

DUNCAN FOX S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES

TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

INDICE

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA 1

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN 3

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES 4

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 5

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 6

1. INFORMACION GENERAL 8

2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO 8

3. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS 9

3.1 Estados Financieros Consolidados Intermedios 9
3.2 Responsabilidad de la información y estados contables 10
3.3 Cambios en políticas contables 10

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS 10

a. Presentación de estados financieros consolidados intermedios 10
b. Período contable 11
c. Base de consolidación 11
d. Base de medición 13
e. Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste 13
f. Bases de conversión 14
g. Inventarios 14
h. Otros activos no financieros corrientes 15
i. Propiedades, planta y equipo 15
j. Depreciación 16
k. Activos intangibles 16
l. Inversiones contabilizadas por el método de participación 17
m. Deterioro de activos no financieros 18
n. Activos financieros 19
o. Pasivos financieros 21
p. Instrumentos financieros derivados 21
q. Efectivo y efectivo al equivalente 22
r. Provisiones 23
s. Arrendamientos 23
t. Impuesto a la renta e impuestos diferidos 24
u. Ganancias por acción 25
v. Dividendos 25
w. Costos financieros 25
x. Medio ambiente 26
y. Reconocimiento de ingresos 26
z. Costos de ventas 27

5. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES 27

6. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS 28

7. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD 32
8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 34
9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTE, NO CORRIENTES 37
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES 38
11. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR 39
12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS 41
13. INVENTARIOS 44
14. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES 45
15. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION 45
16. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA 48
17. PLUSVALIA 49
18. PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS 50
19. ACTIVOS POR DERECHO DE USO 54
20. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS 57
21. OTROS PASIVOS FINANCIEROS 59
22. PASIVOS POR ARRENDAMIENTO 65
23. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 69
24. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES 70
25. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 71
26. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES 73
27. PATRIMONIO NETO 74
28. GANANCIA POR ACCION 76
29. INSTRUMENTOS FINANCIEROS 77
30. SEGMENTOS OPERATIVOS 80
31. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA 85
32. GANACIAS (PÉRDIDAS) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA 86
33. CONTINGENCIAS, LITIGIOS Y OTROS 86
34. MEDIO AMBIENTE 88
35. HECHOS POSTERIORES 88

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	NOTA	30-09-2026 M$ (No auditado)	31-12-2025 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	**8**	53.384.169	51.200.827
Otros activos financieros corrientes	**9**	754.924	842.678
Otros activos no financieros corrientes	**10**	2.658.366	1.872.631
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**11**	53.340.771	53.909.623
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	**12**	106.471	1.394.846
Inventarios corrientes	**13**	50.335.018	48.659.721
Activos por impuestos, corrientes	**14**	6.740.400	4.781.566
Activos corrientes totales		**167.320.119**	**162.661.892**
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	**9**	123.135	119.149
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	**11**	1.710.226	1.974.420
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	**12**	8.633	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	**15**	53.038.542	47.960.946
Activos intangibles distintos de la plusvalía	**16**	1.186.370	1.293.828
Plusvalía	**17**	4.015.590	4.015.590
Propiedades, planta y equipo	**18**	158.814.198	138.585.862
Activos por derecho de uso	**19**	26.455.797	27.176.569
Activos por impuestos diferidos	**20**	2.762.018	2.696.647
Total de activos no corrientes		**248.114.509**	**223.823.011**
Total de activos		**415.434.628**	**386.484.903**

PATRIMONIO Y PASIVOS	NOTA	30-09-2026 M$ (No auditado)	31-12-2025 M$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	**21**	30.770.690	20.305.848
Pasivos por arrendamientos, corrientes	**22**	4.149.016	3.932.144
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	**23**	34.790.926	38.775.053
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	**12**	3.390.796	2.409.632
Pasivos por impuestos, corrientes	**24**	2.641.494	4.045.119
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	**25**	2.313.595	2.156.947
Otros pasivos no financieros, corrientes	**26**	6.047.613	6.415.779
Pasivos corrientes totales		**84.104.130**	**78.040.522**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	**21**	19.508.572	24.142.967
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	**22**	18.295.343	20.788.007
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	**25**	773.441	755.319
Pasivos por impuestos diferidos	**20**	9.964.319	7.945.850
Otros pasivos no financieros, no corrientes		-	38
Total de pasivos no corrientes		**48.541.675**	**53.632.181**
Total pasivos		**132.645.805**	**131.672.703**
Patrimonio			
Capital pagado	**27**	7.215.874	7.215.874
Ganancias acumuladas	**27**	220.093.598	207.388.321
Otras reservas	**27**	12.354.439	5.603.690
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**239.663.911**	**220.207.885**
Participaciones no controladoras	**27**	43.124.912	34.604.315
Patrimonio total		**282.788.823**	**254.812.200**
Total de patrimonio y pasivos		**415.434.628**	**386.484.903**

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

	NOTA	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
		2026	2025	2026	2025
		M$	M$	M$	M$
		(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)	(No auditado)
Ingresos de actividades ordinarias	30a	288.621.352	257.809.504	106.620.194	86.034.657
Costo de venta	31	(197.472.583)	(174.731.729)	(74.509.099)	(57.977.706)
Ganancia bruta		**91.148.769**	**83.077.775**	**32.111.095**	**28.056.951**
Otros ingresos, por función		(281.108)	2.327.535	(2.044.043)	234.744
Costos de distribución	31	(21.131.329)	(18.253.639)	(7.519.460)	(6.160.130)
Gasto de administración	31	(43.925.804)	(41.614.187)	(15.257.042)	(13.967.909)
Otros gastos, por función	31	1.956.724	(302.050)	2.136.763	(115.140)
Otras (pérdidas) ganancias		(583.600)	317.546	(183.359)	(111.590)
Ganancias de actividades operacionales		**27.183.652**	**25.552.980**	**9.243.954**	**7.936.926**
Ingresos financieros		1.587.407	1.494.978	549.210	531.741
Costos financieros	31	(2.931.600)	(3.018.439)	(1.059.168)	(988.124)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	15	3.965.835	2.193.727	1.312.807	884.002
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	32	1.397.762	(14.290)	628.993	391.796
Resultados por unidades de reajuste		(1.014.260)	(664.073)	(265.373)	(108.688)
Ganancia antes de impuestos		**30.188.796**	**25.544.883**	**10.410.423**	**8.647.653**
Gasto por impuestos a las ganancias	20	(6.158.342)	(6.183.542)	(2.220.138)	(2.232.654)
Ganancia		**24.030.454**	**19.361.341**	**8.190.285**	**6.414.999**
Ganancia atribuible a:					
Los propietarios de la controladora		18.440.343	14.254.507	11.679.959	4.995.004
Participaciones no controladoras		5.590.111	5.106.834	3.397.611	1.419.995
Ganancia		**24.030.454**	**19.361.341**	**15.077.570**	**6.414.999**
Ganancias por acción, en pesos:					
Ganancia básica por acción en operaciones continuadas (pesos)	28	184,40	142,55	116,80	49,95
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas (pesos)		184,40	142,55	116,80	49,95

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

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

	NOTA	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de 2026 M$ (No auditado)	2025 M$ (No auditado)	Por el período de tres meses al 30 de septiembre de 2026 M$ (No auditado)	2025 M$ (No auditado)
Ganancia		**24.030.454**	**19.361.341**	**8.190.285**	**6.414.999**
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		7.767	7.737	7.767	5.178
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos		**7.767**	**7.737**	**7.767**	**5.178**
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		5.104.252	(3.223.304)	3.421.125	999.265
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		**5.104.252**	**(3.223.304)**	**3.421.125**	**999.265**
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación		2.893.655	(625.456)	148.479	(208.436)
Otro resultado integral		**8.005.674**	**(3.841.023)**	**3.577.371**	**796.007**
Resultado integral total		**32.036.128**	**15.520.318**	**11.767.656**	**7.211.006**
Resultado integral atribuibles a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		25.191.092	10.413.455	9.991.861	5.894.039
Resultado integral atribuible participaciones no controladas		6.845.036	5.106.863	1.775.795	1.316.967
Resultado integral total		**32.036.128**	**15.520.318**	**11.767.656**	**7.211.006**

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJO DE EFECTIVO

	NOTA	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de 2026 M$ (No auditado)	2025 M$ (No auditado)
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		292.908.625	279.444.509
Otros cobros por actividades de operación		-	33.295
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(219.336.449)	(214.467.291)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(36.806.853)	(33.654.072)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(512.065)	(507.330)
Otros pagos por actividades de operación		(1.865.704)	(1.015.299)
Intereses pagados		(5.821.305)	-
Intereses ganados		-	(53.905)
Impuesto a las ganancias (pagados) reembolsados		(655.859)	(8.296.616)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(230.987)	(297.390)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		**27.679.403**	**21.185.901**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Préstamos a entidades relacionadas		(453.670)	(158.552)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipos		-	207.213
Compras de propiedades, planta y equipo		(25.534.702)	(7.927.374)
Compras de activos intangibles		-	(10.242)
Cobros a entidades relacionadas		2.455.675	27.819
Dividendos recibidos		1.923.556	1.343.171
Intereses recibidos		509.822	3.087.597
Otras entradas (salidas) de efectivo		214.325	150.110
Flujos de efectivo netos utilizados en de actividades de inversión		**(20.884.994)**	**(3.280.258)**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	21	64.516.993	38.249.291
Total importes procedentes de préstamos		**64.516.993**	**38.249.291**
Préstamos de entidades relacionadas		4.562.355	-
Pagos de préstamos	21	(64.172.720)	(38.129.970)
Pagos de pasivos por arrendamientos	22	(3.482.215)	(3.894.118)
Pagos de prestamos a entidades relacionadas		6.098.634	-
Dividendos pagados		(11.115.031)	(9.728.375)
Intereses pagados		(3.786.664)	(4.338.341)
Intereses recibidos		794.598	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		12.951	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		**(6.571.099)**	**(17.841.513)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**223.310**	**64.130**
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		1.960.032	(796.813)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		**2.183.342**	**(732.683)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		**51.200.827**	**47.645.402**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	6	**53.384.169**	**46.912.719**

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

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2026

		Otras reservas							
	Capital pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reserva 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 controlados	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial año actual 01-01-2026	**7.215.874**	**8.990.825**	**(188.287)**	**(3.198.848)**	**5.603.690**	**207.388.321**	**220.207.885**	**34.604.315**	**254.812.200**
Cambios en patrimonio:									
Resultado Integral									
Ganancia del período	-	-	-	-	**0**	18.440.343	**18.440.343**	5.590.111	**24.030.454**
Otro resultado integral	-	5.104.252	7.767	1.638.730	**6.750.749**	-	**6.750.749**	1.254.925	**8.005.674**
Resultado integral	**0**	**5.104.252**	**7.767**	**1.638.730**	**6.750.749**	**18.440.343**	**25.191.092**	**6.845.036**	**32.036.128**
Dividendos provisorios	-	-	-	-	**0**	(5.532.000)	**(5.532.000)**	**-**	**(5.532.000)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	**0**	(203.066)	**(203.066)**	1.675.561	**1.472.495**
Total de cambios en patrimonio	**0**	**5.104.252**	**7.767**	**1.638.730**	**6.750.749**	**12.705.277**	**19.456.026**	**8.520.597**	**27.976.623**
Patrimonio al final del período 30-09-2026	**7.215.874**	**14.095.077**	**(180.520)**	**(1.560.118)**	**12.354.439**	**220.093.598**	**239.663.911**	**43.124.912**	**282.788.823**

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

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2025

		Otras reservas							
	Capital pagado	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reserva 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 controlados	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial año anterior 01-01-2025	**7.215.874**	**15.653.657**	**(198.643)**	**(2.816.921)**	**12.638.093**	**194.255.219**	**214.109.186**	**35.149.862**	**249.259.048**
Cambios en patrimonio:									
Resultado Integral									
Ganancia del período	-	-	-	-	**0**	14.254.507	**14.254.507**	5.106.834	**19.361.341**
Otro resultado integral	-	(3.223.304)	-	(617.748)	(3.841.052)	-	**(3.841.052)**	29	**(3.841.023)**
Resultado integral	**0**	**(3.223.304)**	**0**	**(617.748)**	**(3.841.052)**	**14.254.507**	**10.413.455**	**5.106.863**	**15.520.318**
Dividendos provisiorios	-	-	-	-	**0**	(4.276.000)	**(4.276.000)**	**-**	**(4.276.000)**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	**0**	-	**0**	(4.502.523)	**(4.502.523)**
Total de cambios en patrimonio	**0**	**(3.223.304)**	**0**	**(617.748)**	**(3.841.052)**	**9.978.507**	**6.137.455**	**604.340**	**6.741.795**
Patrimonio al final del período 30-09-2025	**7.215.874**	**12.430.353**	**(198.643)**	**(3.434.669)**	**8.797.041**	**204.233.726**	**220.246.641**	**35.754.202**	**256.000.843**

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

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 Nº 18.045 sobre el Mercado de Valores, la Sociedad no tiene controlador.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene un total de 2.302 y 2.396 colaboradores respectivamente distribuidos como se indica a continuación:

Consolidado	**Número de trabajadores**	
	30-09-2026	**31-12-2025**
Gerentes y ejecutivos principales	88	93
Profesionales y técnicos	644	531
Trabajadores	1.570	1.772
Total	**2.302**	**2.396**

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, Hyatt Place Vitacura 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, Hyatt Place Vitacura Santiago y el 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 nivel de actividades normales en los resultados de las subsidiarias en Chile como en Perú y Argentina, asociadas a dicho segmento, como así también de las medidas adoptadas por la Administración y su Directorio.

