

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE  
SUR S.A. Y FILIALES

---

Análisis Razonado  
Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al  
31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado  
Al 31 de diciembre de 2019.

---

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

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2019.

### ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

#### BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

#### (Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	31-mar-20	31-dic-19	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	125.944	131.022	(5.078)	-3,9%
Activos no corrientes	40.959	40.114	845	2,1%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>166.903</b>	<b>171.136</b>	<b>(4.233)</b>	<b>-2,5%</b>
Deuda financiera corriente	14.223	12.519	1.704	13,6%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	67.189	71.225	(4.036)	-5,7%
Otros pasivos corrientes	3.445	4.136	(691)	-16,7%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>84.857</b>	<b>87.880</b>	<b>(3.023)</b>	<b>-3,4%</b>
Deuda financiera largo plazo	19.498	19.772	(274)	-1,4%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>19.498</b>	<b>19.772</b>	<b>(274)</b>	<b>-1,4%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>104.355</b>	<b>107.652</b>	<b>(3.297)</b>	<b>-3,1%</b>
Participaciones no controladoras	7.501	7.969	(468)	-5,9%
<b>PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)</b>	<b>55.047</b>	<b>55.516</b>	<b>(469)</b>	<b>-0,8%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>166.903</b>	<b>171.137</b>	<b>(4.234)</b>	<b>-2,5%</b>

Al cierre del primer trimestre del año 2020, el total de activos de Norte Sur disminuye en un 2,5% con respecto al cierre del año anterior.

Los activos corrientes presentan una disminución de 3,9% equivalente a MM\$5.078, explicado en mayor parte por:

- En el rubro efectivo y equivalente al efectivo hubo un aumento de MM\$4.429 principalmente por el pago del préstamo de Incofin a la sociedad matriz por MM\$3.024 y el cobro de activos no financieros que se recibieron por el pago en la venta del edificio Serrano 172 de MM\$1.635 en la misma sociedad.
- Otros activos no financieros disminuyeron en MM\$1.635 por el cobro mencionado anteriormente.
- En la filial NS Agro la cuenta deudores comerciales disminuyó en MM\$3.403, debido al pago de clientes. En la misma filial disminuyeron sus inventarios MM\$1.687 debido principalmente al ciclo de negocios.
- En el rubro cuentas por cobrar a entidades relacionadas de sociedad matriz hubo una disminución de MM\$3.141, esto se debe al término del préstamo realizado a Incofin por MM\$3.024 y pagos recibidos por MM\$117 del área inmobiliaria.

A su vez, los activos no corrientes aumentaron en MM\$845 equivalente a un 2,1%, donde las variaciones más significativas son:

- MM\$523 corresponde a un aumento en la sociedad matriz de las Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.
- El rubro cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente disminuyó en MM\$145 por los pagos recibidos en la sociedad matriz, principalmente de empresas del área inmobiliaria.
- Una disminución de MM\$153 en las propiedades planta y equipos de la filial NS Agro.
- El rubro de activos por impuestos diferidos aumentó en MM\$663 donde MM\$607 corresponden a la filial NS Agro correspondientes a la operación habitual.

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

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2019.

Respecto de los pasivos corrientes, disminuyeron en MM\$3.023 explicado por lo siguiente:

- Un aumento de la deuda financiera por MM\$1.704, que corresponde principalmente a la filial NS Agro por obtener una mayor cobertura en Instrumentos derivados financieros por MM\$1.574.
- Una disminución en las cuentas por pagar comerciales de la filial NS Agro por MM\$4.047 producto del ciclo de su negocio.
- Y una disminución de MM\$655 en el rubro beneficios a los empleados de la misma filial por pagos de bonos a los empleados y vacaciones del personal.

La deuda financiera de largo plazo muestra una disminución de MM\$274, explicado por pago de deuda financiera en la sociedad matriz y en la filial NS Agro según plan de pago establecido.

El patrimonio controlador presenta una disminución de MM\$469 producto de lo siguiente:

- Aumento por la utilidad del ejercicio de MM\$680.
- Y una disminución en los resultados acumulados de la filial NS Agro por MM\$1.149 producto de los resultados por Forward que impactan en patrimonio.

