

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 30 de junio de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre de 2024
y por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

(Con el Informe de Revisión de los Auditores Independientes)

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y SUBSIDIARIAS

CONTENIDO

Informe de Revisión de los Auditores Independientes

Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados Intermedios de Resultados

Estados Consolidados Intermedios de Otros Resultados Integrales

Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo

Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

€ : Cifras expresadas en euros



Informe de Revisión de Estados Financieros Consolidados Intermedios del Auditor Independiente

Señores Accionistas y Directores de
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios adjuntos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias al 30 de junio de 2025, que comprenden: el estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2025; los estados consolidados intermedios de resultados y otros resultados integrales para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025; el estado consolidado intermedio de cambios en el patrimonio para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2025; el estado consolidado intermedio de flujos de efectivo para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2025, y; las notas a los estados financieros consolidados intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios de acuerdo con NIC 34, "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)]. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros (consolidados) intermedios basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión (NTR) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente". Una revisión de estados financieros consolidados intermedios consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que los estados financieros consolidados intermedios adjuntos al 30 de junio de 2025 no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera, sus resultados y flujos de efectivo de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias, de acuerdo con NIC 34, "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].



Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el IAASB para las auditorías de los estados financieros consolidados preparados por el período iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de marzo de 2025, incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. La revisión de los estados financieros consolidados intermedios de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias al 30 de junio de 2024, por los cuales emitimos una conclusión sin modificaciones con fecha 3 de septiembre de 2024, comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2024, y los estados consolidados de resultados intermedios para los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2024; los estados consolidados de resultados integrales intermedios para los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2024, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo para el período de seis meses terminado en esa fecha, que se presentan comparativos en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. Tanto la revisión como la auditoría mencionada fueron efectuadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alejandra Vicencio S.', written over a light blue circular stamp.

Alejandra Vicencio S.

KPMG Ltda.

Santiago, 10 de septiembre de 2025

**SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

Estados Financieros Consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre de 2024
y por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

CONTENIDO

Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera
Clasificados
Estados Consolidados Intermedios de Resultados
Estados Consolidados Intermedios de Otros Resultados Integrales
Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo
Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

M\$	Miles de pesos chilenos
UF	Unidad de Fomento
US\$	Dólar estadounidense
€	Euro

ÍNDICE

- Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera Clasificados
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados
- Estados Consolidados Intermedios de Otros Resultados Integrales
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

- a) Período contable
- b) Bases de preparación
- c) Nuevos pronunciamientos contables
- d) Responsabilidad de la información

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a) Bases de consolidación
- b) Plusvalías
- c) Participaciones no controladoras
- d) Transacciones con partes relacionadas
- e) Transacciones en moneda extranjera
- f) Moneda de presentación y moneda funcional
- g) Conversión de saldos en moneda extranjera
- h) Instrumentos financieros
- i) Inventarios
- j) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas
- k) Propiedades, plantas y equipos
- l) Propiedades de inversión
- m) Costos de financiamiento
- n) Activos intangibles
- o) Arrendamientos
- p) Provisiones
- q) Beneficios a los empleados, vacaciones del personal
- r) Reconocimiento de ingresos
- s) Impuesto a las ganancias
- t) Impuestos diferidos
- u) Estado de flujo de efectivo
- v) Uso de estimaciones y juicios
- w) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
- x) Ganancias por acción
- y) Dividendos
- z) Segmentos
- aa) Medio ambiente
- bb) Indemnizaciones por Años de Servicio (IAS)
- cc) Jerarquía del valor razonable

ÍNDICE

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 11 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

NOTA 12 - INVENTARIOS

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

NOTA 15 - PLUSVALÍA

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

NOTA 18 - ACTIVOS Y PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS / PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

NOTA 19 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 21 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 22 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

ÍNDICE

NOTA 23 - PATRIMONIO

NOTA 24 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 31 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 32 - SANCIONES

NOTA 33 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 34 - HECHOS POSTERIORES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de junio de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	Nota	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	13.360.129	14.878.937
Otros activos financieros corrientes	6	1.751.557	-
Otros activos no financieros corrientes	7	7.902	16.335
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	76.627.165	157.746.495
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	9	68.664	149.058
Inventarios	12	60.947.334	59.226.947
Activos por impuestos corrientes	19	561.552	-
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		153.324.303	232.017.772
Activos corrientes totales		153.324.303	232.017.772
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	7	228.542	199.734
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	11	53.635	169.119
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	69.566	670.835
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	481.008	556.762
Plusvalía	15	1.927.096	1.927.096
Propiedades, plantas y equipos	16	13.095.315	12.037.592
Propiedad de inversión	17	9.628.955	9.700.051
Activos por impuestos diferidos	19	1.881.736	2.099.966
Total de activos no corrientes		27.365.853	27.361.155
Total de activos		180.690.156	259.378.927

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 30 de junio de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	20	26.516.387	35.016.004
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	103.784.234	165.037.606
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	9	2.112.685	216.764
Pasivos por Impuestos corrientes	19	-	2.449.775
Beneficios a los empleados corrientes	22	2.838.888	4.610.178
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		135.252.194	207.330.327
Pasivos corrientes totales		135.252.194	207.330.327
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	20	6.240.888	6.303.810
Total de pasivos no corrientes		6.240.888	6.303.810
Total de pasivos		141.493.082	213.634.137
PATRIMONIO			
Capital pagado	23	23.990.430	23.990.430
Otras reservas	23	3.442.351	1.779.565
Resultados acumulados		(398.548)	5.369.518
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		27.034.233	31.139.513
Participaciones no controladoras	24	12.162.841	14.605.277
Patrimonio total		39.197.074	45.744.790
Total de patrimonio y pasivos		180.690.156	259.378.927

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2025	01.01.2024	01.04.2025	01.04.2024
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de resultados por naturaleza					
Ingresos de actividades ordinarias	26a	62.609.386	665.596	33.296.631	336.364
Materias primas y consumibles utilizados	26b	(47.164.090)	-	(24.923.937)	-
Gastos por beneficios a los empleados	26c	(8.945.419)	(147.246)	(5.062.590)	(89.554)
Gasto por depreciación y amortización	14, 16 y 17	(1.105.082)	(57.481)	(563.672)	(28.740)
Otros gastos, por naturaleza	26e	(5.193.207)	(374.317)	(2.443.982)	(195.455)
Otras ganancias (pérdidas)	26d	48.244	(249.461)	27.952	(359.998)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		249.832	(162.909)	330.402	(337.383)
Ingresos financieros	27a	1.007.783	105.467	621.461	76.768
Costos financieros	27b	(1.335.716)	(103.773)	(626.716)	(50.650)
Perdida por deterioro de valor segun IFRS 9	8	(42.359)	(317.990)	(42.359)	(317.990)
Diferencias de cambio	27c	1.068.828	-	388.741	-
Resultados por unidades de reajuste		(25.088)	(166.029)	31.436	(132.047)
(Pérdida) ganancia antes de impuestos		923.280	(645.234)	702.965	(761.302)
(Pérdidas) Ganancias por impuestos a las ganancias	19	(1.543.396)	119.435	(655.161)	151.089
(Pérdidas) ganancias procedente de operaciones continuadas		(620.116)	(525.799)	47.804	(610.213)
Ganancia procedente de operaciones discontinuas	18	-	1.597.040	-	1.419.936
(Pérdida) Ganancia del ejercicio		(620.116)	1.071.241	47.804	809.723
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	25	(495.997)	568.038	(36.673)	362.332
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	24	(124.119)	503.203	84.477	447.391
Ganancia (pérdida) del ejercicio		(620.116)	1.071.241	47.804	809.723

Nota:

Los Estados Financieros al 30 de junio de 2025 se presentan consolidados con la subsidiaria NS Agro S.A. Al mismo periodo del año 2024 se presentan desconsolidados y NS Agro S.A. se refleja en Ganancia procedente de operaciones discontinuas (Nota 18).

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.01.2025	01.01.2024	01.04.2024	01.04.2024
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		(620.116)	1.071.241	47.804	809.723
Coberturas del flujo de efectivo					
(Pérdida) ganancias por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		2.617.887	(2.049.252)	1.449.171	1.954.653
Diferencias de cambio por conversión					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		(248.303)	153.897	(387.676)	(155.816)
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos					
Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas de flujos de efectivo		2.369.584	(1.895.355)	1.061.495	1.798.837
Total otros resultados integrales antes de impuestos		1.749.468	(824.114)	1.109.299	2.608.560
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral					
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo		(706.798)	553.298	(391.245)	(527.756)
		(706.798)	553.298	(391.245)	(527.756)
Total otros resultados integrales		1.042.670	(270.816)	718.054	2.080.804
Resultado Integral Atribuible a:					
Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a los propietarios controladora		1.166.789	(774.019)	633.577	1.633.413
Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones no controladora	24	(124.119)	503.203	84.477	447.391
Total otros resultados integrales		1.042.670	(270.816)	718.054	2.080.804
Ganancias por acciones					
Acciones comunes					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	25	(44,22)	50,64	(3,27)	32,30
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Acciones comunes diluidas					
Ganancia diluidas por acción					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	25	(44,22)	50,64	(3,27)	32,30
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	Acumulado	
		01.01.2025	01.01.2024
		30.06.2025	30.06.2024
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		158.534.257	783.421
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		205.710	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(131.844.084)	(300.881)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(1.005.420)	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(9.146.847)	(237.595)
Dividendos pagados	23	(3.361.979)	(5.168.257)
Dividendos recibidos		-	2.876.411
Intereses pagados	20	(1.059.524)	(103.773)
Intereses recibidos	27	147.636	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(5.287.130)	300.522
Otras entradas (salidas) de efectivo		(55.789)	79.811
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación		7.126.830	(1.770.341)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	16	22.531	2.578.154
Compras de propiedades, planta y equipo	16	(678.847)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(656.316)	2.578.154
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos	20	18.166.726	-
Reembolsos de préstamos	20	(25.101.123)	(421.017)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	20	(534.504)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos (IFRS 16)	20	(553.924)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(5.592)	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno		39.095	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(7.989.322)	(421.017)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.518.808)	386.796
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo		(1.518.808)	386.796
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5	14.878.937	444.102
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	5	13.360.129	830.898

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO		Capital emitido	Otras Reservas Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras Reservas por cobertura de flujo	Otras Reservas varias	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total
	Nota									
Patrimonio al 01.01.2025		23.990.430	1.889.723	632.991	(963.428)	220.279	5.369.518	31.139.513	14.605.277	45.744.790
Cambios en patrimonio										
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	-	(495.997)	(495.997)	(124.119)	(620.116)
Otros resultados integrales para el período		-	-	(248.303)	1.911.089	-	-	1.662.786	-	1.662.786
Total Otros Resultados Integrales		-	-	(248.303)	1.911.089	-	(495.997)	1.166.789	(124.119)	1.042.670
Dividendos	23	-	-	-	-	-	(5.272.069)	(5.272.069)	-	(5.272.069)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	(2.318.317)	(2.318.317)
Total cambios en el patrimonio		-	-	(248.303)	1.911.089	-	(5.768.066)	(4.105.280)	(2.442.436)	(6.547.716)
Patrimonio al 30.06.2025	23	23.990.430	1.889.723	384.688	947.661	220.279	(398.548)	27.034.233	12.162.841	39.197.074

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)
(Expresados en miles de pesos chilenos M\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO		Capital emitido	Otras Reservas Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras Reservas por cobertura de flujo	Otras Reservas varias	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	Total
Patrimonio al 01.01.2024	Nota	23.990.430	1.172.305	314.184	114.143	-	5.246.587	30.837.649	11.143.992	41.981.641
Cambios en patrimonio										
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	-	568.038	568.038	503.203	1.071.241
Otros resultados integrales para el período		-	-	241.319	(1.495.954)	-	-	(1.254.635)	(1.124.787)	(2.379.422)
Total Otros Resultados Integrales		-	-	241.319	(1.495.954)	-	568.038	(686.597)	(621.584)	(1.308.181)
Dividendos	23	-	-	-	-	-	(5.159.898)	(5.159.898)	-	(5.159.898)
Dividendos provisorios	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio		-	-	241.319	(1.495.954)	-	(4.591.860)	(5.846.495)	(621.584)	(6.468.079)
Patrimonio al 30.06.2024	23	23.990.430	1.172.305	555.503	(1.381.811)	-	654.727	24.991.154	10.522.408	35.513.562

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 9 de octubre de 1989, otorgada ante el Notario Público de Santiago, señor Raúl Undurraga Laso, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial N°33.503 de fecha 23 de octubre de 1989 e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 27.842, N°15.066 del año 1989 y su giro comprende la realización de inversiones. El 29 de octubre de 1999, la Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado de Financiero con el número 685, por lo que está bajo la fiscalización de dicha Comisión.

El domicilio de la Sociedad es Av. Los Conquistadores 1700 oficina 24 B, providencia, Santiago.

▪ Breve Historia de la Sociedad

En el año 1989, el Banco del Desarrollo inició un plan de expansión. Con el objetivo de fortalecer el capital del Banco y permitir el ingreso de inversionistas extranjeros, se crea ese mismo año Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. Los fundadores de la Sociedad fueron los principales ejecutivos del Banco, sus directores a título personal y la Fundación Para El Desarrollo.

En el año 2007, la Sociedad acordó la venta de la totalidad de las acciones de emisión que poseía del Banco del Desarrollo a Scotiabank de Canadá.