Segmento Agroindustrial

La Sociedad, en forma directa y a través de su subsidiaria 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 Intermedios.

3. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

3.1 Estados Financieros Consolidados Intermedios

Los estados financieros consolidados intermedios de Duncan Fox, S.A. y Subsidiarias al 30 de septiembre 2026 (no auditado) y al 31 de diciembre 2025 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 y explícita de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios 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 Intermedios del Grupo Duncan Fox S.A. Al 30 de septiembre de 2026, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 24 de noviembre de 2026.

3.2 Responsabilidad de la información y estados contables

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

En la preparación de los estados financieros Consolidados Intermedios 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 intermedios, 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 intermedios futuros.

3.3 Cambios en políticas contables

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2026 no presentan cambios en las políticas contables respecto de los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2025.

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

a. Presentación de estados financieros consolidados intermedios

Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera

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

Estados Consolidados Intermedios Integrales de resultados

Duncan Fox S.A. y sus Subsidiarias han optado por presentar sus estados consolidados intermedios de resultados clasificado por función.

Estados Consolidados Intermedios de Flujo de Efectivo

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

b. Período contable

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

- Estados Consolidado Intermedios de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2026 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2025.
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio neto por el período de nueve meses al 30 de septiembre de 2026 y 2025 (no auditados).
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales por el período de nueve y tres meses al 30 de septiembre de 2026 y 2025 (no auditados).
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo Directo terminados por el período de nueve meses al 30 de septiembre de 2026 y 2025 (no auditados).

c. Base de consolidación

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios incorporan los Estados Financieros Consolidados Intermedios 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 Intermedios 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 Intermedios, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros Consolidados Intermedios de las subsidiarias al elaborar los Estados Financieros Consolidados Intermedios 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 subsidiarias 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 año.

Cuando se pierde control de una subsidiaria, 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 subsidiaria y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la subsidiaria 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 subsidiaria 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:

		Porcentaje de participación			
		2026			2025
Subsidiarias	**R.U.T.**	**Directa**	**Indirecta**	**Total**	**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
Alimentos y Frutos S.A.	96.557.910-9	24,6472	75,3528	100,0000	100,0000
Punto Azul S.A. y Subsidiarias	77.961.510-3	0,0000	51,0000	51,0000	60,0000

Hidropónicos La Cruz S.A.	76.082.765-7	0,0000	51,0000	51,0000	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 intermedios 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 intermedios 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 Intermedios 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 Intermedios, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las sociedades (su moneda funcional). Para propósitos de los Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera, 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 Intermedios.

Las ganancias y pérdidas por la diferencia de tipo de cambio se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año 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
Talbot Hotels SpA	Pesos chilenos

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
Punto Azul S.A.	Pesos chilenos
Fungi Sur SpA	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 Consolidado Intermedios 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 consolidados intermedios de resultados integrales.

Los activos y pasivos denominados en Dólares Estadounidenses (USD), Nuevo 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:

		30-09-2026	31-12-2025
		$	$
Monedas extranjeras			
Dólar estadounidense	US$	972,60	907,13
Euro	EUR	1.102,72	1.066,58
Peso argentino	ARS	0,64	0,62
Nuevo sol peruano	PEN	283,52	269,91
Unidades de reajuste			
Unidad de Fomento	UF	41.057,20	39.727,96

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 Intermedios 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 y subsidiarias estiman 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 el rubro de 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 propiedades, 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 remplazar partes del activo 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 de los PPE como remplazo 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 PPE, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los estados consolidados intermedios 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 propiedades, 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 consolidado 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 vida útil estimada para los principales componentes de activos intangibles distintos a la plusvalía es:

	Número de años
Marcas comerciales	Indefinida
Derechos de agua	Indefinida
Programas informáticos	4 a 7 años

La plusvalía generada en la adquisición de una subsidiaria 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 y subsidiaria que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las Sociedades del grupo someten 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 prorrateados 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 subsidiaria, 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 intermedios 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 Intermedios 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 Mantenidos 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 remedición 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 reconocerán 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 y subsidiarias evalúan 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 y subsidiarias determinan 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 del grupo, 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 Intermedios. 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 de 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 y subsidiarias no serán 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 de 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 consolidado intermedio 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 y subsidiarias han 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 año 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 razonable 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 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 que la totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad y subsidiarias 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, se reconocen a su valor nominal, debido a que no difiere significativamente de su valor razonable. La Sociedad y subsidiarias han 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, 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 “Ganancias (pérdida) de cambios en moneda extranjera” 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 consolidados intermedios 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 consolidados intermedios del período. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable del derivado de cobertura son reconocidas con efecto en los resultados consolidados intermedios 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 neto consolidado. 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 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 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Grupo ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

q. Efectivo y equivalente al efectivo

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 intermedios, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse en desembolsos de recursos futuros para la Sociedad y subsidiarias cuyo importe y momento de cancelación se registran como provisiones por el importe más probable que se estima que la Sociedad y subsidiarias tendrán 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 y subsidiarias registran 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 Sociedades del grupo actúan 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 consolidado 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 año no se han identificado cambios o eventos que requieran de la revisión de las condiciones del arrendamiento para reflejar el efecto del año de las opciones de extensión y terminación.

Los activos mantenidos bajo modalidad de arrendamiento se deprecian durante el plazo menor entre la vigencia del contrato y su vida útil estimada, en caso de no existir certeza de que la Sociedad adquirirá el bien al término de la relación contractual. Dado que Duncan Fox S.A. habitualmente ejerce la opción de compra, el período de depreciación de dichos bienes corresponde a su vida útil estimada.

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 año se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades subsidiarias y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del año, 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 año 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 subsidiarias, 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 cuociente entre la ganancia (pérdida) neta del año atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho año. 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 Nº 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 distribuible la Sociedad ha definido la Ganancia del año, 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 año 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 intermedios.

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 año, 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 y subsidiarias reconocen 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 trasferidos 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 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 y subsidiarias incluyen 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 año 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.

5. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios se han publicado nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones a las normas existentes, las que no han entrado en vigencia o la Compañía no ha adoptado con anticipación, estas se presentan a continuación y son obligatorias a partir de las fechas indicadas:

a) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2026:

Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda IAS 7 – “Estados de Flujo Efectivo - Método del costo”	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2026
Enmienda IFRS 1 – “Cambios en referencias a la contabilidad de Coberturas”	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2026
Enmiendas IFRS 7 - IFRS 9 “Instrumentos Financieros - Calificación y medición de instrumentos financieros”	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2026
Enmienda IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados - Evaluación del control "agentes de facto"	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2026

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
IFRS 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2027
Enmienda IAS 21 Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la	Períodos anuales iniciados en o

moneda extranjera - Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	después del 01 de enero de 2027
IFRS 19 Subsidiarias que no son de interés público	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2027
Enmiendas a IFRS 7 Modificaciones a los ejemplos ilustrativos y revelaciones sobre incertidumbres en los Estados financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2027
IFRS 20 Activos y pasivos regulatorios	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2029

La Sociedad y subsidiarias estiman 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 subsidiarias 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 y subsidiarias es la responsable final del establecimiento y revisión de la estructura de administración del riesgo financiero. El Directorio de cada Sociedad y subsidiarias 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 y subsidiarias utilizan 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 subsidiarias y sus fuentes de financiamiento. La Sociedad y subsidiarias no adquieren 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 y subsidiarias están 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 y subsidiarias se encuentran 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 y subsidiarias es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidenses, el euro y el peso argentino.

Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad y subsidiarias mantienen obligaciones en monedas extranjeras por M$ 15.303.063 que se encuentran denominadas en dólares estadounidenses y representan un 14,30% del total de obligaciones. El 85,70% 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 y subsidiarias adquieren principalmente 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 30 de septiembre de 2026 la exposición neta activa de la Sociedad y subsidiarias en monedas extranjeras, después del uso de instrumentos derivados, es de M$ 90.806.898 de los cuales M$ 47.036.542 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$ 7.029.

Del total de inventarios netos, un 29,73% corresponde a compras de inventarios en monedas extranjeras ó que se encuentran indexados a dichas monedas. La Sociedad y subsidiarias no cubren activamente las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por estas transacciones.

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto negativo por diferencias de cambio reconocido en el estado consolidado de resultados del período terminado al 30 de septiembre de 2026, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, netos de instrumentos financieros derivados, asciende a M$ 1.397.762 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 y subsidiarias serían una utilidad (pérdida) después de impuesto de M$ (26.418) en tanto que el efecto sobre los otros resultados integrales que se registran en patrimonio sería de una utilidad por M$ 268.687.

Considerando que aproximadamente el 8,15% 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 y subsidiarias serían una utilidad (pérdida) después de impuesto de M$ 1.126.892.

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 30 de septiembre de 2026, la Sociedad y subsidiarias tienen obligaciones con tasas de interés indexada a LIBOR o TAB por montos totales de M$ 9.626.043 que representan un 13,32% del total de las obligaciones financieras. Consecuentemente, al 30 de septiembre de 2026, la estructura de financiamiento se encuentra compuesta en un 86,68% en deuda con tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de la Sociedad y subsidiarias al 30 de septiembre de 2026, 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 30 de septiembre de 2026, la Sociedad y subsidiarias poseen un total de M$ 15.918.448 en deudas con tasas de interés fijas denominadas en Unidades de Fomento, que representan un 14,87% 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 30 de septiembre de 2026, relacionado a deudas financieras de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento, refleja una pérdida por M$ 1.014.260. La Sociedad y subsidiarias estiman 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$ (91.283) 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 subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. y se encuentran relacionadas principalmente con el abastecimiento de productos hortofrutícolas para la elaboración de productos frescos y congelados destinados a exportaciones y al mercado interno.

Productos hortofrutícolas

Las Sociedades se abastecen 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 y subsidiarias 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 intermedios de resultados del período terminado al 30 de septiembre de 2026 asciende a M$ 490.873.155 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$ 39.269.852 reflejada en el Estado consolidado de resultados.

v) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad y subsidiarias provienen 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 y subsidiarias poseen 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 y subsidiarias toman 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 30 de septiembre de 2026, la Sociedad y subsidiarias tienen aproximadamente 625 clientes que adeudan más que $ 5 millones cada uno y que en su conjunto representan aproximadamente el 89,55% del total de cuentas por cobrar comerciales. De estos, 146 clientes tenían saldos superiores a $30 millones cada uno, representando aproximadamente un 78,44% 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 y subsidiarias poseen una base de clientes, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Directorio. Adicionalmente, la Sociedad y subsidiarias toman 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 y subsidiarias estiman que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito adicionales a las provisiones individuales y colectivas determinadas al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025. Ver análisis de vencimientos de cuentas por cobrar y provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar (nota 11).