### (Cuadro N°1-B)

Indicadores	31-mar-20	31-dic-19
<b>Liquidez</b>		
Liquidez corriente	1,48	1,49
Razón ácida	1,22	1,22
<b>Endeudamiento</b>		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	81%	82%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	19%	18%
Razón de endeudamiento	1,67	1,70

### 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

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2019.

### ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Los principales rubros de resultados al 31 de marzo de 2020 y 2019, son los siguientes:

#### (Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	31-mar-20 MM\$	31-mar-19	Variación MM\$
<b>Estado de resultados por naturaleza</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	18.907	15.881	3.026
Gastos por actividades ordinarias	(18.722)	(17.418)	(1.304)
Pérdida (ganancia) de actividades operacionales	185	(1.537)	1.722
Ingresos financieros	154	187	(33)
Costos financieros	(424)	(405)	(19)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	669	3.648	(2.979)
Diferencias de cambio	145	140	5
Resultados por unidades de reajuste	(58)	(9)	(49)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	671	2.024	(1.353)
Gasto por impuestos a las ganancias	(1)	100	(101)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	670	2.124	(1.454)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-
<b>Ganancia del ejercicio</b>	670	2.124	(1.454)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	670	2.124	(1.454)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	680	2.238	(1.558)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(11)	(114)	103

El resultado operacional presenta un aumento, de MM\$1.722, explicado fundamentalmente por:

- Un mayor resultado de MM\$593 en la filial NS Agro.
- Una menor pérdida de MM\$1.158 en sociedad matriz, dado que durante el año 2019 al momento de realizar la venta de los inmuebles del Colegio Aconcagua, se registró una provisión por un monto de MM\$1.109 con el objeto de reflejar la utilidad final que generaría dicha operación para Inversiones Norte Sur, adicionalmente se provisionó una cuenta por cobrar a los Colegios Siglo XXI que luego de la venta de los inmuebles educacionales y la distribución de dividendos asociados a esa utilidad, no mantienen más activos por distribuir.

Los resultados procedentes de operaciones continuadas, al cierre de marzo 2020 ascienden a MM\$669, cifra inferior a la obtenida en el mismo periodo del año anterior de MM\$2.124 explicado principalmente por:

- En el primer trimestre del año 2019 la sociedad matriz presentó un mejor resultado de MM\$2.238, 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\$404 explicado principalmente por mejores resultados operacionales que fueron impactados por el tipo de cambio.

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

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al  
31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado  
Al 31 de diciembre de 2019.

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

### (Cuadro N°2-B)

Indicadores	31-mar-20	31-mar-19
<b>Resultados</b>		
Resultado operacional (EBIT)	516	1.837
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	956	2.035
Resultado no operacional	484	3.561
Gastos Financieros	(424)	(405)
Impuestos a ganancias	(1)	100
Ganancia participaciones no controladoras	(11)	(114)
Resultado del periodo	669	2.124
<b>Rentabilidad</b>		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	1,24%	4,03%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	0,40%	1,24%
Resultado por acción	60,62	199,52

### 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

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2019.

### FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada ejercicio terminado al 31 de marzo de 2020 y 2019, son los siguientes:

#### (Cuadro N°5-A)

	31-mar-20	31-mar-19	Variación
	MM\$		MM\$
Flujo de efectivo de actividades de operación	(1.910)	2.139	(4.049)
Flujo de efectivo de actividades de inversión	4.930	300	4.630
Flujo de efectivo de actividades de financiación	1.409	(3.204)	4.613
<b>Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes</b>	<b>4.429</b>	<b>(765)</b>	<b>5.194</b>

La variación del flujo de efectivo total presenta un aumento de MM\$5.194, que se explica a continuación:

