



■ Resumen al tercer trimestre de 2016

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

ECONOMIA

La Economía Chilena creció en su Producto Interno Bruto (PIB) un 1,6% en el tercer trimestre de 2016. Ésto, en comparación al mismo período de meses de 2015. El crecimiento económico acumula una variación positiva de 1,8% a septiembre de 2016, según el Informe de Cuentas Nacionales publicado por el Banco Central.

El Banco Mundial en su informe con perspectivas para América Latina, rebaja su estimación de crecimiento de la economía chilena para el año 2016, pero eleva el pronóstico para el 2017. La entidad con sede en Washington estimó que Chile crecerá un 1,6% en el año 2016, y que la estimación para el año 2017 se eleva a un 2,2%.

En su informe anual acerca de la economía del orbe, el Banco Mundial (BM) abogó por un “gran giro” que consolide el crecimiento esperado para 2017 en Latinoamérica tras una recesión este año, provocada por la caída del precio de las materias primas y la falta de reformas estructurales, así como de nuevos sectores productivos orientados a la exportación.

El economista jefe para América Latina y el Caribe del BM, Augusto de la Torre, recomendó explorar una mayor integración regional, un cambio productivo hacia sectores exportables y una demanda interna menos dependiente del consumo.

La menor demanda de China y de otras economías internacionales y el aumento de los tipos de interés en Estados Unidos han afectado las posibilidades de crecimiento en toda Latinoamérica, región para la que el BM recomienda la transición hacia un nuevo paradigma económico.

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 Septiembre 2016.
- El pasivo corriente se incrementa en la suma de M\$15.000.000 como obligación con relacionados (accionistas).
- El pasivo no corriente se incrementa en la suma de M\$15.000.000 como obligación con relacionados (accionistas).

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.

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 septiembre 2016 las siguientes reclasificaciones de activos no estratégicos:

- Se han reclasificado desde activos como propiedad de inversión, la suma de MM\$9.151 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\$2.753). Éstos han sido registrados como activos para la venta.
- Adicionalmente, el leasing asociado a CFT ITC también se reclasificó desde propiedades de inversión a Activo Fijo por MM\$4.135, en ambos períodos.
- Dentro del activo corriente se incrementa el rubro activos disponibles para la venta en MM\$7.298 según el valor del activo neto de su pasivo según siguiente detalle: propiedad arrendada a UVM por MM\$2.060; propiedad arrendada a Integramédica, por MM\$141; terrenos ubicados en Rodelillo de Inmobiliaria Norte Mar por MM\$2.753; inversión asociada a Maestra Rancagua Kennedy por MM\$2.001 y a Financoop por MM\$343.
- Al cierre de septiembre 2016, i) se han vendido las acciones de las sociedades Maestras, excepto Maestra Rancagua, lo que ha significado una reducción de la inversión por el método de la participación por MM\$3.178; ii) se han liquidado las cuentas corrientes de varias sociedades por valor de MM\$4.604, disminuyendo el saldo de las cuentas relacionadas.

INVERSIONES POR AREA DE NEGOCIOS

Las inversiones de Norte Sur al tercer trimestre de 2016, por segmento de negocios, son las siguientes:

	Acumulado Septiembre-2016				
	Inversión	Plusvalía	Total	Contribución INS	ROI (%)
Inversiones (Cifras en millones de pesos)					
Financiera	14.404		14.404	1.108	18,5%
Incofin S.A. VP + CxC	9.862		9.862	1.172	15,8%
Inversiones NSI S.A. (Autofin) VP + CxC	(50)		(50)	113	-299,1%
Incosys Ltda.	12		12	(0)	0,0%
Inversiones para el desarrollo S.A.	4.237		4.237	(151)	-4,7%
Cooperativa para el desarrollo	343		343	(27)	-10,4%
Agrícola	10.411	1.927	12.338	959	10,4%
Inmobiliaria	14.639	609	15.247	1.212	10,6%
Maestra VP y CxC	1.392	609	2.001	820	54,7%
3L VP y CxC	1.700		1.700	(75)	-5,9%
Castro y Tagle VP + CxC	3.583		3.583	(10)	-0,4%
Arturo Prat (DLW) VP + CxC	533		533	24	5,9%
Armas - Lircay VP + CxC	1.628		1.628	25	2,1%
Cuota FIP EPG	41		41	31	102,6%
Inmobiliaria Norte Mar	3.228		3.228	34	1,4%
Inmobiliaria Norte Sur	332		332	(2)	-0,8%
Edificios UVM y Sonorad	2.201		2.201	428	25,9%
Comisión CxC 5L				(63)	
Educación	15.333	4.159	19.491	640	4,4%
Inversión Colegios	9.717	3.991	13.707	1.208	11,7%
CXC Colegios	734		734	48	8,8%
Inversión ITC	2.598	168	2.766	(731)	-35,2%
CxC ITC	661		661	5	1,0%
Edificio ITC	1.623		1.623	111	9,1%
Servicios	879	1.265	2.144	147	9,1%
Soc. Adm de Crédito Solvencia S.A.	610	573	1.183	101	11,4%
Anticipa S.A.	206	692	898	19	2,8%
Internext S.A.	63		63	27	56,1%
Tesorería	18.519		18.519	660	4,8%
CxC CEVSA	1.565		1.565	-	0,0%
Casa matriz	(30.541)		(30.541)	(1.482)	6,5%
Impuestos				(133)	
Efectos no recurrentes (venta estacionamiento)			-	5	
Total	45.208	7.960	53.168	3.115	7,8%