A comienzos del año 2014 se constituye la subsidiaria NS Agro S.A. agrupando a los socios agrícolas Martínez y Valdivieso S.A. y ECSA; donde Norte Sur participa con un 64,53% (diciembre, 2014).

En el año 2016 la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó una disminución del capital de la sociedad por un monto de MM\$30.000 la que se completó en su totalidad en diciembre de 2018. Se inicia un proceso de desinversión en activos no estratégicos y se venden las participaciones en las sociedades: Autofin, Financoop, Cartera de crédito de INDES, administradora de crédito Solvencia y cinco proyectos inmobiliarios.

Por su parte, la subsidiaria NS Agro S.A., ingresó al mercado de insumos agrícolas del Perú constituyendo la subsidiaria peruana Corporación NS Agro Perú SAC, adquiriendo el 50% de la sociedad Cyto Perú SAC.

En el año 2019 la Sociedad acordó aumentar su participación accionaria en la subsidiaria NS Agro S.A., llegando a 68,49%. Asimismo, se acordó aumentar el capital en NS Agro S.A. e Incofin S.A., manteniendo la Sociedad, en ambos casos, su participación accionaria.

En los siguientes años la Sociedad continuó con la desinversión en activos no estratégicos transfiriendo la participación que poseía en varios proyectos inmobiliarios, la venta del edificio ubicado en Serrano N°172, de la comuna de Santiago, la venta de la participación accionaria en Anticipa - Internext, Inmobiliaria Horizontal Chamisero, NSI e INCOFIN entre otras.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre de 2021, se acordó por unanimidad aprobar la enajenación del activo principal que representaba el 87% del total de activos.

Durante el año 2022, la Sociedad continuó con la gestión de venta de activos: i) Venta de terreno ubicado en la comuna de Chillán de propiedad de la subsidiaria INDES SpA; ii) Venta de la participación accionaria en cuatro proyectos inmobiliarias asociados a la constructora 3L iii) Venta participación accionaria de la Sociedad en Incosys S.A.

Con fecha 30 de agosto 2022 en directorio ordinario 293 se acuerda la disolución y liquidación anticipada de las sociedades Inmobiliaria Norte Sur S.A., Sociedad Administradora Norte Sur S.A. (Administradora) y el Fondo de Inversión Privado Norte Sur Desarrollo de Carteras (FIP). Actualmente todas ellas están disueltas y liquidadas.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Con fecha 1 de septiembre de 2023 se informó como hecho esencial que - habiendo transcurrido el tiempo límite convenido para efectuar la operación de enajenación de la participación accionaria de la Sociedad en su subsidiaria NS Agro S.A. a Sariri Investments, perteneciente al grupo Patria Investments, dicha operación no se perfeccionó en el plazo estipulado -. Durante el año 2023 la sociedad recibió el pago asociado a la exclusividad otorgada al Grupo Patria por el periodo de negociación.

Con fecha 25 de enero de 2024, se informó como hecho esencial que con fecha 4 de enero de 2024, Cytoperú S.A.C., empresa peruana, en Junta General de Accionistas acordó un aumento de capital de USD 2,5 millones. Corporación NS Agro Perú S.A.C., subsidiaria de NS Agro S.A., suscribió y pagó la totalidad de las acciones emitidas.

Con fecha 30 de octubre de 2024, la subsidiaria NS Agro S.A. realizó un aumento de capital de M\$ 466.276, suscrito íntegramente por un tercero, en consecuencia, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. redujo su participación en 1,58% pasando de 68,49% a 66,91%.

Con fecha 21 de abril de 2025 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad en la que se adoptó, entre otros acuerdos, la elección del Directorio para el periodo estatutario de tres años, esto es, hasta la celebración de la Junta ordinaria de Accionistas del año 2028, quedando compuesto por los señores Aníbal Correa Ortúzar, Cristóbal Correa Ortúzar, Ignacio Fernández Bertrand, Carlos Larraín Pentz, Maximiliano Poblete Álvarez, Andrés Santa Cruz López y Gonzalo Uriarte Herrera.

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con fecha 29 de abril de 2025, el Directorio designa al señor Cristóbal Correa Ortúzar como Presidente del Directorio de la Sociedad y al señor Maximiliano Poblete Álvarez como Vicepresidente.

Al 30 de junio de 2025, la subsidiaria NS Agro S.A. se presenta en la consolidación línea a línea. Al 30 de junio de 2024, esta sociedad se presentó resumida en los rubros de Activos / Pasivos o grupos de Activos / Pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.

▪ Administración

Al 30 de junio de 2025 la estructura de la Sociedad está integrada por 6 personas cuyos cargos y funciones se describen a continuación:

- Gerente General, a quien corresponde la administración, coordinación y supervisión general de la Sociedad y el control de gestión de las Subsidiarias y asociadas.
- Subgerente General, a quien corresponde la asistencia a la gerencia general.
- Fiscal, encargado de las materias legales y normativas de la Sociedad.
- Contadores y profesionales responsables del registro contable de las operaciones y de la confección de reportes de gestión de la empresa.
- Un staff de análisis y apoyo administrativo que realizan tanto tareas de secretaría, como también funciones administrativas y servicios generales.

La máxima instancia de toma de decisiones de la Sociedad es el Directorio, al cual reporta el Gerente General. Este organismo sesiona mensualmente y se encuentra constituido por siete miembros titulares representantes de los accionistas.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

▪ Propiedad y Control de la Entidad

Estructura Accionaria

Al 30 de junio de 2025, la composición accionaria de Norte Sur, en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida como a continuación se detalla, destacando los doce principales accionistas de la Sociedad:

▪ Número de Acciones Suscritas y Pagadas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Nombre del accionista al 30.06.2025	Nro. Acciones Serie unica	Participación Total	Nombre del accionista al 31.12.2024	Nro. Acciones Serie unica	Participación Total
Inversiones Compas SpA	3.054.572	27,23%	Inversiones Compas SpA	3.054.572	27,23%
Maximiliano Poblete Álvarez	1.522.293	13,57%	Maximiliano Poblete Álvarez	1.522.293	13,57%
Salar de Pintados S.A.	1.266.048	11,29%	Salar de Pintados S.A.	1.266.048	11,29%
Inversiones Rucalhue Limitada	1.265.633	11,28%	Inversiones Rucalhue Limitada	1.265.633	11,28%
Renata Cavalli Munizaga	957.215	8,53%	Renata Cavalli Munizaga	957.215	8,53%
Consuelo Munizaga Concha	638.939	5,70%	Consuelo Munizaga Concha	638.939	5,70%
Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%	Inversiones Puerto Piedra Ltda.	297.695	2,65%
Asesoría e Inv. FB Ltda.	293.566	2,62%	Asesoría e Inv. FB Ltda.	293.566	2,62%
Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%	Inversiones Inmobiliarias Chepigana Ltda.	279.883	2,50%
Corp.Univ.Cardenal Raúl Silva H.	123.980	1,11%	Corp.Univ.Cardenal Raúl Silva H.	123.980	1,11%
Inversiones Santa Ines Ltda.	101.099	0,90%	Inversiones Santa Ines Ltda.	101.099	0,90%
Sociedad de Inversiones y Asesorías Cala SpA	94.098	0,84%	Sociedad de Inversiones y Asesorías Cala SpA	94.098	0,84%
Subtotal	9.895.021	88,22%	Subtotal	9.895.021	88,22%
Otros 943 accionistas	1.322.151	11,78%	Otros 943 accionistas	1.322.151	11,78%
Total acciones	11.217.172	100,00%	Total acciones	11.217.172	100,00%

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros consolidados intermedios cubren los siguientes periodos:

- Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera Clasificados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados al 30 de junio de 2025 y 2024.
- Estados Consolidados Intermedios de Otros Resultados Integrales al 30 de junio de 2025 y 2024.
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo al 30 de junio de 2025 y 2024.
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio al 30 de junio de 2025 y 2024.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 30 de junio de 2025 han sido preparados de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB))

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS (Continuación)

c) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La aplicación de estos pronunciamientos contables, no tuvieron un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados intermedios de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2025. Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados intermedios de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS (Continuación)

d) Responsabilidad de la información

El Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos Estados Financieros Consolidados Intermedios, aprobados con fecha 10 de septiembre de 2025, por lo que declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de las Normas de Contabilidad.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios de la Compañía, de acuerdo con lo establecido por las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)), son las siguientes:

a) Bases de consolidación

a.1) Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de las subsidiarias adquiridas, la diferencia se reconoce directamente como una utilidad en el estado de resultados.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañía, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades de la Sociedad. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Los resultados obtenidos por estas entidades asociadas que corresponden a la Compañía conforme a su participación se incorporan netos de su efecto tributario, en el rubro "Participación en Ganancia (Pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación" del Estado Consolidado de Resultados. Las pérdidas de una asociada que excedan la participación de la Compañía Sociedad en dicha asociada son reconocidas solo en la medida que la Compañía haya incurrido en obligaciones legales o constructivas o haya realizado pagos en nombre de la asociada.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias. En la fecha de enajenación de una subsidiaria el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

Los estados financieros consolidados intermedios incluyen las siguientes subsidiarias directas e indirectas significativas:

Subsidiaria	Rut	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación directa o indirecta					
				Al 30 de Junio de 2025			Al 31 de Diciembre de 2024		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
NS Agro S.A.	76.364.071-k	Chile	Pesos Chilenos	66,9100	-	66,9100	66,9100	-	66,9100
Inversiones para el Desarrollo SpA	96.520.630-2	Chile	Pesos Chilenos	100,0000	-	100,0000	100,0000	-	100,0000
INM SpA	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	100,0000	-	100,0000	100,0000	-	100,0000

a.2) Transacciones y participaciones no controladas

La Sociedad aplica la política de considerar las transacciones con minoritarios como transacciones con terceros externos a Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias. La enajenación de participaciones minoritarias conlleva ganancias y/o pérdidas para Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias que se reconocen en el estado consolidado de resultados.

La enajenación o compra de participaciones no controladoras, que no resulte en un cambio de control, conlleva una transacción patrimonial sin reconocer ganancias y/o pérdidas en el estado de resultado. Cualquier diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la subsidiaria se reconoce como aporte o distribución patrimonial.

a.3) Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias ejerce influencia significativa pero no tiene control y, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos a voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias en asociadas incluye el menor valor (goodwill) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

La participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados. Los movimientos en el patrimonio de las asociadas, distinto de las variaciones de resultado posteriores a la adquisición, se reconocen en patrimonio y se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la asociada.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en asociadas se reconocen en el estado de resultados.

b) Plusvalías

La plusvalía adquirida, la diferencia entre el valor de adquisición de las acciones o derechos sociales de afiliadas y asociadas y el valor razonable de los activos y pasivos identificables incluyendo los contingentes identificables, a la fecha de adquisición.

La plusvalía adquirida de acuerdo con la NIC 38, es un intangible con vida útil indefinida por lo que no se amortiza. A su vez, a cada fecha de presentación de los estados financieros de la Sociedad esta se somete a pruebas de deterioro de valor y se valora a costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

El resultado que se produce al vender una entidad incluye el valor libros de la plusvalía relacionada con la entidad.

c) Participaciones no controladoras

La participación no controladora representa la porción de las pérdidas y ganancias y los activos netos, de los cuales, directa o indirectamente, la Sociedad no es dueño. Se presenta en el rubro Patrimonio; "participaciones no controladoras" del Estado de Situación Financiera Consolidado. La ganancia o pérdida atribuible a las participaciones no controladoras se presentan en el Estado de Resultados Consolidado; "Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones no Controladoras", después de la utilidad del ejercicio consolidado".

d) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) N°24, se ha informado separadamente las transacciones de la matriz, las Subsidiarias, el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Personal clave de la Administración son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro de Directorio.

Todos los saldos y transacciones entre entidades relacionadas que consolidan han sido totalmente eliminados en el proceso de consolidación.

e) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Los cambios en el valor razonable de inversiones financieras en títulos de deuda denominados en moneda extranjera, clasificados como disponibles para la venta, son separados entre diferencias de cambio resultantes de modificaciones en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del mismo. Las diferencias de cambio se reconocen en el resultado del ejercicio en el rubro diferencias de cambio y los otros cambios, en el importe en libros, se reconocen en el patrimonio neto y son estos últimos reflejados de acuerdo con NIC 21 a través de los estados consolidados de Otros resultados integrales.

Las diferencias de cambio sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de cambio sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en el estado de otros resultados integrales.

f) Moneda de presentación y moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad y sus Subsidiarias ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funcionan. Las transacciones que se realizan en una moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro diferencias de cambio.

g) Conversión de saldos en moneda extranjera

Las operaciones que realiza cada Sociedad en una moneda distinta de su moneda funcional se registran a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el período, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra vigente a la fecha de cobro, pago o cierre se registran como diferencias de cambio en el estado de resultados.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	30.06.2025	31.12.2024
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	933,42	996,46
Euro (€)	1099,05	1035,28
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	39.267,07	38.416,69

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste, las cuales son convertidas a pesos chilenos. La variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado de Resultados en el ítem resultado por unidades de reajuste.

h) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad y/o Subsidiarias se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(ii) Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: Costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad y/o Subsidiarias cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Sociedad y/o Subsidiarias puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, la Sociedad y/o Subsidiarias puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

La Sociedad y/o Subsidiarias realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la Gerencia de la Sociedad y/o de la Subsidiaria;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo del Grupo de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, la Sociedad y/o la Subsidiaria considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Sociedad y/o la Subsidiaria a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
Inversiones de deuda a VRCORI	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.
Inversiones de patrimonio a VRCORI	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Préstamos y partidas por cobrar	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
Activos financieros disponibles para la venta	Medidos al valor razonable y los cambios, que no fueran pérdidas por deterioro y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda se reconocían en otros resultados integrales y se acumulaban dentro de la reserva de valor razonable. Cuando estos activos eran dados de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio se reclasificaba a resultados.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(iii) Baja en cuentas

(iii.1) Activos financieros

La Sociedad y/o la Subsidiaria da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

La Sociedad y/o la Subsidiaria participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

(iii.2) Pasivos financieros

La Sociedad y/o la Subsidiaria da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad y/o la Subsidiaria también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(iv) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Sociedad y/o la Subsidiaria tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

i) Inventarios

Los inventarios de la subsidiaria NS Agro S.A., se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor neto realizable.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado.