- I. El flujo de efectivo por actividades de la operación presenta una disminución de MM\$4.049, en gran parte por las siguientes variaciones:
  - La Matriz Norte Sur registró un menor flujo de operación de MM\$3.298, principalmente porque en el primer trimestre del año 2019 recibió los dividendos de las sociedades educacionales Aconcagua por MM\$2.954, de Inmobiliaria San Damián por MM\$1.033 y de Colegio San Andrés por MM\$63.
  - La filial NS Agro tuvo una disminución de MM\$768, pese a tener una mayor cobranza por ventas registró mayores pagos a proveedores, impuestos y otros por MM\$4.964 contrarrestado porque durante el año 2019 distribuyó dividendos por MM\$4.196.
- II. Por otro lado, el flujo de las actividades de inversión aumentó en MM\$4.630, lo que se explica a continuación:
  - La variación más relevante es un aumento en la sociedad matriz de MM\$4.778, principalmente debido al término y cobro del préstamo realizado a la coligada Incofin por MM\$3.024 y al cobro de los activos no financieros recibidos por el pago de la venta del edificio Serrano 172 en MM\$1.635.
- III. Por último, los flujos por actividades de financiación generaron un aumento de flujo de efectivo de MM\$4.613, explicado principalmente por las siguientes variaciones:
  - La filial NS Agro presentó un aumento de MM\$1.774, dado por un mayor financiamiento bancario.
  - En sociedad matriz hubo una disminución de MM\$2.914 principalmente porque durante el primer trimestre del año 2019 realizó pagos de obligaciones financieras y aumentó su participación en sociedades ya existentes.

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

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2019.

### INFORMACIÓN POR SEGMENTO

#### Saldos al 31.03.2020

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Financiero	1.954.726	14.441.594	(217.751)	48.077	16.266.305	2.529	579.269
Inmobiliario	88.947	18.612.628	178.768	5.766.199	8.626.559	3	(65.508)
Agrícola	109.833.219	12.604.150	84.740.692	13.735.816	23.032.220	7.498.542	74.468
Carteras	249.773	(64.013)	(48.930)	-	1.870.196	77	(23.677)
Servicios	-	907.300	-	-	907.300	-	51.878
Matriz	13.817.494	(5.542.940)	204.063	(52.499)	4.344.712	-	63.462
<b>Total general</b>	<b>125.944.159</b>	<b>40.958.719</b>	<b>84.856.842</b>	<b>19.497.593</b>	<b>55.047.292</b>	<b>7.501.151</b>	<b>679.892</b>

Ratios Financieros por Segmento						
Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)	
Financiero	(8,98)	128,3%	-28,3%	3,6%	3,5%	
Inmobiliario	0,50	3,0%	97,0%	-0,8%	-0,4%	
Agrícola	1,30	86,1%	13,9%	0,3%	0,1%	
Carteras	(5,10)	100,0%	0,0%	-1,3%	-12,7%	
Servicios	-	-	-	5,7%	5,7%	
Matriz	67,71	134,6%	-34,6%	1,5%	0,8%	

#### Saldos al 31.03.2019

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	-	11.114.389	-	-	11.114.389	-	2.478.047
Financiero	2.024.422	12.952.138	(199.803)	48.077	14.828.599	2.657	472.215
Inmobiliario	226.924	14.754.147	296.839	6.137.853	4.458.572	3	776.083
Agrícola	96.173.472	8.702.600	83.598.513	2.671.449	18.095.045	5.548.390	(329.807)
Carteras	684.422	31.782	(45.845)	-	2.398.467	249	(19.528)
Servicios	-	889.696	-	-	889.696	-	13.156
Matriz	5.544.237	1.457.460	1.531.870	706.394	2.474.275	-	(1.151.789)
<b>Total general</b>	<b>104.653.477</b>	<b>49.902.212</b>	<b>85.181.574</b>	<b>9.563.773</b>	<b>54.259.043</b>	<b>5.551.299</b>	<b>2.238.377</b>

Ratios Financieros por Segmento						
Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)	
Educación				22,3%	22,3%	
Financiero	(10,13)	131,7%	-31,7%	3,2%	3,2%	
Inmobiliario	0,76	4,6%	95,4%	17,4%	5,2%	
Agrícola	1,15	96,9%	3,1%	-1,8%	-0,3%	
Carteras	(14,93)	100,0%	0,0%	-0,8%	-2,7%	
Servicios	-	-	-	1,5%	1,5%	
Matriz	3,62	68,4%	31,6%	-46,6%	-16,5%	

#### 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

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2019.

