

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE
SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado
Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año
terminado al 31 de diciembre de 2016.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

(Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	30-jun-17	31-dic-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	90.737	121.668	(30.931)	-25,4%
Activos no corrientes	41.230	40.941	289	0,7%
TOTAL ACTIVOS	131.967	162.608	(30.641)	-18,8%
Deuda financiera corriente	14.179	20.373	(6.194)	-30,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	37.960	52.979	(15.019)	-28,3%
Otros pasivos corrientes	7.924	17.593	(9.669)	-55,0%
Total pasivos corrientes	60.063	90.945	(30.882)	-34,0%
Deuda financiera largo plazo	9.646	8.446	1.200	14,2%
Otros pasivos no corrientes	5.499	5.419	80	1,5%
Total pasivos no corrientes	15.145	13.865	1.280	9,2%
TOTAL PASIVOS	75.209	104.810	(29.601)	-28,2%
Participaciones no controladoras	5.447	6.484	(1.037)	-16,0%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	51.312	51.314	(2)	0,0%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	131.967	162.608	(30.641)	-18,8%

Al primer semestre de 2017, el total de activos se reduce en un 18,8%, explicado por la variación del activo corriente, el que decrece en un 25,4% como consecuencia de los siguientes eventos:

- i) por un menor saldo de deudores comerciales por MM\$32.000 explicado por el ciclo de negocios en la filial NS Agro dado que los productores agrícolas reciben los pagos por la venta de los productos de las cosechas y cancelado sus compromisos;
- ii) se reduce en MM\$5.584 por la venta de activos mantenidos para la venta (local ubicado en la comuna de Maipú, arrendado a Bupa y la filial CFT ITC);
- iii) aumento del efectivo y efectivo equivalente por MM\$1.347;
- iv) aumento de impuestos por recuperar por MM\$2.071;
- v) un aumento en el stock de inventarios por MM\$3.820 en la filial NS Agro.

Respecto de los pasivos corrientes, en particular la deuda financiera, muestra una reducción explicada por la filial NS Agro por MM\$6.190. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, presentan una disminución neta de proveedores en la filial NS Agro por MM\$15.092.

Por otro lado, los pasivos corrientes presentan una variación que se explica principalmente por i) la venta del CFT ITC al eliminarse las obligaciones de pasivos mantenidos para la venta por MM\$4.354; ii) el pago a los accionistas de Norte Sur por MM\$ 4.980 (correspondiente a dividendos y una parcialidad anticipada de la disminución de capital del año 2017) y iii) disminución de beneficios no corrientes a los empleados por MM\$274.

La deuda financiera de largo plazo, muestra un aumento en la filial NS Agro por MM\$1.938, que es compensada por una disminución por MM\$738, en Sociedad de inversiones Norte Sur. La reducción en casa matriz, incluye el pago de la deuda por leasing asociada a la venta de la propiedad ubicada en la comuna de Maipú.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

El patrimonio presenta incrementos producto de la utilidad del ejercicio por MM\$937 y por variaciones patrimoniales por MM\$174, compensado por el pago de dividendos adicional a la política por MM\$1.113.

(Cuadro N°1-B)

Indicadores	30-jun-17	31-dic-16
Liquidez		
Liquidez corriente	1,51	1,34
Razón ácida	1,16	1,15
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	80%	87%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	20%	13%
Razón de endeudamiento	1,33	1,81

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

Razón ácida: (Activos corrientes totales – Inventarios) / Pasivos corrientes totales

Deuda corriente: Pasivos corrientes totales / Pasivos totales

Deuda no corriente: Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales

Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Los principales rubros de resultados al 30 de junio de 2017 y 2016, son los siguientes:

(Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	30-jun-17	30-jun-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Estado de resultados por naturaleza				
Ingresos de actividades ordinarias	23.813	39.149	(15.337)	-39%
Gastos por actividades ordinarias	(23.298)	(39.809)	16.510	-41%
Ingresos financieros	261	97	164	169%
Costos financieros	(909)	(1.281)	372	-29%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.742	1.373	369	27%
Diferencias de cambio	(132)	367	(499)	-136%
Resultados por unidades de reajuste	62	145	(83)	-57%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	1.537	41	1.495	3612%
Gasto por impuestos a las ganancias	145	149	(5)	-3%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.681	190	1.491	783%
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	(1.034)	-	-	-
Ganancia del ejercicio	647	190	1.491	240%
Ganancia (pérdida)	647	190	456	240%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	937	432	505	117%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(288)	(243)	(45)	19%

El resultado operacional (Ebit) en el primer semestre del año 2017, alcanza una utilidad de MM\$515, cifra que se compara positivamente con la pérdida operacional registrada a igual período del año anterior por MM\$660.

En términos del resultado procedentes de operaciones continuadas, a junio de 2017 asciende a MM\$1.681, que es MM\$1.491 mejor a lo registrado a igual período del año anterior, debido a la utilidad por MM\$577 generada por la venta de la propiedad ubicada en Maipú; el devengo de ingresos por dividendos recibidos del Fondo Inmobiliario EPG por MM\$448 y un menor costo financiero neto de ingresos financieros por MM\$536.

El resultado final, se ve afectado por la venta de la filial CFT ITC ocurrida en el primer trimestre de 2017, que generó un resultado negativo por operaciones discontinuadas de MM\$ 1.034, dando lugar a una utilidad para los propietarios de la sociedad controladora por MM\$937.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

A continuación se presentan los principales indicadores financieros consolidados relativos a cuentas de resultados:

(Cuadro N°2-B)

Indicadores	30-jun-17	30-jun-16
Resultados		
Resultado operacional (EBIT)	515	(660)
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	1.098	460
Resultado no operacional	1.023	701
Gastos Financieros	(909)	(1.281)
Impuestos a ganancias	145	149
Ganancia participaciones no controladoras	(288)	(243)
Resultado del periodo	648	189
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	1,83%	0,84%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	0,49%	0,12%
Resultado por acción	83,53	38,51

Cálculo de Indicadores

Resultado operacional (EBIT): Ganancia (pérdida) de actividades operacionales

R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA): (Ganancia (pérdida) de actividades operacionales menos Gasto por depreciación y amortización) + deterioro por incobrables + amortizaciones

Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total

Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada ejercicio terminado al 30 de junio de 2017 y 2016, son los siguientes:

(Cuadro N°5-A)

	30-jun-17	30-jun-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	10.930	11.653	(723)	6%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	(1.748)	(3.321)	1.573	-47%
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(7.847)	(11.577)	3.730	-32%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	1.335	(3.245)	4.580	-141%

La variación del flujo por actividades de operación se explica por:

- i) generación de mayor recaudación en venta de bienes y servicios por MM\$10.645, (explicados principalmente en NS Agro por MM\$13.601 y el Solvencia por MM\$496, compensado por menores recaudaciones en INDES por MM\$2.250, en CFT ITC por MM\$1.112 y en Fondo de Inversión Privado Desarrollo de Carteras Norte Sur S.A. por MM\$149);
- ii) mayores pagos a proveedores de suministros de bienes y servicios por MM\$17.512, explicado principalmente en la filial NS Agro;
- iii) menores pago a los empleados por MM\$1.375 (NS Agro por MM\$1.156 e INDES por MM\$240);
- iv) menor pago por dividendos por MM\$5.067 y,
- v) mayor pago de impuestos y otros pagos menores por MM\$298.

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\$3.814; y por préstamos a entidades relacionadas por MM\$2.222.

