexada a LIBOR o TAB por montos totales de M\$ 5.234.013 que representan un 8,79% del total de las obligaciones financieras. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2022, la estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 91,21% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimientos y tasas de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota 20 – Otros pasivos financieros.

iii) Riesgo de variación de unidad de fomento

El riesgo de variación de unidad de fomento proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad. La principal exposición se encuentra relacionada con deudas denominadas en Unidades de Fomento con tasas de interés fija. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad posee un total de M\$ 21.940.739 en deudas con tasas de interés fijas denominadas en Unidades de Fomento, que representan un 23,39% del total de deuda con bancos e instituciones financieras.

Análisis de sensibilidad a la variación de unidad de fomento

El resultado por unidades de reajuste total reconocido en el estado consolidado de resultados del período terminado al 31 de diciembre de 2022, relacionado a deudas financieras de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento, refleja a una pérdida por M\$ 2.626.355. La Sociedad estima que un aumento (disminución) razonablemente posible de la Unidad de Fomento sería de aproximadamente 9%. Manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una (pérdida) utilidad después de impuestos de M\$ 236.372 en el Estado Consolidado de resultados.

iv) Riesgo de precio de materias primas

La principal exposición a la variación de precios de materias primas se encuentra en la filial indirecta Alimentos y Frutos S.A. y se encuentra relacionada principalmente con el abastecimiento de productos hortofrutícolas para la elaboración de productos frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno.

Productos hortofrutícolas

La Sociedad se abastece de productos hortofrutícolas de productores locales. Con los productores locales se suscriben compromisos de abastecimiento a corto plazo, en los cuales el precio se fija anualmente en función de los precios de mercado. Las compras y los compromisos tomados exponen a la Sociedad al riesgo de fluctuación de precios de estas materias primas. Sin embargo, este riesgo es bastante acotado, porque a su vez, las ventas se realizan en un muy corto plazo (tres a cuatro meses).

Análisis de sensibilidad a precios de materias primas

El total del costo directo de estas materias primas en los estados consolidados de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 asciende a M\$ 13.853.249. Asumiendo un aumento (disminución) razonablemente posible en el precio ponderado de estas materias primas de aproximadamente un 8% y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como los tipos de cambio, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una pérdida de M\$ 1.108.260 reflejada en el Estado consolidado de resultados.

v) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de: a) cuentas por cobrar comerciales mantenidas con clientes minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados de mercados domésticos; b) cuentas por cobrar por exportaciones; y c) instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, inversiones en fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados.

Mercado Doméstico

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales de mercados domésticos es administrado por la Gerencia de Finanzas y es monitoreado por el Comité de Crédito de cada unidad de negocio. La Sociedad posee una amplia base de clientes que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Sociedad. Los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base en una calificación interna y su comportamiento de pago. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, la Sociedad toma seguros de crédito que cubren el 85% de los saldos de las cuentas por cobrar individualmente significativas.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden principalmente a clientes que presentan moras de menos de 180 días.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tenía aproximadamente 601 clientes que adeudan más que \$ 5 millones cada uno y que en su conjunto representan aproximadamente el 94,65% del total de cuentas por cobrar comerciales. De estos, 131 clientes tenían saldos superiores a \$30 millones cada uno, representando aproximadamente un 75,30% del total de cuentas por cobrar. El 95% de estas cuentas por cobrar se encuentran cubiertas por el seguro de crédito antes mencionado.

Mercado Exportación

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar por las exportaciones es administrado por el Departamento de Cobranzas y es monitoreado por la Gerencia de Finanzas. La Sociedad posee una base de clientes, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Directorio. Adicionalmente, la Sociedad toma seguros de crédito en las cuales se establece la línea de crédito para cada cliente. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicional a los seguros de crédito, el tener las ventas diversificadas en diversos países, aminora el riesgo de crédito.

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden a clientes que presentan morosidad de entre 1 día y un año. La mayoría de este monto vencido corresponde a cuentas por cobrar entre 1 día y 3 meses.

La Sociedad estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito adicionales a las provisiones individuales y colectivas determinadas al 31 de diciembre de 2022. Ver análisis de vencimientos de cuentas por cobrar y provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deban ser consideradas significativas al 31 de diciembre de 2022. El efecto en resultados por riesgo de crédito que la Sociedad incurriría si las contrapartes de los contratos derivados no dieran cumplimiento a los contratos de acuerdo a los términos acordados, sería nulo al 31 de diciembre de 2022.

vi) Riesgo de liquidez

La Sociedad administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, la Sociedad, mantiene líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo y equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Para administrar la liquidez de corto plazo, la Sociedad se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 6 meses. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad posee líneas de crédito no utilizadas por un total de MM\$ 40.940 y efectivo y equivalente al efectivo por MM\$ 36.571 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

A continuación, se resumen los vencimientos de los pasivos financieros no derivados y derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, basados en los flujos contractuales no descontados:

	Valor libro	Vencimiento de flujos contratados				Total
		Menor a 1 año		Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	
		Entre 1 y 6 meses	6 meses a un año			
		M\$	M\$	M\$	M\$	
Pasivos financieros no derivados						
Acreeedores comerciales	39.015.262	38.615.783	399.479	-	-	39.015.262
Préstamos bancarios	32.448.869	1.424.228	3.652.124	12.879.648	14.492.869	32.448.869
Arrendamientos financieros	27.045.667	608.991	2.782.459	12.018.928	11.635.289	27.045.667
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.589.721	-	3.589.721	-	-	3.589.721
TOTAL	102.099.519	40.649.002	6.834.062	24.898.576	26.128.158	102.099.519

7. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y los supuestos utilizados por Duncan Fox S.A. se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones diferentes a las actuales, y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional que producto de su variación podrían originar ajustes significativos sobre el valor libros de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Deterioro de cuentas por cobrar

La Sociedad aplica el modelo de la pérdida crediticia esperada, según lo establecido en la NIIF 9, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas, contabilizando las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en estas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios de riesgos de crédito desde el reconocimiento inicial.

Propiedad, planta y equipos

La Administración de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período de reporte financiero anual.

Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no financieros. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

Para los activos intangibles de vida útil indefinida, los cuales no son amortizados, en forma anual o antes si se detectan evidencias de deterioro, se realizan las pruebas necesarias, de modo de asegurar que su valor contable no supere el valor recuperable.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor razonable, menos los costos de venta y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Los demás activos no financieros distintos de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indiquen que el valor libros de los activos puede no ser recuperable y se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor libros es mayor que su valor recuperable.

La Sociedad evalúa anualmente si los indicadores de deterioro sobre activos no financieros que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados por Función como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se componen como sigue:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Efectivo en caja	1.352.508	601.104
Saldos en bancos	7.770.927	9.213.043
Inversiones en cuotas en fondos mutuos (1)	4.948.808	2.071.196
Depósitos a plazo (2)	23.310.157	19.987.339
Otros	1.986	1.986
TOTAL	37.384.386	31.874.668

(1) Fondos Mutuos

Los saldos incluidos en el detalle de fondos mutuos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2022:

Fondo mutuo	Institución financiera	Total cuotas	Valor cuotas \$	31-12-2022 M\$
BanChile Inversiones	Capital Empresarial A	10.148,7145	1.317,19	13.368
BanChile Inversiones	Disponible A	1.061,3587	43.359,15	46.020
BCI competitivo Serie Class	BCI Asset management	104,3042	732.849,37	76.439
BCI competitivo Serie Class	BCI Asset management	174,3845	23.129,28	4.033
BanChile Inversiones	Capital Efectivo pesos	595.313,4276	1.135,65	676.065
BanChile Inversiones	Corporate Dólar	627,6552	1.097.583,00	688.903
Bci Corredores de Bolsa	BCI Asset management	20.627,9300	43.944,47	906.483
BanChile Inversiones	Banchile Inversiones	1.134,9756	2.234.409,27	2.537.497
TOTAL				4.948.808

Al 31 de diciembre de 2021:

Fondo mutuo	Institución financiera	Total cuotas	Valor cuotas \$	31-12-2021 M\$
BanChile Inversiones	Banchile Inversiones	505.192,1828	1.023,5	517.088
Bci Corredores de Bolsa	BCI Asset management	2.184.174,3380	585,2	1.278.242
BanChile Inversiones	Banchile Inversiones	174,3845	21.515,7	3.752
BCI competitivo Serie Class	BCI Asset management	1.590,0139	28.535,8	45.372
Capital Empresarial	BANCHILE INVERSIONES	164.666,6139	1.225,0	201.712
Capital Empresarial	BANCHILE INVERSIONES	619,6110	40.396,3	25.030
TOTAL				2.071.196

Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de esta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en "Ingresos Financieros" en el estado de resultados integrales consolidado. No existen restricciones por montos significativos a la disposición del efectivo y equivalentes al efectivo.

(2) Depósitos a plazo:

Los depósitos a plazo clasificados como efectivo y equivalentes al efectivo vencen en un plazo de hasta 90 días contados desde la fecha de inversión y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones. El detalle de estos instrumentos al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022:

Institución	Fecha inversión	Vencimiento	Tasa anual	Moneda	31-12-2022 M\$
DPF Banco Consorcio	12-12-22	10-02-23	11,40%	CLP	43.314
DPF Banco Consorcio	23-12-22	21-02-23	11,40%	CLP	16.803
DPF Banco Consorcio	28-12-22	27-01-23	11,40%	CLP	836.627
DPF Banco Consorcio	07-12-22	06-01-23	4,75%	USD	3.269.676
DPF Banco Consorcio	12-12-22	11-01-23	5,20%	USD	1.274.091
DPF Banco Consorcio	26-12-22	25-01-23	5,20%	USD	2.983.020
Banco Santander Río	08-09-22	02-01-23	30,07%	Arg\$	475.222
Banco de Crédito - Perú	15-12-22	16-01-23	3,92%	USD	3.242.051
Banco de Chile	15-12-22	04-01-23	11,04%	CLP	4.019.627
Banco de Chile	15-12-22	14-04-23	5,85%	USD	4.719.469
Banco de Chile	16-12-22	16-03-23	5,85%	USD	1.286.919
Banco Bci	05-12-22	04-01-23	4,87%	CLP	698.226
DPF BCI	30-12-22	06-01-23	5,11%	USD	445.112
Total					23.310.157

Al 31 de diciembre de 2021:

Institución	Fecha inversión	Vencimiento	Tasa anual	Moneda	31-12-2021 M\$
Banco Bci	24-12-21	07-01-22	0,20%	CLP	1.182.612
Banco Bci	24-12-21	07-01-22	0,20%	CLP	1.182.612
Banco Bci	24-12-21	07-01-22	0,20%	CLP	1.182.612
Banco Bci	24-12-21	07-01-22	0,20%	CLP	709.567
Banco Bci	24-12-21	07-01-22	0,20%	CLP	422.361
Banco Bci	24-12-21	07-01-22	0,20%	CLP	253.417
Banco Bci	24-12-21	07-01-22	0,20%	CLP	709.567
Banco de Chile	27-12-21	03-01-22	4,44%	CLP	800.395
Banco Santander Río	14-12-21	12-02-22	2,28%	CLP	93.139
Banco Chile	16-12-21	14-02-22	0,07%	CLP	659.663
Banchile	16-12-21	14-02-22	0,07%	CLP	3.000.000
Banchile	22-12-21	20-02-22	0,04%	USD	1.359.440
Banchile	27-12-21	25-02-22	0,04%	CLP	1.300.000
Banchile	29-11-21	28-01-22	0,07%	CLP	480.000
Banco Bci	21-12-21	20-01-22	0,34%	CLP	184.394
DPF Banco Consorcio	12-11-21	11-01-22	0,64%	CLP	39.686
DPF Banco Consorcio	20-12-21	19-01-22	0,36%	CLP	151.023
DPF Banco Consorcio	22-12-21	21-02-22	0,26%	CLP	15.373
DPF Banco Consorcio	03-12-21	03-01-22	0,04%	USD	1.698.390
DPF Banco Consorcio	13-12-21	12-01-22	0,04%	USD	1.229.378
DPF Banco Consorcio	20-12-21	19-01-22	0,04%	USD	1.720.434
DPF Banco Consorcio	22-12-21	21-01-22	0,03%	USD	1.613.276
Total					19.987.339

Los saldos de efectivo y equivalente al efectivo clasificados por moneda son los siguientes:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pesos chilenos	12.607.812	18.603.678
Dólares estadounidenses	19.919.480	12.821.491
Euros	1.116.106	375.506
Pesos argentinos	498.937	73.993
Soles peruanos	3.242.051	-
TOTAL	37.384.386	31.874.668

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

a) Los saldos de Otros activos financieros corrientes son los siguientes:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Acciones de sociedades anónimas con cotización bursátil (1)	283.845	224.584
Forward	-	911.238
TOTAL	283.845	1.135.822

(1) El detalle de las acciones de sociedades anónimas es el siguiente:

	Cantidad de acciones	Valor bursátil 31-12-2022	Valor bursátil 31-12-2021	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
AGUAS ANDINAS (AGUAS-A)	1.448.928	195,900	155,00	283.845	224.584
TOTAL				283.845	224.584

(1) Las acciones se encuentra valorizadas a su valor bursátil de cierre y los cambios se registran en el resultado del ejercicio.

El monto que presenta la inversión en Aguas Andinas (Aguas-A) al 31-12-2022 y 31-12-2021 corresponde a 1.448.928 acciones.

b) Los saldos de Otros activos financieros no corrientes son los siguientes:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Contratos Swap	1.877.002	-
Aportes reembolsables Aguas Andinas	103.824	459.818
TOTAL	1.980.826	459.818

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle del rubro es el siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Seguros	312.632	833.809
Intereses Anticipados	61.654	-
Otros	35.363	114.236
TOTAL	409.649	948.045

11. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Deudores por clientes hotelería	1.616.501	3.045.199
Deudores por ventas hortofrutícolas	34.533.894	33.583.806
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	2.059.909	1.912.728
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas (1)	1.860.466	1.291.259
Otras cuentas por cobrar (2)	2.535.071	1.080.309
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	42.605.841	40.913.301
Estimación para pérdidas por deterioro	(939.580)	(836.226)
neto	41.666.261	40.077.075
Corrientes	41.654.522	40.055.680
No corrientes	11.739	21.395
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	41.666.261	40.077.075

(1) Los documentos por cobrar (pagares), devengan interés a una tasa del 0,5% mensual.

(2) Otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a montos pendiente de cobros a administradores de tarjetas de crédito y saldos por cobrar a empleados por conceptos de fondos por rendir, anticipos o préstamos de corto plazo.