CONTRIBUCIONES PARA NORTE SUR POR AREA DE NEGOCIOS

Los resultados de las inversiones al tercer trimestre de 2016, como contribuciones para Norte Sur, por segmento de negocios, son las siguientes:

Estado de Resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Acumulado Septiembre-2016			
	Real	2015	Var (MM\$)	Var (%)
Agrícola	959	(229)	1.188	-
Financiera	1.107	1.520	(413)	-27,2%
Educación	640	971	(331)	-34,1%
Inmobiliaria	1.212	1.940	(728)	-37,5%
Servicios	147	166	(19)	-11,3%
Subtotal áreas	4.065	4.369	(304)	-7,0%
Carteras	-	18	(18)	-
Tesorería	660	711	(52)	-7,3%
Gastos de la matriz	(1.482)	(1.984)	502	-25,3%
Resultado antes de impuestos	3.243	3.114	129	4,1%
Efectos no recurrentes	5	474	(469)	-99,0%
Impuestos	(133)	38	(171)	-
Utilidad neta	3.115	3.625	(510)	-14,1%
ROE (%)	6,0%	5,8%		0,2 pp

■ Segmento Agrícola:

- Al cierre del tercer trimestre de 2016 se logra un aumento en los ingresos de un 7,0% en relación a igual período del año anterior, lo que se traduce en que el margen directo alcance a un 18,6% de las ventas y el resultado final como contribución para NS es de una utilidad por MM\$959, que es mejor en MM\$1.188 al comparar con la pérdida por MM\$229 registrada el año anterior.

■ Segmento Financiero:

- Este segmento presenta una utilidad final a septiembre de 2016 de MM\$1.107, que es menor en MM\$413 si se compara con igual período del año anterior. Incofin, es la sociedad que más aporta en el mismo período con una contribución de MM\$1.172, cifra similar a la registrada a septiembre de 2015, pero con un crecimiento en el nivel de las colocaciones de un 7,9%; en la filial Indes se reduce la contribución final en MM\$345 explicada por menores niveles de colocación de un 55%; y hay una reducción del resultado final para Norte Sur en NSI por MM\$63.

■ Segmento Educación:

- El segmento Educación a septiembre de 2016 presenta una utilidad final de MM\$640, que es peor en MM\$331 comparada con la utilidad de MM\$971, registrada a igual período del año anterior. Esto se explica por i) un peor resultado en el CFT ITC por MM\$530 debido a menores ingresos y menor margen, consecuencia de una menor admisión de alumnos; y compensada por ii) un mejor resultado final en los colegios por MM\$199.

■ Segmento Inmobiliario:

- El segmento inmobiliario al cierre del tercer trimestre 2016 presenta utilidades por MM\$1.212, las cuales son menores en MM\$728 al comparar con los resultados de igual período del año anterior, debido a menores escrituraciones, menores intereses asociados a los proyectos y el hecho que en el año 2015, la inversión en el Fondo Inmobiliario EPG distribuyó un dividendo producto del ciclo de inversión de sus proyectos por MM\$517.

■ Segmento Servicios:

- Este segmento, presenta para los primeros nueve meses del año utilidades finales como aporte a Norte Sur por MM\$147, lo que es MM\$19 menor que el 2015 como consecuencia de la venta de la Clínica Miraflores (menor en MM\$66); mejor desempeño de Anticipa/Internext por MM\$20 y una mayor utilidad de Solvencia por MM\$27.