La Sociedad utiliza el método del Precio Medio Ponderado (PMP) para determinar el costo de los productos vendidos.

j) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libros se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor neto razonable.

k) Propiedades, plantas y equipos

La Sociedad y sus Subsidiarias aplican el modelo de costo en la valorización de sus propiedades, plantas y equipos. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, los activos de propiedades, plantas y equipos se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de propiedades, plantas y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Terrenos	Indefinida
Edificios	10 a 60
Maquinarias y Equipos	3 a 6
Vehículos	1 a 7
Muebles y Enseres	3 a 7

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

l) **Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado, o bien son explotados mediante un régimen de arrendamientos.

La subsidiaria NS Agro S.A. utiliza el modelo de valor razonable y reconoce pérdidas de deterioro que se hayan generado.

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. utiliza el modelo del costo. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, las propiedades de inversión se contabilizan por su costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado.

La Sociedad realiza ajustes de consolidación necesarios para la homologación de la aplicación de la norma.

m) **Costos de financiamiento**

Los costos de financiamiento directamente asociados a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, que son aquellos activos que requieren, necesariamente, de un período de tiempo significativo antes de estar preparados para su uso o venta, se agregan al costo de dichos activos, hasta el momento en que dichos activos se encuentren sustancialmente preparados para su uso o venta.

n) **Activos intangibles**

Corresponden fundamentalmente a licencias y marcas computacionales. Se valorizan según el modelo del costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento como activo, los activos intangibles se contabilizan por su costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado. Este grupo de activos se amortizan en su vida útil económica remanente de los mismos.

o) **Arrendamientos**

Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si se tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

En la fecha de inicio de un contrato de arriendo, se determina un activo por derecho de uso del bien arrendado al costo, el cual comprende el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento más otros desembolsos efectuados, con excepción de los pagos por arrendamientos a corto plazo y aquellos en que el activo subyacente es de bajo valor, los cuales son reconocidos directamente en resultados.

El monto del pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, los cuales son descontados utilizando la tasa de interés incremental por préstamos recibidos.

El activo por derecho de uso es medido utilizando el modelo del costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, la depreciación del activo por derecho de uso es reconocida en el Estado de Resultado en base al método de depreciación lineal desde la fecha de inicio y hasta el final del plazo del arrendamiento.

Después de la fecha de inicio, el pasivo por arrendamiento es medido rebajando el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y las modificaciones del contrato de arrendamiento

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

p) **Provisiones**

Las obligaciones presentes (legales o implícitas) existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad Matriz y Subsidiarias, cuyo monto y momento de pago son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad Matriz y Subsidiarias tendrán que desembolsar para pagar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

q) **Beneficios a los empleados, vacaciones del personal**

La Sociedad Matriz y Subsidiarias reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado sobre base devengada de acuerdo a las remuneraciones del personal.

r) **Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad Matriz y Subsidiarias reconoce sus ingresos en base a lo estipulado en NIIF 15, evaluando el modelo de 5 pasos propuestos en dicha norma. Estos son:

- a) Identificar el/los contrato (s) con clientes.
- b) Identificar las obligaciones de desempeño de cada contrato
- c) Determinar el precio de la transacción.
- d) Asignación del precio de la transacción.
- e) Reconocer ingreso cuando la obligación de desempeño ha sido satisfecha.

Al 30 de junio del año 2025, para Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., los ingresos de operación están compuestos principalmente por arriendo y/o venta de Propiedades de Inversión, por inversiones realizadas en instrumentos financieros, por servicios prestados en disposición de aguas servidas e inversiones en sociedades.

Para la subsidiaria NS AGRO y filiales, los ingresos de operación están compuestos principalmente por la venta de insumos para la industria agrícola, menos los impuestos sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos a clientes. Posee varios tipos de venta, dependiendo del tipo y plazo de entrega del producto, donde destaca la venta anticipada, consistente en la facturación previa a la entrega del producto.

Los ingresos ordinarios derivados de la venta de productos se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño comprometida con el cliente, la cual se entiende satisfecha para estos efectos, al momento de la entrega del producto.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

Como única obligación de desempeño la sociedad ha definido la entrega del producto pactado en la factura de venta.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

s) Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

Al cierre de cada ejercicio, cuando la Administración evalúa que es probable que no se obtenga en el futuro utilidades tributarias imponibles, que permitan la realización de las diferencias temporarias activas, no se reconocerán activos por impuestos diferidos.

La tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2025 y 2024 es de 27%.

Como lo establece la Ley N° 20.780, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima abierta, el Sistema Parcialmente integrado.

t) Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance, para el año 2025 y 2024 una tasa de 27%.

u) Estado de flujo de efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo realizado por el método directo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad y Subsidiarias, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- c) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- d) Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

v) **Uso de estimaciones y juicios**

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Administración de la Sociedad y Subsidiarias a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Valoración de instrumentos financieros.
- La realización de impuestos diferidos.
- Compromisos y contingencias.

w) **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de las Sociedades, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

x) **Ganancias por acción**

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad subsidiaria, si en alguna ocasión fuera el caso. Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y Subsidiarias no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

y) **Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre del ejercicio anual en los estados financieros, según lo establece la normativa vigente, esto es un 30% de los resultados distribuibles. El monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, se registra contablemente en el rubro "cuentas por pagar a entidades relacionadas", con cargo a la cuenta incluida en el patrimonio neto denominada "Ganancia (pérdidas) acumuladas".

Al 31 de diciembre del 2024 los dividendos provisorios distribuidos superan el 30% de dividendos mínimo obligatorio.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

z) Segmentos

Los segmentos de operación de la Sociedad y Subsidiarias son determinados en base a las distintas unidades de negocio, según se detalla a continuación:

- Inmobiliario
- Agrícola
- Inversiones (Matriz)

aa) Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

bb) Indemnizaciones por Años de Servicio (IAS)

No existen a la fecha contratos o acuerdos colectivos o individuales suscritos con los trabajadores que generen obligaciones por este concepto.

cc) Jerarquía del valor razonable

Los activos y pasivos financieros que han sido contabilizados a valor razonable en el estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 han sido medidos en base a las metodologías previstas en la IFRS 13. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

Nivel 1: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2: Información ("Inputs") provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).

Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no se basan en datos de mercado observables.

Al 30 de junio de 2025

Clasificación contable y valores razonables al 30 de junio de 2025	Nivel de Valor Razonable M\$	Valor razonable instrumento de cobertura M\$	Valor razonable a resultados M\$	Activos Financieros al costo amortizado M\$	Pasivos Financieros al costo amortizado M\$
Activos					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-	4.016.568	9.343.561	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	-	76.627.165	-
Total Activos	-	-	4.016.568	85.970.726	-
Pasivos					
Préstamos	-	-	-	-	28.663.118
Derivados	Nivel 2	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	-	-	-	4.094.157
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-	103.784.234
Total Pasivos	-	-	-	-	136.541.509

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 2024

Clasificación contable y valores razonables al 31 de diciembre de 2024	Nivel de Valor Razonable M\$	Valor razonable instrumento de cobertura M\$	Valor razonable a resultados M\$	Activos Financieros al costo amortizado M\$	Pasivos Financieros al costo amortizado M\$
Activos					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-	6.501.757	8.377.180	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	-	157.746.495	-
Total Activos	-	-	6.501.757	166.123.675	-
Pasivos					
Préstamos	-	-	-	-	35.016.004
Derivados	Nivel 2	1.365.652	-	-	-
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	-	-	-	1.321.407
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-	165.037.606
Total Pasivos	-	1.365.652	-	-	201.375.017

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

La Sociedad revela la información por segmentos de acuerdo con lo indicado en la NIIF 8, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones asociadas.

I. Descripción tipos de productos y servicios que proporcionan los ingresos ordinarios de cada segmento a informar:

- a) **Área Inmobiliaria:** Corresponde a los ingresos provenientes de arriendos de bienes inmuebles para la renta. Además, en este segmento se encuentran las sociedades INM SpA, empresa sanitaria de giro único e INDES dueña de terrenos con fines inmobiliarios.
- b) **Agrícola:** Corresponde a la subsidiaria NSAgro S.A. que opera en el mercado de insumos agrícolas principalmente en el área de fitosanitarios.
- c) **Área Inversiones (Matriz).**

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

II. Información general sobre resultados, activos y pasivos por segmento de negocio:

30 de junio de 2025

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Inmobiliario	4.012.254	8.159.911	5.096.765	7.148.200	(72.800)	-	(125.576)	-	-	-	(125.576)
INM SpA	13.288	3.114.741	4.160.553	-	(1.032.524)	-	(10.228)	-	-	-	(10.228)
Inversiones para el Desarrollo SpA	3.998.966	259.272	-	3.557.129	701.109	-	(24.834)	-	-	-	(24.834)
Inversiones en edificios (Soc. Inv. Norte Sur S.A.)	-	4.785.898	936.212	3.591.071	258.615	-	(90.514)	-	-	-	(90.514)
Agrícola	152.611.557	18.810.390	133.366.162	4.256.424	33.799.361	12.508.036	77.735	859.382	(1.513.477)	(99.535)	(675.895)
NS Agro S.A.	152.611.557	18.810.390	133.366.162	4.256.424	33.799.361	12.508.036	77.735	859.382	(1.513.477)	(99.535)	(675.895)
Matriz	(3.299.508)	395.552	(3.210.733)	(5.163.736)	(6.692.328)	(345.195)	297.673	(185.934)	(29.919)	223.654	305.474
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	(3.299.508)	395.552	(3.210.733)	(5.163.736)	(6.692.328)	(345.195)	297.673	(185.934)	(29.919)	223.654	305.474
Total general	153.324.303	27.365.853	135.252.194	6.240.888	27.034.233	12.162.841	249.832	673.448	(1.543.396)	124.119	(495.997)

Al 31 de diciembre de 2024:

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
Inmobiliario	3.998.966	8.217.392	5.048.185	7.508.854	(340.682)	-	(83.595)	-	-	-	(83.595)
INM SpA	-	3.114.741	4.137.037	-	(1.022.296)	-	(35.335)	-	-	-	(35.335)
Inversiones para el Desarrollo SpA	3.998.966	259.272	-	3.532.295	725.942	-	(48.260)	-	-	-	(48.260)
Inversiones en edificios (Soc. Inv. Norte Sur S.A.)	-	4.843.379	911.148	3.976.559	(44.328)	-	-	-	-	-	-
Agrícola	236.364.468	18.048.852	209.346.114	3.872.592	41.194.613	-	26.174.040	(2.079.935)	(7.386.776)	(285.024)	16.422.305
NS Agro S.A.	236.364.468	18.048.852	209.346.114	3.872.592	41.194.613	-	26.174.040	(2.079.935)	(7.386.776)	(285.024)	16.422.305
Matriz	(8.345.662)	1.094.911	(7.063.972)	(5.077.636)	(9.714.418)	14.605.277	(169.680)	(976.908)	(1.110.001)	(5.434.141)	(7.690.730)
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	(8.345.662)	1.094.911	(7.063.972)	(5.077.636)	(9.714.418)	14.605.277	(169.680)	(976.908)	(1.110.001)	(5.434.141)	(7.690.730)
Total general	232.017.772	27.361.155	207.330.327	6.303.810	31.139.513	14.605.277	25.920.765	(3.056.843)	(8.496.777)	(5.719.165)	8.647.980

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 30.06.2025					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Agrícola	14.441.268	(656.316)	(16.736.044)	14.452.576	11.501.484
Matriz	(7.314.438)	-	8.746.722	426.361	1.858.645
Total general	7.126.830	(656.316)	(7.989.322)	14.878.937	13.360.129

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.12.2024					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Agrícola	11.672.082	(1.864.495)	(1.265.172)	5.910.161	14.452.576
Matriz	(1.737.929)	2.578.155	(857.967)	444.102	426.361
Total general	9.934.153	713.660	(2.123.139)	6.354.263	14.878.937

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el segmento Inmobiliario no ha presentado operaciones, en el mes de enero 2024 en Sociedad Matriz se vendió la propiedad ubicada en la calle Serrano 150, Santiago.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
<u>Efectivo</u>		
a) Saldo en banco	7.492.561	7.956.779
Total Efectivo	7.492.561	7.956.779
<u>Equivalentes al efectivo</u>		
b) Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	1.304.420	2.828.722
c) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM)	3.083.148	4.093.436
d) Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes al efectivo (Pactos)	1.480.000	-
Total equivalentes de efectivo	5.867.568	6.922.158
Total efectivo y equivalentes al efectivo	13.360.129	14.878.937

Los saldos bancarios no están sujetos a restricciones.

a) Saldos en bancos

El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Inversiones con vencimiento menor a un año

Corresponde a las cuotas de fondos mutuos de bajo riesgo, rescatables originalmente a menos de tres meses. Se encuentran registradas a valor razonable.

