

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE  
SUR S.A. Y FILIALES

---

Análisis Razonado  
Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el  
año terminado al 31 de diciembre de 2018.

---

## SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

## ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

#### (Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	30-sep-19	31-dic-18	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	116.498	114.921	1.577	1,4%
Activos no corrientes	40.353	47.344	(6.991)	-14,8%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>156.851</b>	<b>162.265</b>	<b>(5.414)</b>	<b>-3,3%</b>
Deuda financiera corriente	17.966	19.213	(1.247)	-6,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	67.492	70.189	(2.697)	-3,8%
Otros pasivos corrientes	1.332	3.274	(1.942)	-59,3%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>86.790</b>	<b>92.676</b>	<b>(5.886)</b>	<b>-6,4%</b>
Deuda financiera largo plazo	10.194	10.306	(112)	-1,1%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>10.194</b>	<b>10.306</b>	<b>(112)</b>	<b>-1,1%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>96.984</b>	<b>102.982</b>	<b>(5.998)</b>	<b>-5,8%</b>
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>6.603</b>	<b>7.086</b>	<b>(483)</b>	<b>-6,8%</b>
<b>PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)</b>	<b>53.263</b>	<b>52.197</b>	<b>1.066</b>	<b>2,0%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>156.850</b>	<b>162.265</b>	<b>(5.415)</b>	<b>-3,3%</b>

Al cierre del primer semestre del año 2019, el total de activos de Norte Sur se reduce en un 3,3% con respecto al cierre del año anterior.

Los activos corrientes presentan un aumento de 1,4% equivalente a MM\$1.577, explicado en mayor parte por:

- La cuenta Activos mantenidos para la venta de sociedad matriz aumento en MM\$7.256 producto de la reclasificación de las inversiones en el área educacional cuyos activos inmobiliarios están en proceso de venta a las nuevas fundaciones educacionales con créditos con garantía CORFO según lo establece la ley N°20.845.
- Los impuestos por recuperar en sociedad matriz disminuyeron en MM\$980 producto de la devolución de impuestos de la operación renta AT 2018
- En filial FIP la cuenta deudores comerciales disminuyó MM\$417 producto del término del contrato con la empresa CEVSA referente a la venta de cartera.
- Los deudores comerciales de la filial NS Agro disminuyeron MM\$11.955, y un aumento en la cuenta de inventarios MM\$4.657 debido principalmente al ciclo de negocios.

A su vez, los activos no corrientes disminuyen en MM\$6.991 equivalente a un 14,8%, donde las variaciones más significativas son:

- MM\$9.795 corresponde principalmente a una disminución en la sociedad matriz de las Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, producto de la reclasificación mencionada anteriormente y la venta de las acciones de Inmobiliaria Lircay SpA.
- Las propiedades de inversión de sociedad matriz tuvieron una variación positiva de MM\$322 debido principalmente a la adjudicación de un departamento del proyecto Horizontal los Trapenses.
- MM\$2.174 de aumento en las propiedades planta y equipos de la filial NS Agro debido principalmente a la incorporación de la NIIF 16 relativa a los arriendos de largo plazo.

## SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

Respecto de los pasivos corrientes, la deuda financiera muestra una reducción de MM\$5.886, debido principalmente a:

- Una disminución de la deuda bancaria por MM\$ 1.247, que corresponden principalmente al pago total de un crédito de la sociedad matriz en marzo 2019
- Un menor saldo en cuentas por pagar comerciales que disminuyeron en MM\$2.697 en su mayoría en la filial NS Agro.
- Una disminución de MM\$1.643 en la cuenta por pagar a entidades relacionadas producto del pago de los dividendos a accionistas provisionados en diciembre de 2018 en la sociedad matriz y en la filial NS Agro.
- Y a la disminución de MM\$302 en la cuenta beneficios a los empleados de la filial NS Agro.

La deuda financiera de largo plazo muestra una disminución de MM\$112, si bien, sociedad matriz disminuyó su deuda en MM\$600 producto del pago de sus obligaciones financieras según calendario estipulado, la filial NS Agro la aumentó en MM\$488.

El patrimonio controlador presenta un aumento de MM\$1.066 producto de los siguientes efectos:

- La utilidad del ejercicio de MM\$4.500.
- Disminución de los resultados acumulados debido al pago de dividendos definitivos por MM\$2.397
- Y a la disminución de otras reservas en MM\$952, por el efecto de los derivados con cargo en patrimonio de la filial NS Agro.