ESTADO DE RESULTADOS (Ver cuadro N° 1)

- Ingresos de actividades ordinarias
 - Los ingresos de actividades ordinarias crecen un 4% a septiembre comparando los años 2016 y 2015, liderado por el sector agrícola que genera mayores ventas a través de la filial NS Agro por MM\$4.764 (7%), y se compensa por menores ingresos en la filial CFT ITC por MM\$1.192 por una menor admisión de estudiantes para el años 2016, y en INDES por MM\$519 por menores niveles de colocaciones.
- 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\$6.654, consecuencia de un mayor volumen de operaciones;
 - ii) disminución en la filial CFT ITC por MM\$285 debido a una menor admisión de alumnos.
 - iii) disminución en la Matriz por MM\$591 explicado por la racionalización de costos en asesorías profesionales, gastos legales, patentes y otros.
- Utilidad (pérdida) del período
 - A septiembre de 2016 se presenta una utilidad final para los controladores de la sociedad por M\$3.115, generando una disminución del resultado de un 14% al compararse con la utilidad de MM\$3.625 registrada a igual período del año anterior. Recordemos que durante los primeros meses del año 2015, se produce una utilidad no recurrente consecuencia de la compra de acciones de Indes a Oikocredit y Sidi, por un total de MM\$465.

CUADRO N°1 - RESUMEN ESTADOS RESULTADOS.

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	30-sept-16	30-sept-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Estado de resultados por naturaleza				
Ingresos de actividades ordinarias	76.298	73.370	2.928	4%
Gastos por actividades ordinarias	(73.660)	(67.818)	(5.842)	9%
Ingresos financieros	142	406	(264)	-65%
Costos financieros	(1.999)	(2.101)	102	-5%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.207	2.449	(242)	-10%
Diferencias de cambio	579	(3.413)	3.992	-117%
Resultados por unidades de reajuste	191	306	(115)	-38%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	3.758	3.199	559	17%
Gasto por impuestos a las ganancias	(185)	291	(476)	-164%
Ganancia (pérdida)	3.573	3.491	82	2%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.115	3.625	(511)	-14%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	459	(135)	594	-440%

BALANCE (Ver cuadro N° 2)

- A septiembre de 2016, el total de activos por MM\$157.158, se conforma en un 70% del activo corriente (MM\$110.113), donde destacan los deudores comerciales (MM\$62.626), inventarios (MM\$15.842), efectivo más efectivo equivalente (MM\$12.417), deudores relacionados (MM\$5.049), activos disponibles para la venta por MM\$8.203 e inversiones en instrumentos financieros (MM\$4.882). El activo no corriente por MM\$47.045 se compone principalmente de las inversiones registradas según método de participación (MM\$24.385), deudores relacionados (MM\$3.865), inversiones en instrumentos financieros (MM\$4.680), propiedades, plantas y equipos (MM\$6.825), plusvalía por MM\$2.668, deudores comerciales (MM\$1.757) y propiedades de inversión por MM\$708.

ACTIVO CORRIENTE

- Al cierre del tercer trimestre de 2016, los activos corrientes decrecen un 13% 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\$20.219; y una disminución en el stock de inventarios por M\$2.263 por la venta de agroquímicos e insumos iniciando un nuevo ciclo de operaciones.

- La filial CFT ITC incrementa su saldo de cuentas por cobrar en MM\$ 261 producto de la admisión 2016.
 - La filial INDES registra una reducción en el saldo de sus deudores comerciales por MM\$3.059.
 - Norte Sur presenta un aumento de sus inversiones en instrumentos financieros por MM\$3.807.
- Existe un importante aumento de los activos disponibles para la venta por MM\$7.298, que se explica cómo sigue, según el valor neto del activo menos deuda por:
 - propiedad en leasing arrendada a UVM por MM\$2.060;
 - propiedad en leasing arrendada a Integramédica por MM\$141;
 - terrenos ubicados en Rodelillo de Inmobiliaria Norte Mar por MM\$2.753;
 - inversión en Maestra Rancagua Kennedy por MM\$2.001;
 - inversión en Financoop por MM\$343.