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corriente por moneda son los siguientes:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pesos chilenos	38.448.458	37.363.232
Dólares estadounidenses	2.191.420	2.066.030
Soles peruanos	601.733	625.460
Pesos argentinos	424.650	22.353
TOTAL	41.666.261	40.077.075

Antigüedad de cuentas por cobrar

A continuación se presentan los saldos de deudores comerciales y otras cuentas corriente y no corriente:

Al 31 de diciembre de 2022:	Vigentes M\$	Saldos vencidos (meses)			Total M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	Más de 6 M\$	
Deudores por clientes hotelería	1.104.235	286.804	11.068	214.394	1.616.501
Deudores por ventas hortofrutícolas	32.601.669	1.764.074	77.002	91.149	34.533.894
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	2.055.435	-	4.474	-	2.059.909
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	1.636.383	43.487	32.318	148.278	1.860.466
Otras cuentas por cobrar	2.535.071	-	-	-	2.535.071
Total	39.932.793	2.094.365	124.862	453.821	42.605.841
Pérdidas por deterioro	(298.122)	(201.546)	(118.050)	(321.862)	(939.580)
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	39.634.671	1.892.819	6.812	131.959	41.666.261

Al 31 de diciembre de 2021:	Vigentes M\$	Saldos vencidos (meses)			Total M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	Más de 6 M\$	
Deudores por clientes hotelería	1.865.819	660.303	25.481,00	493.596	3.045.199
Deudores por ventas hortofrutícolas	26.141.923	7.262.263	45.337	134.283	33.583.806
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	1.139.187	773.541	-	-	1.912.728
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	739.181	519.104	4.224	28.750	1.291.259
Otras cuentas por cobrar	1.080.309	-	-	-	1.080.309
Total	30.966.419	9.215.211	75.042	656.629	40.913.301
Pérdidas por deterioro	30.966.419	9.215.211	75.042	656.629	40.913.301
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	30.966.419	9.215.211	75.042	656.629	40.913.301

Movimiento de la estimación para pérdidas por deterioro

El movimiento en la estimación para pérdidas por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial	836.226	2.729.106
Abono del ejercicio por deterioro de cuentas por cargo del ejercicio por deterioro de cuentas por	281.334	436.075
	(177.980)	(2.328.955))
SALDO FINAL	939.580	836.226

No existen cuentas por cobrar repactadas, ni en cobranza judicial.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre Duncan Fox S.A y Subsidiarias, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Las transacciones en el grupo han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

a) Saldos por cobrar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Activos corrientes						
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	83.868	560.578
			Servicios de administración prestados	USD	145.205	657.728
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Traspaso de fondos	USD	493.707	487.264
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-Arrendamiento de oficinas	U.F.	20.142	14.965
96.538.990-3	Inversiones e Inmobiliaria Las Pataguas S.A.	Asociada indirecta	Reembolsos de gastos	U.F.	23.020	20.319
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	12.182	9.846
			Servicios de administración prestados	USD	42.617	60.443
99.535.510-8	Hortifrut Comercial S.A.	Filial de un Accionista en común en subsidiaria	Servicio Logístico	Pesos	27.277	38.616
76.530.620-5	Comercial Pan de Azúcar Ltda.	Asociada indirecta	Servicio Logístico	Pesos	31.627	11.779
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A.	Accionistas comunes	Servicios prestados	Pesos	49.495	47.182
77.180.654-6	Vitafoods SpA	Accionistas comunes	Venta de productos	Pesos	664.631	543.949
92.008.000-6	Nisa Navegaciones S.A.	Accionistas comunes	Servicios prestados	Pesos	3.087	2.731
TOTAL					1.596.858	2.455.400
Activos no corrientes						
Extranjera	Las Chacras de Cardales S.A.	Asociada	Crédito	USD	252.692	243.997
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Traspasos de fondos	USD	545.807	538.683
TOTAL					798.499	782.680

Los saldos por cobrar a entidades relacionadas corrientes corresponden a operaciones del giro social que no devengan intereses.

El crédito por cobrar a Las Chacras de Cardales S.A. devenga un interés anual de 3% y no tiene fecha de vencimiento pactado.

No existen cuentas por cobrar que se encuentren garantizadas.

b) Saldos por pagar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Pasivos corrientes						
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	286.581	254.167
96.685.280-1	Periplum S.A.	Accionistas comunes	Dividendos por pagar	Pesos	1.428.696	-
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A.	Accionistas comunes	Comisiones por pagar	Pesos	2.108	2.107
76.530.620-5	Comercial Pan de Azúcar Ltda.	Asociada indirecta	Compra de productos	Pesos	5.795	24.515
77.180.654-6	Vitafoods SpA	Accionistas comunes	Compra de productos	Pesos	1.863.600	1.714.962
99.535.510-8	Hortifrut Comercial S.A.	Accionistas comunes	Servicios recibidos	Pesos	2.941	2.066
TOTAL					3.589.721	1.997.817

No existen deudas que se encuentren garantizadas.

c) Transacciones con entidades relacionadas

A continuación, se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

R.U.T.	Sociedad	Relación	Transacción	Efecto en resultado por los años terminado al 31 de diciembre de	
				2022 M\$	2021 M\$
96.065.000-5	Sociedad Pesquera Coloso S.A.	Negocio conjunto	Servicio de administración	48.199	136.427
96.885.840-8	Ayres s.a.	Asociada indirecta	Servicios de administración	222.346	-
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	54.961	-
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración	168.338	-
76.697.659-k	Proverde SPA	Asociada indirecta	Venta de productos	30.608	-
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-arrendamientos de oficinas	17.088	14.769
			Asesoría financiera prestada	101.179	94.896
96.516.150-3	SIPSA S. A.	Accionistas comunes	Servicio de administración	31.348	28.204
76.530.620-5	Comercializadora Pan de Azúcar Ltda.	Asociada indirecta	Compra de productos	(2.533.142)	(1.475.463)
			Venta de productos	23.542	-
76.258.661-4	Comercial Santa Matilde Limitada	Asociada indirecta	Compra de productos	(3.836)	(902.957)
			Venta de productos	23.920	-
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A.	Accionsitas comunes	Compra de pasajes	-	(37.878)
			Servicios prestados	688.437	-
77.180.654-6	Vitafoods S.p.A.	Accionsitas comunes	Serv.de comercialización	-	(50.427)
			Venta de producto	1.372.288	186.399
			Serv.de administración	-	434.011
			Venta de activo fijo	-	102.508
			Servicios de procesos	-	(337.507)
			Servicio congelado	8.280.392	712.005
			Servicio de corte	-	446.427
			Servicio de procesos	-	280.276

A continuación, se detallan las transacciones más significativas sin efectos en el estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

R.U.T.	Sociedad	Relación	Transacción	2022 M\$	2021 M\$
96.707.900-6	Inversiones Los Cerezos S.A.	Subsidiaria	Reparto de dividendos	5.004.318	40.099.452
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Subsidiaria Indirecta	Reparto de dividendos	6.641.847	7.792.914
77.180.654-6	Vitafoods S.p.A.	Accionsitas comunes	Reparto de dividendos	2.156.056	-
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Subsidiaria	Reparto de dividendos	4.264.765	-

d) Administrativos y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Duncan Fox S.A. y subsidiarias, así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado durante los ejercicios informados, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

La sociedad matriz Duncan Fox S.A. es administrada por un directorio compuesto por 7 miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

e) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó la remuneración del Directorio de Duncan Fox S.A. Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de los importes pagados en los que incluye a los directores de subsidiarias y gerentes generales de cada segmento de negocio por concepto de sueldos y dietas de Directorio, es el siguiente:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Salarios	8.609.914	5.122.448
Honorarios y dietas	105.812	256.888
Beneficios de corto plazo	150.961	129.950
TOTAL	8.866.687	5.509.286

13. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Materias primas	247.039	195.865
Mercaderías	32.721.637	21.266.870
Suministros para la producción	3.713.234	3.403.000
Otros	1.325.697	754.838
TOTAL	38.007.607	25.620.573

Durante los años terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no realizó castigos de inventarios.

El costo de los inventarios reconocido como costo de ventas en los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, asciende a M\$ 159.871.233 y M\$ 102.048.507 respectivamente.

A las fechas de cierre de los estados financieros consolidados no hay saldos de inventarios que se encuentren como garantías de obligaciones de ningún tipo.

14. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Activos corrientes:		
Crédito fiscal por impuesto al valor agregado filial en Perú	108.619	168.903
Impuesto al valor agregado y crédito impuesto renta Argentina	61.572	140.248
Pagos provisionales mensuales y otros créditos al impuesto a la renta, neto	1.682.469	6.883.551
Crédito Sence	136.867	97.371
Otros créditos	337.564	507.529
TOTAL	2.327.091	7.797.602

15. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACION

La Sociedad mantiene las siguientes inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Inversión por el método de participación	42.791.459	34.579.619
TOTAL	42.791.459	34.579.619

Inversión por el método de la participación

A continuación, se presenta un detalle de las principales sociedades contabilizadas por el método de la participación y los movimientos de las mismas durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Al 31 de diciembre de 2022:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al 01-01-2021	Adquisición	Participación en ganancia (pérdida)	Diferencia de conversión	Dividendos	Otros Incred. (Decrem.)	Saldo al 31-12-2022
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vitafood SpA (1)	Chile	Dólares	50	32.857.304	-	6.012.418	436.367	(2.175.459)	-	37.130.630
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	481.556	-	16.751	6.368	-	-	504.675
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,19	1.240.759	-	(699.815)	311.674	-	1.221.632	2.074.250
CT HIX Orlando (2)	EEUU	Dólares	50	-	3.360.244	(3.557)	(274.783)	-	-	3.081.904
Total				34.579.619	3.360.244	5.325.797	479.626	(2.175.459)	1.221.632	42.791.459

Al 31 de diciembre de 2021:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al 01-01-2020	Adquisición	Participación en ganancia (pérdida)	Diferencia de conversión	Dividendos	Otros Incred. (Decrem.)	Saldo al 31-12-2020
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Vitafood SpA (1)	Chile	Dólares	50	24.082.007	-	4.279.199	4.496.098	-	-	32.857.304
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	395.768	-	11.337	74.451	-	-	481.556
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,19	1.326.496	-	250.555	(336.292)	-	-	1.240.759
Total				25.804.271	-	4.541.091	4.234.257	-	-	34.579.619

(1) Con fecha 31 de julio de 2020, Duncan Fox y Hortifrut combinaron los negocios de frutas y hortalizas congeladas de exportación de ambas compañías, con el propósito de potenciar el desarrollo y crecimiento internacional de productos innovadores con valor agregado, adaptándose a los nuevos estilos de vida de los consumidores en los principales mercados de consumo del mundo, como Estados Unidos, Europa, Asia y Oceanía. Esta operación se llevará a cabo a través de la subsidiaria Vitafoods SpA.

La Sociedad participa en forma directa e indirecta del 50% de la propiedad de Vitafoods SpA, El objeto de la sociedad es la adquisición, producción, elaboración, transformación, industrialización, distribución, comercialización, exportación e importación de toda clase de productos o subproductos agrícolas, así como la contratación y/o prestación de servicios relacionados con dichos productos o subproductos

(2) En junio de 2022, Talbot Hotels S.A. participo a través de sus filiales con el aporte del 50% de la Sociedad CT HIX Orlando, que actualmente operan un hotel en Orlando y el valor justo de dicho hotel a la fecha de estos Estados Financieros es provisorio.

(3) Durante el año 2022 la Sociedad Inversiones Los olivillos realizó aporte por un monto de M\$1.221.632 a la Sociedad Ayres S.A., dicho aporte no modifico el porcentaje de la participación.

A continuación se presentan los estados de situación financiera resumidos:

a) Al 31 de diciembre de 2022:

	Moneda Funcional	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) M\$
Vitafoods SpA	Dólares	77.669.295	32.826.510	29.107.799	7.055.214	120.010.401	(7.664.226)	12.075.329
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	2.743.119	233.543	922.301	34.989	-	(30.882)	67.026
Ayres S.A.	Dólares	64.498	6.943.059	692.788	19.836.966	-	(262.399)	(2.046.754)
CT HIX Orlando	Dólares	770.778	14.186.811	343.388	7.782.453	-	(914.744)	(91.744)

b) Al 31 de diciembre de 2021:

	Moneda Funcional	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) M\$
Vitafoods SpA	Dólares	59.800.673	29.717.039	15.541.451	8.264.447	90.761.096	(6.689.945)	8.558.399
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	2.701.115	181.961	611.643	344.568	-	(22.748)	45.364
Ayres S.A.	Dólares	34.986	7.699.364	1.689.296	17.369.658	-	(41.373)	732.800

A la fecha de los estados financieros consolidados, ninguna de estas asociadas posee restricciones para el pago de dividendos, préstamos o retiros de capital. Adicionalmente, estas asociadas no poseen deuda o patrimonio transado públicamente.

La Sociedad no ha constituido garantías financieras ni actúa como aval de las asociadas individualizadas al 31 de diciembre de 2022.

16. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2022:	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Programas informáticos M\$	Total M\$
Al 1 de enero de 2021:				
Saldo inicial	52.655	59.823	182.466	294.944
VALOR LIBRO	52.655	59.823	182.466	294.944
Al 31 de diciembre de 2022:				
Adiciones	-	-	87.161	87.161
Amortización	-	-	(126.308)	(126.308)
VALOR LIBRO	52.655	59.823	143.319	255.797
Al 31 de diciembre de 2022:				
Costo histórico	52.655	59.823	143.319	255.797
VALOR LIBRO	52.655	59.823	143.319	255.797
a) Al 31 de diciembre de 2021:	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Programas informáticos M\$	Total M\$
Al 1 de enero de 2021:				
Saldo inicial	50.650	59.823	249.142	359.615
VALOR LIBRO	50.650	59.823	249.142	359.615
Al 31 de diciembre de 2021:				
Adiciones	2.005	-	52.932	54.937
Amortización	-	-	(119.608)	(119.608)
VALOR LIBRO	52.655	59.823	182.466	294.944
Al 31 de diciembre de 2021:				
Costo histórico	52.655	59.823	182.466	294.944
VALOR LIBRO	52.655	59.823	182.466	294.944

17. PLUSVALIA

El movimiento de la plusvalía por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	M\$
Al 1 de enero de 2022:	
Saldo inicial	4.015.590
Pérdida por deterioro	-
VALOR LIBRO	4.015.590
Al 31 de diciembre de 2022:	
Pérdidas por deterioro	-
VALOR LIBRO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	4.015.590
Al 1 de enero de 2021:	
Saldo inicial	4.015.590
Pérdida por deterioro	-
VALOR LIBRO	4.015.590
Al 31 de diciembre de 2021:	
Pérdidas por deterioro	-
VALOR LIBRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	4.015.590

Con fecha 16 de febrero de 2011, la Sociedad adquirió el 100 % de las acciones de la sociedad Agroindustrial San Carlos S.A., la cual fue absorbida por la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A., generándose una plusvalía de M\$ 468.643.