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad y subsidiarias poseen políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad y subsidiarias no poseen concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deban ser consideradas significativas al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025. El efecto en resultados por riesgo de crédito que la Sociedad y subsidiarias incurrirían si las contrapartes de los contratos derivados no dieran cumplimiento a los contratos de acuerdo a los términos acordados, sería nulo al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

vi) Riesgo de liquidez

La Sociedad y subsidiarias administran 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 y subsidiarias se basan en los flujos de caja proyectados para un periodo móvil de 6 meses. Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad y subsidiarias poseen líneas de crédito no utilizadas por un total de MM$ 45.866 y efectivo y equivalente al efectivo por MM$ 51.810 para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad y subsidiarias estiman 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 y subsidiarias al 30 de septiembre de 2026, basados en los flujos contractuales no descontados:

		Vencimiento de flujos contratados				
		Menor a 1 año				
	Valor libro	Entre 1 y 6 meses	6 meses a un año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Pasivos financieros no derivados						
Acreedores comerciales	34.790.926	34.790.926	-	-	-	34.790.926
Préstamos bancarios	49.808.000	20.793.230	9.506.198	12.738.007	6.770.565	49.808.000
Arrendamientos financieros	22.444.359	623.975	3.525.041	12.798.817	5.496.526	22.444.359
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.390.796	-	3.390.796	-	-	3.390.796
Sub-total	**110.434.081**	**56.208.131**	**16.422.035**	**25.536.824**	**12.267.091**	**110.434.081**
Pasivos financieros derivados						
Contratos de forwards	471.262	471.262	-	-	-	471.262
Sub-total	**471.262**	**471.262**	**0**	**0**	**0**	**471.262**
Total	**110.905.343**	**56.679.393**	**16.422.035**	**25.536.824**	**12.267.091**	**110.905.343**

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

La preparación de estados financieros consolidados intermedios requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados intermedios y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y los supuestos utilizados por Duncan Fox S.A. y subsidiarias 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 subsidiarias 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 y subsidiarias aplican 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 y subsidiarias determinan 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 y subsidiarias revisan 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 y subsidiarias evalúan anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no financieros. Si existen indicadores, la Sociedad y subsidiarias estiman el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad y subsidiarias estiman 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 y subsidiarias registran 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 y subsidiarias evalúan 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:

	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Efectivo en caja	188.707	47.625
Saldos en bancos	12.579.619	7.721.080
Inversiones en cuotas en fondos mutuos **(1)**	6.831.978	10.763.133
Inversiones en moneda extranjera	621.234	277.245
Depósitos a plazo **(2)**	33.160.645	32.389.757
Otros	1.986	1.987
Totales	**53.384.169**	**51.200.827**

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo no tienen ningún tipo de restricción para su uso.

(1) Fondos Mutuos:

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

Al 30 de septiembre de 2026:

Nombre Fondo mutuo	Institución financiera	Total cuotas	Valor cuota $	30-09-2026 M$
BCI competitivo Serie Class	BCI Asset management	159.958,78	14.380,32	2.300.258
Fondo Mutuo Itau Select	Itau Administradora General de	56.037,60	2.439,01	136.676
Capital Empresarial	Banchile Inversiones	641,23	28.211,25	18.090
Capital Empresarial	Banchile Inversiones	146,09	51.921,15	7.585
Capital Serie B	Banco Estado	286.518,74	1.898,88	544.065
Banco Bice	Banco Bice	115.468,05	4.417,30	510.057
Corporate Dollar Serie A	Banchile Inversiones	53,56	1.439.736,81	77.110
Banco Santander Río	BCI Asset management	5.362.850,75	425,52	2.281.983
Capital Financiero Serie P1	BanChile Inversiones	49.963,50	1.188,69	59.391
Capital Financiero Serie A	BanChile Inversiones	465,60	1.442.917,00	671.821
Capital Financiero Serie L	BanChile Inversiones	144,96	33.933,50	4.919
Corporate Dollar Serie A	BanChile Inversiones	185.098,00	1.188,68	220.023
Total				**6.831.978**

Al 31 de diciembre de 2025:

Nombre Fondo mutuo	Institución financiera	Total cuotas	Valor cuota $	31-12-2025 M$
BanChile Inversiones	Capital Empresarial A	1.307,84	27.559,13	36.043
BanChile Inversiones	Corporate Dollar Serie A	46,92	1.313.714,92	61.642
Banco Bice	Banco Bice	210.096,88	4.284,71	900.204
Banco Santander Río	BCI Asset management	3.641.867,12	352,65	1.284.309
BanChile Inversiones	Banchile Inversiones	2.517.899,92	1.393,96	3.509.862
BanChile Inversiones	Banchile Inversiones	3.704,19	1.313.714,90	4.866.245
BanChile Inversiones	Banchile Inversiones	174,38	27.559,79	4.806
BanChile Inversiones	Banchile Inversiones	86.555,60	1.155,58	100.022
Total				**10.763.133**

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 intermedios. 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 consolidado intermedios 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 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

menos de 90 dias

Al 30 de septiembre de 2026:					**30-09-2026**
Institución	**Fecha inversión**	**Vencimiento**	**Tasa anual**	**Moneda**	**M$**
Banco de Crédito	11-09-2026	15-10-2026	4,28%	USD	880.361
Banco de Crédito	09-09-2026	07-10-2026	4,31%	USD	673.638
Banco de Crédito - Perú	29-09-2026	29-10-2026	2,40%	USD	1.494.318
Banco de Chile	04-09-2026	05-10-2026	4,20%	USD	11.830.444
Banco Santander	17-09-2026	01-10-2026	3,58%	CLP	500.000
Banco Santander	17-09-2026	08-10-2026	3,58%	CLP	1.000.000
DPF Banco Consorcio	21-08-2026	20-10-2026	4,80%	CLP	49.355
DPF Banco Consorcio	25-09-2026	24-11-2026	4,92%	CLP	21.954
DPF Banco Consorcio	09-09-2026	09-10-2026	4,68%	CLP	2.342.961
DPF Banco Consorcio	07-09-2026	07-10-2026	4,68%	CLP	2.536.562
DPF Banco Consorcio	14-09-2026	14-10-2026	4,40%	USD	2.692.336
DPF Banco Consorcio	25-09-2026	26-10-2026	4,55%	USD	7.752.188
DPF Banco Consorcio	08-09-2026	08-10-2026	4,40%	USD	1.386.528
Total					**33.160.645**

Al 31 de diciembre de 2025:					**31-12-2025**
Institución	**Fecha inversión**	**Vencimiento**	**Tasa anual**	**Moneda**	**M$**
Banco de Crédito	09-12-2025	08-01-2026	4,45%	USD	795.901
Banco de Crédito	31-12-2025	01-01-2026	4,57%	USD	16.328
Banco de Crédito - Perú	31-12-2025	30-01-2026	4,21%	USD	1.501.365
Banco de Chile	01-12-2025	02-01-2026	4,62%	USD	15.179.620
Banco de Chile	22-12-2025	21-01-2026	4,56%	CLP	3.450.529
Citibank	11-12-2025	12-01-2026	3,19%	USD	1.362.013
Banco Santander	29-12-2025	07-01-2026	3,19%	CLP	4.000.046
DPF Banco Consorcio	22-12-2025	20-02-2026	5,04%	CLP	47.563
DPF Banco Consorcio	26-12-2025	26-01-2026	4,92%	CLP	21.165
DPF Banco Consorcio	10-12-2025	09-02-2026	5,04%	CLP	1.731.125
DPF Banco Consorcio	26-12-2025	26-01-2026	4,80%	USD	3.553.795
Banco ITAU	11-12-2025	12-01-2026	4,65%	USD	730.307
Total					**32.389.757**

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

	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Pesos chilenos	12.121.640	13.164.861
Dólares estadounidenses	38.675.712	35.513.147
Euros	2.558.000	1.099.335
Pesos argentinos	28.817	1.295.078
Soles peruanos	-	128.406
Totales	**53.384.169**	**51.200.827**

9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Acciones de sociedades anónimas con cotización bursátil **(1)**	234.350	534.654
Forward (nota 29)	520.574	308.024
Totales	**754.924**	**842.678**

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

	Cantidad de acciones	Valor bursátil 30-09-2026	Valor bursátil 31-12-2025	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
AGUAS ANDINAS (AGUAS-A) (1)	728.928	321,00	733,00	234.350	534.654
Totales				**234.350**	**534.654**

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

El monto que presenta la inversión en Aguas Andinas (Aguas-A) al 30-09-2026 corresponde a 728.928 acciones y al 31-12-2025 correspondían a 1.448.928 acciones.

(1) Durante el mes de enero de 2026, la Sociedad realizó la enajenación de la una parte de las acciones mantenidas en cartera (720.000 acciones), reconociéndose la ganancia resultante de dicha operación en el Estado de Resultados del ejercicio finalizado a esa fecha

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

	30-09-2026	31-12-2025
	M$	M$
Contratos forwards	123.135	119.149
Totales	**123.135**	**119.149**

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE Y NO CORRIENTES

a) El detalle del rubro **corriente** es el siguiente**:**

	30-09-2026	31-12-2025
	M$	M$
Seguros	731.801	873.026
Intereses Anticipados	30.044	79.710
Gastos Anticipados	1.779.056	855.860
Otros	117.465	64.035
Totales	**2.658.366**	**1.872.631**

11. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	30-09-2026	31-12-2025
	M$	M$
Deudores por clientes hotelería	2.196.074	2.008.212
Deudores por ventas hortofrutícolas	44.600.836	50.189.593
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	2.232.033	774.802
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas **(1)**	1.002.636	685.430
Otras cuentas por cobrar **(2)**	6.492.219	3.643.311
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**56.523.798**	**57.301.348**
Estimación para pérdidas por deterioro	(1.472.801)	(1.417.305)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	**55.050.997**	**55.884.043**
Corrientes	53.340.771	53.909.623
No corrientes	1.710.226	1.974.420
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**55.050.997**	**55.884.043**

(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.

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

	30-09-2026	31-12-2025
	M$	M$
Pesos chilenos	51.471.553	54.049.861
Dólares estadounidenses	153.230	210.376
Soles peruanos	774.243	568.560
Pesos argentinos	309.939	310.901
Totales	**55.050.997**	**55.884.043**

11.3 Antigüedad de cuentas por cobrar

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

		Saldos vencidos (meses)			
Al 30 de septiembre de 2026:	**Vigentes**	**1 a 3**	**4 a 6**	**Más de 6**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Deudores por clientes hotelería	1.554.666	359.107	13.858	268.443	2.196.074
Deudores por ventas hortofrutícolas	39.157.235	3.904.272	251.159	1.288.170	44.600.836
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	1.359.585	475.943	355.847	40.658	2.232.033
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	805.287	20.673	1.544	175.132	1.002.636
Otras cuentas por cobrar	1.558.395	1.645.637	918.554	2.369.633	6.492.219
Total	**44.435.168**	**6.405.632**	**1.540.962**	**4.142.036**	**56.523.798**
Pérdidas por deterioro	(282.366)	(104.448)	(4.031)	(1.081.956)	(1.472.801)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**44.152.802**	**6.301.184**	**1.536.931**	**3.060.080**	**55.050.997**

		Saldos vencidos (meses)			
Al 31 de diciembre de 2025:	**Vigentes**	**1 a 3**	**4 a 6**	**Más de 6**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Deudores por clientes hotelería	1.438.580	318.922	12.307	238.403	2.008.212
Deudores por ventas hortofrutícolas	44.797.587	3.527.702	165.663	1.698.641	50.189.593
Deudores por exportaciones hortofrutícolas	774.802	-	-	-	774.802
Documentos por cobrar productores hortofrutícolas	481.394	24.170	-	179.866	685.430
Otras cuentas por cobrar	3.643.311	-	-	-	3.643.311
Total	**51.135.674**	**3.870.794**	**177.970**	**2.116.910**	**57.301.348**
Pérdidas por deterioro	(311.319)	(115.158)	(4.444)	(986.384)	(1.417.305)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**50.824.355**	**3.755.636**	**173.526**	**1.130.526**	**55.884.043**

11.4 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:

	30-09-2026	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Saldo inicial	(1.417.305)	(859.025)
Abono del ejercicio por deterioro de cuentas por cobrar	(128.136)	(664.825)
cargo del ejercicio por deterioro de cuentas por cobrar	72.640	106.545
Saldo final	**(1.472.801)**	**(1.417.305)**

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	30-09-2026	31-12-2025
					M$	M$
Activos corrientes						
96.885.840-8	Ayres S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	-	147.293
			Servicios de administración prestados	USD	-	153.904
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Traspaso de fondos	UF	19.385	399.732
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-Arrendamiento de oficinas	U.F.	6.371	16.099
96.538.990-3	Inversiones e Inmobiliaria Las Pataguas S.A.	Asociada indirecta	Traspaso de fondos	U.F.	29.674	27.350
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	-	28.933
			Servicios de administración prestados	USD	-	45.170
99.535.510-8	Hortifrut Comercial S.A.	Filial de un Accionista en común en subsidiaria	Servicio Logístico	Pesos	-	7.756
76.530.620-5	Comercial Pan de Azúcar Ltda.	Asociada indirecta	Servicio Logístico	Pesos	17.262	10.154
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A.	Accionistas comunes	Servicios prestados	Pesos	33.071	17.529
77.180.654-6	Vitafoods SpA	Accionistas comunes	Venta de productos	Pesos	708	540.926
			Totales		**106.471**	**1.394.846**