---

### **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 marzo de 2020 fue de MM\$110.099 lo que significó un incremento de 1,92% mientras que los ingresos presentan un crecimiento de un 13,41% ambos porcentajes respecto a igual periodo del año anterior, manteniéndose dentro de las 5 primeras empresas en el factoring no bancario en el país.

Se esperaba que los efectos del “estallido social” durante el principio de año fueran más severos, pero en definitiva se logró un desempeño superior, a pesar del comportamiento de la morosidad, que para el 31 de marzo de 2020 alcanzó a niveles en torno al 15% es que por (todos los años la mora sube en el primer trimestre, marzo 2019 fue 12%).

Es sabido el impacto que tuvo el “estallido social” en la disponibilidad de financiamiento. En este sentido, durante el primer trimestre se pagó el 100% de los Efectos de Comercio que tenía INCOFIN, no teniendo la posibilidad de colocar nuevos papeles dado que el mercado de capitales se cerró para este tipo de instrumentos

La rentabilidad promedio del patrimonio ha aumentado en 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo período del año 2019, explicado principalmente por el mayor nivel de ganancias registrado derivado de un mayor nivel de ingresos y mejora en los índices de eficiencia.

El primer trimestre puede calificarse como bueno en relación con el año anterior y al presupuesto. Producto de la situación sanitaria actual, se espera una baja en la actividad a partir del mes de abril y un repunte a partir del mes de agosto.

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 marzo 2020 asciende a MM\$1.195.



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

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2019.

---

### **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 Buin, Lo Barnechea y Colina. Se continúa en el proceso de desinversión y término de los proyectos inmobiliarios donde participa la Compañía.

El mercado inmobiliario, de acuerdo al Informe de Mercado Inmobiliario para la región Metropolitana que prepara trimestralmente GFK Adimark, señala que durante el primer trimestre de 2020 las ventas de viviendas nuevas llegaron a 3.471 unidades, un 60,6% menos que el mismo período de 2019 y un 54,2% menos que el trimestre inmediatamente anterior.

En términos de valor, las ventas alcanzaron las MUF 18.780 que corresponde a un 54,21% menos que el mismo trimestre del año anterior y un 41,4% menos que lo que se había alcanzado al trimestre anterior, siendo el registro más bajo desde el año 2000, cuando el mercado reflejó los efectos de la “burbuja inmobiliaria”.

Por el lado de la oferta, hay 43.912 unidades disponibles, 7,78% más que igual período del año anterior. Ingresaron 49 proyectos nuevos con un total de 7.403 unidades y se estima que los meses para agotar stock son 41.

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.

A los efectos del estallido social de octubre de 2019, hoy se suman las consecuencias del COVID-19 observándose una fuerte disminución en las ventas. Si bien, no hay señales claras respecto a un repunte en las ventas, tampoco se vislumbra una guerra de precios, al menos en el corto plazo. Algunas inmobiliarias han vuelto a abrir las salas de venta, pero se debe esperar la reacción del público.

### **Área Agrícola**

Al cierre de marzo de 2020, 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 año presentó un comportamiento de pocas precipitaciones.

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

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al  
31 de marzo de 2020 y 2019 (No auditados), y por el año terminado  
Al 31 de diciembre de 2019.

---

### **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 bancario 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 60,6% del activo de Norte Sur.

Asimismo, Norte Sur mantiene propiedades que generan renta, que representan un 12,6% de sus activos, con contratos de arriendo de largo plazo, inversiones en instrumentos financieros por el 2,55% de sus activos de acuerdo a una política de inversión aprobada por el Directorio y un 18,09% en préstamos a coligadas y filiales en condiciones de mercado, también debidamente aprobados por el Directorio.