Con fecha 04 de junio de 2018, la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. adquirió el 60% de las acciones de la sociedad Punto Azul S.A., generándose una plusvalía de M\$ 2.537.061.

Con fecha 04 de junio de 2018, la subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. adquirió el 60% de las acciones de la sociedad Hidropónico La Cruz S.A., generándose una plusvalía de M\$ 1.009.886.

La plusvalía de inversiones adquiridas en combinaciones de negocios es asignada a la fecha de adquisición a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o grupo de UGEs que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios. El valor libro de la plusvalía adquirida se asignó al segmento agroindustrial y a la UGE "Congelados-berries y hortalizas".

La Sociedad no mantiene prenda ni tiene restricciones sobre plusvalía.

Al 31 de diciembre de 2022 no existe deterioro de la plusvalía.

18. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) Clases de propiedad, plantas y equipos:

El detalle de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Construcciones en curso	7.814.932	2.635.003
Terrenos	19.465.082	18.815.661
Edificios	53.257.315	53.767.772
Plantas y equipos	24.951.224	25.530.487
Vehículos	592.629	561.268
Otros activos	6.201.334	7.139.467
TOTAL	112.282.516	108.449.658

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, BRUTO	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Construcciones en curso	7.814.932	2.635.003
Terrenos	19.465.082	18.815.661
Edificios	85.942.086	83.274.807
Plantas y equipos	59.714.549	56.109.173
Vehículos	2.422.368	2.221.014
Otros activos	24.939.414	24.330.552
TOTAL	200.298.431	187.386.210

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Edificios	32.684.771	29.507.035
Plantas y equipos	34.763.325	30.578.686
Vehículos	1.829.739	1.659.746
Otros activos	18.738.080	17.191.085
TOTAL	88.015.915	78.936.552

b) Movimientos del ejercicio:

El movimiento de propiedad, planta y equipos durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, neto M\$	Planta y equipos, neto M\$	Vehículos, neto M\$	Otros activos M\$	Total M\$
AL 1 DE ENERO DE 2022:							
Costo histórico	2.635.003	18.815.661	83.274.807	56.109.173	2.221.014	24.330.552	187.386.210
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(29.507.035)	(30.578.686)	(1.659.746)	(17.191.085)	(78.936.552)
VALOR LIBRO	2.635.003	18.815.661	53.767.772	25.530.487	561.268	7.139.467	108.449.658
Movimientos por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022:							
Adiciones	6.765.182	-	679.893	2.543.892	201.354	337.945	10.528.266
Gasto por depreciación	-	-	(3.140.855)	(3.936.271)	(158.160)	(1.545.479)	(8.780.765)
Bajas	(273.060)	-	(36.881)	(248.368)	(11.833)	-1.516	(571.658)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	649.421	1.206.075	233.242	-	254.717	2.343.455
Transferencias	(1.625.753)	-	781.311	828.242	-	16.200	-
Otras variaciones	313.560	-	-	-	-	-	313.560
VALOR LIBRO AL CIERRE	7.814.932	19.465.082	53.257.315	24.951.224	592.629	6.201.334	112.282.516
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022:							
Costo histórico	7.814.932	19.465.082	85.942.086	59.714.549	2.422.368	24.939.414	200.298.431
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(32.684.771)	(34.763.325)	(1.829.739)	(18.738.080)	(88.015.915)
VALOR LIBRO	7.814.932	19.465.082	53.257.315	24.951.224	592.629	6.201.334	112.282.516

Las Propiedades, plantas y equipos han sido asignadas a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) que conforman los segmentos hotelero y agroindustrial y son sometidos a pruebas de deterioro si existen indicadores que alguna de las UGE pueda estar deteriorada. El valor recuperable es determinado como el mayor entre su valor en uso o valor justo. Para la determinación del valor razonable la Sociedad ha utilizado proyecciones de flujos de efectivo sobre un horizonte de 5 años, basado en los presupuestos y proyecciones revisadas por la Administración Superior para igual período. Las tasas de descuentos reflejan la variación del mercado respecto a los riesgos específicos de las unidades generadoras de efectivo. Las tasas de descuento se han estimado en base al costo promedio ponderado de capital WACC, de su sigla en inglés "Weighted Average Cost of Capital".

El movimiento de propiedad, planta y equipos durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Construcciones en curso M\$	Terrenos M\$	Edificios, neto M\$	Planta y equipos, neto M\$	Vehículos, neto M\$	Otros activos M\$	Total M\$
AL 1 DE ENERO DE 2021:							
COSTO HISTÓRICO	2.523.896	27.560.189	74.408.535	57.964.103	2.164.302	18.694.876	183.315.901
DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y DETERIOROS	-	-	(27.965.323)	(26.482.978)	(1.448.318)	(15.669.410)	(71.566.029)
VALOR LIBRO	2.523.896	27.560.189	46.443.212	31.481.125	715.984	3.025.466	111.749.872
Movimientos por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021:							
Adiciones	2.875.605	255.000	197.101	1.995.880	56.712	710.512	6.090.810
Gasto por depreciación	-	-	(3.377.597)	(3.911.675)	(174.854)	(1.508.452)	(8.972.578)
Bajas	(174.624)	(403.126)	(395.096)	(184.033)	(36.574)	(13.223)	(1.206.676)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	305.549	377.064	(419.983)	-	5.323	267.953
Reclasificaciones (1)	-	(8.386.696)	5.758.343	-	-	-	(2.628.353)
Transferencias	(2.589.874)	(1.345.057)	3.178.691	(3.896.567)	-	4.652.807	0
Otras variaciones	-	829.802	1.586.054	465.740	-	267.034	3.148.630
VALOR LIBRO AL CIERRE	2.635.003	18.815.661	53.767.772	25.530.487	561.268	7.139.467	108.449.658
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021:							
Costo histórico	2.635.003	18.815.661	83.274.807	56.109.173	2.221.014	24.330.552	187.386.210
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(29.507.035)	(30.578.686)	(1.659.746)	(17.191.085)	(78.936.552)
VALOR LIBRO	2.635.003	18.815.661	53.767.772	25.530.487	561.268	7.139.467	108.449.658

(1) Corresponde a la reclasificación para el reconocimiento de los Activos por derecho de uso.

c) Información adicional:

Producto de obligaciones financieras adquiridas en las operaciones normales de la Sociedad Talbot Hotels S.A. y Alimentos y Frutos S.A. tienen terrenos, propiedades y equipos por un total M\$ 47.420.502 y M\$ 2.466.257 respectivamente, se encuentran prendados y/o hipotecados al 31 de diciembre de 2022 para garantizar el cumplimiento de tales obligaciones (Ver detalle de obligaciones financieras). Ni la Sociedad ni sus subsidiarias poseen compromisos ni obligaciones de adquisición de propiedad, planta y equipos con terceros.

La Sociedad no posee activos de propiedades, plantas y equipos que se encuentren fuera de servicio. Tampoco posee activos retirados de su uso activo.

El valor razonable de los ítems de propiedades, plantas y equipos valorizados mediante el método del costo no es significativamente diferente de su valor libro.

d) Seguros

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad, planta y equipo, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

e) Costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación

Al 31 de diciembre de 2022, el grupo no tiene obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación, por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

f) Bienes temporalmente fuera de servicio

Al 31 de diciembre de 2022, el grupo no mantiene bienes de propiedades, plantas y equipos que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

g) Bienes depreciados en uso

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo mantiene bienes de propiedades, plantas y equipos que están totalmente depreciados y se encuentran en uso, cuyo importe bruto de adquisición ascendió a M\$ 9.012.902 (valor de compra).

19. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

El detalle de las principales clases de activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Activos por derecho de uso, neto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Terrenos	10.403.124	8.824.651
Edificios	18.795.134	19.693.145
Plantas y equipos	38.512	76.059
Otros activos	83.004	103.223
TOTAL	29.319.774	28.697.078

Activo por derecho a uso, bruto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Terrenos	10.403.124	8.824.651
Edificios	26.561.907	26.875.467
Plantas y equipos	439.632	443.420
Otros activos	1.662.548	1.662.548
TOTAL	39.067.211	37.806.086

Depreciación acumulada	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Edificios	7.766.773	7.182.322
Plantas y equipos	401.120	367.361
Otros activos	1.579.544	1.559.325
TOTAL	9.747.437	9.109.008

Movimientos del ejercicio de activos por derecho de uso:

El movimiento de activos por derecho de uso durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Planta y equipos, neto	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 1 de enero de 2022:					
Costo histórico IFRS 16	8.824.651	26.875.467	443.420	1.662.548	37.806.086
Depreciación acumulada y deterioros IFRS 16	-	(7.182.322)	(367.361)	(1.559.325)	(9.109.008)
Valor libro	8.824.651	19.693.145	76.059	103.223	28.697.078

Movimientos por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022:

Adiciones	1.578.473	-	-	-	1.578.473
Gasto por depreciación	-	(584.451)	(36.863)	(20.219)	(641.533)
Bajas	-	-	(684)	-	(684)
Otros cambios	-	(313.560)	-	-	(313.560)
Valor libro al cierre	10.403.124	18.795.134	38.512	83.004	29.319.774

Al 31 de diciembre de 2022:

Costo histórico	10.403.124	26.561.907	439.632	1.662.548	39.067.211
Depreciación acumulada y deterioros	-	(7.766.773)	(401.120)	(1.579.544)	(9.747.437)
Valor libro	10.403.124	18.795.134	38.512	83.004	29.319.774

El movimiento de activos por derecho de uso durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Planta y equipos, neto	Otros activos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 1 de enero de 2021:					
Costo histórico IFRS 16	437.955	32.633.810	443.420	1.662.548	35.177.733
Depreciación acumulada y deterioros IFRS 16	-	(6.487.825)	(275.651)	(1.537.789)	(8.301.265)
Valor libro	437.955	26.145.985	167.769	124.759	26.876.468
Movimientos por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021:					
Gasto por depreciación	-	(525.139)	(89.277)	(21.536)	(635.952)
Bajas	-	(169.358)	(2.433)	-	(171.791)
Reclasificación a PPE (1)	8.386.696	(5.758.343)	-	-	2.628.353
Valor libro al cierre	8.824.651	19.693.145	76.059	103.223	28.697.078
Al 31 de diciembre de 2021:					
Costo histórico	8.824.651	26.875.467	443.420	1.662.548	37.806.086
Depreciación acumulada y deterioros	-	(7.182.322)	(367.361)	(1.559.325)	(9.109.008)
Valor libro	8.824.651	19.693.145	76.059	103.223	28.697.078

(1) Corresponde a reclasificaciones de "propiedades, plantas y equipos" a "activos por derecho de uso", por aplicación IFRS 16.

20. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Gasto por impuesto

El detalle del gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos con efecto en el estado consolidado de resultados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Gasto impuesto corriente	(301.456)	156.143
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de las diferencias temporarias	(762.402)	(829.356)
Beneficios por perdidas tributarias	389.659	1.569.574
Ajuste respecto al periodo anterior	(637.963)	(462.711)
GASTO (INGRESO) POR IMPUESTO A LA RENTA	(1.312.162)	433.650

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registró en otros resultados integrales un cargo por impuesto diferido por M\$ 53.399 (M\$ 13.017 al 31 de diciembre de 2021), relativo a nuevas mediciones de planes de beneficios definidos.

b) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, representan un 5,46% y (1,98%), respectivamente del resultado antes de impuesto. A continuación se presenta una conciliación entre dicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

	Por los periodos terminados al 31 de diciembre de			
	2022 M\$	2022 Tasa efectiva %	2021 M\$	2021 Tasa efectiva %
Resultado contable antes de impuestos	24.010.399		21.950.343	
Ajuste por subsidiaria con resultado negativo	417.666		-	
Utilidad depurada antes de impuesto	24.428.065		21.950.343	
Total de (Ingresos) gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable	(6.595.578)	27,00%	(5.926.593)	27,00%
Ajustes para llegar a la tasa efectiva:				
Efecto fiscal de gastos (Ingresos) de actividades ordinarias exentos de tributación	4.905.140	(20,43%)	4.682.982	(21,33%)
Efectos tasa impuestos extranjeros	(64.426)	0,27%	107.687	(0,49%)
Efecto diferencias temporales pérdidas fiscales	389.660	(1,62%)	1.569.574	(7,15%)
Impuestos diferidos abonados a patrimonio	53.042	(0,22%)	-	0,00
GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(1.312.162)	5,46%	433.650	(1,98%)

c) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos incluidos en el estado de situación financiera consolidado son los siguientes:

Activos netos por impuesto diferido	31-12-2022		31-12-2021	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Diferencia temporarias				
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	125.447	-	93.444	-
Crédito Impto diferido Soc. extranjeras	3.149.863	-	3.160.574	-
Provisión de vacaciones	141.370	-	109.897	-
Pérdida tributaria	-	-	1.502.255	-
Propiedad, planta y equipos	2.371.461	-	3.276.209	-
Otros activos	313.060	-	266.270	-
Subtotal	6.101.201	-	8.408.649	-
Total activos netos	6.101.201		8.408.649	

Pasivos netos por impuesto diferido	31-12-2022		31-12-2021	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Diferencia temporal				
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	120.013	-	140.494	-
Provisión de vacaciones	285.708	-	160.356	-
Pérdida tributaria	1.071.205	-	94.596	-
Obligaciones por arrendamiento	1.378.330	-	1.109.647	-
Gastos por impuestos	-	-	506.998	-
Otros pasivos	504.577	-	585.210	-
Inventarios	-	1.385.616	-	1.278.696
Propiedad, planta y equipos	-	7.285.999	-	9.076.119
Otros activos	-	434.422	-	181.659
Subtotal	3.359.833	9.106.037	2.597.301	10.536.474
TOTAL PASIVOS NETOS		5.746.204		7.939.173

Análisis del movimiento de impuesto diferidos de los años:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial, neto	469.476	(2.099.837)
(Aumento) o disminuciones netos	(762.402)	2.362.997
Efecto por diferencia de conversión	647.923	206.316
SALDO FINAL, NETO	354.997	469.476

21. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación, por su clasificación en el estado de situación financiera y por la moneda en que se encuentran pactados, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Préstamos bancarios	5.076.352	27.372.517	32.448.869
Contratos de forwards (1)	60.522	-	60.522
TOTAL	5.136.874	27.372.517	32.509.391

Al 31 de diciembre de 2021:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Préstamos bancarios	4.426.112	31.736.552	36.162.664
TOTAL	4.426.112	31.736.552	36.162.664

(1) El detalle de estos contratos se encuentra en Nota Instrumentos financieros nota 29.