Activos no corrientes					M$	M$
Extranjera	Las Chacras de Cardales S.A.	Asociada	Crédito	USD	8.633	-
			Totales		**8.633**	**-**

Los saldos por cobrar a entidades relacionadas corrientes corresponden a operaciones del giro comercial que no devengan intereses.
No existen cuentas por cobrar que se encuentren garantizadas.

b) Saldos por pagar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	30-09-2026	31-12-2025
					M$	M$
Pasivos corrientes						
96.782.260-4	Del Viso Investment S.A.	Asociada indirecta	Servicios de administración prestados	U.F.	-	226.424
96.789.850-3	Del Pilar Investment S.A.	Asociada indirecta	Asesorías y servicios recibidos	Pesos	30.074	-
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A.	Accionistas comunes	Comisiones por pagar	Pesos	1.332	1.332
76.258.661-4	Comercial Santa Matilde Ltda.	Asociada indirecta	Compra de productos	Pesos	6.708	6.712
76.530.620-5	Comercial Pan de Azúcar Ltda.	Asociada indirecta	Compra de productos	Pesos	418.333	137.665
77.180.654-6	Vitafoods SpA	Accionistas comunes	Compra de productos	Pesos	2.934.349	2.037.499
			Totales		**3.390.796**	**2.409.632**

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:

				Efecto en resultado por Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de	
				2026	2025
R.U.T.	**Sociedad**	**Relación**	**Transacción**	**M$**	**M$**
76.089.716-7	Leñadura S.A.	Accionistas comunes	Sub-arrendamientos de oficinas	16.989	14.078
			Asesoria financiera prestada	4.746	-
96.516.150-3	SIPSA S. A.	Accionistas comunes	Servicio de administracón	28.740	27.651
76.530.620-5	Comercializadora Pan de Azúcar Ltda.	Asociadas indirecta	Servicio Logístico	350.414	345.611
99.535.510-8	Hortifrut Comercial S.A.	Asociadas indirecta	Venta de productos	1.420	7.191
81.821.100-7	Turismo Cocha S.A.	Accionsitas comunes	Servicios prestados	226.883	499.927
77.180.654-6	Vitafoods S.p.A.	Accionsitas comunes	Venta de productos	634.805	5.471.491

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:

				30-09-2026	31-12-2025
R.U.T.	**Sociedad**	**Relación**	**Transacción**	**M$**	**M$**
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Subsidiaria Indirecta	Reparto de dividendos	3.148.981	2.280.667
77.180.654-6	Vitafoods S.p.A.	Accionsitas comunes	Reparto de dividendos	1.916.069	1.322.561
96.685.690-4	Talbot S.A.	Subsidiaria	Reparto de dividendos	2.336.582	4.389.000

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 períodos terminados al 30 de septiembre de 2026 y 2025, 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 el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Salarios	7.651.302	5.528.628	2.773.448	1.340.534
Honorarios y dietas	383.471	365.625	133.305	122.380
Beneficios de corto plazo	161.013	149.048	58.634	51.919
Totales	**8.195.786**	**6.043.301**	**2.965.387**	**1.514.833**

13. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

	30-09-2026	31-12-2025
	M$	M$
Materias primas	344.331	263.290
Mercaderías	42.225.311	40.950.192
Suministros para la producción	5.822.342	4.793.390
Otros	2.323.018	2.897.521
Provisión obsolescencia	(379.984)	(244.672)
Totales	**50.335.018**	**48.659.721**

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2026 la Sociedad y subsidiarias no realizaron castigos de inventarios.

El costo de los inventarios reconocido como costo de ventas al 30 de septiembre de 2026 y 2025, asciende a M$ 151.952.477 y M$ 132.018.051 respectivamente.

A las fechas de cierre de los estados financieros consolidados intermedios 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:

	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Activos corrientes:		
Pagos provisionales mensuales y crédito impuesto renta filial en Perú	855.716	431.969
Pagos provisionales mensuales y crédito impuesto renta Argentina	257.720	240.790
Pagos provisionales mensuales y otros créditos al impuesto a la renta, neto	5.186.732	3.791.656
Crédito Sence	149.600	182.253
Otros créditos	290.632	134.898
Totales	**6.740.400**	**4.781.566**

15. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

La Sociedad y subsidiarias mantienen las siguientes inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación:

	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Inversión en asociadas	53.038.542	47.960.946
Totales	**53.038.542**	**47.960.946**

Inversiones contabilizadas utilizando 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 períodos terminados al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

Al 30 de septiembre de 2026:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al 01-01-2025	Participación en ganancia (pérdida)	Diferencia de conversión	Dividendos	Saldo al 30-09-2026
				M$	M$	M$	M$	M$
Vitafood SpA (1)	Chile	Dólares	50	42.465.022	4.059.631	2.427.810	(1.916.068)	47.036.395
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	645.807	35.027	(94.530)	-	586.304
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,19	2.512.531	(232.324)	721.335	-	3.001.542
CT HIX Orlando	EEUU	Dólares	50	2.337.586	103.501	(26.786)	-	2.414.301
Total				**47.960.946**	**3.965.835**	**3.027.829**	**(1.916.068)**	**53.038.542**

Al 31 de diciembre de 2025:	País de origen	Moneda Funcional	% Part.	Saldo al 01-01-2025	Participación en ganancia (pérdida)	Diferencia de conversión	Dividendos	Saldo al 31-12-2025
				M$	M$	M$	M$	M$
Vitafood SpA (1)	Chile	Dólares	50	43.539.205	3.893.397	(3.645.019)	(1.322.561)	42.465.022
Las Chacras de Cardales S.A.	Argentina	Dólares	24,99	855.745	(83.371)	(126.567)	-	645.807
Ayres S.A.	Chile	Dólares	34,19	3.076.028	(782.963)	219.466	-	2.512.531
CT HIX Orlando	EEUU	Dólares	50	2.645.740	42.418	(350.572)	-	2.337.586
Total				**50.116.718**	**3.069.481**	**(3.902.692)**	**(1.322.561)**	**47.960.946**

(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

A continuación se presentan los estados de situación financiera resumidos:

Al 30 de septiembre de 2026:	Moneda Funcional	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida)
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Vitafoods SpA	Dólares	82.256.672	47.636.975	29.367.657	6.453.201	140.735.220	(3.252.374)	8.119.265
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	870.850	1.623.044	59.912	-	-	(47.490)	140.107
Ayres S.A.	Dólares	24.674	6.829.494	53.094	258.278	-	(39.810)	(679.478)
CT HIX Orlando	Dólares	639.653	13.789.883	391.141	9.209.795	3.296.097	(3.089.095)	207.002

Al 31 de diciembre de 2025:	Moneda Funcional	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida)
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Vitafoods SpA	Dólares	92.755.857	38.668.231	41.211.823	5.282.218	163.540.118	(6.565.807)	7.786.804
Las Chacras de Cardales S.A.	Dólares	1.269.387	1.550.455	59.085	0	1.935.815	(47.300)	(356.401)
Ayres S.A.	Dólares	15.604	7.702.365	369.829	0	-	(46.644)	(2.289.936)
CT HIX Orlando	Dólares	899.102	14.137.835	348.167	9.412.615	1.025.227	(990.137)	215.090

A la fecha de los estados financieros consolidados intermedios, 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 y subsidiarias no han constituido garantías financieras ni actúa como aval de las asociadas individualizadas al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

16. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El movimiento de los activos intangibles es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2026:	**Derechos de agua**	**Marcas comerciales**	**Programas informáticos**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Al 1 de enero de 2025:				
Saldo inicial	72.778	61.022	1.160.028	1.293.828
Valor libro	**72.778**	**61.022**	**1.160.028**	**1.293.828**
Al 30 de septiembre de 2026:				
Adiciones	-	-	12.303	12.303
Amortización	-	-	(119.761)	(119.761)
Valor libro	**72.778**	**61.022**	**1.052.570**	**1.186.370**
Al 30 de septiembre de 2026:				
Costo histórico	72.778	61.022	1.052.570	1.186.370
Valor libro	**72.778**	**61.022**	**1.052.570**	**1.186.370**

Al 31 de diciembre de 2025:	**Derechos de agua**	**Marcas comerciales**	**Programas informáticos**	**Total**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Al 1 de enero de 2025:				
Saldo inicial	72.778	59.823	1.086.393	1.218.994
Valor libro	**72.778**	**59.823**	**1.086.393**	**1.218.994**
Al 31 de diciembre de 2025:				
Adiciones	-	1.199	226.331	227.530
Amortización	-	-	(152.696)	(152.696)
Valor libro	**72.778**	**61.022**	**1.160.028**	**1.293.828**
Al 31 de diciembre de 2025:				
Costo histórico	72.778	61.022	1.160.028	1.293.828
Valor libro	**72.778**	**61.022**	**1.160.028**	**1.293.828**

17. PLUSVALIA

El movimiento de la plusvalía por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	M$
Al 1 de enero de 2026:	
Saldo inicial	4.015.590
Pérdida por deterioro	-
Valor libro	**4.015.590**
Al 30 de septiembre de 2026:	
Pérdidas por deterioro	-
Valor libro al 30 de septiembre de 2026	**4.015.590**

Al 1 de enero de 2025:	**M$**
Saldo inicial	4.015.590
Pérdida por deterioro	-
Valor libro	**4.015.590**
Al 31 de diciembre de 2025:	
Pérdidas por deterioro	-
Valor libro al 31 de diciembre de 2025	**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 septiembre 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 y subsidiarias no mantienen prenda ni tiene restricciones sobre plusvalía.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe deterioro de la plusvalía.

18. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Clases de propiedades, planta y equipo:

El detalle de las principales clases de Propiedades, planta y equipo al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Propiedades, planta y equipo, neto	**30-09-2026**	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Construcciones en curso	10.355.801	9.502.200
Terrenos	29.055.872	25.243.629
Edificios	79.939.074	68.606.325
Planta y equipo	33.135.727	30.357.335
Vehículos	144.723	131.208
Otros activos	6.183.001	4.745.165
Totales	**158.814.198**	**138.585.862**

Propiedades, planta y equipo, bruto	**30-09-2026**	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Construcciones en curso	10.355.801	9.502.200
Terrenos	29.055.872	25.243.629
Edificios	128.592.901	113.854.959
Planta y equipo	86.242.395	79.348.764
Vehículos	2.676.827	2.635.435
Otros activos	28.773.581	26.929.107
Totales	**285.697.377**	**257.514.094**

Depreciación acumulada	**30-09-2026**	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Edificios	(48.653.827)	(45.248.634)
Planta y equipo	(53.106.668)	(48.991.429)
Vehículos	(2.532.104)	(2.504.227)
Otros activos	(22.590.580)	(22.183.942)
Totales	**(126.883.179)**	**(118.928.232)**

b) Movimientos del ejercicio:

El movimiento de propiedades, planta y equipo durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2026 es el siguiente:

	Construcciones en curso	Terrenos	Edificios	Planta y equipo, neto	Vehículos, neto	Otros activos	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Al 1 de enero de 2026:							
Costo histórico	9.502.200	25.243.629	113.854.959	79.348.764	2.635.435	26.929.107	257.514.094
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(45.248.634)	(48.991.429)	(2.504.227)	(22.183.942)	(118.928.232)
Valor libro	**9.502.200**	**25.243.629**	**68.606.325**	**30.357.335**	**131.208**	**4.745.165**	**138.585.862**
Movimientos por el periodo terminado al							
Al 30 de septiembre de 2026:							
Adiciones	5.679.431	2.610.189	13.277.200	2.311.783	41.392	1.620.556	25.540.551
Gasto por depreciación	-	-	(3.405.193)	(4.016.167)	(27.877)	(406.638)	(7.855.875)
Bajas	(670.128)	-	-	(99.072)	-	-	(769.200)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	408.406	1.069.522	600.729	-	(346.713)	1.731.944
Transferencias	(4.155.702)	-	288.531	3.236.376	-	630.795	0
Otras variaciones	-	793.648	102.689	744.743	-	(60.164)	1.580.916
Valor libro al cierre	**10.355.801**	**29.055.872**	**79.939.074**	**33.135.727**	**144.723**	**6.183.001**	**158.814.198**
Al 30 de septiembre de 2026:							
Costo histórico	10.355.801	29.055.872	128.592.901	86.242.395	2.676.827	28.773.581	285.697.377
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(48.653.827)	(53.106.668)	(2.532.104)	(22.590.580)	(126.883.179)
Valor libro	**10.355.801**	**29.055.872**	**79.939.074**	**33.135.727**	**144.723**	**6.183.001**	**158.814.198**