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Corriente	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Otros activos financieros		
Contrato Forward NS Agro	1.751.557	-
Total corriente	1.751.557	-

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Corriente	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Seguros pagados por Anticipado	7.902	16.335
Total corriente	7.902	16.335
No corriente	M\$	M\$
Otros gastos anticipados *	228.542	199.734
Total no corriente	228.542	199.734

(*) Corresponde a licencias de software por amortizar de la subsidiaria Martinez y Valdivieso S.A. perteneciente a la subsidiaria NS Agro S.A.

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de la evaluación de deterioro al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Deudores comerciales	69.206.219	155.317.608
Otras cuentas por cobrar *	7.420.946	2.428.887
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	76.627.165	157.746.495

(*) Corresponden principalmente a rebate de la sociedad NS Agro S.A.

- b) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto		
Deudores comerciales	71.493.090	157.649.418
Otras cuentas por cobrar	7.420.946	2.428.888
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	78.914.036	160.078.306
Deterioro	(2.286.871)	(2.331.811)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	76.627.165	157.746.495

- c) El análisis de deudores comerciales vigentes de acuerdo con su período de vencimiento es el siguiente:

	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Cuentas por cobrar según vencimiento		
Vencimiento menor de 90 días	31.083.273	68.551.850
Vencimiento entre 91 y 180 días	13.324.140	62.010.533
Vencimiento entre 181 y 360 días	17.962.906	21.654.370
Total deudores vigentes	62.370.319	152.216.753
Deuda Vencida	9.122.771	5.432.665
Total deudores por venta	71.493.090	157.649.418

- d) Estimaciones pérdidas por deterioro.

El movimiento del deterioro al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Saldos por Segmentos al 30.06.2025		
Deterioro de deudores comerciales	Agrícola M\$	Total M\$
Saldo Inicial	2.331.811	2.331.811
Deterioro (castigo) del período	42.359	42.359
Liberación del Período	(87.299)	(87.299)
Saldo Final	2.286.871	2.286.871

Saldos por Segmentos al 31.12.2024		
Deterioro de deudores comerciales	Agrícola M\$	Total M\$
Saldo Inicial	2.601.628	2.601.628
Deterioro (castigo) del período	67.536	67.536
Liberación del Período	(337.353)	(337.353)
Saldo Final	2.331.811	2.331.811

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES (Continuación)

e) Determinación deterioro cuentas por cobrar al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

La Sociedad, realiza una provisión de pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar, basado en las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, utilizando el enfoque simplificado descrito en la norma NIIF 9, con un modelo predictivo desarrollado para tales efectos. El modelo desarrollado permitió obtener una matriz de provisiones sobre la base de su estratificación por mora, obteniendo porcentajes de default por tramo, basados en el comportamiento de pago de los clientes, con información histórica de las cuentas por cobrar de los últimos tres años. Se incluyen dentro del modelo, la estimación de pérdidas crediticias asociadas a líneas de crédito asignadas a clientes, y sin uso a cada cierre de estados financieros.

f) Afecto a provisión asegurados y no asegurados.

Morosidad 2025									
	Más de 360 días	181 a 360 días	151 a 180 días	121 a 150 días	91 a 120 días	61 a 90 días	31 a 60 días	1 a 30 días	Vigente
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Porcentaje por tramo	100%	37,08%	32,04%	24,74%	15,32%	3,61%	1,91%	1,49%	0,83%
Monto Estimación por tramo (M\$)	900.140	87.297	23.750	91.406	32.304	33.446	93.882	22.932	1.001.714
									2.286.871

Morosidad 2024									
	Más de 360 días	181 a 360 días	151 a 180 días	121 a 150 días	91 a 120 días	61 a 90 días	31 a 60 días	1 a 30 días	Vigente *
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Porcentaje por tramo	100%	45,01%	27,43%	35,92%	20,61%	7,93%	4,05%	1,15%	0,68%
Monto Estimación por tramo (M\$)	870.643	106.725	16.331	15.234	59.893	33.397	48.122	27.176	1.154.290
									2.331.811

g) Tramos de morosidad de deudores comerciales:

Tramo de morosidad al 30.06.2025	CARTERA SIN SEGURO				CARTERA CON SEGURO				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Por Vencer	1.680	10.728.606	47	3.037.237	2.922	45.990.444	69	2.614.032	62.370.319
1-30 días	383	351.066	1	12.601	224	1.175.385	-	-	1.539.052
31-60 días	232	1.564.153	-	-	246	3.332.190	1	18.969	4.915.312
61-90 días	129	257.480	-	-	81	664.233	1	4.761	926.474
91-120 días	61	81.222	-	-	46	129.642	-	-	210.864
121-150 días	60	216.035	-	-	31	153.428	-	-	369.463
151-180 días	46	44.802	-	-	11	29.323	-	-	74.125
181-360 días	83	220.436	-	-	19	14.994	-	-	235.430
Mayor a 360 días	145	844.131	1	2.336	6	5.584	-	-	852.051
Total		14.307.931		3.052.174		51.495.223		2.637.762	71.493.090

Tramo de morosidad al 31.12.2024	CARTERA SIN SEGURO				CARTERA CON SEGURO				Monto total cartera bruta M\$
	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	N° clientes cartera no repactada	Monto cartera no repactada bruta M\$	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta M\$	
Por Vencer	1.720	39.728.667	12	665.833	3.879	111.179.640	16	642.613	152.216.753
1-30 días	242	405.527	3	18.807	297	1.721.885	4	169.975	2.316.194
31-60 días	95	206.580	1	10.995	107	970.624	-	-	1.188.199
61-90 días	55	85.326	3	224.951	26	117.684	-	-	427.961
91-120 días	30	32.250	2	177.629	12	80.728	-	-	290.607
121-150 días	22	15.080	1	15.094	8	12.237	-	-	42.411
151-180 días	36	41.449	2	10.206	5	7.881	-	-	59.536
181-360 días	94	200.707	3	16.966	18	19.440	-	-	237.113
Mayor a 360 días	96	864.920	-	-	8	5.724	-	-	870.644
Total		41.580.506		1.140.481		114.115.843		812.588	157.649.418

La cartera repactada no afecta la estimación de los deudores incobrables ya que se mantiene el historial de la morosidad

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

La composición del rubro de cuentas por cobrar y pagar relacionadas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar entidades relacionadas:

Nombre	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	30.06.2025		31.12.2024	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Krahmer Stolzenbach Ricardo Adolfo	3.296.754-K	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	50.307	-	557	-
Schlack Hauser Pablo Rolf	5.132.200-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	1.903	-	11.073	-
Inversiones Achemar S.A.	76.042.642-3	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	1.895	-	6.708	-
Agricola Conquistadores S.A.	77.387.970-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	6.941	-	78.616	-
Teresa Cristina Tagle Perez	7.010.442-3	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	-	-	915	-
Soc. Agrícola Las Bandurrias de Engler y Cia. Ltda.	78.744.990-5	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	2.693	-	1.372	-
Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda.	89.487.700-6	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	2.272	-	26.331	-
Agrícola Santa Juana Ltda.	89.627.800-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	2.653	-	25.134	-
Agrícola Santa Teresa Ltda.	76.957.190-6	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	-	-	(1.405)	-
Agrícola Santa Teresa Ltda.	76.957.180-9	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	-	-	(243)	-
Totales					68.664	-	149.058	-

b) Cuentas por pagar entidades relacionadas:

Nombre	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	País de Origen	Tipo de Moneda	30.06.2025		31.12.2024	
					Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	76.881.050-8	Inmobiliaria Santa Elena De Machali S.A.	Chile	Peso	113.839	-	119.431	-
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas *	Chile	Peso	1.998.846	-	97.333	-
Totales					2.112.685	-	216.764	-

(*) Al 30 de junio de 2025 existen dividendos por pagar con cargo a las utilidades del año 2024 por M\$ 1.906.916 y M\$ 91.930 corresponden a dividendos por pagar a accionistas que no han sido retirado. De acuerdo con la Ley, si este cobro no se ejerce por los accionistas en el plazo de cinco años contado desde la fecha de pago, serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones entre Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., Subsidiarias y sus asociadas corresponden a la política de habitualidad sobre operaciones ordinarias relativas al giro social, aprobada en sesión ordinaria de Directorio N°313 de fecha 30 de julio de 2024 y publicada en la página web de la Sociedad www.nortesur.cl.

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Estas transacciones están de acuerdo con condiciones de mercado.

Transacciones al 30 de junio de 2025

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.06.2025 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
76.881.050-8	Inmobiliaria Santa Elena De Machali S.A.	Asociada	Pago de Cuenta por Pagar	(5.592)	-
96.574.040-6	Accionistas varios	Accionista	Distribución de Dividendos	(3.361.979)	-
				(3.367.571)	-

Transacciones al 31 de diciembre de 2024

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2024 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
96.574.040-6	Accionistas varios	Accionista	Distribución de Dividendos	8.518.930	-
77.434.920-0	Agrícola la Domada Ltda.	Relacionada con accionista	Venta Containers	3.496	3.496
				8.522.426	3.496

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

a) Directorio y alta administración

En los ejercicios cubiertos por estos estados financieros, no existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad, sus directores y miembros de la alta administración, distintos a los relativos a remuneraciones, dietas y participaciones de utilidades. Tampoco se efectuaron transacciones entre la Sociedad, sus directores y miembros de la alta administración.

b) Garantías constituidas a favor de los directores

No existen garantías constituidas a favor de los directores.

c) Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, en Junta Ordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., celebrada el 21 de abril de 2025, se estableció el siguiente régimen de remuneraciones para los señores directores:

- Una dieta mensual de UF 144 para el presidente del Directorio, por asistencia a sesión; una dieta mensual de UF 96 para el vicepresidente del Directorio, por asistencia a sesión y; una dieta mensual de UF 30 para los directores por asistencias a sesión.
- Un monto a pagar a directores que realicen trabajos adicionales a su función de directores en la Sociedad, hasta un monto máximo de UF 270.-

De este modo, las remuneraciones percibidas por los directores al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre 2024 fueron las siguientes:

Directorio			2025 (UF)	2024 (UF)
Nombre	Rut	Cargo		
Cristobal Correa Ortúzar	16.212.152-9	Presidente	378	360
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	480	1.151
Anibal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director	318	1.728
Maria Cristina Urrea Neasmic	7.287.894-0	Director	60	360
Ignacio Fernández Bertrand	8.535.192-3	Director	60	-
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	150	360
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	150	360
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	150	360

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

En sesión ordinaria de Directorio celebrada con fecha 25 de marzo de 2025, el señor director Aníbal Correa Ortúzar presentó la renuncia a la presidencia del Directorio. Por ello, el Directorio designó al señor director Cristóbal Correa Ortúzar como nuevo presidente del Directorio.

A su vez, en la misma sesión, se informó la renuncia de la señora directora María Cristina Urrea Neasmic a su cargo, presentada con fecha 7 de marzo de 2025.

d) Gastos del Directorio.

En los periodos terminados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se realizaron gastos por parte de los directores.

e) Comité de Control y Gestión

En sesión extraordinaria de fecha 3 de mayo de 2023, el Directorio de la Sociedad acordó reemplazar el Comité de Control y Gestión por Comité Revisor de Estados Financieros, a solicitud del directorio.

Actualmente el Comité está integrado por 2 miembros del Directorio, que son remunerados con un honorario equivalente a UF30.- por asistencia a sesión. El Comité funciona con el presupuesto de gastos del Directorio, aprobado en la Junta Ordinaria de Accionistas de abril de 2025, que asciende a UF270 al año.

De este modo, la remuneración percibida por los integrantes del Comité de Control y Gestión al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, fueron las siguientes:

Comité C.G. - Comité revisor EE.FF.					
Nombre	Rut	Cargo	2025 (UF)	2024 (UF)	
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	30	60	
Maria Cristina Urrea Neasmic	7.287.894-0	Director	-	60	
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	30	60	

f) Remuneración personal clave de la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 105.303 y M\$ 228.619, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual, provisión de bonos, honorarios y otras remuneraciones, los cuales se presentan en el rubro Gastos por beneficios a los empleados en el estado de resultados consolidado.

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

Los principales ejecutivos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. al 30 de junio de 2025, corresponden a los siguientes:

<u>Cargo</u>	<u>N° de ejecutivos</u>
Directorio	7
Gerentes (*)	3

(*) Corresponde a: Gerente General, Subgerente General y Fiscal. Cabe señalar que el cargo del Subgerente General fue creado en el directorio N° 307 de enero 2024.

g) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen otras compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar, adicionales a los puntos a) b) y g) precedentes.

h) Garantías constituidas por la Sociedad Matriz a favor de la Gerencia

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen garantías constituidas por la Sociedad Matriz a favor de la Gerencia.