El detalle de los vencimientos, monedas y tasas de interés de las obligaciones son los siguientes:

Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2022:

Porción corriente:												
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento		
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total al 31-12-2022
										M\$	M\$	M\$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,86%	5,86%	-	380.612	380.612
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,96%	5,75%	-	637.603	637.603
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	5,38%	5,17%	-	199.239	199.239
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	5,97%	5,87%	-	474.431	474.431
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Semestral	1,90%	1,90%	314.286	-	314.286
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	803.527	-	803.527
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	96.480	-	96.480
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	-	166.456	166.456
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	2,56%	2,56%	209.935	632.949	842.884
20545642361	Afinmuebles SAC	Perú	97.004.000-5	Banco de Chile	Perú	USD	Mensual	0,46%	0,46%	-	1.160.834	1.160.834
TOTAL										1.424.228	3.652.124	5.076.352

Porción no corriente:													
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2022
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Más de 5 años	
										M\$	M\$	M\$	M\$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,96%	5,75%	623.731	-	-	623.731
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	5,38%	5,17%	373.892	-	-	373.892
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Semestral	1,90%	1,90%	557.143	-	-	557.143
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	940.000	3.126.000	12.334.000	16.400.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	110.000	374.000	1.478.000	1.962.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	335.612	1.283.521	680.869	2.300.002
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	2,56%	2,56%	1.082.571	-	-	1.082.571
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Peru	USD	Mensual	0,46%	0,46%	3.529.476	543.702	-	4.073.178
TOTAL										7.552.425	5.327.223	14.492.869	27.372.517

Al 31 de diciembre de 2021:

Porción corriente:													
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2021 M\$
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$		
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,86%	5,86%	-	386.224	386.224	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,96%	5,75%	-	643.987	643.987	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	5,38%	5,17%	-	203.173	203.173	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	Pesos	Anual	5,97%	5,87%	-	465.440	465.440	
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	1,90%	1,90%	157.143	157.143	314.286	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	809.629	-	809.629	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	97.223	-	97.223	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	-	73.270	73.270	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	2,56%	2,56%	-	169.004	169.004	
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Perú	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Mensual	0,46%	0,46%	-	1.263.876	1.263.876	
TOTAL										1.063.995	3.362.117	4.426.112	

Porción no corriente:													
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2021 M\$
								Efectiva	Nominal	1-3 años M\$	3-5 años M\$	Más de 5 años M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,86%	5,86%	375.000	-	-	375.000
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,96%	5,75%	1.246.273	-	-	1.246.273
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	5,38%	5,17%	373.199	187.125	-	560.324
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.030.000-7	BCI	Chile	Pesos	Anual	5,97%	5,87%	456.201	-	-	456.201
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Semestral	1,90%	1,90%	871.429	-	-	871.429
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	626.000	2.033.000	13.897.000	16.556.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	74.000	242.000	1.665.000	1.981.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	-	964.630	1.335.372	2.300.002
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Mensual	2,56%	2,56%	1.704.479	219.338	-	1.923.817
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Peru	USD	Mensual	0,46%	0,46%	2.613.907	2.852.599	-	5.466.506
TOTAL										8.340.488	6.498.692	16.897.372	31.736.552

Los préstamos y obligaciones están pactados en varias monedas y devengan intereses a tasas fijas y variables. El detalle de estas obligaciones clasificadas por moneda y tipo de interés, son las siguientes:

	31-12-2022		31-12-2021	
	Tasa de interés fija M\$	Tasa de interés variable M\$	Tasa de interés fija M\$	Tasa de interés variable M\$
Dólares estadounidenses	-	4.073.178	-	5.466.506
Pesos chilenos	28.375.691	-	30.696.158	-
TOTAL	28.375.691	4.073.178	30.696.158	5.466.506

Los términos y condiciones de las obligaciones que devengan intereses al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Préstamos Bancarios

Talbot Hotel S.A.

Afinmuebles Perú, mantiene una deuda con el Banco de Chile por un total de US\$ 6.115.501 deuda garantizada por Talbot Hotels S.A.

Talbot Hotel S.A. mantiene dos obligaciones con el Banco de Chile por un monto total de M\$ 19.262.007 pagaderos en pesos chilenos a partir de 2022 con vencimientos anuales y que devengan una tasa de interés de 4,87%.

Adicionalmente se mantienen dos obligaciones con el Banco de Chile por un monto de M\$ 4.391.913 con garantía del Estado (Crédito FOGAPE), pagaderos en pesos chilenos a partir de 2022 uno por M\$ 1.925.456 y el otro a partir de 2025 por M\$ 2.466.457 y que devengan una tasa de interés de 2,56% y 3,99% respectivamente.

Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones la Sociedad ha constituido hipoteca por los inmuebles hoteleros ubicados en las ciudades de Iquique, Temuco, Concepción, Antofagasta y Enrique Foster cuyo valor libro total al 31 de diciembre de 2022 es de M\$ 47.420.502.-

Alimentos y Frutos S.A.

- **Banco de Chile:**

Obligación por un monto de M\$ 380.612, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 01 de octubre de 2023 y devenga interés a una tasa anual de 5,86%.

Obligación con Banco de Chile por un monto de M\$ 1.261.334, pagadera en pesos chilenos con vencimiento 20 octubre de 2024 y devenga intereses a una tasa anual de 5,96%.

Obligación con el Banco de Chile por un total de M\$1.006.967, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 07 de octubre de 2022 y devengan a una tasa de interés mensual de 11,44%.

Obligación con el Banco de Chile por un total de M\$3.526.453, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 07 de octubre de 2022 y devengan a una tasa de interés mensual de 5,64%.

Obligación con el Banco de Chile por un total de M\$1.578.474, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 07 de octubre de 2022 y devengan a una tasa de interés mensual de 7,62%.

Filial Punto Azul mantiene una obligación con Banco de Chile por un monto de M\$ 871.429, pagadera en pesos chilenos con vencimiento 23 de septiembre 2024 y devenga interés a una tasa anual de 1,90%.

Alimentos y Frutos S.A., se compromete a mantener un índice de endeudamiento definido como pasivo exigible total dividido por patrimonio menor o igual a 1,2 veces y a mantener un patrimonio igual o superior a UF 1.800.000.

- **Banco de Crédito e Inversiones:**

Obligación por un monto total de M\$ 474.431, pagadera en pesos chilenos con vencimiento 05 de mayo de 2023 que devenga intereses a una tasa anual de 5,97%.

Para garantizar estas obligaciones la Sociedad ha constituido hipotecas por las maquinarias ubicadas en la planta de la comuna de Quilicura, cuyo valor libro al 31 de diciembre de 2022 es de M\$ 186.970 e hipoteca por el terreno y edificio de la planta ubicada en la comuna de Quilicura, cuyo valor libro a la misma fecha es de M\$ 2.279.287.

Por la obligación pagadera en pesos con este banco la filial indirecta Alimentos y Frutos S.A. deberá mantener durante toda la vigencia del crédito, un patrimonio neto tangible individual no inferior a UF425.000. También el deudor, se obliga a mantener un índice individual de endeudamiento de 2,4 veces, como máximo durante toda la vigencia de este crédito, considerándose como parte de este patrimonio el monto de la deuda subordinada, al 31 de diciembre de 2022 existe cumplimiento del conventat.

A su vez, la filial Inversiones Los Cerezos S.A., se obliga a mantener un índice de endeudamiento definido como pasivo exigible total dividido por patrimonio de 1,7 veces como máximo y a mantener un patrimonio no inferior a UF 800.000, al 31 de diciembre de 2022 existe cumplimiento del conventat.

- **Banco BICE:**

Obligación con por un monto total de M\$ 573.131, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 01 de agosto de 2025 e interés a una tasa anual de 5,38%.

Como garantía por esta obligación, la filial Inversiones Los Cerezos S.A., se comprometió mantener un patrimonio neto no inferior a UF 1.800.000 en Alimentos y Frutos S. A. y, cumplir con un índice de endeudamiento máximo de 1,2 veces (pasivos totales dividido por el patrimonio), al 31 de diciembre de 2022 existe cumplimiento del conventat.

Covenants

Las subsidiarias del segmento agroindustrial han obtenido diversas líneas de crédito, utilizadas principalmente para financiar capital de trabajo. Para garantizar estas obligaciones (líneas de crédito), Duncan Fox S.A., entregó carta de conformidad y compromiso, referido a:

- Mantener al menos el control de la propiedad, en forma directa o indirecta, de Alimentos y Frutos S.A., mientras éstas mantengan deuda.
- Permitir y facilitar a Alimentos y Frutos S.A. el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones contraídas con dichas instituciones bancarias.

Al 31 de diciembre de 2022, tanto la matriz como sus subsidiarias han dado cumplimiento a las obligaciones mantenidas en los respectivos contratos de crédito.

Conciliación de pasivos que surgen de actividades de financiamiento

	dic-21 M\$	Traspaso M\$	Obtención M\$	Pago M\$	Otros M\$	31-12-2022 M\$
Préstamos a corto plazo	4.426.112	-	8.900.000	(11.133.942)	2.884.182	5.076.352
Préstamos a largo plazo	31.736.552	-	-	-	(4.364.035)	27.372.517
Total Obligaciones	36.162.664	-	8.900.000	(11.133.942)	(1.479.853)	32.448.869

	dic-21 M\$	Traspaso M\$	Obtención M\$	Pago M\$	Otros M\$	31-12-2022 M\$
Arrendamientos Financieros corto plazo	2.884.421	-	-	(3.089.733)	3.596.762	3.391.450
Arrendamientos Financieros largo plazo	22.675.026	-	-	-	979.191	23.654.217
Total Arrendamientos	25.559.447	-	-	(3.089.733)	4.575.953	27.045.667

22. PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

La composición de los pasivos por arrendamiento es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamiento	3.391.450	23.654.217	27.045.667
TOTAL	3.391.450	23.654.217	27.045.667

Al 31 de diciembre de 2021:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M\$	No corriente M\$	Total M\$
Pasivos por arrendamiento	2.884.421	22.675.026	25.559.447
TOTAL	2.884.421	22.675.026	25.559.447

El detalle de los vencimientos, monedas y tasas de interés de las obligaciones son los siguientes:

Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2022:

Porción corriente:							Tasa de interés		Vencimiento		Total al	
R.U.T. deudor	Nombre deudor	Pais deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	Pais acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	Menos de 90 días a 1 año	Más de 90 días a 1 año	31-12-2022
										M\$	M\$	M\$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,64%	5,64%	-	760.762	760.762
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	7,62%	7,62%	-	109.853	109.853
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	9,79%	6,79%	153.019	466.005	619.024
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile S.A.	Chile	U.F.	Mensual	7,20%	4,20%	455.972	1.445.839	1.901.811
TOTAL										608.991	2.782.459	3.391.450

El detalle de los vencimientos, monedas y tasas de interés de las obligaciones son los siguientes:

Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2022:

Porción no corriente:								Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2022 M\$
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	1-3 años M\$	3-5 años M\$	Más de 5 años M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,64%	5,64%	1.973.901	791.790	-	2.765.691
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	7,62%	7,62%	382.776	307.026	778.819	1.468.621
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	9,79%	6,79%	323.666	-	-	323.666
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile S.A.	Chile	U.F.	Mensual	7,20%	4,20%	3.947.253	4.292.516	10.856.470	19.096.239
TOTAL										6.627.596	5.391.332	11.635.289	23.654.217

Al 31 de diciembre de 2021:

Porción corriente:								Tasa de interés		Vencimiento		Total al 31-12-2021 M\$
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	Menos de 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,64%	5,64%	756.026	-	756.026
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	9,79%	6,79%	128.025	385.190	513.215
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile S.A.	Chile	U.F.	Mensual	7,20%	4,20%	385.952	1.229.228	1.615.180
TOTAL										1.270.003	1.614.418	2.884.421

Porción no corriente:								Tasa de interés		Vencimiento			Total al 31-12-2021 M\$
R.U.T. deudor	Nombre deudor	País deudor	R.U.T. acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda	Tipo amortización	Efectiva	Nominal	1-3 años M\$	3-5 años M\$	Más de 5 años M\$	
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	5,64%	5,64%	1.209.813	1.352.174	791.951	3.353.938
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacional de Seguros SA.	Chile	U.F.	Mensual	9,79%	6,79%	829.697	-	-	829.697
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile S.A.	Chile	U.F.	Mensual	7,20%	4,20%	3.341.099	3.633.343	11.516.949	18.491.391
TOTAL										5.380.609	4.985.517	12.308.900	22.675.026

Obligaciones por arrendamiento

La filial indirecta Alimentos y Frutos S.A. ha adquirido algunos ítems de propiedad, planta y equipos mediante contratos de arrendamiento financiero suscritos con Banco de Chile.

Talbot Hotels S.A. (Chile), suscribió con fecha 13 de Julio de 2004, un contrato de venta con retroarrendamiento del inmueble ubicado en Av. Vitacura N° 2929, comuna de Vitacura, Santiago, con el Consorcio Nacional de Seguros, pagadero en un plazo máximo de 20 años. El valor de la operación fue de UF 326.020, entregando Talbot Hotels S.A. al momento de la compra un anticipo de UF 117.367. La tasa de interés real que devenga este contrato asciende a 6,79% anual.

Talbot Hotels S.A. (Chile), suscribió con fecha 30 de junio de 2015, un contrato con el Banco de Chile por el inmueble ubicado en Avda. Apoquindo N° 3430, comuna de Las Condes, Santiago, pagadero en un plazo máximo de 17 años, mediante este contrato de financiación, la Sociedad adquirió el compromiso de dar en arrendamiento financiero dicho inmueble, el valor de la operación fue de UF 1.080.298,50, al momento de la compra se transfiere el valor a terreno por UF 216.000. La tasa de interés que devenga este contrato asciende a UF más 4,20% anual.

