



■ Resumen al primer semestre de 2016

Se presentan a continuación los estados financieros consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. al 30 de junio de 2016, elaborados en función de los criterios y principios contables bajo IFRS, así como los principales hechos económicos acaecidos en tal período.

ECONOMIA

Chile ha sido una de las economías de más rápido crecimiento en Latinoamérica en la última década. Sin embargo, después del auge observado, la economía registra actualmente una desaceleración, afectada por un retroceso en el sector minero debido al fin del ciclo de inversión, la caída de los precios del cobre y el declive en el consumo privado. El primer semestre de 2016, el producto interno bruto creció apenas un 1,9% si se compara con igual período del año 2015 (Fuente: Banco Central).

Se espera que el crecimiento se recupere gradualmente a medida que las expectativas privadas mejoran. En principio, se prevé una desaceleración para 2016, con un avance del PIB en un 1,7% dado el bajo precio de cobre y la falta de recuperación de la demanda interna, y una recuperación lenta en 2017-2018 como resultado de la recuperación del precio del cobre y la inversión privada. Para 2017 se pronostica un crecimiento del 2,1% (Fuente: Banco Mundial)

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.

Dado el acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas (JEA) de fecha 25 de abril de 2016, donde se acuerda la reducción de capital por M\$30.000.000 en Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., se han contabilizado los siguientes registros:

- Se reduce el capital de la sociedad en M\$30.000.0000, por lo que el capital pasa de M\$ 79.789.925 a Dic. 2015 a M\$49.789.925 a Junio 2016.
- El pasivo corriente de incrementa en la suma de M\$15.000.000 como obligación con relacionados (accionistas).
- El pasivo no corriente de incrementa en la suma de M\$15.000.000 como obligación con relacionados (accionistas).

En la misma JEA, se determina que los recursos para realizar la disminución de capital sea principalmente la caja que se genera de la desinversión de activos no estratégicos, por lo que se han registrado a junio 2016 las siguientes reclasificaciones de activos no estratégicos:

- Se han reclasificado desde activos como propiedad de inversión la suma de MM\$9.150 de los leasing existentes por propiedades arrendadas a UVM (MM\$5.818), Integramédica (MM\$580) y los terrenos ubicados en Rodelillo de propiedad de Inmobiliaria Norte Mar (MM\$2.752). Estos han sido registrados como activos para la venta. Adicionalmente, el leasing asociado a CFT ITC también se reclasifico desde propiedades de inversión a Activo Fijo en ambos períodos.
- Dentro del activo corriente se incrementa el rubro activos disponibles para la venta en MM\$4.893 según el valor del activo neto de su pasivo según siguiente detalle: propiedad arrendada a UVM por MM\$2.006; propiedad arrendada a Integramédica por MM\$ 135 y los terrenos ubicados en Rodelillo de Inmobiliaria Norte Mar por MM\$2.752
- Adicionalmente, se ha reclasificado desde el rubro Plusvalía a la cuenta de Inversión, el goodwill asociado a las coligadas. Esta reclasificación, en ambos períodos, significó un valor de MM\$5.291.
- Ninguna de las reclasificaciones descritas tiene efectos en los resultados de Inversiones Norte Sur S.A.

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.

CONTRIBUCCION POR AREA DE NEGOCIOS

Los resultados al primer semestre de 2016, como contribuciones a Norte Sur por segmento de negocios, son los siguientes:

Estado de Resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Real	Acumulado Junio-2016		
		2015	Var (MM\$)	Var (%)
Agrícola	(388)	(1.379)	991	-71,9%
Financiera	893	868	24	2,8%
Educación	(8)	341	(348)	-
Inmobiliaria	295	1.317	(1.022)	-77,6%
Servicios	111	122	(12)	-9,7%
Subtotal áreas	903	1.270	(367)	-28,9%
Carteras	-	18	(18)	-
Tesorería	432	502	(70)	-13,9%
Gastos de la matriz	(1.019)	(1.208)	189	-15,7%
Resultado antes de impuestos	316	582	(266)	-45,7%
Badwill Indes	-	465	(465)	-
Efectos no recurrentes	-	465	(465)	-
Impuestos	115	(37)	152	-
Utilidad neta	432	1.012	(580)	-57,4%
ROE (%)	1,3%	2,4%		-1,2 pp