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 y subsidiarias 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 año. 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 propiedades, planta y equipos durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Construcciones en curso M$	Terrenos M$	Edificios, neto M$	Planta y equipo, neto M$	Vehículos, neto M$	Otros activos M$	Total M$
Al 1 de enero de 2025:							
Costo histórico	6.064.002	25.691.033	108.017.116	75.957.683	2.571.767	26.307.467	244.609.068
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(40.452.958)	(43.566.093)	(2.437.413)	(21.073.126)	(107.529.590)
Valor libro	**6.064.002**	**25.691.033**	**67.564.158**	**32.391.590**	**134.354**	**5.234.341**	**137.079.478**
Movimientos por el periodo terminado al							
Al 31 de diciembre de 2025:							
Adiciones	9.993.902	-	2.342.094	437.385	63.668	315.759	13.152.808
Gasto por depreciación	-	-	(4.467.982)	(4.616.844)	(48.572)	(1.009.499)	(10.142.897)
Bajas	(5.452)	-	(327.694)	(808.492)	(18.242)	(101.317)	(1.261.197)
Variación en el cambio de moneda extranjera	-	(1.227.582)	57.792	(800.295)	-	43.764	(1.926.321)
Transferencias	(6.550.252)	-	2.949.393	3.357.044	-	243.815	0
Otras variaciones	-	780.178	488.564	396.947	-	18.302	1.683.991
Valor libro al cierre	**9.502.200**	**25.243.629**	**68.606.325**	**30.357.335**	**131.208**	**4.745.165**	**138.585.862**
Al 31 de diciembre de 2025:							
Costo histórico	9.502.200	25.243.629	113.854.959	79.348.764	2.635.435	26.929.107	257.514.094
Depreciación acumulada y deterioros	-	-	(45.248.634)	(48.991.429)	(2.504.227)	(22.183.942)	(118.928.232)
Valor libro	**9.502.200**	**25.243.629**	**68.606.325**	**30.357.335**	**131.208**	**4.745.165**	**138.585.862**

-

c) Información adicional:

Producto de obligaciones financieras adquiridas en las operaciones normales de la Sociedad Talbot Hotels S.A. tiene terrenos, propiedades y equipos por un total M$ 37.125.924, se encuentran prendados y/o hipotecados al 30 de septiembre de 2026 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 y subsidiarias no poseen activos de propiedades, planta y equipo 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.

En Julio 2026 la Sociedad Talbot Hotels S.A. a través de su filial Inmobiliaria THOSA SpA, se adquirió un nuevo inmueble ubicado en Américo Vespucio 1597, comuna de Vitacura, Santiago, con el objeto de operar un nuevo Hotel bajo Hyatt Place Vitacura. El valor de la operación fue de UF331.707,679.

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 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el grupo no mantiene bienes de propiedades, plantas y equipos que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

g) Bienes depreciados en uso

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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$ 9.067.327 (valor de compra).

19. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

El detalle de las principales clases de activos por derecho de uso al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Activos por derecho de uso, neto	**30-09-2026**	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Terrenos	7.728.429	7.728.429
Edificios	18.552.190	18.237.884
Planta y equipo	114.018	1.149.096
Otros activos	61.160	61.160
Totales	**26.455.797**	**27.176.569**

Activo por derecho a uso, bruto	**30-09-2026**	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Terrenos	7.728.429	7.728.429
Edificios	26.565.767	25.664.887
Planta y equipo	493.427	1.511.932
Otros activos	1.658.630	1.658.630
Totales	**36.446.253**	**36.563.878**

Depreciación acumulada	**30-09-2026**	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Edificios	(8.013.577)	(7.427.003)
Planta y equipo	(379.409)	(362.836)
Otros activos	(1.597.470)	(1.597.470)
Totales	**(9.990.456)**	**(9.387.309)**

Movimientos del ejercicio de activos por derecho de uso:

El movimiento de activos por derecho de uso durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2026 es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Planta y equipos, neto	Otros activos	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Al 1 de enero de 2026:					
Costo histórico IFRS 16	7.728.429	25.664.887	1.511.932	1.658.630	36.563.878
Depreciación acumulada y deterioros IFRS 16	-	(7.427.003)	(362.836)	(1.597.470)	(9.387.309)
Valor libro	**7.728.429**	**18.237.884**	**1.149.096**	**61.160**	**27.176.569**
Movimientos por el periodo terminado al					
Al 30 de septiembre de 2026:					
Adiciones	-	-	4.026	-	4.026
Gasto por depreciación	-	(586.574)	(16.573)	-	(603.147)
Transferencias y Otras variaciones	-	900.880	(1.022.531)	-	(121.651)
Valor libro al cierre	**7.728.429**	**18.552.190**	**114.018**	**61.160**	**26.455.797**
Al 30 de septiembre de 2026:					
Costo histórico	7.728.429	26.565.767	493.427	1.658.630	36.446.253
Depreciación acumulada y deterioros	-	(8.013.577)	(379.409)	(1.597.470)	(9.990.456)
Valor libro	**7.728.429**	**18.552.190**	**114.018**	**61.160**	**26.455.797**

El movimiento de activos por derecho de uso durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Planta y equipos, neto	Otros activos	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Al 1 de enero de 2025:					
Costo histórico IFRS 16	7.728.429	24.005.607	439.632	1.662.548	33.836.216
Depreciación acumulada y deterioros IFRS 16	-	(6.609.652)	(317.789)	(1.598.786)	(8.526.227)
Valor libro	**7.728.429**	**17.395.955**	**121.843**	**63.762**	**25.309.989**
Movimientos por el periodo terminado al					
Al 31 de diciembre de 2025:					
Adiciones	-	1.655.362	1.072.300	-	2.727.662
Gasto por depreciación	-	(812.759)	(45.047)	(174)	(857.980)
Bajas	-	(4.592)	-	1.490	(3.102)
Transferencias y Otras variaciones	-	3.918	-	(3.918)	0
Valor libro al cierre	**7.728.429**	**18.237.884**	**1.149.096**	**61.160**	**27.176.569**
Al 31 de diciembre de 2025:					
Costo histórico	7.728.429	25.664.887	1.511.932	1.658.630	36.563.878
Depreciación acumulada y deterioros	-	(7.427.003)	(362.836)	(1.597.470)	(9.387.309)
Valor libro	**7.728.429**	**18.237.884**	**1.149.096**	**61.160**	**27.176.569**

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 resultado consolidado al 30 de septiembre de 2026 y 2025, es el siguiente:

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Gasto impuesto corriente	(4.118.036)	(5.503.074)	(1.195.877)	(2.667.789)
Gasto por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de las diferencias temporarias	(1.926.937)	(543.684)	(955.078)	487.793
Beneficios por perdidas tributarias	-	(13.527)	-	(3.297)
Impuesto único	(53.470)	-	(18.456)	0
Ajuste respecto al periodo anterior	(59.899)	(123.257)	(50.727)	(49.361)
Gasto por impuesto a la renta	**(6.158.342)**	**(6.183.542)**	**(2.220.138)**	**(2.232.654)**

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad y subsidiarias no registraron en otros resultados integrales un cargo por impuesto diferido, relativo a nuevas mediciones de planes de beneficios definidos.

b) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad y subsidiarias por los años terminados al 30 de septiembre de 2026 y 2025, representan un 20,16% y 23,50%, 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 el período de nueve meses al 30 de septiembre de			
	2026		2025	
	M$	Tasa efectiva %	M$	Tasa efectiva %
Resultado contable antes de impuestos	**30.188.796**		**25.544.883**	
Ajuste por subsidiaria con resultado negativo	353.416		763.785	
Utilidad depurada antes de impuesto	**30.542.212**		**26.308.668**	
Total de (Ingresos) gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable	(8.246.397)	27,00%	(7.103.340)	27,00%
Ajustes para llegar a la tasa efectiva:				
Efecto fiscal de gastos (Ingresos) de actividades ordinarias exentos de tributación	2.226.853	(7,29%)	1.035.275	(3,94%)
Efectos tasa impuestos extranjeros	(138.798)	0,45%	(115.477)	0,44%
Gasto por impuesto a las ganancias	**(6.158.342)**	20,16%	**(6.183.542)**	23,50%

c) Impuestos diferidos

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

Activos netos por impuesto diferido	**30-09-2026**		**31-12-2025**	
	Activos	**Pasivos**	**Activos**	**Pasivos**
Diferencia temporarias	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	89.579	-	99.377	-
Crédito Impto diferido Soc. extranjeras	828.140	-	830.581	-
Provisión de vacaciones	205.204	-	171.676	-
Pérdida tributaria	95.156	-	-	-
Propiedad, planta y equipos	1.438.406	-	1.501.345	-
Otros activos	105.533	-	93.668	-
Subtotal	**2.762.018**	**0**	**2.696.647**	**0**
Total activos netos	**2.762.018**		**2.696.647**	

Pasivos netos por impuesto diferido	**30-09-2026**		**31-12-2025**	
	Activos	**Pasivos**	**Activos**	**Pasivos**
Diferencia temporarias	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Deterioro cuentas por cobrar comerciales	271.047	-	243.081	-
Provisión de vacaciones	335.128	-	352.290	-
Propiedad, planta y equipos	36.501	-	-	-
Obligaciones por arrendamiento	321.248	-	764.958	-
Otros pasivos	1.013.834	-	757.056	-
Inventarios	-	3.394.446	-	1.778.561
Propiedad, planta y equipos	-	7.936.882	-	7.706.623
Otros activos	-	610.749	-	578.051
Subtotal	**1.977.758**	**11.942.077**	**2.117.385**	**10.063.235**
Total pasivos netos		**9.964.319**		**7.945.850**

Análisis del movimiento de impuesto diferidos de los años:

	30-09-2026	**31-12-2025**
	M$	**M$**
Saldo inicial, neto	(5.249.203)	(2.926.559)
(Aumento) o disminuciones netos	(1.926.937)	(1.281.831)
Efecto por diferencia de conversión	(26.161)	(1.040.813)
Saldo final, neto	**(7.202.301)**	**(5.249.203)**

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 30 de septiembre de 2026:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M$	No corriente M$	Total M$
Préstamos bancarios	30.299.428	19.508.572	49.808.000
Contratos de forwards (1)	471.262	-	471.262
Total	**30.770.690**	**19.508.572**	**50.279.262**

Al 31 de diciembre de 2025:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M$	No corriente M$	Total M$
Préstamos bancarios	20.142.376	24.142.967	44.285.343
Contratos de forwards (1)	163.472	-	163.472
Total	**20.305.848**	**24.142.967**	**44.448.815**

(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 30 de septiembre de 2026:

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
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	30-09-2026
										M$	M$	M$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	7,64%	7,64%	-	917.990	917.990
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco CHILE	Chile	Pesos	Anual	5,10%	5,10%	3.030.118	-	3.030.118
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Anual	5,05%	5,05%	1.515.059	-	1.515.059
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Anual	5,04%	5,04%	1.501.470	-	1.501.470
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Anual	5,05%	5,05%	3.007.999	-	3.007.999
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco CHILE	Chile	Pesos	Anual	5,10%	5,10%	2.018.243	-	2.018.243
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	5,08%	5,08%	2.007.332	-	2.007.332
96.557.910-10	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	5,08%	5,08%	1.501.460	-	1.501.460
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	5,02%	5,02%	2.012.894	-	2.012.894
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	6,80%	6,80%	-	312.520	312.520
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	-	1.933.503	1.933.503
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	-	231.390	231.390
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	-	683.407	683.407
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Mensual	3,75%	3,75%	4.198.655	-	4.198.655
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	USD	Mensual	3,75%	3,75%	-	4.199.277	4.199.277
20545642361	Afinmuebles SAC	Perú	97.004.000-5	Banco de Chile	Perú	USD	Mensual	0,46%	0,46%	-	1.228.111	1.228.111
				Total						**20.793.230**	**9.506.198**	**30.299.428**