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\$9.151, que corresponde a terrenos de inmobiliaria Norte Mar (MM\$2.753) y a los edificios en leasing arrendados a UVM (MM\$5.818) e Integramédica (MM\$580);
 - la venta de las acciones de las sociedades Maestras, excepto Maestra Rancagua, ha significado una reducción de la inversión en sociedades por el método de la participación por MM\$3.178;
 - la recuperación de cuentas corrientes de sociedades relacionadas por un total de MM\$4.604, donde destacan las empresas maestra por MM\$2.905 y NSI por MM\$1.535.

PASIVOS

- Deuda financiera corto plazo
 - Respecto de los pasivos corrientes, en particular la deuda financiera muestra una reducción de obligaciones en la filial NS Agro por MM\$7.511 y en la filial INDES por MM\$2.184.
- 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\$14.332 en la filial NS Agro; lo anterior compensado por un aumento del saldo por servicios educacionales por entregar en la filial ITC por MM\$198 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.
- Patrimonio
 - El patrimonio presenta variaciones producto de la utilidad del ejercicio por MM\$3.115, la variación de otras reservas por MM\$15, 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-sept-16	31-dic-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	110.113	127.040	(16.927)	-13,3%
Activos no corrientes	47.045	65.490	(18.445)	-28,2%
TOTAL ACTIVOS	157.158	192.530	(35.372)	-18,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	44.494	59.643	(15.149)	-25,4%
Otros pasivos corrientes	16.398	5.301	11.097	209,3%
Total pasivos corrientes	80.072	94.100	(14.028)	-14,9%
Deuda financiera largo plazo	2.787	7.492	(4.705)	-62,8%
Otros pasivos no corrientes	15.218	317	14.901	4700,6%
Total pasivos no corrientes	18.005	7.809	10.196	130,6%
TOTAL PASIVOS	98.077	101.909	(3.832)	-3,8%
Participaciones no controladoras	5.913	5.846	67	1,1%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	53.168	84.775	(31.607)	-37,3%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	157.158	192.530	(35.372)	-18,4%

FLUJO DE EFECTIVO (Ver cuadro N° 3)

■ FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

El mayor flujo por actividades de operación por MM\$7.381 se explica por:

- Una mayor recaudación por venta de bienes y servicios por MM\$34.106 debido al término del ciclo de negocios del área agrícola, explicado principalmente por la filial NS Agro en MM\$33.508;
- Un mayor pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM\$25.168, explicado principalmente por la filial NS Agro en MM\$26.101;
- Un mayor pago de dividendos (neto dividendos pagados y recibidos) en el período por MM\$3.076; y un menor pago de impuestos por MM\$553 explicado por la recuperación de PPUA en Norte Sur por MM\$890.

■ FLUJO DE EFECTIVO DE 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\$4.304 y mayor recuperación de cuentas relacionadas por MM\$3.319.

■ FLUJO DE EFECTIVO DE 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 y en INDES.

CUADRO N° 3 - RESUMEN FLUJO DE EFECTIVO

	30-sept-16 MM\$	30-sept-15	Variación	
			MM\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	7.363	(18)	7.381	41006%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	4.641	5.605	(964)	-17%
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(10.865)	(5.012)	(5.853)	117%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	1.139	575	564	98%

HECHOS POSTERIORES

Con fecha 18 de octubre de 2016, se informó como hecho esencial que la fecha de pago de la parcialidad de la disminución de capital de MM\$15.000, acordada en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2016, será el día viernes 18 de noviembre de 2016. Asimismo, se informó que, de acuerdo a lo anterior, se pagará un monto de \$1.337,2354458 por acción.

Con fecha 24 de octubre de 2016, se informó como hecho esencial que con fecha 14 de octubre del 2016, la Sociedad suscribió contrato de compraventa de acciones de Maestra Rancagua Kennedy S.A., por el cual traspasó la totalidad de sus acciones en dicha sociedad a Maestra S.A. y a otras sociedades relacionadas a ésta. Asimismo, se informó que el monto total recibido por la Sociedad producto de la suscripción del contrato señalado precedentemente, corresponde a \$1.888.758.000.

Con fecha 3 de octubre de 2016, la CORPORACION NSAGRO PERU SAC, en cuya propiedad participan con un 99,9% NSAGRO S.A. y con el restante 0,1% Martínez y Valdivieso, adquirió el 51% de participación de la sociedad CYTOPERU S.A.C, sociedad que se dedica principalmente a la importación, comercialización y distribución de insumos agrícolas, excepto maquinarias.

El objetivo de esta adquisición es la internacionalización de los negocios del grupo NSAGRO S.A.