- En el área agrícola, durante el primer semestre de 2016 se logra un aumento en los ingresos de un 8,0% en relación a igual período del año anterior, lo que se traduce en un mejoramiento del margen directo por MM\$ 293, llegando éste indicador a un 19,1% de las ventas. El resultado operacional en igual período mejora en un 54,5% (MM\$411). Por otro lado, el resultado no operacional incluido impuestos, mejora en MM\$902 explicado por la variabilidad del tipo de cambio. El resultado final como contribución para NS es de una pérdida por MM\$388, que es mejor en MM\$991 al comparar con la pérdida por MM\$1.379 registrado el año anterior.
- El segmento financiero presenta una utilidad final a junio de 2016 de MM\$893, cifra que es mejor en MM\$24 (3%), si se compara con igual período del año anterior. Esto se explica por un mejor resultado en Incofin de MM\$107 dado el crecimiento en el nivel de las colocaciones de un 7,6%; en Indes se reduce la utilidad final en MM\$51 explicado por menores niveles de colocación de un 37%; hay una reducción del resultado final en Financoop por MM\$18, y en NSI que empeora su contribución en MM\$13.
- El segmento inmobiliario durante el primer semestre 2016 presenta utilidades por MM\$ 295, las cuales son menores en MM\$1.022 al comparar con los resultados del primer semestre de 2015, debido a menores escrituraciones, menores intereses asociados a los proyectos y el hecho que en el primer semestre de 2015 la inversión en el Fondo Inmobiliario EPG distribuyó un dividendo producto del ciclo de inversión de sus proyectos por MM\$548.
- El segmento Educación a junio de 2016 presenta una pérdida final de MM\$8, que es peor en MM\$348 comparada con la utilidad de MM\$341, registrada a igual período del año anterior. Esto se explica por un peor resultado en el CFT ITC por MM\$413 debido a menores ingresos y menor margen, consecuencia de una menor admisión de alumnos, la que se compensa parcialmente con un mejor resultado final en los colegios por MM\$65.
- El segmento del área Servicios presenta, para los primeros seis meses del año, utilidades finales por MM\$111, lo que es MM\$12 menor que el primer semestre del 2015 como consecuencia de la venta de la Clínica Miraflores (menor en MM\$25); menor desempeño de Anticipa/Internext por MM\$20; todo compensado por una mayor utilidad de Solvencia por MM\$33.

RESULTADOS (Ver cuadro N° 1)

■ Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias crecen un 4% durante el primer semestre comparando los años 2016 y 2015, liderado por el sector agrícola que genera mayores ventas en la filial NS Agro por MM\$2.642 (8%), y se compensa por menores ingresos en la filial CFT ITC por MM\$670, en INDES por MM\$262 y en el FIP por MM\$72.

■ Gastos por actividades ordinarias (incluye materias primas, gastos a empleados, gastos por naturaleza y otros ingresos y gastos):

- i) incremento en la filial NS Agro por MM\$2.347, consecuencia de un mayor volumen de operaciones;
- ii) aumento en el Fondo de Inversión Privado Desarrollo de Carteras Norte Sur S.A. en MM\$548 por menores ingresos de dividendos generados por el Fondo Inmobiliario EPG;
- iii) aumento en la Matriz por MM\$465 explicado por la ausencia de Bad Will generado por el aumento de participación en la filial INDES en el primer semestre de 2015.