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
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Mas de 5 años	30-09-2026
										M$	M$	M$	M$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	6,21%	7,64%	2.550.856	850.283	-	3.401.139
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Mensual	6,80%	6,80%	-	-	1.614.565	1.614.565
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	3.126.000	4.604.000	4.604.000	12.334.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	374.000	552.000	552.000	1.478.000
20545642361	Afinmuebles SAC	Perú	97.004.000-5	Banco de Chile	Perú	USD	Mensual	0,46%	0,46%	680.868	-	-	680.868
				Total						**6.731.724**	**6.006.283**	**6.770.565**	**19.508.572**

Al 31 de diciembre de 2025:

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
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	31-12-2025
										M$	M$	M$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	7,64%	7,64%	-	1.031.193	1.031.193
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	5,18%	5,18%	1.501.079	-	1.501.079
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco CHILE	Chile	Pesos	Anual	5,28%	5,28%	3.009.240	-	3.009.240
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	Chile	Pesos	Anual	5,34%	5,34%	1.001.778	-	1.001.778
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Anual	4,96%	4,96%	3.009.088	-	3.009.088
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Anual	4,96%	4,96%	3.009.088	-	3.009.088
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Anual	4,96%	4,96%	1.503.924	-	1.503.924
96.557.910-10	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	Chile	Pesos	Anual	4,96%	4,96%	1.501.859	-	1.501.859
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Anual	6,80%	6,80%	-	312.500	312.500
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	2.167.661	-	2.167.661
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	259.434	-	259.434
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	691.598	-	691.598
20545642361	Afinmuebles SAC	Perú	97.004.000-5	Banco de Chile	Perú	USD	Mensual	0,46%	0,46%	-	1.143.934	1.143.934
				Total						**17.654.749**	**2.487.627**	**20.142.376**

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
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Mas de 5 años	31-12-2025
										M$	M$	M$	M$
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Anual	6,21%	7,64%	2.550.856	1.700.571	-	4.251.427
77.961.510-3	Punto Azul S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Mensual	6,80%	6,80%	-	-	1.848.958	1.848.958
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	3.126.000	3.865.000	6.906.000	13.897.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,87%	4,87%	374.000	463.000	828.000	1.665.000
96.685.690-4	Talbot Hotels S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	4,00%	4,00%	1.335.372	-	-	1.335.372
20545642361	Afinmuebles SAC	Perú	97.004.000-5	Banco de Chile	Perú	USD	Mensual	0,46%	0,46%	1.145.210	-	-	1.145.210
				Total						**8.531.438**	**6.028.571**	**9.582.958**	**24.142.967**

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:

	30-09-2026		31-12-2025	
	Tasa de interés fija	Tasa de interés variable	Tasa de interés fija	Tasa de interés variable
	M$	M$	M$	M$
Dólares estadounidenses	-	1.228.111	-	2.289.144
Pesos chilenos	44.380.612	-	41.996.199	-
Unidades de fomento	4.199.277	-	-	-
Total	**48.579.889**	**1.228.111**	**41.996.199**	**2.289.144**

Los términos y condiciones de las obligaciones vigentes que devengan intereses al 30 de septiembre de 2026 son los siguientes:

Préstamos Bancarios

Talbot Hotel S.A.

Afinmuebles Perú, mantiene una deuda con el Banco de Chile por un total de US$ 1.262.709 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$ 8.397.932 pagaderos en dólares con vencimiento al 09 de octubre de 2026 por USD4.270.270 y al 08 de enero de 2027 por USD 4.270.270 y que devengan una tasa de interés de 3,75%. Para estas obligaciones se contrató un contrato de permuta financiera, que lleva las obligaciones a pesos chilenos, cuyas tasas en pesos son 5,11% y 5,25%

Adicionalmente se mantienen una obligación con el Banco de Chile por un monto de M$ 1.364.275 con garantía del Estado (Crédito FOGAPE), pagaderos en pesos chilenos a partir de 2026 y que devengan una tasa de interés 3,99%.

Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones la Sociedad y subsidiarias han constituido hipoteca por los inmuebles hoteleros ubicados en las ciudades de Iquique, Temuco, Concepción, Antofagasta y Enrique Foster cuyo valor libro total al 30 de septiembre de 2026 es de M$ 37.125.924.

Alimentos y Frutos S.A.

- **Banco de Chile:**

  Obligación con Banco Chile por un monto total de M$ 3.030.118 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 10 de octubre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,10%.

  Obligación con Banco Chile por un monto total de M$ 2.018.243 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 26 de octubre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,10%.

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 BICE:**

  Obligación con Banco BICE por un monto total de M$ 5.478.689 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 16 de octubre de 2031 y devengan intereses a una tasa mensual de 7,64%.

  Obligación con Banco BICE por un monto total de M$ 2.007.332 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 03 de noviembre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,08%.

  Obligación con Banco BICE por un monto total de M$ 1.501.460 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 23 de octubre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,08%.

  Obligación con Banco BICE por un monto total de M$ 2.012.894 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 13 de octubre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,02%.

  Subsidiaria Punto Azul mantiene una obligación con el Banco BICE por un total de M$ 312.500, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 25 de noviembre de 2032 y devengan a una tasa de interés anual de 6,80%.

- **Banco Itau:**

  Obligación con Banco ITAU por un monto total de M$ 1.515.059 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 16 de octubre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,05%.

  Obligación con Banco ITAU por un monto total de M$ 1.501.470 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 23 de octubre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,04%.

  Obligación con Banco ITAU por un monto total de M$ 3.007.999 pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 09 de octubre de 2026 y devengan intereses a una tasa anual de 5,05%.

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.

Las líneas sobre giro que ha obtenido Alimentos y Frutos S.A. son el banco Bci por un monto total de M$346.677 y con el banco Security por un monto total de M$297.667.

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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-25	Obtención	Pago	Otros	30-09-2026
	M$	M$	M$	M$	M$
Prestamos a corto plazo	20.142.376	64.516.993	(64.172.720)	9.812.779	30.299.428
Prestamos a largo plazo	24.142.967	-	-	(4.634.395)	19.508.572
Total Obligaciones	**44.285.343**	**64.516.993**	**(64.172.720)**	**5.178.384**	**49.808.000**

	dic-24	Obtención	Pago	Otros	31-12-2025
	M$	M$	M$	M$	M$
Prestamos a corto plazo	18.539.900	42.176.991	(45.769.636)	5.195.121	20.142.376
Prestamos a largo plazo	28.931.944	-	-	(4.788.977)	24.142.967
Total Obligaciones	**47.471.844**	**42.176.991**	**(45.769.636)**	**406.144**	**44.285.343**

22. PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

La composición de los pasivos por arrendamiento es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2026:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M$	No corriente M$	Total M$
Pasivos por arrendamiento	4.149.016	18.295.343	22.444.359
Total	**4.149.016**	**18.295.343**	**22.444.359**

Al 31 de diciembre de 2025:

Tipo de pasivo financiero	Corriente M$	No corriente M$	Total M$
Pasivos por arrendamiento	3.932.144	20.788.007	24.720.151
Total	**3.932.144**	**20.788.007**	**24.720.151**

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

Pasivos por arrendamiento

Al 30 de septiembre de 2026:

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 30-09-2026
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	
										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%	-	763.669	763.669
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	7,62%	7,62%	-	208.730	208.730
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	77.202.320-0	Comercial safari ltda	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	119.775	119.775
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	143.047	143.047
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	77.748.020-0	Soc. Dist. Jelen Ltda. Viña del Mar	Chile	Pesos	Anual	5,70%	5,70%	-	64.309	64.309
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.166.287-2	Inmobiliaria y Constructora Pan de Azúcar Spa	Chile	Pesos	Anual	4,10%	4,10%	-	118.662	118.662
78.086.209-2	Proripe SPA	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Mensual	0,48%	0,48%	-	158.136	158.136
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%	623.975	1.948.713	2.572.688
				Total						**623.975**	**3.525.041**	**4.149.016**

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 30-09-2026
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Mas 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	5,64%	5,64%	57.157	-	-	57.157
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	7,62%	7,62%	307.026	356.481	422.338	1.085.845
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	77.202.320-0	Comercial safari ltda	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	-	997.488	997.488
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	-	694.889	694.889
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.166.287-2	Inmobiliaria y Constructora Pan de Azúcar Spa	Chile	Pesos	Anual	4,21%	4,21%	-	-	1.311.746	1.311.746
78.086.209-2	Proripe SPA	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Mensual	0,48%	0,48%	802.458	-	-	802.458
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%	5.401.610	5.874.085	2.070.065	13.345.760
				Total						**6.568.251**	**6.230.566**	**5.496.526**	**18.295.343**

Al 31 de diciembre de 2025:

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 31-12-2025
								Efectiva	Nominal	Menos de 90 días	Más de 90 días a 1 año	
										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%	-	770.836	770.836
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	7,62%	7,62%	-	138.073	138.073
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	77.202.320-0	Comercial safari ltda	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	112.259	112.259
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	132.353	132.353
76.697.659-k	Proverde SpA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	Pesos	Mensual	1,21%	1,21%	-	11.633	11.633
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	77.748.020-0	Soc. Dist. Jelen Ltda. Vi	Chile	Pesos	Anual	5,70%	5,70%	-	90.302	90.302
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.166.287-2	Inmobiliaria y Constructora Pan de Azúcar Spa	Chile	Pesos	Anual	4,10%	4,10%	-	108.895	108.895
78.086.209-2	Proripe SPA	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Mensual	0,48%	0,48%	-	150.205	150.205
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%	585.083	1.832.505	2.417.588
				Total						**585.083**	**3.347.061**	**3.932.144**

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 31-12-2025
								Efectiva	Nominal	1-3 años	3-5 años	Mas 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	5,64%	5,64%	791.790	-	-	791.790
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Pesos	Anual	7,62%	7,62%	307.026	356.481	422.338	1.085.845
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	77.202.320-0	ltda	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	-	1.052.577	1.052.577
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	96.730.520-0	Bodecen SpA	Chile	Pesos	Anual	4,26%	4,26%	-	-	777.046	777.046
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	77.748.020-0	Soc. Dist. Jelen Ltda. Viña del Mar	Chile	Pesos	Anual	5,70%	5,70%	-	-	39.168	39.168
96.557.910-9	Alimentos y Frutos S.A.	Chile	76.166.287-2	Inmobiliaria y Constructora Pan de Azúcar Spa	Chile	Pesos	Anual	1,21%	1,21%	-	-	1.356.040	1.356.040
78.086.209-2	Proripe SPA	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	Pesos	Mensual	0,48%	0,48%	922.095	-	-	922.095
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%	5.064.933	5.507.960	4.190.553	14.763.446
				Total						**7.085.844**	**5.864.441**	**7.837.722**	**20.788.007**

Obligaciones por arrendamiento

La subsidiaria 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 por un valor de $820.826 pagadera en pesos chilenos, con una fecha de vencimiento de 08 de marzo de 2027 y devenga una tasa de interés anual de 5,64%

Obligación por arrendamientos financieros con Banco de Chile por un monto total de M$ 1.294.575, con fecha de vencimiento el 28 de enero 2033 y devenga intereses a una tasa anual de 7,62%

Obligación por arrendamientos financieros con Comercial Safari Ltda. por un monto total de M$ 1.117.262, con fecha de vencimiento el 30 de septiembre 2034 y devenga intereses a una tasa anual de 4,26%

Obligación por arrendamientos financieros con Bodegaje SpA por un monto total de M$ 837.936, con fecha de vencimiento el 30 de noviembre 2034 y devenga intereses a una tasa anual de 4,26%

Obligación por arrendamientos financieros con Distribuido Jelen Ltda. por un monto total de M$ 64.309, con fecha de vencimiento el 28 de mayo 2027 y devenga intereses a una tasa anual de 5,70%

Obligación por arrendamientos financieros con Inmobiliaria y Constructora Pan de Azúcar SpA por un monto total de M$ 1.430.408, con fecha de vencimiento el 01 de octubre 2035 y devenga intereses a una tasa anual de 4,10%

Subsidiaria Proripe SpA mantiene una obligación por arrendamiento con el Banco BICE por un total de M$ 158.136, pagadera en pesos chilenos con vencimiento el 01 de diciembre de 2031 y devengan a una tasa de interés anual de 5,76%.