Por último, los flujos por actividades de financiación generaron un aumento de flujo de efectivo debido a un aumento en los montos de préstamos de entidades financieras por MM\$7.596, explicado en mayor medida en la filial NS Agro; esto se ve compensado por el pago de MM\$3.300 por concepto de disminución de capital.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Saldos al 30.06.2017

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	-	13.667.908	-	-	13.667.908	-	719.269
Financiero	2.883.366	10.164.935	639.421	47.206	12.361.674	3.001	645.950
Inmobiliario	8.928.765	3.956.899	261.351	5.007.391	3.615.382	33	1.184.405
Agrícola	65.183.720	8.128.199	51.275.407	5.541.836	16.006.578	5.088.359	(865.836)
Carteras	2.844.374	35.896	(1.041.873)	-	2.872.124	502	(42.238)
Servicios	951.532	1.764.493	220.474	-	2.495.552	355.028	121.310
Matriz	9.945.186	3.511.650	8.708.080	4.548.318	293.171	-	(826.150)
Total general	90.736.943	41.229.980	60.062.860	15.144.751	51.312.389	5.446.923	936.710

Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación				5,3%	5,3%
Financiero	4,51	93,1%	6,9%	5,2%	5,0%
Inmobiliario	34,16	5,0%	95,0%	32,8%	9,2%
Agrícola	1,27	90,2%	9,8%	-5,4%	-1,2%
Carteras	(2,73)	100,0%	0,0%	-1,5%	-1,5%
Servicios	4,32	100,0%	0,0%	4,9%	4,5%
Matriz	1,14	65,7%	34,3%	-281,8%	-6,1%

Saldos al 30.06.2016

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	5.782.239	15.287.312	4.822.205	79.568	16.679.250	249.854	61.540
Financiero	5.541.063	10.276.787	1.448.827	218.248	14.150.776	4.445	888.670
Inmobiliario	3.207.190	3.511.794	335.656	2.238.851	961.980	33	472.167
Agrícola	57.131.274	6.159.111	46.968.206	657.117	15.557.495	4.664.069	(601.470)
Carteras	1.278.061	4.579.163	8.968	-	2.146.754	429	(24.026)
Servicios	782.343	1.865.387	244.114	-	2.403.615	292.635	146.937
Matriz	13.082.343	16.141.264	16.897.456	15.000.000	(1.405.220)	-	(511.574)
Total general	86.804.513	57.820.818	70.725.432	18.193.784	50.494.650	5.211.465	432.244

Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación	1,20	98,4%	1,6%	0,4%	0,3%
Financiero	3,82	86,9%	13,1%	6,3%	5,6%
Inmobiliario	9,55	13,0%	87,0%	49,1%	7,0%
Agrícola	1,22	98,6%	1,4%	-3,9%	-1,0%
Carteras	142,51	100,0%	0,0%	-1,1%	-0,4%
Servicios	3,20	100,0%	0,0%	6,1%	5,5%
Matriz	0,77	53,0%	47,0%	36,4%	-1,8%

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

Razón acida: (Activos corrientes totales – Inventarios) / Pasivos corrientes totales

Deuda corriente: Pasivos corrientes totales / Pasivos totales

Deuda no corriente: Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales

Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total

Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total

Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

SITUACIÓN DE MERCADO

Área Educación

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. participa en la actividad de la educación a través de la inversión en sociedades que tienen como giro la educación particular subvencionada. Las asociaciones son por el 50% del capital social con un socio gestor, con una gran experiencia en la administración de este tipo de colegios. A través de estas múltiples asociaciones las actividades educacionales se ejercen en las regiones metropolitana, quinta y sexta región.

El principal desafío para esta actividad se enmarca dentro de la reforma educacional, aprobada el año 2015, que afecta al sistema de colegios particulares subvencionados a través de la Ley de Inclusión Escolar, que entre otras cosas prohíbe el lucro, gradualmente elimina los copagos reemplazándolos por mayores aportes estatales y elimina la posibilidad de selección de alumnos.