A continuación, se presenta el detalle de los pagos futuros y el valor presente de las obligaciones por arrendamientos financiero:

A continuación, se presenta el detalle de los pagos futuros y el valor presente de las obligaciones por arrendamientos financiero al 31 de diciembre de 2022:

	Pagos de arrendamiento mínimo futuro M\$	Valor presente de dichos pagos M\$
Dentro de 1 año	4.520.332	3.391.450
Entre más de 1 y hasta 5 años	15.606.350	12.018.928
Más de 5 años	12.768.104	11.635.289
Total pagos de arrendamiento	32.894.786	27.045.667
Menos gastos por intereses	(5.849.119)	-
VALOR PRESENTE DE PAGOS DE ARRENDAMIENTO	27.045.667	27.045.667

23. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar son los siguientes:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	22.230.126	18.156.875
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	11.657.814	5.667.374
Acreedores varios	4.100.772	5.830.925
Deudas previsionales	525.406	451.767
Cheques girados y no cobrados	501.144	552.217
TOTAL	39.015.262	30.659.158
CORRIENTES	39.015.262	30.659.158
NO CORRIENTES	-	-
TOTAL	39.015.262	30.659.158

Antigüedad de cuentas por pagar

A continuación se presentan los saldos de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corriente:

Al 31 de diciembre de 2022	Hasta 30 días M\$	Saldos vencidos (días)					Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	Más de 6 M\$	121-365 M\$	365 y más M\$		
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	17.033.713	4.906.378	132.673	132.673	24.689	-	22.230.126	30 días
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	7.164.254	3.807.267	454.701	231.592	-	-	11.657.814	30 días
Acreedores varios	4.100.772	-	-	-	-	-	4.100.772	30 días
Deudas previsionales	525.406	-	-	-	-	-	525.406	30 días
Cheques girados y no cobrados	137.279	357.198	-	-	-	6.667	501.144	30 días
TOTAL CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	28.961.424	9.070.843	587.374	364.265	24.689	6.667	39.015.262	

Al 31 de diciembre de 2021	Hasta 30 días M\$	Saldos vencidos (días)					Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	Más de 6 M\$	121-365 M\$	365 y más M\$		
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	13.912.607	4.007.377	108.363	108.363	20.165	-	18.156.875	30 días
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	3.482.858	1.850.879	221.050	112.587	-	-	5.667.374	30 días
Acreedores varios	5.830.925	-	-	-	-	-	5.830.925	30 días
Deudas previsionales	451.767	-	-	-	-	-	451.767	30 días
Cheques girados y no cobrados	151.269	393.602	-	-	-	7.346	552.217	30 días
TOTAL DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	23.829.426	6.251.858	329.413	220.950	20.165	7.346	30.659.158	

Las cuentas por pagar a proveedores corrientes tienen un vencimiento promedio de 90 días y no devengan intereses.

24. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de Pasivos por impuestos corrientes son los siguientes:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Impuesto a la renta, neto	1.250.457	767.657
Impuesto al valor agregado	12.899	-
Otras retenciones	259.301	17.384
TOTAL	1.522.657	785.041

25. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Corresponden a obligaciones establecidas contractualmente y otros beneficios adicionales. El detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Clases de provisiones	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Beneficios definidos (1):		
Indemnización por años de servicios	916.856	742.072
Otros beneficios (2):		
Costo devengado por vacaciones	1.388.930	667.460
TOTAL	2.305.786	1.409.532

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Corrientes	1.388.930	787.403
No corrientes	916.856	622.129
Total provisión por beneficios a los empleados	2.305.786	1.409.532

(1) Provisiones por planes de beneficios definidos

La Sociedad registra un pasivo por el pago a todo evento de indemnización por años de servicio, derivado de los acuerdos individuales suscritos. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasa de descuento. La Sociedad periódicamente evalúa los factores antes mencionados basados en información histórica y proyecciones futuras, efectuando los ajustes que correspondan cuando se verifican cambios sostenidos de tendencias. Este valor, así determinado, se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. La tasa de descuento se determina por referencia a curvas de tasas de interés de mercado.

El movimiento de las obligaciones por terminación de empleo es el siguiente:

	Indemnización por años de servicios M\$
Al 31 de diciembre de 2022:	
Provisión al 01 de enero de 2022	1.347.572
Costo del servicio corriente	172.451
Costo por intereses	20.445
(Ganancia) pérdida actuarial	199.349
Beneficios pagados	(117.461)
Provisión por indemnización por años de servicios	1.622.356
Anticipos pagados	(705.500)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	916.856

	Indemnización por años de servicios M\$
Al 31 de diciembre de 2021:	
Provisión al 01 de enero de 2021	1.153.643
Costo del servicio corriente	193.343
Costo por intereses	47.750
(Ganancia) pérdida actuarial	44.822
Beneficios pagados	(91.986)
Provisión por indemnización por años de servicios	1.347.572
Anticipos pagados	(605.500)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	742.072

Los principales supuestos utilizados para propósitos del cálculo actuarial son los siguientes:

	31-12-2022	31-12-2021
Bases actuariales utilizadas:		
Tasa de descuento nominal	3,00%	3,00%
Tasa esperada de incremento salarial	1,50%	1,50%
Tasa de rotación promedio	1,50%	1,50%
Edad de retiro:		
Hombres	65 años	65 años
Mujeres	60 años	60 años
Tabla de mortalidad	RV-2014	RV-2014

(2) Otros beneficios

Los beneficios de corto plazo se encuentran comprendidos principalmente por remuneraciones, vacaciones, descuentos en productos elaborados por la Sociedad y bonificaciones anuales. Estos beneficios son registrados al momento que se devenga la obligación y usualmente son pagados antes de 12 meses, por lo tanto, no son descontados.

Gastos del personal

Los montos registrados por gastos del personal en el Estado consolidado de resultados durante los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Remuneraciones, comisiones y bonificaciones	27.934.326	21.334.066
Beneficios de corto plazo a los empleados	967.202	1.092.888
Otros gastos de personal	2.731.136	2.082.488
TOTAL	31.632.664	24.509.442

26. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de los saldos incluidos en Otros pasivos financieros es el siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Participación y dietas de directores	546.706	408.768
Provisión dividendo mínimo legal	5.673.000	6.528.000
TOTAL	6.219.706	6.936.768

27. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social de la Sociedad presenta un saldo de M\$ 7.215.874, compuesto por un total de 100.000.000 acciones sin valor nominal, respectivamente, que se encuentran totalmente suscritas y pagadas. La Sociedad ha emitido solamente una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de votos sin preferencia alguna. Estas acciones ordinarias se encuentran admitidas para ser transadas en la Bolsa de Comercio de Santiago de Chile y Bolsa Electrónica de Chile desde el año 1995.

Acciones emitidas

Durante los años terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no ha efectuado emisiones de acciones.

Administración del capital

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la Sociedad el acceso a los mercados de capitales y financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y, al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

Utilidad distribuible

Según lo señalado en Distribución de dividendos, la Sociedad determinó, para el periodo terminado 31 de diciembre de 2022, una utilidad distribuible de M\$ 18.908.724 (M\$ 21.759.663 al 31 de diciembre de 2021).

PROVISION DIVIDENDO MINIMO LEGAL	M\$
Resultado Líquido del ejercicio	18.908.724
UTILIDAD DISTRIBUIBLE	18.908.724

Dividendos

La Sociedad se rige por lo establecido en el Artículo 79 de la Ley N° 18.046, Ley de Sociedades Anónimas, para efectos de determinar el monto de las utilidades a distribuir a sus accionistas.

El total de acciones sobre las cuales se pagan los dividendos es de 100.000.000 de acciones, que corresponde al total de acciones suscritas y pagadas. De acuerdo a los estatutos de la sociedad la política de distribución de dividendos será:

- Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas por la Sociedad, se destinará una cuota no inferior al 30% de las utilidades distribuibles como dividendo en dinero entre los accionistas, a prorrata de sus acciones, la cual se encuentra constituida por la ganancia del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora menos las variaciones significativas de valor razonable de activos y pasivos que no estén realizadas, de acuerdo a lo señalado en circulares N° 1945 del 29 de septiembre de 2009 y N° 1983 del 30 de julio de 2010 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).
- El saldo de la utilidad se destinará a formar los fondos de reserva que la Junta General Ordinaria de Accionistas acuerde.
- Con fecha 27 de abril de 2022 en Junta General Ordinaria de Accionistas, se aprobó la distribución de un dividendo definitivo con cargo a Ganancias retenidas de ejercicios anteriores por un monto de M\$ 6.528.000, correspondiente a \$ 65,28 por acción, con fecha de pago a partir del día 12 de mayo de 2022.

La Sociedad provisionó dividendos mínimos obligatorios al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de M\$ 5.673.000 y M\$ 6.528.000, respectivamente. Ambos dividendos están calculados sobre la utilidad distribuible según lo detallado en el punto anterior, correspondiente a \$ 51,51 y \$ 65,28 por acción, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes del Estado consolidado de situación financiera.

Ganancia acumulada

El detalle de las principales partidas de este rubro es el siguiente:

Concepto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Reserva futuros aumentos de capital	416.279	416.279
Reservas para dividendos propuestos	2.312.475	2.312.475
Reserva capitalización futuros dividendos	132.996.161	117.241.998
Reserva amortización mayor valor	7.763.880	7.763.880
Ajustes de adopción a NIIF	6.329.123	6.329.123
Ajustes por impuesto diferido (1)	(295.908)	(295.908)
Ganancia (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	18.908.724	21.759.663
TOTAL	168.430.734	155.527.510

(1) Corresponde al monto neto de ajustes por impuestos diferidos por la adopción de NIIF de filial indirecta en Perú que significó un abono a ganancia acumulada de M\$ 319.024, de acuerdo a su porcentaje de participación y adicionalmente al efecto reconocido al 31 de diciembre de 2014 por la entrada en vigencia de la Ley 20.780 que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta, y lo establecido por el Oficio Circular N° 856 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), que significó un cargo a ganancia acumulada de M\$ 614.932.

Otras reservas

El detalle de las otras reservas patrimoniales es el siguiente:

Concepto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Reserva diferencia de conversión neta	4.235.005	2.437.086
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	(596.837)	(399.050)
Otras reservas varias	(2.977.670)	(2.976.107)
TOTAL	660.498	(938.071)

28. GANANCIA POR ACCION

La ganancia por acción básica se calcula como el cociente entre la utilidad neta del ejercicio atribuible a los tenedores de acciones y el número promedio ponderado de acciones vigentes de la misma en circulación durante dicho ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la información utilizada para el cálculo de la ganancia por acción básica y diluida es la siguiente:

	Por los períodos terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de acciones (M\$)	18.908.724	21.759.663
Número promedio ponderado de acciones	100.000.000	100.000.000
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA Y DILUIDA (EN PESOS)	189,09	217,60

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no emitió instrumentos convertibles o de otra índole que creen efectos dilutivos.

29. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Valor razonable de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores razonables, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluido en los estados consolidados de situación financiera:

	31-12-2022		31-12-2021	
	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Efectivo y equivalentes de efectivo	37.384.386	37.384.386	31.874.668	31.874.668
Otros activos financieros	283.845	283.845	1.135.822	1.135.822
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	41.666.261	41.666.261	40.077.075	40.077.075
Cuentas por cobrar a sociedades relacionadas	2.395.357	2.395.357	3.238.080	3.238.080
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	81.729.849	81.729.849	76.325.645	76.325.645
Préstamos bancarios	32.448.869	32.448.869	57.612.147	57.612.147
Obligaciones por arrendamientos financieros	5.104.927	5.104.927	5.104.927	5.104.927
Otros pasivos financieros	60.522	60.522	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	39.015.262	39.015.262	30.659.158	30.659.158
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.589.721	3.589.721	1.997.817	1.997.817
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	80.219.301	80.219.301	95.374.049	95.374.049

El valor libro del efectivo y efectivo equivalente, cuentas por cobrar corrientes y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar comerciales, debido al hecho que cualquier pérdida por recuperabilidad ya se encuentra reflejada en las provisiones para pérdidas por deterioro.

El valor razonable de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los estados financieros consolidados. El valor razonable de los instrumentos derivados activos y pasivos es estimado mediante referencia directa a precios cotizados.

Instrumentos derivados

El detalle de los vencimientos, el número de contratos derivados, los montos nominales contratados, los valores justos y la clasificación de estos instrumentos derivados por tipo de contrato es el siguiente:

	31-12-2022				31-12-2021			
	Cantidad de contratos	Nominal M\$	Activo M\$	Pasivo M\$	Cantidad de contratos	Nominal M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Porción corriente:								
Forwards compra Euro/pesos								
Menos de 1 año	4	2.146.804	-	60.522	23	4.434.973	247.218	-
Forwards venta Euro/pesos								
Swaps de moneda UF/pesos								
Menos de 1 año	-	-	-	-	1	-	664.020	-
TOTAL INSTRUMENTOS								
DERIVADOS PORCION CORRIENTE	4	2.146.804	-	60.522	24	4.434.973	911.238	-

Estos contratos derivados han sido tomados para proteger parcialmente la exposición al riesgo de tipo de cambio y variaciones de la unidad de fomento, sin embargo, la Sociedad no cumple con los requerimientos formales de documentación para ser clasificados como instrumentos de coberturas, en consecuencia los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados son registrados en el resultado del ejercicio.

Jerarquías de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera, se clasifican en diferentes niveles, basado en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1** Valor razonable obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.
- Nivel 2** Valor razonable obtenido mediante la utilización de modelos de valoración aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (precios ajustados).
- Nivel 3** Valor razonable obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta la siguiente estructura de obtención del valor justo de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de situación financiera:

Al 31 de diciembre de 2022:	Valor razonable	Jerarquía valor razonable		
	registrado	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$

Activos a valor razonable

Inversiones en cuotas de fondos mutuos (Nota 8)	4.948.808	4.948.808	-	-
Inversiones en depósitos a plazo (Nota 8 y 9)	23.310.157	23.310.157	-	-
Instrumentos derivados a valor razonable (Nota 9)	-	-	-	-
Inversiones en acciones con cotización bursátil (Nota 9)	283.845	283.845	-	-

Al 31 de diciembre de 2021:	Valor razonable	Jerarquía valor razonable		
	registrado	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$

Activos a valor razonable

Inversiones en cuotas de fondos mutuos (Nota 8)	2.071.196	2.071.196	-	-
Inversiones en depósitos a plazo (Nota 8 y 9)	19.987.339	19.987.339	-	-
Instrumentos derivados a valor razonable (Nota 9)	-	-	-	-
Inversiones en acciones con cotización bursátil (Nota 9)	224.584	224.584	-	-

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha realizado transferencia de instrumentos entre las categorías 1 y 2 que sean consideradas significativas.