Los Administradores y directores de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., no perciben ni han percibido al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

NOTA 11 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

La composición de los saldos de cuentas por cobrar no corrientes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Cuenta por cobrar venta Anticipa Internext	-	112.703
Cuenta por cobrar Fundación Colegio Nacional	654.936	640.403
Arriendos en Garantía NS Agro	53.635	56.416
Total cuentas por cobrar	708.571	809.522
Estimación deterioro Fundación Colegio Nacional *	(654.936)	(640.403)
Total cuentas por cobrar no corrientes	53.635	169.119

(*) Corresponde al deterioro en 100% de la cuenta por cobrar a la Fundación Colegio Nacional

NOTA 12 – INVENTARIOS

a) El detalle de los inventarios al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Conceptos	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Materias Primas		
Materiales e insumos de producción	54.741	31.345
Mercancía		
Existencias agroquímicos	55.360.362	58.162.233
Existencias agroquímicos en tránsito	5.532.231	1.033.369
Total Inventarios	60.947.334	59.226.947

Fórmulas para el Cálculo del Costo de los Inventarios:

El costo de inventarios se realiza en base al precio medio ponderado (PMP).

b) Información a revelar sobre Inventarios:

Los consumos reconocidos como costo durante los ejercicios al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Costo de ventas del ejercicio	47.164.090	172.197.333

c) Deterioro de inventarios:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad matriz y subsidiarias presentan sus inventarios netos de la estimación por deterioro.

La subsidiaria NS Agro S.A. contiene el 100% de los inventarios consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Para los ejercicios terminados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de las empresas asociadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Saldo al	Saldo al
	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	674.825	670.835
Estimación cierre de Soc. Educativas	(605.259)	-
Totales	69.566	670.835

a) Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación:

Al 30 de junio de 2025.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						1.349.650	674.825	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	10.220	5.110	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	375.528	187.764	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	747.608	373.804	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	216.294	108.147	-
Totales						1.349.650	674.825	-

Durante el primer semestre de 2025 se liquidó la sociedad Colegio San Diego S.A.

Al 30 de junio de 2025 las sociedades educativas que se encuentran en proceso de termino de giro, disolución y liquidación. No generaron resultados dentro del presente año.

Al 31 de diciembre de 2024.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
Educación						1.341.670	670.835	-
Colegio San Diego S.A.	65046220-3	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	(7.980)	(3.990)	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	78793390-4	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	10.220	5.110	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	76047691-9	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	375.528	187.764	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	76043117-6	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	747.608	373.804	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	76881050-8	Chile	Educación	Peso Chileno	50,00%	216.294	108.147	-
Totales						1.341.670	670.835	-

b) Pasivos asociados a inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

Las inversiones al 30 de junio de 2025 detalladas anteriormente, están vinculadas con:

- Estimación de cierre de Sociedades Educativas por MM\$ 605.259 que al 31 de diciembre de 2024 se encontraba en el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- Por otra parte, en el rubro cuentas por pagar a entidades relacionadas (Nota 9) existen M\$ 113.839 correspondiente a Inm. Santa Elena de Machali S.A., provenientes de la venta de los inmuebles educativos a fundación colegio Mozart.

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

c) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 30 de junio de 2025 (M\$)

Asociadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
Educación	1.349.650	-	-	-	1.349.650	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	10.220	-	-	-	10.220	-	-	-	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	375.528	-	-	-	375.528	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	747.608	-	-	-	747.608	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	216.294	-	-	-	216.294	-	-	-	-
Totales generales	1.349.650	-	-	-	1.349.650	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024 (M\$)

Asociadas	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Resultado del ejercicio
Educación	1.349.650	-	7.980	-	1.341.670	-	-	-	-
Colegio San Diego S.A.	-	-	7.980	-	(7.980)	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	10.220	-	-	-	10.220	-	-	-	-
Inmobiliaria San Damian S.A.	375.528	-	-	-	375.528	-	-	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	747.608	-	-	-	747.608	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	216.294	-	-	-	216.294	-	-	-	-
Totales generales	1.349.650	-	7.980	-	1.341.670	-	-	-	-

NOTA 13 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN (Continuación)

d) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 30 de junio de 2025

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2025	Adiciones (bajas) inv. en la Sociedad	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas	Cambios en inv. en entidades asociadas total	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 30.06.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	670.835	-	-	-	-	-	-	674.825
Colegio San Diego S.A.	(3.990)	3.990	-	-	-	-	-	-
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	5.110	-	-	-	-	-	-	5.110
Inmobiliaria San Damian S.A.	187.764	-	-	-	-	-	-	187.764
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	373.804	-	-	-	-	-	-	373.804
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	108.147	-	-	-	-	-	-	108.147
Totales generales	670.835	-	-	-	-	-	-	674.825

Al 31 de diciembre de 2024

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2024	Adiciones (bajas) inv. en la Sociedad	Part. en ganancia (perd.) ordinarias inv. en la Sociedad	Dividendos recibidos, inv. en la Sociedad	Incremento (dec.) en el cambio de moneda ext. inv. en la Sociedad	Otro incrementos (dec.) inversiones en asociadas	Cambios en inv. en entidades asociadas total	Inversiones en asociadas. Contabilizadas por método de la participación saldo final 31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Educación	739.062	-	-	-	-	(68.227)	-	670.835
Colegio San Diego S.A.	(4.454)	-	-	-	-	464	-	(3.990)
Soc. Educacional Colegio San Damian S.A.	45.708	-	-	-	-	(40.598)	-	5.110
Inmobiliaria San Damian S.A.	215.857	-	-	-	-	(28.093)	-	187.764
Inmobiliaria e Inversiones Lago Vichuquen Spa	373.804	-	-	-	-	-	-	373.804
Inmobiliaria Santa Elena de Machali S.A.	108.147	-	-	-	-	-	-	108.147
Totales generales	739.062	-	-	-	-	(68.227)	-	670.835

NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

- a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Acuerdos comerciales	392.172	392.172
Programas informaticos	2.447.403	2.929.278
Derechos de marca	85.960	85.960
Derechos de agua	13.000	13.000
Total intangibles, bruto	2.938.535	3.420.410

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Acuerdos comerciales	(392.172)	(392.172)
Programas informaticos	(2.065.355)	(2.471.476)
Total amortización y deterioro	(2.457.527)	(2.863.648)

Clases de activos intangibles netos	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Programas informaticos	382.048	457.802
Derechos de marca	85.960	85.960
Derechos de agua	13.000	13.000
Total intangibles, neto	481.008	556.762

- b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Vida	Vida mínima (años)	Vida máxima (años)
Acuerdos comerciales	Definida	1	5
Programas informaticos	Definida	1	5
Nuevos Proyectos	Definida	1	6

- c) Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles, netos	Saldo Bruto Inicial 01-01-2025 M\$	Adiciones (Bajas) del periodo M\$	Trasposos del periodo M\$	Amortización Acumulada M\$	Amortización del Periodo M\$	Saldo Neto al 30.06.2025 M\$
Programas informaticos	457.802	-	28.120	-	(103.874)	382.048
Derechos de marca	85.960	-	-	-	-	85.960
Derechos de agua	13.000	-	-	-	-	13.000
Totales	556.762	-	28.120	-	(103.874)	481.008

NOTA 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (Continuación)

- d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Gasto por amortización	103.874	230.896

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen restricciones, ni garantías sobre los activos intangibles.

NOTA 15 - PLUSVALÍA

La plusvalía generada corresponde a la diferencia positiva existente entre el precio pagado en la adquisición de sociedades y el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las sociedades adquiridas a la fecha de compra. La plusvalía generada con anterioridad a la fecha de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera se mantiene a valor neto registrado en esa fecha, conforme a lo dispuesto en la NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los movimientos de los saldos por plusvalía al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Empresas	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Martínez y Valdivieso S.A.	241.511	241.511
NS Agro S.A.	1.685.585	1.685.585
Totales	1.927.096	1.927.096

La sociedad evalúa la existencia de deterioro en las plusvalías al cierre de cada ejercicio. Para lo cual, cada una de las plusvalías son sometidas a test de deterioro, donde se realiza una evaluación de los flujos futuros esperados en los próximos 10 años aplicando una tasa de descuento acorde al tipo de industria.

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, por clases de activo fijo a valores netos y brutos es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor Neto	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	2.132.809	2.132.809	-	-	2.132.809	2.132.809
Edificios	5.588.747	5.611.392	(1.732.739)	(1.663.017)	3.856.008	3.948.375
Propiedades en leasing	2.124.911	2.124.911	(77.097)	(55.663)	2.047.814	2.069.248
Total terrenos y edificios	9.846.467	9.869.112	(1.809.836)	(1.718.680)	8.036.631	8.150.432
Equipos tangibles para explotación y evaluación	1.788.537	1.344.377	(564.802)	(509.948)	1.223.735	834.429
Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	4.018.641	3.497.035	(3.198.377)	(2.896.763)	820.264	600.272
Vehículos	2.495.846	2.195.642	(933.895)	(808.008)	1.561.951	1.387.634
Equipos de oficina y sistema de información	1.882.456	1.755.903	(1.029.747)	(934.884)	852.709	821.019
Obras en curso	600.025	243.806	-	-	600.025	243.806
Totales propiedades, plantas y equipos	20.631.972	18.905.875	(7.536.657)	(6.868.283)	13.095.315	12.037.592

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2025

Movimientos al 30.06.2025	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	Equipos de oficina y sistema de información	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	2.132.809	3.948.375	2.069.248	834.429	1.387.634	600.272	821.019	243.806	12.037.592
Adiciones	-	2.740	-	464.404	344.079	629.398	168.756	463.554	2.072.931
Gastos por depreciación	-	(170.901)	(21.434)	(51.339)	(176.284)	(388.971)	(134.798)	-	(943.727)
Traslados	-	79.216	-	(10.963)	10.963	-	(1)	(107.335)	(28.120)
Bajas	-	-	-	(11.440)	-	(38.471)	(1.396)	-	(51.307)
Otros incrementos (decrementos)	-	(3.422)	-	(1.356)	(4.441)	18.036	(871)	-	7.946
Totales	2.132.809	3.856.008	2.047.814	1.223.735	1.561.951	820.264	852.709	600.025	13.095.315

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2024

Movimientos al 31.12.2024	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Derechos en uso, arrendos (IFRS 16)	Equipos de oficina y sistema de información	Obras en Curso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.542.531	1.945.795	1.760.130	601.120	1.242.335	916.248	617.262	684.519	9.309.940
Adiciones *	-	1.061.186	350.041	297.043	486.044	405.738	294.529	260.725	3.155.306
Revaluaciones	590.278	878.509	-	-	-	-	-	-	1.468.787
Gastos por depreciación	-	(266.603)	(40.923)	(70.028)	(330.170)	(695.330)	(219.635)	-	(1.622.689)
Traslados	-	329.488	-	7.914	6.560	-	141.037	(621.681)	(136.682)
Bajas	-	-	-	(1.620)	(17.135)	(26.384)	(12.174)	(79.757)	(137.070)
Totales	2.132.809	3.948.375	2.069.248	834.429	1.387.634	600.272	821.019	243.806	12.037.592

(*) En las adiciones se debe considerar que no todo el monto de adiciones se encuentra pagado al 31 de diciembre de 2024 ya que se realizan compras de Propiedades, Plantas y Equipos con leasing los cuales se van pagando en el transcurso del contrato.

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos por depreciación	943.727	1.622.689

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad no tiene importes de compensación de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio por elementos de inmovilizado cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad no tiene importes en libros de los elementos de propiedades, plantas y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, plantas y equipos retirados de su uso activo.

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle del rubro al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar *	4.785.990	4.843.470
Terrenos Rodelillo *	2.785.010	2.785.010
Propiedades NS Agro S.A. **		
San Felipe	284.327	284.327
San Fernando	441.943	441.943
Coquimbo	292.933	292.933
Coyhaique	837.148	837.148
Piura	201.604	215.220
Totales	9.628.955	9.700.051

(*) Estos ítems comprende a bienes raíces orientados a desarrollar actividades empresariales bajo el esquema de arrendamiento operativo.

(**) Corresponde a los terrenos y construcciones en las sucursales.

Los movimientos de propiedades de inversión al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Al 30 de junio de 2025

Concepto	Bienes Raíces
	M\$
Saldo Inicial 01.01.2025	9.700.051
Depreciación	(57.480)
Otros incrementos o decrementos de propi	(13.616)
Totales al 30.06.2025	9.628.955

Al 31 de diciembre de 2024

Concepto	Bienes Raíces
	M\$
Saldo Inicial 01.01.2024	7.743.442
Depreciación	(114.962)
Incorporación saldo inicial NS Agro	1.506.078
Ganancia (pérdida) por ajustes de valor razonable	546.658
Otros incrementos o decrementos de propiedades de inversión	18.835
Totales al 31.12.2024	9.700.051

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN (Continuación)

Las vidas útiles estimadas de las propiedades de inversión son las siguientes:

Tipos de bienes

Número de años

Edificios

10 a 60

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.206	5.748.206	962.216	904.736	4.785.990	4.843.470
Terrenos Rodelillo	2.785.010	2.785.010	-	-	2.785.010	2.785.010
Propiedades NS Agro S.A.						
San Felipe	284.327	284.327	-	-	284.327	284.327
San Fernando	441.943	441.943	-	-	441.943	441.943
Coquimbo	292.933	292.933	-	-	292.933	292.933
Coyhaique	837.148	837.148	-	-	837.148	837.148
Piura	215.220	215.220	13.616	-	201.604	215.220
Total	10.604.787	10.604.787	975.832	904.736	9.628.955	9.700.051

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Concepto	Saldo	Saldo
	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos por depreciación (*)	57.480	114.963

(*) La depreciación de las propiedades de inversión se presenta en estados de resultados en el ítem gastos por depreciación y amortización.