#### (Cuadro N°1-B)

Indicadores	30-sep-19	31-dic-18
<b>Liquidez</b>		
Liquidez corriente	1,34	1,24
Razón ácida	1,06	1,02
<b>Endeudamiento</b>		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	89%	90%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	11%	10%
Razón de endeudamiento	1,62	1,74

#### 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 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

#### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Los principales rubros de resultados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

#### (Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	30-sep-19 MM\$	30-sep-18 MM\$	Variación MM\$
<b>Estado de resultados por naturaleza</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	64.410	57.720	6.690
Gastos por actividades ordinarias	(63.592)	(56.870)	(6.722)
Pérdida (ganancia) de actividades operacionales	818	850	(32)
Ingresos financieros	601	308	293
Costos financieros	(1.183)	(1.631)	448
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	5.217	1.597	3.620
Diferencias de cambio	(154)	(388)	234
Resultados por unidades de reajuste	(72)	(34)	(38)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>5.227</b>	<b>702</b>	<b>4.525</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(350)	(54)	(296)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>4.877</b>	<b>648</b>	<b>4.229</b>
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-
<b>Ganancia del ejercicio</b>	<b>4.877</b>	<b>648</b>	<b>4.229</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>4.877</b>	<b>648</b>	<b>4.229</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	4.500	505	3.995
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	378	144	234

El resultado operacional presenta una disminución, de MM\$32, explicado fundamentalmente por:

- Una disminución en el resultado operacional en la filial INDES de MM\$220, debido a que durante el año 2018 generó utilidades extraordinarias por la recuperación de una cuenta por cobrar de la cartera.
- Una mayor pérdida operacional de la filial FIP por MM\$421 producto de la provisión de la cuenta por cobrar asociada a la venta de la cartera.
- Y un mayor resultado de MM\$623 en la filial NS Agro.

Los resultados procedentes de operaciones continuadas, a septiembre de 2019 ascienden a MM\$4.877, cifra superior a la obtenida en el mismo periodo del año anterior de MM\$648:

- La sociedad matriz presentó un mejor resultado de MM\$3.995, mayoritariamente en razón del resultado de la venta del inmueble del colegio Aconcagua, operación exenta de impuestos, según lo establece la ley N°20.845.
- La filial NS Agro obtuvo una mayor utilidad por MM\$706 explicado principalmente por mejores resultados operacionales.
- Por último la filial FIP obtuvo una mayor pérdida de MM\$411 explicado por la provisión del saldo de la cuenta por cobrar que mantiene con la empresa CEVSA originado por la venta de la cartera.

## SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

---

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

#### (Cuadro N°2-B)

Indicadores	30-sep-19	30-jun-18
<b>Resultados</b>		
Resultado operacional (EBIT)	4.626	395
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	5.675	971
Resultado no operacional	4.409	(147)
Gastos Financieros	(1.183)	(1.631)
Impuestos a ganancias	(350)	(54)
Ganancia participaciones no controladoras	378	144
Resultado del periodo	4.877	649
<b>Rentabilidad</b>		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	8,45%	0,97%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	3,11%	0,40%
Resultado por acción	401,17	45,02

#### Cálculo de Indicadores

Resultado operacional (EBIT): Ganancia (pérdida) antes de impuestos (-) gastos financieros.

R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA): (Ganancia (pérdida) antes de impuestos (-) gastos financieros (-) Gasto por depreciación y amortización.

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 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

## FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

### (Cuadro N°5-A)

	30-sep-19	30-sep-18	Variación
	MM\$		MM\$
Flujo de efectivo de actividades de operación	7.082	5.852	1.230
Flujo de efectivo de actividades de inversión	2.209	(683)	2.892
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(3.996)	(3.355)	(641)
<b>Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes</b>	<b>5.295</b>	<b>1.814</b>	<b>3.481</b>

La variación del flujo de efectivo total presenta una disminución de MM\$3.481, que se explica a continuación:

- I. El flujo de efectivo por actividades de la operación presenta un aumento de MM\$1.230, en gran parte por las siguientes variaciones:
  - La Matriz Norte Sur registró un mayor flujo de operación de MM\$4.021, principalmente por los dividendos recibidos de las sociedades educacionales Aconcagua por MM\$2.954, de inmobiliaria San Damián por MM\$1.033 y de Colegio San Andrés por MM\$33.
  - La filial NS Agro tuvo una disminución de MM\$2.418, pese a tener una mayor cobranza por ventas registró mayores pagos a proveedores.
  - La filial INDES tuvo menor flujo de actividades de la operación de MM\$212 debido a una menor cobranza de clientes de su cartera y que en el año 2018 se vendió un inmueble cedido en pago.
  - La filial FIP presenta una disminución en su flujo por una menor recuperación de la cuenta por cobrar a CEVSA de MM\$85
- II. Por otro lado, el flujo de las actividades de inversión aumentó en MM\$2.892, lo que se explica a continuación:
  - Un aumento en la sociedad matriz de MM\$2.658, principalmente debido a pagos de cuentas corrientes de empresas relacionadas del rubro inmobiliario por MM\$1.253, por la venta de las acciones de inmobiliaria Lircay por MM\$1.687 vendidas el 01 de julio del año 2019 además durante el año 2018 se realizó la venta de mobiliario por MM\$100.
  - Otra disminución en la filial NS Agro por MM\$198, de los cuales MM\$273 se destinaron a la compra de participación en la sociedad Agroadvance, contrarrestado por menores compras de activos intangibles por MM\$75
- III. Por último, los flujos por actividades de financiación generaron una disminución de flujo de efectivo de MM\$641, explicado principalmente por las siguientes variaciones:
  - Pagos de obligaciones financieras de la Matriz por MM\$2.424
  - Un aumento en la filial NS Agro por MM\$1.789, dado un mayor aumento de capital por MM\$401 y un mayor financiamiento bancario.

## SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

#### INFORMACIÓN POR SEGMENTO

##### Saldos al 30.09.2019

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	-	-	-	-	-	-	2.525.742
Financiero	1.998.189	13.408.292	(216.256)	48.077	15.275.111	2.654	1.540.222
Inmobiliario	202.767	13.286.962	333.564	5.915.451	3.088.098	3	1.467.710
Agrícola	99.380.979	11.441.980	85.280.412	4.158.173	20.592.670	6.600.154	1.374.102
Carteras	257.745	(4.348)	(49.081)	-	1.938.897	251	(479.098)
Servicios	-	918.723	-	-	918.723	-	42.182
Matriz	14.656.919	1.300.937	1.440.914	72.306	11.449.024	-	(1.971.126)
<b>Total general</b>	<b>116.496.599</b>	<b>40.352.546</b>	<b>86.789.553</b>	<b>10.194.007</b>	<b>53.262.523</b>	<b>6.603.062</b>	<b>4.499.734</b>

##### Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Financiero	(9,24)	128,6%	-28,6%	10,1%	10,0%
Inmobiliario	0,61	5,3%	94,7%	47,5%	10,9%
Agrícola	1,17	95,4%	4,6%	6,7%	1,2%
Carteras	(5,25)	100,0%	0,0%	-24,7%	-189,1%
Servicios	-	-	-	4,6%	4,6%
Matriz	10,17	95,2%	4,8%	-17,2%	-12,4%

##### Saldos al 30.09.2018

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	-	9.108.198	-	-	9.108.198	-	91.863
Financiero	2.059.089	11.737.587	97.236	50.902	13.648.088	2.721	1.601.812
Inmobiliario	273.334	13.968.999	228.635	6.404.195	3.554.273	3	460.534
Agrícola	94.119.509	8.757.802	80.538.940	3.124.204	18.736.663	6.194.873	620.290
Carteras	2.390.551	415.719	(1.731.261)	-	2.801.025	244	(73.209)
Servicios	-	884.823	-	-	884.823	-	19.609
Matriz	12.642.164	1.420.489	11.858.618	823.237	1.452.647	-	(2.215.916)
<b>Total general</b>	<b>111.484.647</b>	<b>46.293.617</b>	<b>90.992.168</b>	<b>10.402.538</b>	<b>50.185.717</b>	<b>6.197.841</b>	<b>504.983</b>

##### Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación				1,0%	1,0%
Financiero	21,18	65,6%	34,4%	11,7%	11,6%
Inmobiliario	1,20	3,4%	96,6%	13,0%	3,2%
Agrícola	1,17	96,3%	3,7%	3,3%	0,6%
Carteras	(1,38)	100,0%	0,0%	-2,6%	-2,6%
Servicios	-	-	-	-2,2%	2,2%
Matriz	1,07	93,5%	6,5%	-152,5%	-15,8%

#### 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

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 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

---

### **SITUACIÓN DE MERCADO**

#### **Área Financiera**

El área financiera de Inversiones Norte Sur se desarrolla a través de dos sociedades, Incofin S.A., donde cuenta con una participación del 50% de la propiedad, e Inversiones para el Desarrollo SpA, con una participación de 99,9%.

Incofin S.A. es una empresa con 27 años de antigüedad, con oficinas desde Arica a Punta Arenas y situada en el tercer lugar dentro del ámbito del financiamiento no bancario en el país otorgando soluciones de financiamiento para Pymes a través de factoring, leasing, crédito y confirming.

Su misión es ser la mejor empresa chilena de Servicios Financieros por su orientación al Cliente, incorporando en forma permanente innovación para lograr calidad en los servicios otorgados, además de generar valor a los accionistas y oportunidades a las personas que trabajan en ella.

El total de colocaciones, tanto de Factoring como de Leasing, de Incofin a septiembre de 2019 fue de MM\$111.853 lo que significó un incremento de 8,65% mientras que los ingresos presentan un crecimiento de un 9,1% ambos porcentajes respecto a igual periodo del año anterior, manteniéndose como un actor muy relevante de factoring no bancario en el país.