30. SEGMENTOS OPERATIVOS

La Sociedad se encuentra organizada legal y operativamente en unidades de negocio basadas en sus productos y servicios y por lo tanto los segmentos operativos informados son coherentes con la presentación de informes internos a los respectivos Directorios y Administraciones, responsables de tomar las decisiones operativas. Los segmentos operativos que la administración de la Sociedad utiliza en su gestión son los siguientes:

Segmento Hotelería

Comprende la prestación de servicios de Hotelería mediante la operación de la franquicia de la cadena de hoteles Holiday Inn Express en Chile y en Argentina, Hyatt Centric Las Condes Santiago, Hyatt Centric San Isidro Lima y CT HIX Orlando EEUU.

Segmento Agroindustrial

Duncan Fox S.A. en forma directa e indirecta, a través de su asociada Vitafoods Spa y a través de su filial indirecta Alimentos y Frutos S.A. participa en el negocio de procesamiento y comercialización de productos hortofrutícolas frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno, utilizando las marcas "Minuto Verde", "La Cabaña", "Punto Azul", entre otras. Adicionalmente importa y distribuye alimentos preparados.

Segmento Inmobiliario

La Sociedad participa a través de su asociada Ayres S.A. en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la República de Argentina.

Tanto el segmento inmobiliario es reconocido en los estados financieros consolidados como Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación, ya que no son subsidiarias de Duncan Fox S.A..

Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los estados financieros consolidados que se describen en la Nota 4.

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

a) Ingresos por ventas netos, excluyendo ventas entre segmentos:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Segmento hotelería	41.295.340	24.748.583
Segmento agroindustrial	218.224.386	174.717.155
Otros ingresos	57.457	105.322
TOTAL INGRESOS	259.577.183	199.571.060

Los ingresos del segmento agroindustrial, que representa un 84,07% en el año 2022, están constituidos, principalmente, por la venta de productos congelados y productos frescos. La composición de este ingreso para cada ejercicio se detalla a continuación:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Venta de congelados	153.016.108	132.177.395
Venta de producto fresco	65.208.278	42.539.760
TOTAL	218.224.386	174.717.155

Los ingresos del segmento hotelería, que representa un 15,91% en el año 2022, están constituidos, principalmente, por la prestación de servicios hoteleros en Chile, Argentina y Perú. La composición de este ingreso para cada ejercicio se detalla a continuación:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Chile	27.691.453	17.629.747
Perú	10.048.167	6.797.320
Argentina	3.555.720	321.516
TOTAL INGRESOS	41.295.340	24.748.583

b) Resultado operacional:

Saldo al 31 de diciembre de 2022	Segmento hotelería M\$	Segmento agroindustrial M\$	Otros M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	41.295.340	218.224.386	57.457	259.577.183
Costo de venta	(20.428.821)	(165.077.466)	(41.886)	(185.548.173)
Ganancia bruta	20.866.519	53.146.920	15.571	74.029.010
Otros ingresos, por función	7.224	2.099.428	(18.108)	2.088.544
Costos de distribución	-	(16.957.047)	-	(16.957.047)
Gasto de administración	(8.447.203)	(27.593.249)	(591.806)	(36.632.258)
Otros gastos, por función	(13.625)	(471.243)	-	(484.868)
Otras ganancias (pérdidas)	175	-	(472.086)	(471.911)
Ganancias de actividades operacionales	12.413.090	10.224.809	(1.066.429)	21.571.470
Ingresos financieros	1.616.251	88.187	261.674	1.966.112
Costos financieros	(2.068.279)	(946.838)	(4.361)	(3.019.478)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen	(3.557)	-	5.329.354	5.325.797
Diferencias de cambio	1.145.487	(345.346)	(7.288)	792.853
Resultados por unidades de reajuste	(3.929.237)	533.208	769.674	(2.626.355)
Ganancia antes de impuestos	9.173.755	9.554.020	5.282.624	24.010.399
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.826.691)	82.394	432.135	(1.312.162)
GANANCIA	7.347.064	9.636.414	5.714.759	22.698.237

Saldo al 31 de diciembre de 2021	Segmento hotelería M\$	Segmento agroindustrial M\$	Otros M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24.748.583	174.717.155	105.322	199.571.060
Costo de venta	(14.049.028)	(122.757.162)	(133.582)	(136.939.772)
Ganancia bruta	10.699.555	51.959.993	(28.260)	62.631.288
Otros ingresos, por función	41,00	3.093.477	594.489	3.688.007
Costos de distribución	-	(14.131.542)	-	(14.131.542)
Gasto de administración	(6.391.620)	(23.128.489)	(811.932)	(30.332.041)
Otros gastos, por función	(5.190)	89.111	-	83.921
Otras ganancias (pérdidas)	32.291	-	(19.643)	12.648
Ganancias de actividades operacionales	4.335.077	17.882.550	(265.346)	21.952.281
Ingresos financieros	784.855	78.498	33.961	897.314
Costos financieros	(3.412.055)	(698.941)	(4.339)	(4.115.335)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen	-	(328.741)	4.433.098	4.104.357
Diferencias de cambio	(1.660.108)	1.548.069	899.763	787.724
Resultados por unidades de reajuste	(1.838.359)	182.147	(19.786)	(1.675.998)
Ganancia antes de impuestos	(1.790.590)	18.663.582	5.077.351	21.950.343
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.516)	(490.875)	928.041	433.650
GANANCIA	(1.794.106)	18.172.707	6.005.392	22.383.993

c) Información de activos y pasivos por segmentos:

	Segmento hotelería M\$	Segmento agroindustrial M\$	Otros M\$	Total M\$
Al 31-12-2022:				
Total activos del segmento	112.524.469	153.254.458	53.442.432	319.221.359
Total pasivos del segmento	49.235.673	51.144.322	17.574.399	117.954.394
Al 31-12-2021:				
Total activos del segmento	104.318.509	143.478.257	47.892.280	295.689.046
Total pasivos del segmento	59.398.708	43.990.689	8.060.203	111.449.600

d) Inversiones de capital (adiciones de propiedad, planta y equipos, propiedades de inversión y activos intangibles)

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Segmento hotelería	11.602	9.395
Segmento agroindustrial	10.600.667	6.136.352
Total inversiones de capital por segmentos	10.612.269	6.145.747
Inversiones de capital corporativos	3.158	-
TOTAL INVERSIONES DE CAPITAL	10.615.427	6.145.747

e) Depreciación de propiedad, planta y equipos, inversiones en propiedades, amortización y pérdidas por deterioro:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Segmento hotelería	2.795.730	2.833.881
Segmento agroindustrial	7.128.479	6.868.685
Total depreciación, amortización y pérdidas por deterioro de segmentos operativos	9.924.209	9.702.566
Depreciación, amortización y deterioro de activos corporativos	18.367	25.572
TOTAL DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y PÉRDIDAS POR DETERIORO	9.942.576	9.728.138

Dada la organización legal y operativa de la Sociedad, la Administración no considera la división geográfica para el análisis de su gestión.

f) Flujos de efectivos por segmentos operativos:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Segmento hotelería	15.976.494	5.660.032
Segmento agroindustrial	14.139.305	10.572.175
Otros Segmentos	615.573	(916.354)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)		
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	30.731.372	15.315.853
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Segmento hotelería	(2.609.792)	(7.585)
Segmento agroindustrial	(9.199.121)	13.220.967
Otros Segmentos	1.734.154	(15.756.303)
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)		
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	(10.074.759)	(2.542.921)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Segmento hotelería	(4.784.752)	(146.111)
Segmento agroindustrial	(10.348.365)	(36.417.868)
Otros Segmentos	98.561	14.312.082
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)		
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	(15.034.556)	(22.251.897)

31. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

El total de costos de venta y gastos operacionales clasificados por naturaleza son los siguientes:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Costo de inventarios vendidos en el período	139.005.956	102.048.507
Costos por servicios e insumos para hotelería	15.352.843	7.809.980
Remuneraciones y beneficios a empleados	31.632.664	24.509.442
Cámara de frío	3.743.079	2.307.979
Fletes	10.616.440	8.682.860
Combustible	336.869	156.863
Publicidad	3.883.962	3.835.601
Depreciaciones y amortizaciones	9.548.606	9.728.138
Provisiones y castigos	297.735	147.003
Mantenciones	5.073.237	4.982.524
Honorarios	2.123.653	1.182.232
Servicios básicos	3.902.255	3.583.049
Seguros pagados	685.554	547.495
Consumo de materiales	5.349.127	7.729.497
Insumos	2.220.858	1.380.483
Comisiones e intereses	3.169.369	4.120.686
Indemnizaciones y desahucios	803.267	169.690
Otros gastos	4.896.350	2.512.740
TOTAL	242.641.824	185.434.769

32. DIFERENCIA DE CAMBIO

El detalle de la diferencia de cambio es el siguiente:

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2022 M\$	2021 M\$
Dif. Cambio Proveedores	(4.350.770)	(3.111.683)
Dif. Cambio Deudores	1.073.340	1.201.444
Dif. Cambio Efectivo Equivalente	2.888.573	1.029.047
Dif. Depositos a plazo	1.721.151	862.808
Dif. Cambio Activos	(539.441)	806.108
TOTALES	792.853	787.724

32. CONTINGENCIAS, LITIGIOS Y OTROS

Compromisos de inversiones de capital

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no mantiene compromisos significativos de inversiones de capital.

Garantías

La filial Talbot Hotels S.A, mantiene vigente boleta de garantía por UF 3.000 en favor de Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. para garantizar el cumplimiento del contrato de sub-concesión para la operación del hotel en el Aeropuerto Arturo Merino Benítez de Santiago.

Además, la misma filial mantiene contrato de franquicia con Bass European Holiday Inn, para cada uno de los hoteles que tiene en funcionamiento, en el cual se acuerda que los hoteles formen parte de la cadena Holiday Inn Express y Holiday Inn Full Services. Talbot Hotels S.A. adquiere compromisos generales de funcionamiento, cuyo incumplimiento podría implicar la pérdida del uso de estas franquicias. Por el uso de estas franquicias Talbot Hotels S.A. paga mensualmente una remuneración de acuerdo al porcentaje de sus ventas.

Asimismo, Talbot Hotels mantiene contrato de franquicia con Hyatt Franchising LATIn America, L.L.C para cada uno de los hoteles que tiene en operaciones a partir del 2018, en el cual se acuerda que los hoteles formen parte de la cadena Hyatt, en su línea CENTRIC. Talbot Hotels S.A. adquiere compromisos generales de funcionamiento, cuyo incumplimiento podría implicar la pérdida del uso de estas franquicias. Por el uso de estas franquicias Talbot Hotels S.A. paga mensualmente una remuneración de acuerdo al porcentaje de sus ventas.

La Asociada Vitafoods SpA ha solicitado al Banco de Chile financiamiento por un monto de US\$4.000.000 y para su aprobación ha sido fundamental la estructura de propiedad en donde Hortifrut Inversiones Internacionales S.A. participa con un 50.00%, Duncan Fox S.A. 34,134 % e Inversiones Los Cerezos S.A. con un 15,866%, nuestro compromiso irrevocable de:

Mantener en todo momento nuestro actual porcentaje en Vitafoods SpA, obligándonos a no ceder ni transferir a título alguno nuestra participación en la misma mientras esta últimas mantenga vigencia el financiamiento indicado y al que hace referencia este documento con el Banco de Chile, o sus sucesores, sin previa autorización antes indicada y/o cualquier causa perdiéremos la calidad de controladores, nos comprometemos, en forma solidaria, a sólo requerimientos del Banco de Chile, o sucesores, a pagar en forma total las obligaciones que adeude a dicha época Vitafoods SpA, en capital e intereses.

Del mismo modo mientras se encuentre vigente el financiamiento indicado y al que hace referencia este documento, mantendremos una continua asesoría a Vitafoods SpA en todos los aspectos administrativos, financieros, créditos y técnicos.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene activos entregados en garantía por sus operaciones habituales de financiamiento según lo descrito en Nota Otros pasivos financieros

Boletas de garantía otorgadas

La filial indirecta Alimentos y Frutos S.A. mantenía vigente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, diversas Boletas para garantizar el cumplimiento de contratos de suministro de productos a clientes institucionales. El detalle de éstas es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2022:

Beneficiario	Fecha	Número	M\$
Dirección de Compra y Contratación Pública	22-06-18	552451	500
Hospital Dr. Gustavo Fricke	13-07-21	47651	10.961
TOTAL			11.461

Al 31 de diciembre 2021:

Beneficiario	Fecha	Número	M\$
Dirección de Compra y Contratación Pública	22-06-18	552451	500
Hospital las higueras de Talcahuano	13-01-21	62475	462
Tesorería del Estado Mayor Genral del Ejercito	15-03-21	631881	10.995
TOTAL			11.957

Compromisos

Según se explica en Nota 21 - Otros pasivos financieros, la filial Talbot Hotels S.A. suscribió un contrato de venta con retroarrendamiento con el Banco de Chile para el financiamiento de la construcción de un hotel en Enrique Foster N° 30, comuna de Las Condes, Santiago, Chile.

Al momento de la compra, y como parte del contrato, la Sociedad vendió al Banco de Chile, el terreno en el cual se emplazará el proyecto del hotel, por un monto de UF 216.000, monto que fue anticipado a Talbot Hotels S.A. y forma parte de la obligación total.

El valor total de este contrato es de UF 1.080.298,50.

Talbot Hotels S.A, constituyó boleta de garantía por UF 3.000 a favor de Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. para garantizar el cumplimiento del contrato de sub-concesión para la construcción y operación del hotel en el Aeropuerto Arturo Merino Benítez de Santiago.

Talbot Hotels ha solicitado a Banco de Chile financiamiento por M\$ 23.063.000, para su aprobación ha sido fundamental mantener la estructura de propiedad se sus accionistas. Por parte de Duncan Fox S.A. ha firmado un Confort Letter manifestando su compromiso irrevocable de mantener en todo momento nuestro actual porcentaje de participación (66,5%), obligándonos a no ceder ni transferir a terceras personas a titulo alguno nuestra participación mientras Talbot Hotels mantenga esta obligación, a la fecha de los presents estados financieros la estructura se ha mantenido igual. Adicionalmente no vender Hotel Holiday Inn El Golf e hipotecar esta propiedad a favor de Banco de Chile una vez pagado leasing que actualmente mantiene con Consorcio (hasta el año 2024). Se eximirá condición de hipotecar en caso de que se cumpla indicador Deuda Financiera Neta/Ebitda consolidado sea inferior a 3.0 vs por 2 años consecutivos y deuda Banco de Chile sea menor a MM\$30.000 (MUF 1.024). En caso que la empresa no cuente con los recursos necesarios para pagar la deuda del Banco de Chile, los socios se comprometen en forma solidaria a aportar los fondos necesarios y suficientes para realizar las amortizaciones correspondientes.