Talbot Hotels S.A. (Chile), suscribió con fecha 31 de diciembre 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 al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

	30-09-2026		31-12-2025	
	Pagos de arrendamiento mínimo futuro	**Valor presente de dichos pagos**	**Pagos de arrendamiento mínimo futuro**	**Valor presente de dichos pagos**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Dentro de 1 año	4.383.685	4.149.016	4.324.705	3.932.144
Entre más de 1 y hasta 5 años	14.998.167	12.798.817	16.681.595	12.950.285
Más de 5 años	5.653.187	5.496.526	6.906.432	7.837.722
Total pagos de arrendamiento	**25.035.039**	**22.444.359**	**28.331.233**	**24.682.175**
Menos gastos por intereses	(2.590.680)	-	(3.192.581)	-
Valor presente de pagos de arrendamiento	**22.444.359**	**22.444.359**	**24.682.175**	**24.682.175**

Conciliación de pasivos por arrendamientos que surgen de actividades de financiamiento

	dic-25	Obtención	Pago	Otros	30-09-2026
	M$	M$	M$	M$	M$
Arrendamientos Financieros corto plazo	3.932.144	-	(3.482.215)	3.699.087	4.149.016
Arrendamientos Financieros largo plazo	20.788.007	-	-	(2.492.664)	18.295.343
Total Arrendamientos	**24.720.151**	**0**	**(3.482.215)**	**1.206.423**	**22.444.359**

	dic-24	Obtención	Pago	Otros	31-12-2025
	M$	M$	M$	M$	M$
Arrendamientos Financieros corto plazo	3.308.101	150.205	(4.781.982)	5.255.820	3.932.144
Arrendamientos Financieros largo plazo	21.374.074	922.095	-	(1.508.162)	20.788.007
Total Arrendamientos	**24.682.175**	**1.072.300**	**(4.781.982)**	**3.747.658**	**24.720.151**

23. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	30-09-2026	31-12-2025
	M$	M$
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	21.049.576	21.978.347
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	4.996.893	5.387.643
Acreedores varios	7.672.169	10.290.053
Deudas previsionales	902.311	951.237
Cheques girados y no cobrados	169.977	167.773
Totales	**34.790.926**	**38.775.053**
Corrientes	34.790.926	38.775.053
No corrientes	-	-
Totales	**34.790.926**	**38.775.053**

Antigüedad de cuentas por pagar

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

Al 30 de septiembre de 2026:	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	Total	Período promedio de pago (días)
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	14.326.753	3.958.255	628.542	2.136.026	-	-	21.049.576	30 días
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	4.933.827	62.903	119	44	-	-	4.996.893	30 días
Acreedores varios	6.092.950	877.344	701.875	-	-	-	7.672.169	30 días
Deudas previsionales	902.311	-	-	-	-	-	902.311	30 días
Cheques girados y no cobrados	16.999	25.496	42.494	84.988	-	-	169.977	30 días
Total cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	**26.272.840**	**4.923.998**	**1.373.030**	**2.221.058**	**0**	**0**	**34.790.926**	

Al 31 de diciembre de 2025:	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más	Total	Período promedio de pago (días)
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	
Cuentas por pagar a proveedores nacionales	17.674.999	3.544.579	509.240	249.529	-	-	21.978.347	30 días
Cuentas por pagar a proveedores extranjeros	5.372.200	959	14.279	205	-	-	5.387.643	30 días
Acreedores varios	10.133.793	86.811	69.449	-	-	-	10.290.053	30 días
Deudas previsionales	951.237	-	-	-	-	-	951.237	30 días
Cheques girados y no cobrados	16.778	25.166	41.943	83.886	-	-	167.773	30 días
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**34.149.007**	**3.657.515**	**634.911**	**333.620**	**0**	**0**	**38.775.053**	

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:

	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Impuesto a la renta, neto	2.390.141	3.833.876
Impuesto al valor agregado	8.331	20.061
Otras retenciones	243.022	191.182
Totales	**2.641.494**	**4.045.119**

25. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Corresponden a obligaciones establecidas contractualmente y otros beneficios adicionales. El detalle al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Clases de provisiones	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Beneficios definidos (1):		
Indemnización por años de servicios	667.086	755.319
Otros beneficios (2):		
Comisiones y remuneraciones por pagar	106.355	-
Costo devengado por vacaciones	2.313.595	2.156.947
Totales	**3.087.036**	**2.912.266**

	30-09-2026 M$	31-12-2025 M$
Corrientes	2.313.595	2.156.947
No corrientes	773.441	755.319
Total provisión por beneficios a los empleados	**3.087.036**	**2.912.266**

(1) Provisiones por planes de beneficios definidos

La Sociedad y subsidiarias registran 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 y subsidiarias periódicamente evalúan 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:

Al 30 de septiembre de 2026:	**Indemnización por años de servicios M$**
Provisión al 01 de enero de 2026	755.319
Costo del servicio corriente	46.430
Costo por intereses	11.368
(Ganancia) pérdida actuarial	(20.713)
Provisión por indemnización por años de servicios	**792.404**
Anticipos pagados	(125.318)
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**667.086**

Al 31 de diciembre de 2025:	**M$**
Provisión al 01 de enero de 2025	772.031
Costo del servicio corriente	107.591
Costo por intereses	7.737
(Ganancia) pérdida actuarial	40.215
Beneficios pagados	(172.255)
Provisión por indemnización por años de servicios	**755.319**
Anticipos pagados	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	**755.319**

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

	30-09-2026	**31-12-2025**
Bases actuariales utilizadas:		
Tasa de descuento nominal	4,09%	3,00%
Tasa esperada de incremento salarial	1,65%	1,50%
Tasa de rotación promedio	2,60%	1,50%
Edad de retiro:		
Hombres	65 años	65 años
Mujeres	60 años	60 años
Tabla de mortalidad	RV-2020	RV-2020

(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 períodos terminados al 30 de septiembre de 2026 y 2025, son los siguientes (ver nota 31):

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Remuneraciones, comisiones y bonificaciones	33.019.449	30.219.549	11.146.503	10.067.855
Beneficios de corto plazo a los empleados	758.423	776.712	221.853	253.743
Otros gastos de personal	2.985.043	2.313.197	982.364	779.729
Totales	**36.762.915**	**33.309.458**	**12.350.720**	**11.101.327**

26. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de los saldos incluidos en Otros pasivos no financieros es el siguiente:

	30-09-2026	31-12-2025
	M$	M$
Participación y dietas de directores	516.613	579.779
Provisión dividendo mínimo legal	5.531.000	5.836.000
Totales	**6.047.613**	**6.415.779**

27. PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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 períodos terminados al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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 período terminado 30 de septiembre de 2026, una utilidad distribuible de M$ 18.440.343 (M$ 14.254.507 al 30 de septiembre de 2025).

UTILIDAD DISTRIBUIBLE PARA DIVIDENDO MINIMO LEGAL	30-09-2026	30-09-2025
	M$	M$
Resultado Líquido del ejercicio	18.440.343	14.254.507
Utilidad distribuible	**18.440.343**	**14.254.507**

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.

Ganancia acumulada

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

Concepto	**30-09-2026** **M$**	**31-12-2025** **M$**
Reserva futuros aumentos de capital	416.279	416.279
Reservas para dividendos propuestos	2.312.475	2.312.475
Reserva capitalización futuros dividendos	185.612.566	171.893.370
Reserva amortización mayor valor	7.763.880	7.763.880
Ajustes de adopción a NIIF	5.843.963	5.843.963
Ajustes por impuesto diferido **(1)**	(295.908)	(295.908)
Ganancia del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	18.440.343	19.454.262
Totales	**220.093.598**	**207.388.321**

(1) Corresponde al monto neto de ajustes por impuestos diferidos por la adopción de NIIF de subsidiaria 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 significo un cargo a ganancia acumulada de M$ 614.932.

Otras reservas

El detalle de las otras reservas patrimoniales es el siguiente:

Concepto	**30-09-2026** **M$**	**31-12-2025** **M$**
Reserva diferencia de conversión neta	14.095.077	8.990.825
Reserva de ganancias o pérdidas actuariales en planes de beneficios definidos	(180.520)	(188.287)
Otras reservas varias	(1.560.118)	(3.198.848)
Totales	**12.354.439**	**5.603.690**

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 30 de septiembre de 2026 y 2025 la información utilizada para el cálculo de la ganancia por acción básica y diluida es la siguiente:

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de acciones (M$)	18.440.343	14.254.507	11.679.959	4.995.004
Número promedio ponderado de acciones	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluida (en pesos)	**184,40**	**142,55**	**116,80**	**49,95**

Durante el período de seis y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2026 y 2025, 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 intermedios de situación financiera:

	30-09-2026		31-12-2025	
	Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes de efectivo	53.384.169	53.384.169	51.200.827	51.200.827
Otros activos financieros	754.924	754.924	842.678	842.678
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	55.050.997	55.050.997	55.884.043	55.884.043
Cuentas por cobrar a sociedades relacionadas	115.104	115.104	1.394.846	1.394.846
Total activos financieros	**109.305.194**	**109.305.194**	**109.322.394**	**109.322.394**
Préstamos bancarios	49.808.000	49.808.000	44.285.343	44.285.343
Obligaciones por arrendamientos financieros	22.444.359	22.444.359	24.720.151	24.720.151
Otros pasivos financieros	471.262	471.262	163.472	163.472
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	34.790.926	34.790.926	38.775.053	38.775.053
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.390.796	3.390.796	2.409.632	2.409.632
Total pasivos financieros	**110.905.343**	**110.905.343**	**110.353.651**	**110.353.651**

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 intermedios. 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:

	30-09-2026				31-12-2025			
	Cantidad de contratos	Nominal M$	Activo M$	Pasivo M$	Cantidad de contratos	Nominal M$	Activo M$	Pasivo M$
Porción corriente:								
Forwards compa Euro/USD								
Menos de 1 año	13	430.459	16.904	-	111	3.034.350	-	94.770
Forwards venta USD/pesos								
Menos de 1 año	239	11.620.959	274.302	471.262	158	8.517.412	308.024	43.792
Forwards venta Euro/pesos								
Menos de 1 año	13	1.823.351	229.368		113	15.643.097	-	24.910
Total instrumentos derivados porción corriente	**265**	**13.874.769**	**520.574**	**471.262**	**382**	**27.194.859**	**308.024**	**163.472**
Total instrumentos derivados porcion no corriente	**0**	**0**	**0**	**-**	**0**	**0**	**0**	**-**

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 y subsidiarias no cumplen 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 valorización 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 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad y subsidiarias presentan la siguiente estructura de obtención del valor justo de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de situación financiera:

Al 30 de septiembre de 2026:	**Valor razonable registrado**	**Jerarquía valor razonable**		
		NIVEL 1	**NIVEL 2**	**NIVEL 3**
Activos a valor razonable	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Inversiones en cuotas de fondos mutuos (Nota 8)	6.831.978	6.831.978	-	-
Inversiones en depósitos a plazo (Nota 8 y 9)	33.160.645	33.160.645	-	-
Inversiones en acciones con cotización bursátil (Nota 9)	234.350	234.350	-	-

Al 31 de diciembre de 2025:	**Valor razonable registrado**	**Jerarquía valor razonable**		
		NIVEL 1	**NIVEL 2**	**NIVEL 3**
Activos a valor razonable	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Inversiones en cuotas de fondos mutuos (Nota 8)	10.763.133	10.763.133	-	-
Inversiones en depósitos a plazo (Nota 8 y 9)	32.389.757	32.389.757	-	-
Inversiones en acciones con cotización bursátil (Nota 9)	534.654	534.654	-	-

Durante el período de seis meses terminado al 30 de septiembre de 2026 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad y subsidiarias no han realizado transferencia de instrumentos entre las categorías 1 y 2 que sean consideradas significativas.

30. SEGMENTOS OPERATIVOS

La Sociedad y subsidiarias se encuentran 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 y subsidiarias utilizan 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, Hyatt Place Vitacura Santiago 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 subsidiaria 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 intermedios 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 intermedios que se describen en la Nota 4.