La rentabilidad promedio del patrimonio ha disminuido en 1,7 puntos porcentuales respecto al cierre del ejercicio, debido a que la compañía ha registrado una menor actividad del negocio producto de la estacionalidad habitual en la industria, mayor competencia del mercado que ha ajustado los márgenes y al crecimiento del patrimonio promedio en un 7,9%. No obstante, lo anterior, históricamente la ganancia de la compañía se incrementa durante el segundo semestre, por lo cual los índices de rentabilidad tienden a mejorar para fines de cada año.

Las coyunturas económicas afectan en distinta forma a cada sector económico, e incluso puede beneficiar a ciertas actividades, por lo cual, para mitigar este riesgo Incofin procura diversificar la colocación en varios sectores económicos y atomizar la concentración por deudor en el caso del factoring, de manera que el flujo de pago provenga de distintas actividades.

Por su parte, Indes, Inversiones para el Desarrollo SpA, es una filial de Inversiones Norte Sur que administra y gestiona una cartera de factoring, leasing y créditos sin realizar nuevas colocaciones. Su cartera, al cierre de septiembre 2019 asciende a MM\$1.239.

#### **Área Agrícola**

Al cierre de septiembre de 2019, el mercado de insumos agrícolas mostro un decrecimiento respecto del mismo periodo del año pasado, marcado principalmente por la falta de lluvias en los primeros meses del año. Estas condiciones producen una menor demanda de insumos agrícolas, particularmente en esos meses. Estas condiciones de mercado incrementan la competencia entre las empresas comercializadoras y distribuidoras de productos y servicios para el agro. A nivel de competencia no ha habido mayores cambios lo que refuerza la idea de que es un mercado maduro con un alto nivel de competencia.

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 con pocas precipitaciones. Durante este semestre no hubo precipitaciones u otros factores climáticos que pudieran comprometer considerablemente los cultivos de nuestros clientes, si bien el déficit hídrico pudiera afectar hacia el futuro.



## **SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES**

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.

---

### **Área Inmobiliaria**

La Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. invierte en el desarrollo y construcción de viviendas para la venta. Este sector de la industria inmobiliaria, se ve influenciado por distintos factores económicos que la puedan afectar, tales como: expectativas económicas, crecimiento económico, acceso a créditos, tasas de interés, precios de las viviendas, oferta de viviendas, distintas variables del empleo, entre otros.

Las inversiones que la Sociedad mantiene en el área de desarrollo inmobiliario se concentran en la Región Metropolitana, específicamente en las comunas de Lo Barnechea, Vitacura y Colina.

El mercado inmobiliario, de acuerdo al Informe de Mercado Inmobiliario para la región metropolitana que prepara trimestralmente TocToc.com, señala que durante el segundo trimestre de 2019 las ventas de viviendas nuevas llegaron a 9.276 unidades, un 9,3% menos que el mismo período de 2018 y un 5% menos que el trimestre inmediatamente anterior.

En términos de valor, las ventas alcanzaron las UF 37.517 que corresponde a un 8,2% más que el mismo trimestre del año anterior y un 2,0% más que lo que se había alcanzado a septiembre de 2018.

El valor promedio de venta llega a las 67 uf/mt<sup>2</sup> en el caso de los departamentos.

Por el lado de la oferta, hay 57.558 unidades disponibles 8,1% menos que igual período del año anterior. Ingresaron 67 proyectos nuevos de departamentos con un total de 9.726 unidades.

La oferta de viviendas en el Gran Santiago cerró el primer trimestre de 2019 con 44.768 unidades y se estima que los meses para agotar stock son 18,0.

Sin embargo, existen comunas de la Región Metropolitana que presentan altos stock y bajas ventas, como Santiago, Ñuñoa, La Florida, Vitacura y Lo Barnechea, por lo que las cifras de velocidad de ventas por proyecto y meses para agotar el stock son muy negativas. Las últimas bajas en la tasa de interés para créditos de largo plazo, podrían suponer una aceleración en las ventas de las unidades actualmente disponibles, pero hay que esperar el impacto de la actual crisis político social que afecta al país y que inicialmente a puesto en pausa la compra de bienes duraderos por parte de la población.

### **ANÁLISIS DE MERCADO Y COMPETENCIA DE INVERSIONES NORTE SUR INDIVIDUAL**

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 y desarrollo inmobiliario principalmente en las regiones III, V, VI, y VII. Estas inversiones representan el 58,96% del activo de Norte Sur.

Asimismo, Norte Sur mantiene propiedades que generan renta que representan un 15,08% 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 8,41% 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 13,02% en préstamos a coligadas y filiales en condiciones de mercado, debidamente aprobadas por el Directorio.