Información adicional:

- No existen restricciones a la realización de las propiedades de inversión, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.
- Al 30 de junio de 2025 las propiedades de inversión de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiaria (Edificio Universidad Viña del Mar y Terrenos de Rodelillo) están valorizadas al costo. El Valor Razonable, de acuerdo a tasación realizada por banco Santander 2024 y 2023, para efectos de la garantía del crédito, corresponde a UF 404.734 y UF 425.769 respectivamente.
- Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen indicios de deterioro.

NOTA 18 – GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES DISCONTINUAS

Al 31 de diciembre 2024 la subsidiaria NS Agro S.A. dejó de ser un activo disponible para la venta, consecuentemente los Estados Financieros a partir de esa fecha se presentan consolidado.

A continuación, se desglosan los efectos de la consolidación con la subsidiaria por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados):

Concepto	Consolidado 30-06-2025	Consolidado 30-06-2024	Efecto Consolidación NS Agro		
			NSAgro S.A.	Disponible para la Venta	Intermedio 30-06-2024
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	249.832	774.026	(936.935)	-	(162.909)
Ingresos de actividades ordinarias	62.609.386	59.794.754	(59.129.158)	-	665.596
Materias primas y consumibles utilizados	(47.164.090)	(44.310.651)	44.310.651	-	-
Gastos por beneficios a los empleados	(8.945.419)	(8.296.561)	8.149.315	-	(147.246)
Gasto por depreciación y amortización	(1.105.082)	(929.096)	871.615	-	(57.481)
Otros gastos, por naturaleza	(5.193.207)	(5.017.861)	4.643.544	-	(374.317)
Otras ganancias (pérdidas)	48.244	(466.559)	217.098	-	(249.461)
Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	673.448	850.217	(1.332.542)	-	(482.325)
Ingresos financieros	1.007.783	917.049	(811.582)	-	105.467
Costos financieros	(1.335.716)	(1.681.932)	1.578.159	-	(103.773)
Perdida por deterioro de valor segun IFRS 9	(42.359)	-	(317.990)	-	(317.990)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	(2.517)	2.517	-	-
Diferencias de cambio	1.068.828	1.787.296	(1.787.296)	-	-
Resultados por unidades de reajuste	(25.088)	(169.679)	3.650	-	(166.029)
Ganancias (pérdidas) por impuestos	(1.543.396)	(446.558)	565.993	-	119.435
(Pérdidas) Ganancias por impuestos a las ganancias	(1.543.396)	(446.558)	565.993	-	119.435
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	1.597.040	1.597.040
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	1.597.040	1.597.040
Interes minoritario resultado	124.119	(609.647)	106.444	-	(503.203)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	124.119	(609.647)	106.444	-	(503.203)
Total general	(495.997)	568.038	(1.597.040)	-	568.038

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 30 de junio de 2025, se procedió a calcular y contabilizar la provisión de impuesto a la renta con una tasa del 27%, en base a lo dispuesto por la Ley N° 20.780, Reforma Tributaria, publicada en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 29 de septiembre de 2014.

La tasa utilizada desde el período terminado al 31 de diciembre de 2024 es de 27%.

La Ley previamente referida establece que, siendo Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. una sociedad anónima abierta, se le aplica como regla general el “Sistema de Tributación Parcialmente Integrado” (*).

(*) El Sistema de Tributación Parcialmente Integrado es uno de los regímenes tributarios aprobados en la Reforma Tributaria antes indicada, que se basa en la tributación por la percepción de las utilidades y el Sistema de Tributación de Renta atribuida, se basa en la tributación por el devengo de las utilidades.

a) Activos por impuestos corrientes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	1.275.413	4.131.070
Impuestos por recuperar	158.337	63.778
Credito otros países (Perú)	334.663	678.865
Crédito Franquicia Sence	52.204	2.000
Totales	1.820.617	4.875.713

b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	1.259.065	6.325.488
Provisión Reposición Administrativa Voluntaria (RAV) y Citación AT 2024	-	1.000.000
Totales	1.259.065	7.325.488

Los impuestos corrientes netos de la Sociedad se presentan a continuación:

Impuestos corrientes netos	Saldo al	Saldo al
	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes netos	561.552	-
Pasivos por impuestos corrientes netos	-	2.449.775

Con fecha 18 de marzo de 2025, según lo acordado en el directorio ordinario N° 320 del 4 de marzo del mismo año, se procedió al pago en TGR de los giros correspondientes a la resolución de la RAV por los AT 2022 y AT 2023. El monto ascendió a M\$ 889.406, se obtuvo la condonación total de multas e intereses, en esa misma fecha se reversó provisión para este efecto por M\$ 110.594.

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

c) Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos se detallan en la página siguiente:

Conceptos	Saldo al 30.06.2025		Saldo al 31.12.2024	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
	M\$	M\$	M\$	M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	10.174	27.329	21.878	45.812
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	369.459	(490.453)	277.907	(528.526)
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	330.811	1.893.254	330.811	1.870.596
Impuestos diferidos relativos a provisión beneficios al personal	788.509	-	1.250.034	-
Impuestos diferidos relativos a deterioro deudores comerciales	626.939	-	639.281	-
Impuestos diferidos relativos a Ingresos y Gastos Diferidos	481.434	21.874	281.716	49.521
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	307.511	-	299.414	-
Impuestos diferidos relativos a Existencias	418.903	-	436.328	-
Totales	3.333.740	1.452.004	3.537.369	1.437.403
Impuestos diferidos netos	1.881.736		2.099.966	

d) Conciliación de impuesto a la renta

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la conciliación del beneficio por impuesto a la renta e impuestos diferidos a partir del resultado financiero antes de impuesto es el siguiente:

Ítemes	Saldo al 30.06.2025	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		923.280
Impuesto a las ganancias tasa legal	27%	(249.286)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida	94%	(873.710)
Diferencia ejercicio anterior	5%	(41.913)
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos	-92%	847.722
Impuestos otras jurisdicciones	22%	(202.849)
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta	56%	(520.036)
Impuesto Sustitutivo Ley 21.681		(1.023.360)
Tasa efectiva y beneficio por impuesto		(1.543.396)

Ítemes	Saldo al 31.12.2024	
	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		22.863.922
Impuesto a las ganancias tasa legal	27%	(6.173.259)
Agregados o (deducciones) a la renta líquida	-3%	690.929
Provisiones impuestos años anteriores (RAV)	5%	(1.046.573)
Diferencia ejercicio anterior	0%	(1.512)
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos	1%	(313.488)
Impuestos otras jurisdicciones	3%	(652.074)
Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta	33%	(7.495.977)
Impuesto Sustitutivo Ley 21.681		(1.000.800)
Tasa efectiva y beneficio por impuesto		(8.496.777)

NOTA 19 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

e) Resultados por Impuestos

El detalle del ingreso (gasto) por impuesto a la renta e impuesto diferido al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Impuesto a la renta Ganancia / (Pérdida)	(1.252.869)	(6.134.404)
Impuesto Sustitutivo Ley 21.681	(1.023.360)	(1.000.800)
Provisión liquidación Reposición Administrativa Voluntaria (RAV)	-	(1.000.000)
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	(114.889)	(48.085)
Impuesto diferido	847.722	(313.488)
Beneficio por impuesto a la Renta	(1.543.396)	(8.496.777)

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Impuesto a las ganancias relativos a revaluación de Propiedades, plantas y equipos	-	(265.346)
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	(706.798)	398.554
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	(706.798)	133.208

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	25.069.319	32.328.945
b) Arrendamiento	1.444.340	1.321.407
c) Instrumentos derivados financieros	-	1.365.652
e) Tarjeta de crédito corporativa	2.728	
Total corriente	26.516.387	35.016.004
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	3.591.071	3.943.668
b) Arrendamiento	2.649.817	2.360.142
Total no corriente	6.240.888	6.303.810

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Movimientos de efectivo por pasivo financieros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2025 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo		Nuevos Arriendos Financiero M\$	Saldo al 30.06.2025 M\$
		Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Intereses Pagados M\$	Total M\$	Reajustes Diferencia de Cambio M\$	Interes Devengado M\$		
Pasivos financieros corrientes y no corrientes	41.319.814	18.166.726	(26.189.551)	(1.059.524)	(9.082.349)	(275.151)	(546.679)	1.341.640	32.757.275
Total	41.319.814	18.166.726	(26.189.551)	(1.059.524)	(9.082.349)	(275.151)	(546.679)	1.341.640	32.757.275

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2024 M\$	Incorporación NS Agro S.A. * M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo		Nuevos Arriendos Financiero M\$	Instrumentos Forward M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
			Nuevos Prestamos M\$	Pago de Prestamos M\$	Intereses Pagados M\$	Total M\$	Reajustes M\$	Interes Devengado M\$			
Pasivos financieros corrientes y no corrientes	5.409.736	35.508.953	30.665.034	(32.813.668)	(2.221.951)	31.138.368	819.083	(235.685)	2.198.655	1.989.657	41.319.814
Total	5.409.736	35.508.953	30.665.034	(32.813.668)	(2.221.951)	31.138.368	819.083	(235.685)	2.198.655	1.989.657	41.319.814

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

a) Préstamos bancarios

Al 30 de junio de 2025

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre	Rut	País	Hasta 90 días	Más de 90	Corrientes	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa interés	Tipo de
			Acreedora	Acreedora		días									
						Hasta 1 año									
			Deudora	(Bancos)		(Bancos)	Acreedora								
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.025.080	-	2.025.080	-	-	-	-	2.025.080	0,57%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.025.080	-	2.025.080	-	-	-	-	2.025.080	0,57%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.416.325	-	1.416.325	-	-	-	-	1.416.325	0,55%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.027.875	-	2.027.875	-	-	-	-	2.027.875	0,55%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.030.000-7	BANCO ESTADO	Chile	2.014.477	-	2.014.477	-	-	-	-	2.014.477	0,55%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.028.188	-	2.028.188	-	-	-	-	2.028.188	0,54%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.276.666	-	1.276.666	-	-	-	-	1.276.666	0,54%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.417.207	-	1.417.207	-	-	-	-	1.417.207	0,51%	USD
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	1.418.817	-	1.418.817	-	-	-	-	1.418.817	0,53%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	1.889.996	-	1.889.996	-	-	-	-	1.889.996	0,53%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	944.121	-	944.121	-	-	-	-	944.121	0,53%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.348.197	-	2.348.197	-	-	-	-	2.348.197	0,51%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	3.021.050	-	3.021.050	-	-	-	-	3.021.050	0,52%	PESOS
22222222-2	SOCIEDAD CYTOPERU SAC.	Peru	22222222-2	Banco Santander	Peru	93.306	-	93.306	-	-	-	-	93.306		USD
22222222-2	SOCIEDAD CYTOPERU SAC.	Peru	22222222-2	Banco GNB	Peru	186.722	-	186.722	-	-	-	-	186.722		USD
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	233.610	702.602	936.212	2.014.392	1.576.679	-	3.591.071	4.527.283	3,88%	UF
TOTALES						24.366.717	702.602	25.069.319	2.014.392	1.576.679	0	3.591.071	28.660.390		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024

			Nombre	Rut	Hasta 90 días	Más de 90	Corrientes								
	Pais	Acreedora	Acreedora	Pais	días				De 1	De 3 a	5 años	No	Total	Tasa	Tipo
					Hasta 1 año				a 3 años	5 años	o mas	corriente	deuda	interés	de
Rut deudora	Entidad Deudora	Deudora	(Bancos)	(Bancos)	Acreedora	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	moneda
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	2.028.500	-	2.028.500	-	-	-	-	2.028.500	0,57%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	1.014.060	-	1.014.060	-	-	-	-	1.014.060	0,57%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.027.419	-	2.027.419	-	-	-	-	2.027.419	0,56%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.027.419	-	2.027.419	-	-	-	-	2.027.419	0,56%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	1.419.201	-	1.419.201	-	-	-	-	1.419.201	0,56%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	3.058.177	-	3.058.177	-	-	-	-	3.058.177	0,55%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	2.030.586	-	2.030.586	-	-	-	-	2.030.586	0,56%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	22.222.222-2	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Chile	-	4.500.495	4.500.495	-	-	-	-	4.500.495	0,51%	USD
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.030.000-7	BANCO ESTADO	Chile	2.014.465	-	2.014.465	-	-	-	-	2.014.465	0,53%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.080.000-K	BANCO BICE	Chile	2.014.213	-	2.014.213	-	-	-	-	2.014.213	0,52%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.080.000-K	BANCO BICE	Chile	954.775	-	954.775	-	-	-	-	954.775	0,52%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	2.010.086	-	2.010.086	-	-	-	-	2.010.086	0,52%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.030.000-7	BANCO ESTADO	Chile	2.010.586	-	2.010.586	-	-	-	-	2.010.586	0,53%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.006.000-6	BANCO BCI	Chile	-	2.005.525	2.005.525	-	-	-	-	2.005.525	0,52%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	97.018.000-1	BANCO SCOTIABANK	Chile	-	1.303.250	1.303.250	-	-	-	-	1.303.250	0,50%	PESOS
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	22.222.222-2	BANCO DE CREDITO DEL PERU	Chile	-	999.040	999.040	-	-	-	-	999.040	0,50%	USD
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	97.036.000-K	BANCO SANTANDER	Chile	252.085	659.063	911.148	820.138	923.092	2.200.438	3.943.668	4.854.816	3,88%	UF
TOTALES						22.861.572	9.467.373	32.328.945	820.138	923.092	2.200.438	3.943.668	36.272.613		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Arrendamiento

