



■ Resumen al tercer trimestre de 2015

Se presentan a continuación los estados financieros consolidados de la Sociedad Inversiones Norte Sur S.A. al 30 de septiembre de 2015, así como los principales hechos económicos acaecidos en tal período.

El producto interno bruto del año 2015, ha visto ajustado su crecimiento a la baja en forma reiterada durante este año, lo que refleja la desaceleración económica del país afectado por un retroceso en el sector minero debido al fin de un ciclo de inversión, la caída de los precios del cobre y la disminución del consumo interno.

En este contexto, Sociedad de Inversiones Norte Sur a septiembre de 2015, ha logrado generar una utilidad final atribuible a los propietarios de la controladora por MM\$ 3.625, que es mejor en un 120% (MM\$ 1.976), si se compara con la utilidad final registrada a igual período del año anterior por MM\$ 1.649.

Se obtienen importantes utilidades en la matriz por MM\$ 474 debido a la compra de la participación en Indes a Oikocredit y a Sidi, y por la venta de la participación de Norte Sur en Clínica Miraflores. Adicionalmente se han registrado utilidades por inversiones en instrumentos financieros por MM\$ 297.

Los resultados finales como contribuciones en Norte Sur por segmento de negocios, son los siguientes:

- En el área agrícola, se presenta una pérdida temporal por MM\$ 229, debido al incremento en provisiones de incobrables por mayor riesgo en algunos clientes puntuales.
- El área inmobiliaria presenta un resultado final de MM\$ 1.905, que es mayor en un 38% a igual período del año anterior debido al mayor reconocimiento de los dividendos generados por el Fondo inmobiliario EPG.
- El área financiera muestra una mejora de un 170% en las utilidades respecto del año anterior producto de la recuperación de la filial INDES y un mejor resultado de un 4,1% en INCOFIN, con una utilidad final de MM\$ 1.168.
- El área educacional presenta una mejora en la utilidad neta de MM\$ 176 comparada con igual fecha del año anterior explicada principalmente por el CFT ITC.
- En el área servicios destaca la utilidad final por MM\$ 112, destacando la empresa Sociedad Administradora de Crédito Solvencia con una utilidad de MM\$ 74.

Contacto

Para obtener más información, por favor contactar al Departamento de Acciones y Relación con los Inversionistas al correo electrónico acciones@nortesur.cl

Este documento tiene carácter meramente informativo. Para su elaboración se ha utilizado información pública según las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Resultados (Ver cuadro N° 1)

El resultado al tercer trimestre presenta una utilidad final de MM\$ 3.491, mayor en MM\$ 2.461 si se compara con la utilidad MM\$ 1.030 registrada el mismo período del año anterior.

Los ingresos de actividades ordinarias en el comparativo septiembre 2015 y 2014, crecen un 9% liderado por el sector agrícola por mayores ventas registradas en la filial NS Agro por MM\$ 6.317 y mayores ingresos en el CFT ITC por MM\$ 280. Se reducen en la filial Fondo de Inversión Privado Desarrollo de Carteras Norte Sur S.A. en MM\$ 596.