Uno de los principales cambios introducidos por la ley es que los colegios deberán ser administrados a través de fundaciones sin fines de lucro a partir del año 2018 y obliga, dentro de un plazo de 6 años a partir del 2018, a adquirir los inmuebles donde ejerce su actividad de educación. A su vez, estableció mecanismos de financiamiento para que las nuevas fundaciones operadoras de los colegios puedan comprar los inmuebles donde funcionan.

El plazo para traspasar la calidad de sostenedor a fundaciones vence a finales de este año. Para el caso de los colegios donde la Sociedad participa, los socios sostenedores han constituido las fundaciones para darle continuidad a los proyectos educativos. Se espera que durante el segundo semestre del presente año se produzca la sesión de los decretos cooperadores, en los términos que establece la ley.

El proceso de la compra de los inmuebles donde operan los colegios por parte de las fundaciones ya se ha iniciado. Principalmente se han realizado las gestiones con los bancos que actualmente se encuentran interesados en el financiamiento a través del mecanismo de garantía con la CORFO. En la mayoría de los casos se han iniciado las tasaciones de los inmuebles y avanzando con la recopilación de antecedentes normativos, legales y administrativos necesarios para la implementación de las compraventas. Se espera que las primeras compraventas de inmuebles se produzcan en el segundo semestre del presente año y el proceso completo podría durar unos 18 meses.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

Área Financiero y de Cartera

El crecimiento económico del país, sigue un ritmo bastante menor a lo esperado y se asimila a lo observado durante el año 2016. Este hecho se traduce en un menor dinamismo de la economía del país. Se proyecta por parte del Fondo Monetario Internacional (FMI) que durante el 2017 la economía crecerá alrededor de un 1,7%, cifra que no difiere significativamente de lo observado en 2016, donde se generó un crecimiento del 1,6%.

Los bancos locales han disminuido su oferta de crédito y han exigido más requisitos para su otorgamiento, en ciertos sectores de la economía, lo que puede tener un impacto en las fuentes de financiamiento y por ende en el nivel de colocaciones.

La Sociedad, participa en forma activa en la industria financiera a través de su coligada Incofin. Los principales negocios de Incofin son el factoring y el leasing. En estos negocios se compite con los principales bancos del país, y con distintas compañías financieras, donde destaca Tanner como actor relevante dentro de los factoring, agrupados en la ACHF (Asociación Chilena de Factoring). Esta industria se encuentra con un grado de atomización importante. En el segmento de leasing, la competencia es similar a la del factoring dado que son los mismos actores que ofrecen ambos productos, para ayudar a las empresas en su crecimiento, a través de financiamiento de bienes de capital (leasing) y capital de trabajo (factoring).

Área Inmobiliaria

El mercado inmobiliario de desarrollo de viviendas para la venta, donde participa la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., ha tendido a estabilizar después de un año 2016 y primer trimestre del 2017 con bajas en las unidades vendidas. El segundo trimestre del año 2017, de acuerdo a cifras del Informe Oferta Inmobiliario que prepara Gfk Adimark, cerró con un pequeño aumento de 2,7% en las ventas respecto al trimestre anterior. Esta variación positiva es la primera después de 5 trimestres consecutivos de cifras negativas en las ventas de viviendas nuevas para el gran Santiago. Sin embargo, las ventas del trimestre comparadas con el segundo trimestre del año 2016 son un 7,1% menor. Si bien la cifra es negativa, su magnitud es bastante menor respecto a las ventas comparadas entre el año 2016 con el 2015, donde los incentivos a comprar sin IVA hicieron que el año 2015 fuera un record absoluto en ventas de viviendas.