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Segmento hotelería	44.209.281	43.434.155	29.517.436	28.758.505
Segmento agroindustrial	244.376.042	214.353.496	168.760.715	142.709.112
Otros ingresos	36.029	21.853	26.505	16.155
Total ingresos	**288.621.352**	**257.809.504**	**198.304.656**	**171.483.772**

Los ingresos del segmento agroindustrial, que representa al 30 de septiembre de 2026 un 84,67% (83,14% al 30 de septiembre de 2025), 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 el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de junio de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Venta de congelados	142.155.556	134.245.290	97.047.481	90.813.276
Venta de producto fresco	102.220.486	80.108.206	71.713.234	51.895.836
Totales	**244.376.042**	**214.353.496**	**168.760.715**	**142.709.112**

Los ingresos del segmento hotelería, que representa al 30 de septiembre de 2026 un 15,32% (16,85% al 30 de septiembre 2025), 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 el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por los trimestres terminados al 30 de junio de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Chile	28.116.444	28.267.045	18.308.184	18.090.405
Perú	12.568.506	12.186.226	11.501.103	8.581.874
Argentina	3.524.331	2.980.884	(291.851)	2.086.226
Totales	**44.209.281**	**43.434.155**	**29.517.436**	**28.758.505**

b) Resultado operacional:

Saldo al 30 de septiembre de 2026

	Segmento hotelería	Segmento agroindustrial	Otros	Total
	M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	44.209.281	244.376.042	36.029	288.621.352
Costo de venta	(22.517.543)	(174.917.517)	(37.523)	(197.472.583)
Ganancia bruta	**21.691.738**	**69.458.525**	**(1.494)**	**91.148.769**
Otros ingresos, por función	-	(247.833)	(33.275)	(281.108)
Costos de distribución	-	(21.131.329)	-	(21.131.329)
Gasto de administración	(9.718.983)	(33.540.644)	(666.177)	(43.925.804)
Otros gastos, por función	(21.352)	1.978.076	-	1.956.724
Otras ganancias (pérdidas)	27.508	-	(611.108)	(583.600)
Ganancias de actividades operacionales	**11.978.911**	**16.516.795**	**(1.312.054)**	**27.183.652**
Ingresos financieros	-	132.488	1.454.919	1.587.407
Costos financieros	(1.402.918)	(1.510.997)	(17.685)	(2.931.600)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	103.501	-	3.862.334	3.965.835
Diferencias de cambio	(194.056)	494.042	1.097.776	1.397.762
Resultados por unidades de reajuste	(1.068.234)	55.908	(1.934)	(1.014.260)
Ganancia antes de impuestos	**9.417.204**	**15.688.236**	**5.083.356**	**30.188.796**
Gasto por impuesto a las ganancias	(2.732.144)	(3.431.006)	4.808	(6.158.342)
Ganancia	**6.685.060**	**12.257.230**	**5.088.164**	**24.030.454**

Saldo al 30 de septiembre de 2025

	Segmento hotelería	Segmento agroindustrial	Otros	Total
	M$	M$	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	43.434.155	214.353.496	21.853	257.809.504
Costo de venta	(21.359.468)	(153.335.661)	(36.600)	(174.731.729)
Ganancia bruta	**22.074.687**	**61.017.835**	**(14.747)**	**83.077.775**
Otros ingresos, por función	-	2.313.106	14.429	2.327.535
Costos de distribución	-	(18.253.639)	-	(18.253.639)
Gasto de administración	(9.283.456)	(31.563.817)	(766.914)	(41.614.187)
Otros gastos, por función	(16.299)	(285.751)	-	(302.050)
Otras ganancias (pérdidas)	599.558	-	(282.012)	317.546
Ganancias de actividades operacionales	**13.374.490**	**13.227.734**	**(1.049.244)**	**25.552.980**
Ingresos financieros	999.728	126.217	369.033	1.494.978
Costos financieros	(1.523.321)	(1.487.097)	(8.021)	(3.018.439)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	20.664	-	2.173.063	2.193.727
Diferencias de cambio	445.239	(102.790)	(356.739)	(14.290)
Resultados por unidades de reajuste	(886.246)	(155.824)	377.997	(664.073)
Ganancia antes de impuestos	**12.430.554**	**11.608.240**	**1.506.089**	**25.544.883**
Gasto por impuesto a las ganancias	(3.738.005)	(2.452.430)	6.893	(6.183.542)
Ganancia	**8.692.549**	**9.155.810**	**1.512.982**	**19.361.341**

c) Información de activos y pasivos por segmentos:

	Segmento hotelería M$	Segmento agroindustrial M$	Otros M$	Total M$
Al 30-09-2026:				
Total activos del segmento	137.363.397	206.716.225	71.355.006	415.434.628
Total pasivos del segmento	56.513.117	70.125.684	6.007.004	132.645.805
Al 31-12-2025:				
Total activos del segmento	122.687.104	204.807.068	58.990.731	386.484.903
Total pasivos del segmento	50.295.288	75.068.758	6.308.657	131.672.703

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

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026 M$	2025 M$	2026 M$	2025 M$
Segmento hotelería	18.725.507	1.412.089	15.972.462	876.271
Segmento agroindustrial	6.820.398	5.382.735	2.608.518	2.103.616
Total inversiones de capital por segmentos	**25.545.905**	**6.794.824**	**18.580.980**	**2.979.887**
Inversiones de capital corporativos	6.949	2.385	1.623	-
Total inversiones de capital	**25.552.854**	**6.797.209**	**18.582.603**	**2.979.887**

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

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026 M$	2025 M$	2026 M$	2025 M$
Segmento hotelería	1.882.420	1.896.386	602.970	657.193
Segmento agroindustrial	6.682.613	6.178.803	2.119.083	1.727.958
Total depreciación, amortización y pérdidas por deterioro de segmentos operativos	**8.565.033**	**8.075.189**	**2.722.053**	**2.385.151**
Depreciación, amortización y deterioro de activos corporativos	13.750	13.181	4.440	4.344
Total depreciación, amortización y pérdidas por deterioro	**8.578.783**	**8.088.370**	**2.726.493**	**2.389.495**

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

f) Flujos de efectivos por segmentos operativos:

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación				
Segmento hotelería	12.028.816	11.371.919	4.125.248	4.951.739
Segmento agroindustrial	17.016.078	11.137.462	18.143.304	10.047.767
Otros Segmentos	(1.365.491)	(1.323.480)	(453.859)	(237.119)
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**27.679.403**	**21.185.901**	**21.814.693**	**14.762.387**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:				
Segmento hotelería	(18.215.802)	1.729.155	(16.092.130)	1.361.933
Segmento agroindustrial	(7.141.326)	(7.899.664)	(4.791.417)	(2.316.423)
Otros Segmentos	4.472.134	2.890.251	(288.888)	32.032
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:	**(20.884.994)**	**(3.280.258)**	**(21.172.435)**	**(922.458)**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:				
Segmento hotelería	(2.771.301)	(14.254.131)	3.679.264	(4.042.234)
Segmento agroindustrial	(7.388.140)	(2.275.873)	(10.970.187)	(7.434.569)
Otros Segmentos	3.588.342	(1.311.509)	2.338.882	46.922
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:	**(6.571.099)**	**(17.841.513)**	**(4.952.041)**	**(11.429.881)**

31. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Costo de inventarios vendidos en el período	151.952.477	132.018.051	60.190.203	47.763.652
Costos por servicios e insumos para hotelería	17.487.817	16.783.058	6.663.438	3.213.619
Remuneraciones y beneficios a empleados	36.762.915	33.309.458	12.350.720	11.101.327
Almacenamiento de cámara de Frío	2.988.322	3.720.268	664.379	780.014
Fletes	11.420.849	9.410.943	3.915.880	2.936.751
Combustible	502.793	433.581	108.069	84.677
Publicidad	4.066.067	4.719.826	1.476.768	1.588.561
Depreciaciones y amortizaciones	8.578.783	8.088.370	2.726.493	2.389.495
Provisiones y castigos	407.947	401.291	150.858	129.395
Mantenciones	4.660.761	4.144.858	1.332.379	1.070.147
Honorarios	1.922.289	2.188.157	695.897	849.220
Servicios básicos	5.252.639	4.852.995	1.285.220	1.083.569
Seguros pagados	569.484	598.386	212.731	190.574
Consumo de materiales	8.470.582	6.516.502	2.934.217	2.441.900
Insumos	2.670.067	2.387.723	705.097	670.729
Comisiones e intereses	3.954.840	4.050.204	1.426.286	1.344.537
Indemnizaciones y desahucios	683.173	1.084.035	116.730	208.146
Otros gastos	1.152.787	3.212.338	(747.359)	1.362.696
Totales	**263.504.592**	**237.920.044**	**96.208.006**	**79.209.009**

32. GANACIAS (PÉRDIDAS) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA

El detalle de la diferencia de cambio es el siguiente:

	Por el período de nueve meses al 30 de septiembre de		Por el período de tres meses al 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
	M$	M$	M$	M$
Dif. Cambio Proveedores	(2.531.709)	(3.876.639)	(1.139.975)	(1.115.652)
Dif. Cambio Deudores	305.411	1.049.536	204.609	341.537
Dif. Cambio Efectivo Equivalente	171.591	1.183.038	(187.507)	(491.871)
Dif. Depósitos a plazo	2.665.264	641.200	1.617.552	1.541.432
Dif. Cambio Activos	434.828	645.039	(72.187)	21.254
Dif. Cambio forward	352.377	343.536	206.501	95.096
Totales	**1.397.762**	**(14.290)**	**628.993**	**391.796**

33. CONTINGENCIAS, LITIGIOS Y OTROS

Compromisos de inversiones de capital

Al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad y subsidiarias no mantienen compromisos significativos de inversiones de capital.

Garantías

La subsidiaria 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.

Afinmuebles SAC mantiene una deuda con el Banco de Chile ascendentes a MUS$ 1.263, la cual cuenta con garantía solidaria de la filial indirecta Talbot Hotels S.A.

Además, la misma subsidiaria 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 y Place. 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 Vitaffods 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 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad y subsidiarias mantienen activos entregados en garantía por sus operaciones habituales de financiamiento según lo descrito en Nota Otros pasivos financieros.

Boletas de garantía otorgadas

La subsidiaria indirecta Alimentos y Frutos S.A. mantenía vigente al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, diversas Boletas para garantizar el cumplimiento de contratos de suministro de productos a clientes institucionales. El detalle de éstas es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2026:

Beneficiario	Fecha	Numero	M$
Dirección de Compras y Contratación Pública	19-03-2025	45025078226114	700
Comité Innova Chile	08-10-2025	45025281303529	43.817
Comité Innova Chile	08-10-2025	45025281303528	1.232
Tesorería del Estado Mayor General del Ejército	07-04-2026	45026097340668	19.646
Dirección de Contabilidad de la Armada	20-04-2026	45026110345644	1.813
Chilquinta Distribución SA	19-03-2026	98463	65.221
Total			**132.428**

Al 31 de diciembre de 2025:

Beneficiario	Fecha	Numero	M$
Tesorería del Estado Mayor Gral del Ejercito	19-02-2025	713175	25.379
Chilquinta Distribución SA	02-04-2025	9241907	97.552
Dirección de Compra y Contratación Pública	19-03-2025	45025078226114	700
Total			**123.631**

Compromisos

Según se explica en Nota 21 - Otros pasivos financieros, la subsidiaria Talbot Hotels S.A. suscribió un contrato de venta con retroarrentadamiento 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 805.000.

Al 30 de septiembre de 2026 Duncan Fox S.A. mantiene la misma participación de un 66,5% y se mantiene el Hotel Holiday Inn El Golf.

Litigios

Al 30 de septiembre de 2026 la subsidiaria 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 y subsidiarias no presentan juicios pendientes en su contra por demandas relacionadas con aspectos laborales.

34. MEDIO AMBIENTE

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no hay compromisos u obligaciones de desembolsos significativos futuros relacionados con temas relativos al medio ambiente.

35. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2026 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se ha producido el siguiente hecho de importancia relativa:

El 17 de octubre de 2026 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.850, de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social. Entre las medidas contempladas, la ley reduce en forma gradual la tasa del Impuesto de Primera Categoría para los contribuyentes del régimen general, desde el 27% vigente a:

25,5% para el año comercial 2027
24% para el año comercial 2028
23% a contar del año comercial 2029

Según el párrafo 47 de la NIC 12 “Impuestos a las Ganancias”, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden con las tasas aprobadas, o con aprobación prácticamente terminada, al cierre del período. Al 30 de septiembre de 2026 la ley no estaba publicada. Por eso, los impuestos diferidos de estos estados financieros consolidados intermedios se midieron a la tasa de 27%. Según el párrafo 22(h) de la NIC 10, el cambio de tasa es un hecho posterior que no implica ajuste.

La Administración estimó el efecto de volver a medir los impuestos diferidos con las nuevas tasas, aplicando a cada diferencia temporaria la tasa del período en que se espera que se revierta. El efecto estimado es un abono a resultados de M$685.048, que se registrará en el año en que se publicó la ley.

El efecto se origina principalmente en el pasivo por impuestos diferidos de propiedades, plantas y equipos.

El reverso de sus diferencias temporarias se proyectó activo por activo, comparando la depreciación financiera con la tributaria, y se produce mayoritariamente en el largo plazo, a la tasa de 23%.

A excepción de lo antes señalado, no existen hechos posteriores entre el 01 de octubre de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios, que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados consolidados intermedios de la Sociedad y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2026

* * * * * * *