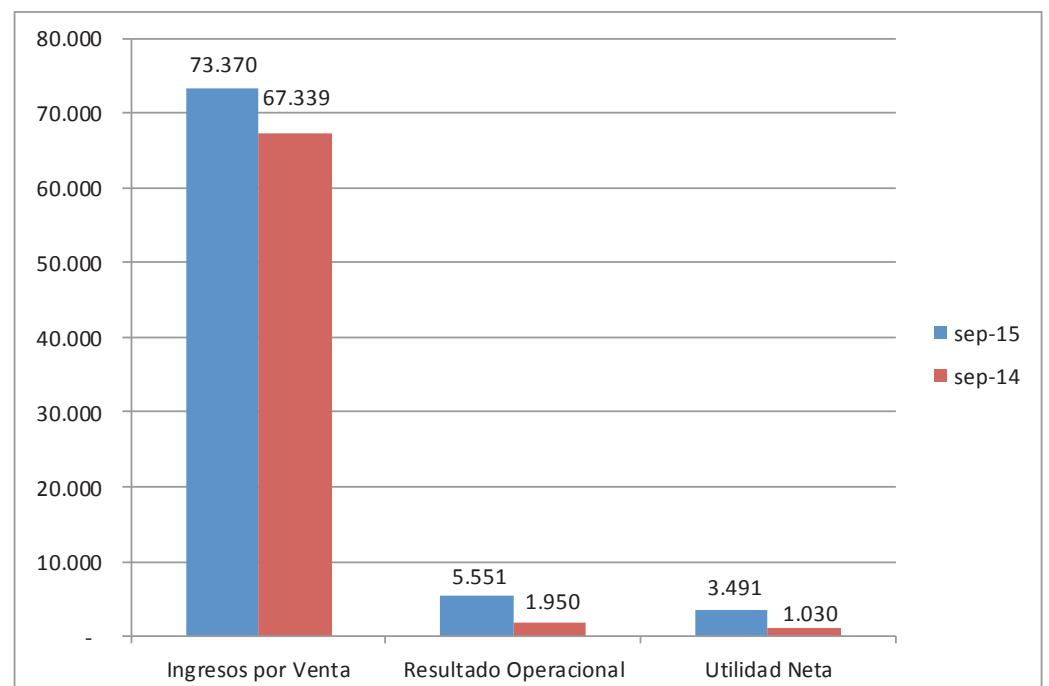
Los gastos por actividades ordinarias, (que incluye materias primas, gastos a empleados, gastos por depreciación y amortización, gastos por naturaleza y otras pérdidas o ganancias), se explican principalmente a un incremento en la filial NS Agro por MM\$ 5.310, consecuencia del aumento de provisiones de incobrables y un mayor volumen de operaciones; disminuyen en i) la filial INDES en MM\$ 1.249 por menores gastos de administración, ii) en el Fondo de Inversión Privado Desarrollo de Carteras Norte Sur S.A. en MM\$ 859, que incluye el reconocimiento de dividendos generados en el Fondo Inmobiliario EPG por MM\$ 549, iii) en coligada Maestra Copiapó S.A. por MM\$ 118 y iv) en la Matriz por MM\$ 771, donde se registra utilidad por inversiones en instrumentos financieros de MM\$ 297 y por el Bad Will de MM\$ 474.

Las variaciones de los ingresos y costos financieros, se explican por la venta de las acciones de bancos internacionales realizada en marzo de 2014. Aislado este efecto, los ingresos financieros en el primer semestre de 2015 presentan una reducción de MM\$ 626, mientras que los gastos financieros disminuyen en igual período en MM\$ 300.

CUADRO N°1 - RESUMEN ESTADOS RESULTADOS.

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	30-sep-15	30-sep-14	Variación	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Estado de resultados por naturaleza				
Ingresos de actividades ordinarias	73.370	67.339	6.031	9%
Gastos por actividades ordinarias	(67.818)	(65.389)	(2.429)	4%
Ingresos financieros	406	8.195	(7.789)	-95%
Costos financieros	(2.101)	(11.028)	8.927	-81%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.449	2.065	384	19%
Diferencias de cambio	(3.413)	(1.589)	(1.824)	115%
Resultados por unidades de reajuste	306	481	(175)	-36%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.200	73	3.127	4283%
Gasto por impuestos a las ganancias	291	957	(666)	-70%
Ganancia (pérdida)	3.491	1.030	2.461	239%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.625	1.649	1.975	120%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(135)	(618)	483	-78%

Un gráfico de las principales cifras de resultado a septiembre se presenta a continuación:



Balance (Ver cuadro N° 2)

Al 30 de septiembre de 2015, el total de activos corrientes decrecen un 12% como consecuencia del ciclo de negocios del segmento agrícola y la reducción del saldo de las cuentas por cobrar. En efecto las principales variaciones del activo corriente corresponden a la disminución de i) deudores comerciales por MM\$ 8.319 en la filial NS Agro. Adicionalmente se registra el reconocimiento de la sociedad inmobiliaria Maestra Copiapó S.A. como coligada lo que significó una disminución de MM\$ 4.737; el prepago de cuentas corrientes a la matriz por MM\$ 2.690 por parte de NSI/Incofin y Financoop; y todo esto se ve compensado por el aumento de las operaciones en la filial CFT ITC por MM\$ 909.

El incremento del activo no corriente se explica principalmente por la incorporación de Maestra Copiapó S.A. como coligada por un valor de MM\$ 1.999 y el reconocimiento de un mayor valor patrimonial proporcional por las otras coligadas por valor de MM\$ 1.157, y el rescate de inversiones financieras en la matriz por MM\$ 1.484.