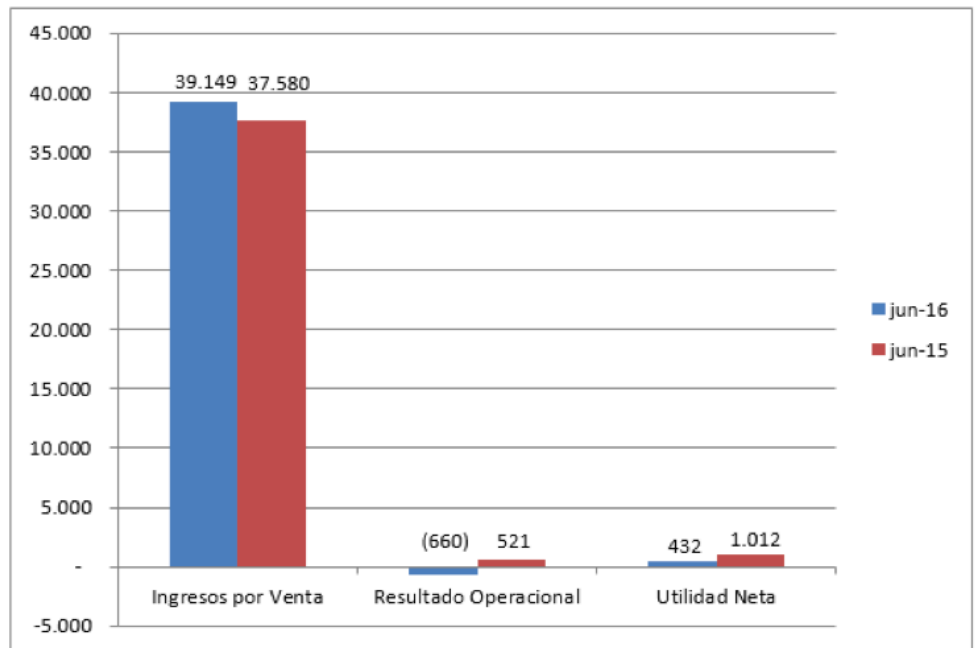
■ Utilidad (pérdida) del período

- A junio de 2016 se presenta una utilidad final para los controladores de la sociedad por M\$432, generando una disminución del resultado de un 57%% al compararse con la utilidad de MM\$1.012 registrada a igual período del año anterior.
- Esta variación se ve explicada por resultados no recurrentes por MM\$1.013 referidos al bad will obtenido por aumento de participación de INDES (MM\$465) y la generación de dividendos por el Fondo inmobiliario EPG por MM\$548, ambas utilidades producidas en el primer semestre de 2015.

CUADRO N°1 - RESUMEN ESTADOS RESULTADOS.

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	30-jun-16	30-jun-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Estado de resultados por naturaleza				
Ingresos de actividades ordinarias	39.149	37.580	1.569	4%
Gastos por actividades ordinarias	(39.809)	(37.058)	(2.751)	7%
Ingresos financieros	97	234	(137)	-59%
Costos financieros	(1.281)	(1.356)	75	-6%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.373	1.402	(29)	-2%
Diferencias de cambio	367	(1.018)	1.385	-136%
Resultados por unidades de reajuste	145	162	(17)	-10%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	41	(54)	95	-176%
Gasto por impuestos a las ganancias	149	163	(14)	-9%
Ganancia (pérdida)	190	110	80	73%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	432	1.012	(581)	-57%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(243)	(904)	661	-73%

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



BALANCE (Ver cuadro N° 2)

Al 30 de junio de 2016, Sociedad de Inversiones Norte Sur presenta un total de activos por MM\$144.625, que se conforma en un 60% de activo corriente por MM\$86.805, donde destacan los deudores comerciales (MM\$47.818), inventarios (MM\$14.975), efectivo más efectivo equivalente (MM\$8.033), deudores relacionados (MM\$6.695), activos disponibles para la venta por MM\$5.801 e inversiones en instrumentos financieros (MM\$2.050). El activo no corriente por MM\$57.820 se compone principalmente de las inversiones registradas según método de participación (MM\$27.510), deudores relacionados (MM\$8.303), inversiones en instrumentos financieros (MM\$7.775), propiedades, plantas y equipos (MM\$6.858), plusvalía por MM\$2.668, deudores comerciales (MM\$1.887) y propiedades de inversión por MM\$708.

ACTIVO CORRIENTE

Al cierre del primer semestre de 2016, los activos corrientes decrecen un 32% como consecuencia del ciclo de negocios del área agrícola.

- En efecto las principales variaciones corresponde a la filial NS Agro, donde hay una disminución del saldo de los deudores comerciales por MM\$36.423 dado que los productores agrícolas han iniciado la venta de sus cosechas y pagado sus compromisos; y una disminución en el stock de inventarios por M\$3.130 por la venta de agroquímicos e insumos iniciando un nuevo ciclo de operaciones.
- En la casa matriz, Norte Sur, hay una reducción del efectivo y equivalente de efectivo en la matriz por MM\$5.547 destinado al pago de dividendos; y un aumento del activo corriente por activos disponible para la venta reflejados a valor neto de su deuda, por MM\$ 4.893, donde están las propiedades en leasing arrendados a UVM (MM\$2.006) e Integramédica (MM\$135). Además en este rubro, se han incorporado los terrenos de propiedad de Inmobiliaria Norte Mar ubicados en el sector de Rodelillo por MM\$2.752.

ACTIVO NO CORRIENTE

- La variación del activo no corriente se explica por el traspaso de propiedades de inversión en Norte Sur a activos corrientes disponibles para la venta por MM\$9.150, que corresponde a terrenos de inmobiliaria Norte Mar (MM\$2.752) y a los edificios en leasing arrendados a UVM (MM\$5.818) e Integramédica (MM\$580).
- Todo lo anterior, compensado por un aumento de las inversiones en instrumentos financieros en casa matriz por MM\$2.021.