La oferta de departamentos se ha visto aumentada principalmente por el efecto del ingreso de nuevos proyectos. El segundo trimestre de 2017 se incorporó a la oferta 70 nuevos edificios. Los departamentos en oferta en el gran Santiago totalizan 32.958 unidades, lo que corresponde aproximadamente a un 6 % mayor que igual trimestre del año anterior. Por el lado de los precios de venta promedio estos se han visto al alza, alcanzando de acuerdo al informe los 67,2 UF/m²

Por el lado de los principales indicadores que determinan la demanda por viviendas, podemos decir que el crecimiento esperado para Chile ha sido corregido hacia abajo, esperando una cifra de 1,5%, de acuerdo a la encuesta que realiza el Banco Central de Chile. El informe de expectativas económicas de los consumidores, que también realiza Gfk Adimark, da cuenta de un consumidor que, si bien continúa en modo mayoritariamente pesimista, ha venido

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

recuperándose en los últimos meses; esto, después de un primer trimestre que fue especialmente negativo.

Por su parte, el indicador respecto a si es un buen momento para comprar una vivienda ha subido a 24% desde un 17% al cierre del primer trimestre, lo que es positivo para la industria inmobiliaria.

Una mejora importante en los resultados para el segundo semestre dependerán si las expectativas económicas continúan mejorando luego de un 2016 y comienzo del 2017 muy deprimido.

Área Agrícola

Durante el primer semestre de 2017, el mercado de insumos agrícolas mostro una leve desaceleración en algunas zonas, marcadas por las favorables condiciones meteorológicas en el primer trimestre que no requirieron de mayores aplicaciones de insumos. El segundo trimestre estuvo marcado por las bajas temperaturas y las precipitaciones en la zona sur del país. Sin embargo, el sector mantiene una fuerte competencia entre las empresas comercializadoras y distribuidoras de productos y servicios para el agro. La salida de actores de la industria; ha generado un espacio de crecimiento adicional para algunos actores, e incluso para la llegada de actores nuevos locales e internacionales, que buscan captar una cuota de mercado.

Una de las variables principales que afectan los resultados del sector, y por ende la demanda por insumos, es el factor climático, y este primer semestre presentó un comportamiento dentro de lo que sería un año agrícola bueno. Durante este trimestre no hubo precipitaciones que pudieran comprometer los huertos frutales de nuestros clientes, si bien podría haber retrasado la siembra de algunos cultivos anuales.

El sector agrícola es productora de bienes transables, por lo que se ha visto favorecida por un tipo de cambio en un rango alto, en comparación con los últimos diez años. Ello tiene una contrapartida en el área importación de equipos y maquinaria agrícola para el sector, que en términos comparativos con años anteriores, implica una mayor inversión en pesos, y ha contribuido a disminuir la demanda por cambio de equipos, y favorecido la reparación y mantención de los existentes.

Durante el primer semestre de 2017, el tipo de cambio se mantuvo en los rangos de 670 – 640, con mucha volatilidad marcada por los mercados externos, pero manteniendo un nivel alto y atractivo en el período, por lo que las perspectivas económicas del sector, en especial el exportador, se mantuvieron positivas.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

ANÁLISIS DE MERCADO Y COMPETENCIA DE INVERSIONES NORTE SUR INDIVIDUAL

El Holding de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. participa en los distintos mercados donde están ejerciendo actividades sus empresas filiales y coligadas, esto es, en el ámbito financiero no regulado de factoring y leasing; venta de insumos y agroquímicos para el sector agrícola desde Copiapó hasta Coyhaique; desarrollo inmobiliario principalmente en las regiones III, V, VI, y VII; área educacional con colegios de la región metropolitana, V y VI regiones. Estas inversiones representan el 57,9% del activo de Norte Sur.

Asimismo, Norte Sur mantiene propiedades que generan renta que representan un 13,6% de sus activos, con contratos de arriendo de largo plazo, cuyo riesgo de pago de los arriendos es monitoreado en forma permanente; ha invertido el 5,7% de sus activos en carteras de inversión en instrumentos financieros, donde existe información pública de buen nivel y a cargo de administradoras especializadas de acuerdo a una política de inversión y un 18,7% en préstamos a filiales y coligadas en condiciones de mercado, debidamente aprobadas por el Directorio.