Respecto de los pasivos corrientes, en particular la deuda financiera, muestra un incremento en el CFT ITC por MM\$ 470 y una reducción en la filial NS Agro por MM\$ 1.641.

Por otro lado, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, presentan disminuciones neta de proveedores en la filial NS Agro por MM\$ 5.508, en la matriz por MM\$ 479 y en el FIP Desarrollo de Carteras Norte Sur S.A. por MM\$ 385.

La reducción de otros pasivos corrientes corresponde principalmente al pago de obligaciones por IVA en la filial NS Agro por MM\$ 1.144; la no consolidación de Maestra Copiapó S.A. por MM\$ 714 y se compensa por un aumento de obligaciones por un crédito de INCOFIN a CFT ITC de MM\$ 95.

Las participaciones no controladoras se ven afectadas por una disminución del interés minoritario de INDES por MM\$ 1.502, la no consolidación de Maestra Copiapó S.A. por MM\$ 120 y la pérdida devengada en el período para los no controladores por MM\$ 427 explicada por NS Agro y CFT ITC.

El patrimonio presenta variaciones producto de la utilidad del ejercicio por MM\$ 3.625, la disminución de capital por MM\$ 3.006, el registro de un 30% de dividendos provisorios por MM\$ 1.048 y el pago de dividendos por MM\$ 1.526.

CUADRO N°2 - RESUMEN BALANCE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	30-sep-15	31-dic-14	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	103.841	118.723	(14.882)	-12,5%
Activos no corrientes	70.248	68.525	1.723	2,5%
TOTAL ACTIVOS	174.088	187.248	(13.160)	-7,0%
Deuda financiera corriente	27.862	29.089	(1.227)	-4,2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46.927	53.291	(6.364)	-11,9%
Otros pasivos corrientes	2.058	3.840	(1.782)	-46,4%
Total pasivos corrientes	76.847	86.220	(9.373)	-10,9%
Deuda financiera largo plazo	8.481	8.113	368	4,5%
Otros pasivos no corrientes	1.514	1.665	(151)	-9,1%
Total pasivos no corrientes	9.995	9.778	217	2,2%
TOTAL PASIVOS	86.842	95.998	(9.156)	-9,5%
Participaciones no controladoras	4.734	6.783	(2.049)	-30,2%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	82.512	84.467	(1.955)	-2,3%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	174.088	187.248	(13.160)	-7,0%

Flujo de efectivo (Ver cuadro N° 3)

La variación de los flujos por actividades de operación se explica por: i) generación de mayor recaudación en venta de bienes y servicios por MM\$ 6.268, (explicados principalmente en NS Agro por MM\$ 9.520, compensado por menores recaudaciones en INDES por MM\$ 554, en la matriz por MM\$ 487, en Fondo de Inversión Privado Desarrollo de Carteras Norte Sur S.A. por MM\$ 334 y en Maestra Copiapó S.A. por MM\$ 1.853) ii) mayores pagos a proveedores de suministros de bienes y servicios en la filial NS Agro por MM\$ 4.392; iii) mayor pago a los empleados por MM\$ 947 en la filial NS Agro; iv) aumento en el pago

de dividendos por MM\$ 3.599 en la matriz Norte Sur y otros pagos en la filial NS Agro por MM\$ 2.650, explicados por pagos de IVA.

Por otro lado, el flujo de las actividades de inversión se explica principalmente por rescate de inversiones financieras no corrientes en la Matriz Norte Sur por MM\$ 3.605.

Por último, los flujos por actividades de financiación generaron una disminución debido al mayor pago de préstamos en la filial NS Agro por MM\$ 4.501, compensado por una menor disminución de capital en la matriz por MM\$ 2.951.

	30-sep-15	30-sep-14	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	(18)	5.641	(5.659)	100%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	5.605	2.013	3.592	178%
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(5.012)	(3.810)	(1.202)	32%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	575	3.844	(3.269)	-85%

CUADRO N° 3 - RESUMEN FLUJO DE EFECTIVO

Inversiones

Se han realizado en el primer semestre de 2015 inversiones en proyectos inmobiliarios por valor de UF 117.462, que corresponden a i) UF 75.303 a proyectos Chamisero y El Espino (en asociación con el Grupo Castro & Tagle), ii) UF 26.311 efectuadas al proyecto Lircay (en asociación con el Grupo Armas) y iii) UF 15.848 en los proyecto 3L Buin y 3L Peñaflo.