Al 31-12-2022 Duncan Fox S.A. mantiene la misma participación de un 66,5% y se mantiene el Hotel Holiday Inn El Golf.

Litigios

Al 31 de diciembre de 2022 la filial indirecta Alimentos y Frutos S.A. presenta litigios pendientes por montos poco significativos, relacionados con demandas con el giro normal de sus operaciones. Los cuales se encuentran debidamente provisionados y con garantía totales en los principales casos.

La Sociedad no presenta juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con aspectos laborales.

Covid

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 ha acelerado medidas de precaución en las empresas y, a la fecha, casi todos los gobiernos, como así también Duncan Fox y sus filiales, han flexibilizado estas medidas producto de una baja en los contagios, pero teniendo en cuenta que esta pandemia aún no está controlada en un cien por ciento.

El alcance del impacto de la pandemia en nuestro negocio y situación financiera dependerá en gran medida de la evolución futura, incluida la duración de la pandemia, el impacto en los mercados financieros y de capitales y el impacto relacionado en la confianza de los consumidores y las industrias, todo lo cual es muy incierto y no puede predecirse con exactitud sobre la base de los impactos observados hasta la fecha.

La Sociedad y sus filiales han adoptado todas las medidas que han considerado necesarias y convenientes para la salud de los trabajadores, continuidad operacional de sus negocios, subsidiariamente al resguardo de la seguridad y protección de la salud de sus colaboradores y clientes y al cumplimiento de las medidas ordenadas por las autoridades competentes, para el control del Coronavirus. Para ello, se han implementado protocolos de operación y trabajo que buscan disminuir las posibilidades de contagio de nuestros colaboradores y clientes.

La Compañía cuenta con planes de contingencia para el cuidado de las personas y la continuidad operacional para enfrentar eventos de este tipo, pero no podemos asegurar que dichos planes sean suficientes para mitigar un impacto material en nuestros resultados y posición financiera.

A la fecha de los presentes Estados Financieros Consolidados, la Sociedad se encuentra monitorizando constantemente el desarrollo de esta pandemia, evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su potencial impacto en sus operaciones y situación financiera. Como, asimismo, creemos que no es posible cuantificar los efectos futuros financieros y operacionales para Duncan Fox y sus filiales relacionados con la pandemia de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento.

33. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2022 no hay compromisos u obligaciones de desembolsos significativos futuros relacionados con temas relativos al medio ambiente.

34. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores entre el 01 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados de la Sociedad y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022.

**ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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., Talbot Hotels S.A. e Inversiones Los Olivillos S.A. y los estados financieros individuales de la subsidiaria 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:

	31-12-2022	31-12-2021	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Activos:				
Activos Corrientes	121.663.958	109.887.790	11.776.168	10,7%
Activos No Corrientes	197.557.401	185.801.256	11.756.145	6,3%
TOTAL ACTIVOS	319.221.359	295.689.046	23.532.313	8,0%
Pasivos:				
Pasivos Corrientes	60.264.600	48.476.720	11.787.880	24,3%
Pasivos No Corrientes	57.689.794	62.972.880	-5.283.086	-8,4%
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	176.307.106	161.805.313	14.501.793	9,0%
Participaciones no controladas	24.959.859	22.434.133	2.525.726	11,3%
PATRIMONIO TOTAL	201.266.965	184.239.446	17.027.519	9,2%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	319.221.359	295.689.046	23.532.313	8,0%

El total de activos de la Sociedad aumentó en la suma de M\$ 23.532.313 entre el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022, como efecto neto de variaciones producidas, principalmente en los rubros Efectivo y equivalentes al efectivo, Inventarios, Inversiones contabilizadas por el método de participación y Propiedades, planta y equipos con aumentos de M\$ 5.509.718, M\$ 12.387.034, M\$ 8.211.840 y M\$ 3.438.888, respectivamente, y Activos por impuestos corrientes y Activos por impuestos diferidos, con disminuciones de M\$ 5.470.511 y M\$ 2.307.448, respectivamente.

Cabe destacar que, al 31 de diciembre de 2022, de un activo total de M\$ 319.221.359, la inversión en Inversiones contabilizadas por el método de la participación, alcanza M\$ 42.791.459, equivalente a un 13,4%, siendo Vitafoods SpA con M\$ 37.130.130, la principal inversión de Duncan Fox S.A., con una participación directa e indirecta que suma un 50%.

El Pasivo corriente presenta un aumento de M\$ 11.787.880 respecto a diciembre de 2021, siendo los rubros Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar y Cuentas por pagar a entidades relacionadas, los que presentan mayores variaciones en el período, con aumentos de M\$ 8.356.104 y M\$ 1.591.904, respectivamente.

A su vez, el Pasivo no corriente disminuyó en M\$ 5.283.086 originado, principalmente, por las bajas que presentan los rubros Otros pasivos financieros y Pasivos por impuestos diferidos, con M\$ 4.364.035 y M\$ 2.192.969, respectivamente y el aumento de M\$ 979.191 del rubro Pasivos por arrendamientos.

Indicadores del Estado de Situación Financiera

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

Indicadores	31-12-2022	31-12-2021	Diferencia	Variación %	
Liquidez					
Liquidez Corriente (veces) <i>activos corrientes dividido por pasivos corrientes</i>	2,02	2,27	-0,25	-10,9%	
Razón Ácida (veces) <i>activos corrientes menos inventarios y otros activos no financieros corrientes, dividido por pasivos corrientes</i>	1,38	1,72	-0,34	-19,6%	
Endeudamiento					
Razón de endeudamiento total <i>pasivo corriente más pasivo no corriente, dividido por total de pasivos y patrimonio</i>	0,586	0,605	-0,02	-3,1%	
Razón de endeudamiento financiero <i>deuda financiera total incluido arrendamientos, dividido por patrimonio</i>	0,296	0,335	-0,04	-11,7%	
Deuda corto plazo s/ Deuda Total <i>pasivo corriente dividido por pasivo total</i>	51,09	43,50	7,59	17,5%	
Deuda largo plazo s/ Deuda Total <i>pasivo no corriente dividido por pasivo total</i>	48,91	56,50	-7,59	-13,4%	
Valor Libro Acción	\$	1.763,07	1.618,05	145,02	9,0%

Los índices de liquidez, que determinan cuán capacitada está la compañía para cumplir con sus deudas a corto plazo en base a sus activos de corto plazo, disminuyeron levemente en relación al año anterior debido a que, en el año 2022, el pasivo corriente aumentó en mayor proporción al activo corriente.

Los índices de endeudamiento, miden la relación que existe entre las deudas adquiridas y la capacidad o solvencia de la compañía para poder cumplir en forma satisfactoria con dichas obligaciones. Para el año 2022 estos índices muestran un menor endeudamiento respecto del patrimonio lo que representa una mayor capacidad de cumplimiento o mayor solvencia.

En el año 2022, la deuda de corto plazo aumentó en relación a la deuda total debido, principalmente, al aumento del ítem Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, M\$ 8.356.104 más que en 2021.

La deuda de largo plazo, a su vez, disminuyó en comparación a la deuda total, básicamente por efecto del ítem Otros pasivos financieros no corrientes que bajó en M\$ 4.364.035 en el año 2022 respecto del año 2021.

El valor libro de la acción de Duncan Fox S.A. aumentó en un 9,0% respecto al cierre del año 2021, producto de efectos compensados presentados en el patrimonio, el cual tuvo un aumento en el período de M\$ 14.501.793, que se explica en el cuadro siguiente:

		M\$		M\$
Otras Reservas	Aumento	1.598.569	Básicamente Diferencia de conversión	
Ganancias Acumuladas	Aumento	12.903.224	Explicado por:	
			Utilidad del ejercicio	18.908.724
			Provisión dividendo mínimo	(5.673.000)
			Imputación pago ISFUT	(332.500)
		14.501.793		12.903.224

ESTADO DE RESULTADOS

Período terminado el	31-12-2022	31-12-2021	Diferencia	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	259.577.183	199.571.060	60.006.123	30,1%
Costo de venta	-185.548.173	-136.939.772	-48.608.401	-35,5%
Ganancia bruta	74.029.010	62.631.288	11.397.722	18,2%
Otros ingresos, costos y gastos operacionales	-52.457.540	-40.679.007	-11.778.533	-29,0%
Resultado de actividades operacionales	21.571.470	21.952.281	-380.811	-1,7%
Otras ganancias y pérdidas no operacionales	2.438.929	-1.938	2.440.867	125947,7%
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	-1.312.162	433.650	-1.745.812	-402,6%
Ganancia (Pérdida)	22.698.237	22.383.993	314.244	1,4%
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	18.908.724	21.759.663	-2.850.939	-13,1%
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladas	3.789.513	624.330	3.165.183	507,0%
Ganancia (pérdida)	22.698.237	22.383.993	314.244	1,4%

Indicadores de Resultados

		31-12-2022	31-12-2021	Diferencia	Variación %
Depreciación y Amortización	M\$	(9.548.606)	(9.728.138)	179.532	1,8%
Utilidad por acción	\$	189,09	217,60	-28,51	-13,1%
Cobertura Gastos Financieros (1)	veces	8,95	6,33	2,62	41,3%
EBITDA (2)	M\$	31.120.076	31.680.419	-560.343	-1,8%
EBITDA / Costos financieros (3)	veces	10,31	7,70	2,61	33,9%

(1) Ganancia (pérdida) excluidos ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias y costos financieros, dividido por costos financieros.

(2) Resultado Operacional excluidas depreciación y amortización.

(3) Mide las veces que el Ebitda permite cubrir los costos financieros.

Las actividades operacionales al 31 de diciembre de 2022, que corresponden especialmente a las subsidiarias Inversiones Los Cerezos S.A. y Talbot Hotels S.A., generaron un resultado muy similar al año 2021 que, a su vez, había experimentado un aumento de un 12,7% respecto del año 2020. Esta situación demuestra la estabilización de las operaciones comerciales y sus buenos resultados, luego del complicado período vivido por la pandemia del Covid-19.

El rubro Otras ganancias y pérdidas no operacionales por su parte, presenta un mejor resultado respecto del año anterior, registrando un aumento de M\$ 2.440.867, que se explica por:

1. Aumento de los ingresos financieros en la suma de M\$ 1.068.798.

2. Menores costos financieros por M\$ 1.095.857.

3. Efecto neto negativo producido en los rubros Diferencias de cambio en moneda extranjera y Resultado por unidades de reajuste, por un total de M\$ 945.228.

4. Resultado devengado superior en la participación en negocios conjuntos y en asociadas por un total de M\$ 1.221.440, los cuales se contabilizan por el método de la participación. El detalle de la contribución a resultados en ambos ejercicios, se muestra a continuación:

SOCIEDAD	Contribución a resultados			
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	Diferencia M\$	Variación %
Sociedad Pesquera Coloso S.A. en Liquidación	-	(436.734)	436.734	100,0%
Las Chacras de Cardales S.A.	16.751	11.337	5.414	-47,8%
Ayres S.A.	(699.815)	250.555	(950.370)	-379,3%
Vitafoods SpA	6.012.418	4.279.199	1.733.219	40,5%
CT HIX Orlando	(3.557)	-	(3.557)	-100,0%
Totales	5.325.797	4.104.357	1.221.440	29,8%

En el período 2022 resalta el mejor resultado de la inversión en la sociedad Vitafoods SpA, nacida de la fusión por absorción de Alifrut Export SpA con Hortifrut Congelados SpA, concretada en el mes de julio de 2020. Alifrut Export SpA había nacido previamente de la división de Alimentos y Frutos S.A.

Vitafoods SpA concentra el negocio internacional de frutas y hortalizas congeladas de exportación y en ella, Duncan Fox S.A. participa en forma directa e indirecta, en un 50%.

CT HIX Orlando corresponde a una sociedad que opera un hotel en Orlando, Florida, Estados Unidos, de la cual la asociada Talbot Hotels S.A., a través de sus filiales, adquirió el 50% de su propiedad en el mes de junio de 2022.

Por su parte, Sociedad Pesquera Coloso S.A., concretó su liquidación en noviembre de 2021, pagándose con fecha 15 de noviembre de ese año, el reparto final de fondos a sus accionistas.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en):		
Actividades de operación	30.731.372	15.315.853
Actividades de inversión	-10.074.759	-2.542.921
Actividades de financiación	-15.034.556	-22.251.897
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	5.622.057	-9.478.965
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-112.339	3.037.346
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	31.874.668	38.316.287
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	37.384.386	31.874.668

El saldo positivo de M\$ 30.731.372 que presenta el Flujo de actividades de operación para el año 2022 se produce, principalmente, por el efecto neto del comportamiento que presentan los rubros Cobros por ventas de bienes y servicios por M\$ 262.838.292, Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios por M\$ (207.457.011), Pagos a y por cuenta de los empleados (remuneraciones) por M\$ (27.687.947) e Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados), por M\$ 4.666.704.

En el saldo negativo del Flujo de actividades de inversión de M\$ 10.074.759 que presenta el año actual, destacan, principalmente, los rubros Compras de propiedades, planta y equipo con M\$ (10.120.050), Compra de participaciones no controladas con M\$ (2.609.792) y Dividendos recibidos con M\$ 2.193.928.

El Flujo de actividades de Financiación, que presenta un saldo negativo de M\$ 15.034.556, se ve afectado, principalmente, por los rubros Pagos de pasivos por arrendamientos, Dividendos pagados e Intereses pagados, que muestran cifras negativas por M\$ 3.089.733, M\$ 6.904.350 y M\$ 2.806.531, respectivamente.

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 (hoy Comisión para el Mercado Financiero (CMF)), que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera, estimándose que al 31 de diciembre de 2022 no existen diferencias significativas entre su valor económico y lo que reflejan los estados financieros de la Sociedad.