PASIVOS

Deuda Financiera

- Respecto de los pasivos corrientes, en particular la deuda financiera, muestra una reducción de obligaciones en la filial NS Agro por MM\$10.112 y en la filial INDES por MM\$1.163.

Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar

- Por otro lado, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, presenta disminuciones netas de proveedores por MM\$24.017 en la filial NS Agro; lo anterior compensado por un aumento del saldo por servicios educativos por entregar en la filial ITC por MM\$ 269 dado el proceso de admisión 2016.

Otros pasivos corrientes y no corrientes

- Estas cuentas se ven aumentadas porque reflejan la mayor obligación con los accionistas por MM\$30.000, siendo un 50% en el corto y en el largo plazo.

PARTICIPACIONES NO CONTROLADORES

- Las participaciones no controladoras se ven afectadas por la mayor pérdida devengada en el período para los no controladores por MM\$570 en NS Agro y por MM\$ 81 en CFT ITC, compensada por una mayor utilidad en la filial solvencia por MM\$16.

PATRIMONIO

- El patrimonio presenta variaciones producto de la utilidad del ejercicio por MM\$432, la variación de otras reservas por MM\$25, la reducción de capital por MM\$30.000 y el pago de dividendos por MM\$4.737.

CUADRO N°2 - RESUMEN BALANCE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	30-jun-16	31-dic-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	86.805	127.040	(40.235)	-31,7%
Activos no corrientes	57.821	65.490	(7.669)	-11,7%
TOTAL ACTIVOS	144.625	192.530	(47.905)	-24,9%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	36.090	59.643	(23.553)	-39,5%
Otros pasivos corrientes	17.189	5.301	11.888	224,3%
Total pasivos corrientes	70.725	94.100	(23.375)	-24,8%
Deuda financiera largo plazo	2.936	7.492	(4.556)	-60,8%
Otros pasivos no corrientes	15.258	317	14.941	4713,2%
Total pasivos no corrientes	18.194	7.809	10.385	133,0%
TOTAL PASIVOS	88.919	101.909	(12.990)	-12,7%
Participaciones no controladoras	5.211	5.846	(635)	-10,9%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	50.495	84.775	(34.280)	-40,4%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	144.625	192.530	(47.905)	-24,9%

FLUJO DE EFECTIVO (Ver cuadro N° 3)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

El mayor flujo por actividades de operación por MM\$ 7.884 se explica por:

- i) un menor pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM\$10.197, explicado principalmente por la filial NS Agro en MM\$9.635;
- ii) un mayor pago de dividendos (neto dividendos pagados y recibidos) en el período por MM\$3.094;
- iii) y un menor pago de impuestos por MM\$1.273 explicado por la recuperación de PPUA en Norte Sur por MM\$ 890.

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION

- Por otro lado, el flujo de las actividades de inversión se explica por un aumento de las inversiones financieras en la Matriz Norte Sur por MM\$5.151 y menores aportes a empresas relacionadas por MM\$1.107.

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION

- Por último, los flujos por actividades de financiación generaron una disminución del efectivo debido a mayores pagos de préstamos en la filial NS Agro por MM\$8.259 y en INDES por MM\$1.319.

CUADRO N° 3 - RESUMEN FLUJO DE EFECTIVO

	30-jun-16	30-jun-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	11.653	3.769	7.884	-209%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	(2.842)	3.450	(6.292)	-182%
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(12.055)	(2.663)	(9.392)	353%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	(3.244)	4.556	(7.800)	-171%

HECHOS POSTERIORES

Por escritura pública de fecha 5 de agosto de 2016, Inversiones para el Desarrollo S.A., filial de la Sociedad, vendió parte de su cartera a Incofin S.A., coligada de la Sociedad, por el monto de \$1.102.903.344.

Con fecha 12 de agosto del presente año, la Sociedad suscribió contratos de compraventa de acciones de Nueva Maestra San Felipe S.A., Maestra Los Andes S.A., Maestra Copiapó S.A. y Maestra Copiapó Dos S.A., por los cuales traspasó la totalidad de sus acciones en dichas sociedades a Maestra S.A. y a otras sociedades relacionadas a ésta.

Asimismo, con igual fecha, se liquidaron la totalidad de las cuentas corrientes existentes entre la Sociedad y Nueva Maestra San Felipe S.A., Maestra Los Andes S.A., Maestra Copiapó S.A., Maestra Copiapó Dos S.A. y Maestra Rancagua Kennedy S.A. De esta forma, el monto total recibido por la Sociedad producto de la suscripción de los contratos señalados precedentemente, corresponde a \$4.607.155.521.