Al 30 de junio de 2025

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda
					M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	ENTEL S.A.	92.580.000-7	CHILE	52.388	35.184	87.572	-	-	-	-	87.572	3,61%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBIL. RENTAS INMOBILIARIAS I S A	76.198.327-K	CHILE	4.973	5.028	10.001	-	-	-	-	10.001	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBIL. RENTAS INMOBILIARIAS I S A	76.198.327-K	CHILE	8.397	8.490	16.887	-	-	-	-	16.887	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBIL. RENTAS INMOBILIARIAS I S A	76.198.327-K	CHILE	18.747	58.236	76.983	47.441	-	-	47.441	124.424	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	COMECIAL MEGARENT LTDA.	76.269.736-K	CHILE	6.262	19.206	25.468	49.705	-	-	49.705	75.173	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SOC. INMOBILIARIA BODECENTER LTDA.	76.121.548-5	CHILE	11.198	34.392	45.590	51.861	-	-	51.861	97.451	4,80%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	ENRIQUE WALTON VALENZUELA	7.305.147-9	CHILE	7.793	5.243	13.036	-	-	-	-	13.036	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SOC. DE INV. SEVE Y CIA. LTDA.	78.146.840-1	CHILE	7.417	23.283	30.700	71.623	87.867	3.982	163.472	194.172	3,61%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	IGENERIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LTDA.	79.513.360-7	CHILE	6.797	18.520	25.317	-	-	-	-	25.317	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	JUAN MOLFINO ALZOLA	8.259.044-7	CHILE	9.956	10.131	20.087	-	-	-	-	20.087	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	FELIX DAVID BARRA GAJARDO	15.531.668-3	CHILE	2.750	-	2.750	-	-	-	-	2.750	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOB. Y COMERCIAL ARLUPI S.A.	94.360.000-7	CHILE	13.637	9.175	22.812	-	-	-	-	22.812	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBILIARIA LA LUNA LIMITADA	76.104.564-4	CHILE	15.068	46.213	61.281	10.479	-	-	10.479	71.760	4,50%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE	81.380.500-6	CHILE	4.068	1.367	5.435	-	-	-	-	5.435	4,80%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	LUIS ORLANDO LAINTADILLA AMARANTO	6.174.456-8	CHILE	6.233	-	6.233	-	-	-	-	6.233	4,80%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSTRUCTORA SIGMA LTDA.	76.056.100-2	CHILE	1.709	-	1.709	-	-	-	-	1.709	4,80%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INVERSIONES SAN PABLO SPA	76.472.827-0	CHILE	2.516	6.820	9.336	-	-	-	-	9.336	4,80%	UF
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	76.046.889-4	CHILE	1.401	470	1.871	-	-	-	-	1.871	3,61%	UF
SOCIEDAD CYTOPERU SAC.	PERU	JAIME HERNANDEZ	41430099	PERU	6.020	18.709	24.729	38.153	-	-	38.153	62.882	6,80%	USD
SOCIEDAD CYTOPERU SAC.	PERU	CS BEAVER SAC	20432239099	PERU	8.871	15.135	24.006	-	-	-	-	24.006	7,25%	USD
SOCIEDAD CYTOPERU SAC.	PERU	JULIO ORNANO	10087704969	PERU	5.006	6.804	11.810	-	-	-	-	11.810	6,80%	USD
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	Chile	870	-	870	-	-	-	-	870	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BANCO INTERNACIONAL	97.011.000-3	Chile	32.259	-	32.259	-	-	-	-	32.259	0,31%	UF
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	23.645	65.979	89.624	-	-	-	-	89.624	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	9.695	27.106	36.801	-	-	-	-	36.801	0,86%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BICE	97.080.000-K	Chile	11.182	31.232	42.414	-	-	-	-	42.414	0,84%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	6.256	19.776	26.032	-	-	-	-	26.032	0,87%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	6.071	19.050	25.121	6.639	-	-	6.639	31.760	0,75%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	Chile	8.116	25.393	33.509	8.825	-	-	8.825	42.334	0,70%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	INTERNACIONAL	97.011.000-3	Chile	2.646	8.326	10.972	4.888	-	-	4.888	15.860	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	21.084	65.832	86.916	1.315.859	-	-	1.315.859	1.402.775	0,67%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	BCI	97.006.000-6	Chile	4.714	14.693	19.407	287.937	-	-	287.937	307.344	0,64%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	CONSORCIO	99.500.410-0	Chile	20.371	64.065	84.436	92.755	-	-	92.755	177.191	0,79%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	INTERNACIONAL	97.011.000-3	Chile	9.985	31.119	41.104	44.351	-	-	44.351	85.455	0,66%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	Chile	1.766	5.503	7.269	14.134	-	-	14.134	21.403	0,64%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	SANTANDER	97.036.000-k	Chile	4.601	14.314	18.915	38.448	-	-	38.448	57.363	0,61%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	ESTADO	97.030.000-7	Chile	17.279	53.413	70.692	154.716	-	-	154.716	225.408	0,50%	PESOS
MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A.	Chile	ESTADO	97.030.000-7	Chile	3.084	9.533	12.617	27.614	-	-	27.614	40.231	0,51%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO SANTANDER	97.036.000-K	Chile	14.267	38.054	52.321	-	-	-	-	52.321	0,37%	UF
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	6.555	17.479	24.034	-	-	-	-	24.034	0,88%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	1.634	4.901	6.535	5.277	-	-	5.277	11.812	0,71%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	6.812	20.435	27.247	29.769	-	-	29.769	57.016	0,74%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	5.463	16.389	21.852	23.863	-	-	23.863	45.715	0,74%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	6.196	18.589	24.785	48.751	-	-	48.751	73.536	0,71%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	2.100	6.300	8.400	18.087	-	-	18.087	26.487	0,66%	PESOS
Sociedad Agroadvance Ltda	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	14.020	42.059	56.079	125.083	-	-	125.083	181.162	0,60%	PESOS
NS Agro S.A.	Chile	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	Chile	7.569	22.705	30.274	10.732	-	-	10.732	41.006	0,78%	PESOS
Cyto Perú SAC	Perú	Banco BCP	Extranjera	Perú	1.372	11.102	12.474	19.932	-	-	19.932	32.406	8,85%	USD
Cyto Perú SAC	Perú	Banco BBVA	Extranjera	Perú	1.345	3.636	4.981	-	-	-	-	4.981	10,75%	USD
Cyto Perú SAC	Perú	Banco INTERBANK	Extranjera	Perú	1.151	11.636	12.787	11.046	-	-	11.046	23.833	7,35%	USD
Totales					453.315	991.025	1.444.340	2.557.968	87.867	3.982	2.649.817	4.094.157		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024

Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (bancos)	Rut Acreedora (bancos)	País Acreedora	Hasta 90 días	Mas de 90 días	Corrientes		De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	Total deuda	Tasa Interes %	Tipo de Moneda
					M\$	M\$	Hasta 1 año	M\$							
Martínez & Valdivi	Chile	ros Desarrollo	76882330-8	Chile	50.353	136.477	186.830	-	-	-	-	-	186.830	3,61%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	Luis Saldías F	10818329-2	Chile	7.883	8.023	15.906	-	-	-	-	-	15.906	7,30%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	igario Muñoz C	3395380-1	Chile	5.993	18.381	24.374	25.471	35.753	-	61.224	-	85.598	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	mobiliaria Bodi	76121548-5	Chile	10.674	32.800	43.474	45.607	27.631	-	73.238	-	116.712	4,80%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	e Walton Valei	7305147-9	Chile	7.458	20.294	27.752	-	-	-	-	-	27.752	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	rsiones SEVE	78146840-1	Chile	10.191	13.728	23.919	-	-	-	-	-	23.919	3,61%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	itectura y Cor	79513360-7	Chile	6.814	4.585	11.399	-	-	-	-	-	11.399	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	an Molino Alzi	8259044-7	Chile	5.731	-	5.731	-	-	-	-	-	5.731	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	David Ibarra G	15531668-3	Chile	7.926	10.704	18.630	-	-	-	-	-	18.630	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	Y Comercial	94360000-7	Chile	13.050	35.512	48.562	-	-	-	-	-	48.562	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	biliaria La Luna	76104564-4	Chile	14.401	44.185	58.586	40.545	-	-	-	40.545	99.131	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	Del Prado S.A	79566420-3	Chile	3.888	9.251	13.139	-	-	-	-	-	13.139	4,80%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	Orlando Lantz	6174456-8	Chile	5.957	12.126	18.083	-	-	-	-	-	18.083	4,50%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	tructora Sigma	76056100-2	Chile	4.919	6.650	11.569	-	-	-	-	-	11.569	4,80%	UF
Martínez & Valdivi	Chile	tructora Sigma	76056100-2	Chile	2.506	1.683	4.189	-	-	-	-	-	4.189	4,50%	UF
Sociedad Agroah	Chile	ez & Valdivies	76046889-4	Chile	1.543	-	1.543	-	-	-	-	-	1.543	3,61%	UF
Sociedad Cytope	Peru	aine Hernande	41430099	Peru	6.139	8.343	14.482	-	-	-	-	-	14.482	6,80%	USD
Sociedad Cytope	Peru	S BEAVER SA	20432239099	Peru	5.927	-	5.927	-	-	-	-	-	5.927	7,25%	USD
Sociedad Cytope	Peru	Julio Ornano	10087704969	Peru	1.905	-	1.905	-	-	-	-	-	1.905	6,80%	USD
MARTINEZ Y VAL	CHILE	anco Santand	97.036.000-k	CHILE	2.470	3.391	5.861	-	-	-	-	-	5.861	0,56%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	nco Internacio	97.011.000-3	CHILE	29.024	58.839	87.863	-	-	-	-	-	87.863	0,58%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	22.506	70.948	93.454	41.745	-	-	-	41.745	135.199	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	9.209	29.092	38.301	17.158	-	-	-	17.158	55.459	0,31%	UF
MARTINEZ Y VAL	CHILE	Banco BICE	97.080.000-K	CHILE	10.634	33.554	44.188	19.765	-	-	-	19.765	63.953	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	5.939	18.773	24.712	13.355	-	-	-	13.355	38.067	0,86%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	5.806	18.217	24.023	19.480	-	-	-	19.480	43.503	0,84%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	anco Santand	97.036.000-k	CHILE	7.784	24.353	32.137	25.930	-	-	-	25.930	58.067	0,87%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	nco Internacio	97.011.000-3	CHILE	2.524	7.941	10.465	10.504	-	-	-	10.504	20.969	0,75%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	20.260	63.256	83.516	1.361.454	-	-	-	1.361.454	1.444.970	0,70%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	4.538	14.144	18.682	297.826	-	-	-	297.826	316.508	0,83%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	anco Consorc	99.500.410-0	CHILE	19.436	61.124	80.560	135.965	-	-	-	135.965	216.525	0,67%	PESOS
MARTINEZ Y VAL	CHILE	nco Internacio	97.011.000-3	CHILE	9.612	29.958	39.570	65.294	-	-	-	65.294	104.864	0,64%	PESOS
Sociedad Agroah	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	3.670	3.670	7.340	-	-	-	-	-	7.340	0,44%	PESOS
Sociedad Agroah	CHILE	anco Santand	97.036.000-K	CHILE	13.630	40.897	54.527	23.570	-	-	-	23.570	78.097	0,37%	UF
Sociedad Agroah	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	6.247	18.741	24.988	11.212	-	-	-	11.212	36.200	0,88%	PESOS
Sociedad Agroah	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	1.566	4.697	6.263	8.614	-	-	-	8.614	14.877	0,71%	PESOS
Sociedad Agroah	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	6.517	19.550	26.067	43.694	-	-	-	43.694	69.761	0,74%	PESOS
Sociedad Agroah	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	5.228	15.683	20.911	35.030	-	-	-	35.030	55.941	0,74%	PESOS
NS Agro S.A.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	7.225	21.676	28.901	26.220	-	-	-	26.220	55.121	0,78%	PESOS
Cyto Perú SAC	PERU	Banco BCP	Extranjera	PERU	676	5.459	6.135	8.743	-	-	-	8.743	14.878	8,85%	DOLARES
Cyto Perú SAC	PERU	Banco BBVA	Extranjera	PERU	3.750	10.139	13.889	-	-	-	-	-	13.889	10,75%	DOLARES
Cyto Perú SAC	PERU	anco INTERBAI	Extranjera	PERU	1.175	11.879	13.054	19.576	-	-	-	19.576	32.630	7,35%	DOLARES
Totales					372.684	948.723	1.321.407	2.296.758	63.384	-	-	2.360.142	3.681.549		

NOTA 20 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

c) Instrumentos derivados financieros

Rut deudora	Entidad	Moneda	Concepto	Saldo al 30.06.2025		Saldo al 31.12.2024	
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
				M\$	M\$	M\$	M\$
Martinez y Valdivieso S.A.	Consorcio	USD	Forward	-	-	546.302	-
Martinez y Valdivieso S.A.	Itau	USD	Forward	-	-	46.828	-
Martinez y Valdivieso S.A.	Credicorp	USD	Forward	-	-	383.596	-
Agroadvance SpA	Credicorp	USD	Forward	-	-	219.241	-
Martinez y Valdivieso S.A.	BCI	USD	Forward	-	-	99.566	-
Martinez y Valdivieso S.A.	Euroamerica	USD	Forward	-	-	538.238	-
Martinez y Valdivieso S.A.	Scotiabank	USD	Forward	-	-	-468.119	-
TOTALES				-	-	1.365.652	-

Corresponden a flujos de cobertura de caja.