ANÁLISIS DE RIESGOS

1. Riesgo de tipo de cambio

La Matriz y sus subsidiarias mantienen deudas en moneda extranjera por un monto total de USD 6,1 millones, que corresponden básicamente, a la subsidiaria Talbot Hotels S.A. Los flujos de caja generados en dólares en esa sociedad, sirven para cubrir las deudas en esta moneda y permiten 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 2022 asciende a US\$ 10,4 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, hoy Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

2. Riesgo de tasa de interés

El total de la deuda financiera que han contraído las subsidiarias de Duncan Fox S.A., 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 91,2% para moneda nacional y de un 8,8% para la deuda en dólares estadounidenses. Las garantías otorgadas por ellas comprenden activos representados por activos fijos. La proporción de deudas en moneda nacional y extranjera y sus tasas de interés se entienden razonables, considerando que la generación de los ingresos por ventas consolidadas se produce en proporción superior a como se encuentra la deuda, por lo que se estima, no existe riesgo para esta variable.

3. 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: financiero, 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 Financiero

Este sector está representado, principalmente, por las inversiones financieras que mantiene Duncan Fox S.A. Para la actual actividad, inversiones de carácter financiero, se opera dentro del mercado financiero local, el cual se ve influenciado por las políticas macroeconómicas en general, política de tasas del Banco Central de Chile y por los efectos del tipo de cambio USD.

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 para el período 2022, representan un 98,9% de las ventas totales de la empresa. Las ventas totales nacionales, han registrado un aumento de 15,5% respecto del período 2021 debido, principalmente, a un incremento de los precios de venta. En la actualidad, se mantienen los riesgos de mercado originados por la concentración de las grandes cadenas de supermercados.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A., por sí y a través de su subsidiaria Inversiones Los Cerezos S.A., tiene un 50% de participación en la sociedad Vitafoods SpA, Esta sociedad tiene por objeto principal, la exportación de fruta congelada, en especial berries. Para ello cuenta con plantas en Chillán, Molina, Colbún y Osorno.

Los mercados en que participa Vitafoods son, principalmente, Estados Unidos y Europa. Durante el año 2022, si bien el resultado es levemente superior al presupuestado, las ventas físicas presentan un menor volumen respecto de su presupuesto, afectadas por problemas de logística que registran los embarques de productos.

C. Sector Hotelero

La subsidiaria Talbot Hotels S.A. opera en la actualidad siete hoteles en Chile: Iquique, Antofagasta, Santiago (Enrique Foster, Las Condes y Aeropuerto), Concepción y Temuco, uno en Buenos Aires, Argentina, uno en Lima, Perú y uno en Orlando, Florida, EEUU. Para su operación, mantiene vigentes, contratos de franquicia con Intercontinental Hotels Group y con Hyatt Franchising Latin America, lo que permite operar con altos estándares de calidad bajo las marcas Hyatt Centric, Holiday Inn y Holiday Inn Express.

Al 31 de diciembre de 2022, la ocupación y tarifas registraron un aumento de 80,1% en comparación con diciembre de 2021, año en que aún se estuvo operando bajo los efectos de la pandemia Covid y un incremento de un 10,5% respecto del año 2019 (valores en términos nominales), año en que los hoteles de la compañía estuvieron operando en forma normal.

Durante el año 2022, todos los hoteles se han mantenido abiertos al público y las ventas de la compañía presentan un 19,2% por sobre lo presupuestado.

La compañía no posee seguros que cubran la paralización de operaciones por contingencia sanitaria.

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 19% 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 99,5%.
- 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 72% de la superficie total.

Adicionalmente, Duncan Fox S.A. participa en forma indirecta con un 15,6% 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 comprador final. Al 31 de diciembre de 2022, se ha comprometido y pagado la venta de un 81,3% del terreno total vendible.









En Argentina, las ventas inmobiliarias continúan con muy poco movimiento, producto de una baja actividad económica, una muy alta inflación (6,0% en el mes de diciembre y 98,8% acumulada en el año 2022) y una fuerte volatilidad del tipo de cambio dólar estadounidense. Cabe destacar que, a la fecha de los presentes estados financieros, no se han producido problemas mayores de cobranza en las cuotas de pago mensuales de las unidades vendidas. Las sociedades han tomado varias medidas de ajuste de forma que, de mantenerse la normalidad en la cobranza, la situación de caja no presentaría problemas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no es posible estimar los impactos que tendrá el desarrollo de esta situación en el futuro.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

R.U.T. : 96.791.990-6
Razón Social : DUNCAN FOX S.A.

En sesión de directorio de fecha 27 de marzo de 2023, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en los presentes Estados Financieros Consolidados de Duncan Fox S.A.; referido al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo al siguiente detalle:

			CONSOLIDADO
Informe de Revisión de los Auditores Externos			X
Estados Financieros Consolidados			X
Análisis Razonado			X
Resumen de Hechos Relevantes del periodo			X
Declaración de Responsabilidad			X
NOMBRE	CARGO	RUT	FIRMA
SERGIO LECAROS MENENDEZ	PRESIDENTE	4.525.821-1	
PEDRO LECAROS MENENDEZ	VICEPRESIDENTE	4.525.822-K	
MARIA JOSE LECAROS MENENDEZ	DIRECTOR	4.283.405-K	
JORGE MATETIC RIESTRA	DIRECTOR	3.630.827-3	
JUAN ANDRES CONRADS ZAUSCHKEVICH	DIRECTOR	13.657.261-K	
ROBERTO BOZZO PODESTA	DIRECTOR	6.376.318-7	
JUAN FCO. LECAROS MENENDEZ	DIRECTOR	5.392.050-0	
SERGIO CASTRO BAEZA	GERENTE GENERAL	6.521.669-8	

EDIFICIO ATLANTIS:

Av. El Bosque Norte 0440 / Piso 8 / Fono: 228 610 700 / Las Condes / Santiago / Chile

**ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
DE SUBSIDIARIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

CONTENIDO

- Talbot Hotels S.A.
- Inversiones Los Cerezos S.A.
- **Otras subsidiarias:**
 - Inversiones Los Olivillos S.A.
 - Maguey Shipping S.A.

Nota: De acuerdo a las normas vigentes de la Comisión para el Mercado Financiero, según Circular N° 573, detallamos a continuación un resumen de los Estados financieros de las sociedades Subsidiarias y Asociadas. Dichos estados financieros en forma completa, pueden ser consultados en las oficinas de Duncan Fox S.A., en la página web www.duncanfox.cl, en la Comisión para el Mercado Financiero y en la Bolsa de Comercio. Los mencionados estados financieros fueron revisados por auditores externos, quienes emitieron su opinión sin salvedades.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2022	31-12-2021
ACTIVOS		
Activos corrientes	23.088.934	17.028.036
Activos no corrientes	89.435.535	87.954.493
TOTAL DE ACTIVOS	112.524.469	104.982.529
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	16.266.066	9.342.138
Pasivos no corrientes	46.652.260	50.720.590
Patrimonio	49.606.143	44.919.801
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	112.524.469	104.982.529

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2022	31-12-2021
Ganancia bruta	20.866.519	10.699.555
Otros ingresos	7.399	32.291
Gastos	(8.447.203)	(6.391.620)
Otros gastos	(4.398.447)	(4.292.457)
Diferencia de cambio	1.145.487	(1.838.359)
Resultado antes de impuestos	9.173.755	(1.790.590)
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.826.691)	(3.516)
GANANCIA	7.347.064	(1.794.106)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	7.347.064	(1.794.106)
Otros resultado integral	2.118.805	4.772.604
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	9.465.869	2.978.498

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO RESUMIDO

	31-12-2022	31-12-2021
Cobros procedentes de ventas	47.794.708	24.345.296
Pagos de proveedores	(24.600.645)	(13.602.330)
Otros flujos de operación	(7.217.569)	(4.916.166)
Flujo neto procedentes de actividades de operación	15.976.494	5.826.800
Flujo neto utilizados en actividades de inversión	(2.609.792)	(7.585)
Flujo neto utilizados en actividades de financiación	(4.784.752)	(312.879)
Efectos de la variación en la tasa de tipo de cambio	(137.751)	196.493
Incremento neto en el efectivo y efectivo equivalente	8.444.199	5.702.829
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.672.322	5.969.493
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	20.116.521	11.672.322

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDO

	Capital emitido	Otros reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Al 31 de diciembre de 2022:						
Saldo al 01-01-2022	11.538.438	1.022.828	32.002.935	44.564.201	355.600	44.919.801
Cambios en el patrimonio		2.103.934	2.567.538	4.671.472	14.870	4.686.342
SALDO AL 31-12-2022	11.538.438	3.126.762	34.570.473	49.235.673	370.470	49.606.143
Al 31 de diciembre de 2021:						
Saldo al 01-01-2021	11.538.438	(3.643.566)	31.158.378	39.053.250	232.565	39.285.815
Saldo Inicial reexpresado	11.538.438	(3.643.566)	33.226.774	41.121.646	232.565	41.354.211
Cambios en el patrimonio		4.666.394	(1.223.839)	3.442.555	123.035	3.565.590
SALDO AL 31-12-2021	11.538.438	1.022.828	32.002.935	44.564.201	355.600	44.919.801

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2022	31-12-2021
ACTIVOS		
Activos corrientes	87.872.251	82.802.882
Activos no corrientes	78.108.162	71.816.130
TOTAL DE ACTIVOS	165.980.413	154.619.012
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	40.133.725	31.744.073
Pasivos no corrientes	10.829.397	12.269.088
Patrimonio	115.017.291	110.605.851
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	165.980.413	154.619.012

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2022	31-12-2021
Ganancia bruta	53.294.096	52.059.836
Otros ingresos	1.625.372	3.781.751
Gastos	(44.989.435)	(37.649.430)
Otros gastos	1.579.343	932.198
Diferencia de cambio	(346.712)	1.548.069
Resultado antes de impuestos	11.162.664	20.672.424
Gasto por impuestos a las ganancias	96.674	(735.670)
GANANCIA	11.259.338	19.936.754

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	11.259.338	19.936.754
Otros resultado integral	165.965	1.767.768
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	11.425.303	21.704.522

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO RESUMIDO

	31-12-2022	31-12-2021
Cobros procedentes de ventas	214.507.564	184.741.971
Pagos de proveedores	(182.714.048)	(147.241.874)
Otros flujos de operación	(17.654.211)	(27.098.652)
Flujo neto procedentes de actividades de operación	14.139.305	10.401.445
Flujo neto utilizados en actividades de inversión	(9.199.121)	29.352.802
Flujo neto utilizados en actividades de financiación	(10.348.365)	(53.074.889)
Efectos de la variación en la tasa de tipo de cambio	135.160	1.738.281
Incremento neto en el efectivo y efectivo equivalente	(5.273.021)	(11.582.361)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	13.247.436	24.829.797
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	7.974.415	13.247.436

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDO

	Capital emitido	Otros reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Al 31 de diciembre de 2022:						
Saldo al 01-01-2022	17.531.419	1.686.954	61.305.540	80.523.913	30.081.938	110.605.851
Cambios en el patrimonio	-	165.965	2.879.233	3.045.198	1.366.242	4.411.440
SALDO AL 31-12-2022	17.531.419	1.852.919	64.184.773	83.569.111	31.448.180	115.017.291
Al 31 de diciembre de 2021:						
Saldo al 01-01-2021	17.531.419	40.915	88.970.769	106.543.103	33.905.067	140.448.170
Cambios en el patrimonio	-	1.646.039	(27.665.229)	(26.019.190)	(3.823.129)	(29.842.319)
SALDO AL 31-12-2021	17.531.419	1.686.954	61.305.540	80.523.913	30.081.938	110.605.851

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2022	31-12-2021
ACTIVOS		
Activos corrientes	39.214	37.632
Activos no corrientes	4.365.571	3.452.619
TOTAL DE ACTIVOS	4.404.785	3.419.434
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	9.789	34.925
Pasivos no corrientes	4.784.364	3.431.881
Patrimonio	(389.368)	23.445
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.404.785	3.419.434

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2022	31-12-2021
Ganancia bruta	48.560	41.754
Otros ingresos	5.467	5.395
Gastos	(21.255)	(19.040)
Otros gastos	(452.366)	350.860
Diferencia de cambio	3.227	37.778
Resultado antes de impuestos	(416.367)	416.747
Gasto por impuestos a las ganancias	20.953	(40.816)
GANANCIA	(395.414)	375.931

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	(395.414)	375.931
Otros resultado integral	(17.369)	(508.265)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(412.783)	(132.334)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO RESUMIDO

	31-12-2022	31-12-2021
Cobros procedentes de ventas		
Pagos de proveedores	(6.278)	(5.476)
Otros flujos de operación	(69.210)	(36.052)
Flujo neto procedentes de actividades de operación	(75.488)	(41.528)
Flujo neto utilizados en actividades de inversión	389.460	-
Flujo neto utilizados en actividades de financiación	(314.578)	40.872
Efectos de la variación en la tasa de tipo de cambio	-	(290)
Incremento neto en el efectivo y efectivo equivalente	(606)	(946)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.305	12.251
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	10.699	0
		11.305

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO RESUMIDO

	Capital emitido	Otros reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio controladora	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Al 31 de diciembre de 2022:						
Saldo al 01-01-2022	770.920	(128.605)	(634.514)	7.801	15.644	23.445
Cambios en el patrimonio		(17.398)	(396.485)	(413.883)	1.070	(412.813)
SALDO AL 31-12-2022	770.920	(146.003)	(1.030.999)	(406.082)	16.714	(389.368)
Al 31 de diciembre de 2021:						
Saldo al 01-01-2021	770.920	379.690	(1.010.125)	140.485	15.330	155.815
Cambios en el patrimonio		(508.295)	375.611	(132.684)	314	(132.370)
SALDO AL 31-12-2021	770.920	(128.605)	(634.514)	7.801	15.644	23.445

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO RESUMIDO

	31-12-2022	31-12-2021
ACTIVOS		
Activos corrientes	5	5
Activos no corrientes	638	638
TOTAL DE ACTIVOS	643	643
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes	-	-
Pasivos no corrientes	103	101
Patrimonio	540	542
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	643	643

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION RESUMIDO

ESTADO DE RESULTADO	31-12-2022	31-12-2021
Ganancia bruta	-	-
Otros ingresos	-	-
Gastos	-	-
Otros gastos	(2)	(1)
Diferencia de cambio	-	-
Resultado antes de impuestos	(2)	(1)
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
GANANCIA	(2)	(1)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Ganancia	(2)	(1)
Otros resultado integral	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(2)	(1)



Avda. El Bosque Norte 0440, Piso 8
Fono: 228610700 • Casilla 134 • Correo 35
Las Condes, Santiago, Chile
www.duncanfox.cl