NOTA 21 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a los siguientes conceptos y montos:

Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes

Clases de acreedores y otras cuentas por pagar corrientes	Saldo al 30.06.2025	Saldo al 31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales *	102.264.745	163.390.796
Provisión cierre de Soc. Educativas	-	601.045
Impuestos por pagar (IVA) *	351.286	479.963
Acreedores varios relacionados con el personal *	560.639	504.043
Acreedores varios *	607.564	61.759
Total	103.784.234	165.037.606

(*) Al 30 de junio de 2025 estas partidas reflejan principalmente los saldos correspondientes a la subsidiaria NS Agro S.A.

NOTA 22 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

Las provisiones por beneficios a los empleados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 30.06.2025	Saldo al 31.12.2024
	M\$	M\$
Bono productividad	1.966.153	3.601.297
Vacaciones del personal	872.735	1.008.881
Total	2.838.888	4.610.178

El detalle del movimiento de provisiones al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 30.06.2025
				M\$
Bono productividad	3.601.297	4.300.529	(5.935.673)	1.966.153
Vacaciones del personal	1.008.881	224.226	(360.372)	872.735
Total	4.610.178	4.524.755	(6.296.045)	2.838.888

NOTA 23 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, acciones ordinarias, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

Saldo al 30.06.2025				Saldo al 31.12.2024			
Serie única	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto	Serie única	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172	Número de acciones	11.217.172	11.217.172	11.217.172

Serie única	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Acciones serie única	23.990.430	23.990.430

Serie única	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Acciones serie única	23.990.430	23.990.430

No existen acciones propias en cartera.

La administración de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. no tiene una política establecida para llevar a cabo disminuciones del capital social.

La materia en cuestión es de competencia de la junta de accionista de la Sociedad, no corresponde a la administración de la misma fijar una política que no está en su control ejecutar.

b) Resultados Acumulados

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. no cuenta con política de dividendos, y de acuerdo a con lo establecido en la Ley N°18.046 se destinará a lo menos el 30% de la utilidad anual al reparto de dividendos.

En directorio extraordinario N° 90 de fecha 02 de diciembre de 2024 se aprobó repartir un dividendo provisorio de los resultados del año 2024, correspondiente a M\$ 3.365.153.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2025, se aprobó distribuir el 99,87% de la utilidad del ejercicio 2024 correspondiente a M\$ 8.637.222. Considerando los dividendos provisorios distribuidos y pagados en diciembre 2024, el saldo a distribuir durante al año 2025 es de M\$ 5.272.069, la citada JOA acordó distribuir el 28 de abril un monto de \$ 3.365.153 y a más tardar a diciembre del presente año un dividendo de \$ 1.906.916 por acción.

Al 30 de junio de 2025 los dividendos efectivamente pagados son los siguientes:

- Dividendos pagados de periodos anteriores M\$ 7.773
- Dividendos pagados con cargo a las utilidades 2024 por M\$ 3.354.206
- Total, dividendos efectivamente pagados / cobrados M\$ 3.361.979

NOTA 23 – PATRIMONIO (Continuación)

c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al 31.12.2024 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.06.2025 M\$
Diferencias de cambio por conversión	632.991	(248.303)	384.688
Otras Reservas por cobertura de flujo	(963.428)	1.911.089	947.661
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	1.889.723	-	1.889.723
Compra interes no controlador Agroadvance S.p.A.	220.279	-	220.279
Total	1.779.565	1.662.786	3.442.351

d) Información de los Objetivos, Políticas y los Procesos que la Sociedad aplica para Gestionar Capital

▪ Política de Inversiones

La Sociedad realiza inversiones de acuerdo con sus planes de crecimiento y optimización de sus operaciones.

Para tales propósitos la administración de la Sociedad tiene facultades suficientes para efectuar inversiones relacionadas con el negocio sobre los planes y proyectos aprobados por el Directorio y acorde con la rentabilidad requerida por los accionistas de acuerdo al costo de capital.

▪ Administración del capital de trabajo

El objetivo de la Sociedad es mantener un adecuado nivel de capitalización que le permita asegurar su participación de inversiones en el sector financiero, optimizar su posición financiera y mantener una elevada clasificación de riesgo para el cumplimiento de sus objetivos de mediano y largo plazo.

NOTA 24 – PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORAS

El detalle por Sociedad de los efectos originados por la participación de terceros en el patrimonio y resultados de Sociedades afiliadas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
NS Agro S.A.	12.162.841	14.605.277	(124.119)	5.719.165
Totales	12.162.841	14.605.277	(124.119)	5.719.165

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN

Las variaciones patrimoniales no controladoras se ven afectadas por aumentos o disminuciones de capital, las cuales se presentan en el Estado de Cambios de Patrimonio Consolidado.

Las ganancias por acción básicas se calcularán dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas de la compañía por el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante dicho período.

De acuerdo con lo expresado la ganancia básica por acción asciende a:

a) Ganancia (pérdida) por acción

NOTA 25 - GANANCIAS POR ACCIÓN (Continuación)

b) Información a revelar sobre ganancia (pérdidas) diluidas por acción

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Ganancia básicas por Acción	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(495.997)	8.647.980
	30.06.2025 Unidades	31.12.2024 Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	30.06.2025 \$	31.12.2024 \$
(Pérdida) Ganancia básica por acción	(44,22)	770,96

NOTA 26 – INGRESOS Y GASTOS

Al 30 de junio de 2025 la subsidiaria NS Agro S.A. se encuentra incorporada en el consolidado de la sociedad Matriz.

Al 30 de junio de 2024 la subsidiaria NSAgro S.A. se encuentra clasificada en el rubro de Activos y Pasivos no corrientes o grupo de activos y Pasivos mantenidos para la venta y los resultados de esta están clasificados en Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas (Nota 18).

a) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la Sociedad y sus Subsidiarias al 30 de junio de 2025 están referidos fundamentalmente a los ingresos de explotación de la subsidiaria NS Agro S.A y a arriendos percibidos por la casa matriz.

El detalle de los ingresos ordinarios al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.01.2024 30.06.2024 M\$
Ingresos ventas servicios agroquímicos	61.844.237	-
Interés y comisiones ganados	5.621	-
Ingresos por laboratorio	20.199	-
Ingresos por arriendos	739.329	665.596
Total ingresos de actividades ordinarias	62.609.386	665.596

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

b) Materias primas y consumibles utilizados

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Costo de ventas	47.163.304	-
Costo de diferencia de precio	(18.793)	-
Costo de laboratorio	7.395	-
Mermas y castigos de mercaderías	12.184	-
Total materias primas y consumibles utilizados	47.164.090	-

c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	7.043.024	147.246
Comisiones	1.714.222	-
Indemnización años de servicio	188.173	-
Total gastos por beneficios a los empleados	8.945.419	147.246

d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Venta Serrano 150	-	110.537
Deterioro cierre de sociedades	-	(269.000)
Otros ingresos (gastos)	48.244	(90.998)
Total otras ganancias (pérdidas)	48.244	(249.461)

e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Arriendo	219.097	6.844
Asesorías Profesionales y Legales	125.933	94.717
Contribuciones	136.872	116.659
Correo	9.148	-
Deudores incobrables	33.829	-
Dieta directores	86.240	-
Fletes	1.059.382	-
Fotocopias	21.776	1.007
Gastos aseo	17.866	400
Gastos bancarios	365	418
Gastos comunes	5.157	4.562
Gastos de administración y ventas	172.859	-
Gastos de representación	105.791	-
Gastos generales	239.120	-
Gastos legales y notariales	40.366	-
Gastos teléfono	99.504	334
Honorarios	156.952	88.494
Impuesto de timbres	12.347	-
Otros gastos	18.018	4.687
Patentes y multas	143.773	39.342
Permiso de circulación	42.859	-
Promociones y publicidad	165.825	-
Reciclaje de envases y similares	8.861	-
Repuestos y mantención	1.064.228	-
Seguros	738.166	3.221
Servicio de vigilancia	204.972	945
Servicios básicos	152.347	2.863
Servicios y consultorias	66.992	-
Soporte y servicio	3.867	9.588
Útiles de oficina	40.695	236
Total otros gastos por naturaleza	5.193.207	374.317

NOTA 27 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

a) El detalle de los ingresos financieros al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Intereses bancarios	108.138	105.467
Intereses por repactación clientes	817.118	-
Ingresos financieros	82.527	-
Total ingresos financieros	1.007.783	105.467

b) El detalle de los costos financieros al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	1.028.813	103.773
Otros gastos financieros (comisiones y gastos)	162.196	-
Intereses leasing	144.707	-
Total costos financieros	1.335.716	103.773

c) El detalle de las diferencias de cambio al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Proveedores	6.348.443	-
Clientes	(4.387.956)	-
Forward	(1.275.376)	-
Pasivos Bancarios	404.878	-
Cuentas Corrientes	(21.161)	-
Total diferencia de cambio	1.068.828	-

NOTA 28 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	13.358.058	14.876.866
	UF	-	-
	USD	2.071	2.071
Otros activos financieros, corrientes	Pesos	1.751.557	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	7.902	16.335
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	50.829.797	86.749.049
	UF	-	-
	USD	25.797.368	70.997.446
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	68.664	149.058
	UF	-	-
	USD	-	-
Inventarios, corrientes	Pesos	-	875.185
	UF	-	-
	USD	60.947.334	58.351.762
Activos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	561.552	-
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total activos corrientes		153.324.303	232.017.772
	Pesos	153.324.303	232.017.772
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos corrientes totales		153.324.303	232.017.772

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.06.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	228.542	199.734
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	53.635	169.119
	UF	-	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	69.566	670.835
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	481.008	556.762
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalia	Pesos	1.927.096	1.927.096
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	13.095.315	12.037.592
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	9.628.955	9.700.051
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	1.881.736	2.099.966
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de activos no corrientes		27.365.853	27.361.155
	Pesos	180.690.156	259.378.927
	UF	-	-
	USD	-	-
Total de Activos		180.690.156	259.378.927

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al 30.06.2025 M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	26.516.387	28.624.326
	UF	-	6.391.678
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	43.272.500	54.397.171
	UF	-	-
	USD	60.511.734	110.640.435
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	205.766	216.764
	UF	-	-
	USD	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	-	2.449.775
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	2.838.888	4.610.178
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total pasivos corrientes		133.345.275	207.330.327
	Pesos	72.833.541	90.298.214
	UF	0	6.391.678
	USD	60.511.734	110.640.435
Pasivos corrientes totales		133.345.275	207.330.327

NOTA 28 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		30.06.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros no corrientes	Pesos	-	-
	UF	6.240.888	6.303.810
	USD	-	-
Total de pasivos no corrientes		6.240.888	6.303.810
Capital pagado	Pesos	23.990.430	23.990.430
	UF	-	-
	USD	-	-
Otras Reservas	Pesos	3.442.351	1.779.565
	UF	-	-
	USD	-	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	Pesos	1.508.371	5.369.518
	UF	-	-
	USD	-	-
	Pesos	28.941.152	31.139.513
	UF	-	-
	USD	-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Pesos	28.941.152	31.139.513
Participación no controladoras	Pesos	12.162.841	14.605.277
Patrimonio total		41.103.993	45.744.790
	Pesos	113.937.534	136.043.004
	UF	6.240.888	12.695.488
	USD	60.511.734	110.640.435
Total de patrimonio y pasivos		180.690.156	259.378.927

NOTA 29 - MEDIO AMBIENTE (No auditado)

Para dar cumplimiento cabal a normativas legales vigentes y de relación con la comunidad, la Sociedad mantiene un plan activo de monitoreo y control sobre manejo, manipulación, almacenaje y traslado de los productos químicos que comercializa. El plan contiene planes de capacitación, señalética, promoción del autocuidado, asesorías medioambientales cuando se requieren, instalaciones adecuadas a lo exigido por las autoridades respectivas. Podemos destacar como iniciativas e inversiones que apuntan al cumplimiento medioambiental, las siguientes:

- (a) Buenas prácticas para el manejo de agroquímicos

Matriz o Subsidiaria: Martínez y Valdivieso S.A. (subsidiaria de NS Agro S.A.)

Objetivos:

- Seguridad y almacenamiento de existencias del rubro químico.
- Funcionamiento y manejo de centros de acopio.

Al 30 de junio de 2025 y durante el año 2024, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por asesorías medioambientales, capacitaciones y certificaciones cuyo principal objetivo es dar cumplimiento a normativa en sucursales, bodegas y centros de acopio.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero:

A través de sus Subsidiarias y asociadas, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene operaciones en el sector agrícola e inmobiliario. De acuerdo con lo anterior, la administración de cada una de estas empresas realiza su propia gestión del riesgo, en colaboración con sus respectivas unidades operativas.

Gran parte de los riesgos que enfrenta la Sociedad, están radicados en estos dos grupos:

- a) los activos financieros de la sociedad matriz,
- b) las afiliadas (incluyendo sus deudores por venta y cuentas por cobrar).

A continuación, se analizan los riesgos específicos más relevantes que afectan a cada uno de ellos.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Riesgos asociados al segmento Agrícola

Riesgos asociados a NS Agro S.A. (derivados de sus subsidiarias Martínez y Valdivieso S.A. y Agroadvance S.p.A.)

La gestión de riesgos de NS Agro S.A. se realiza a través de distintas entidades que son responsables de identificar, determinar, cuantificar, resguardar y controlar los riesgos de las operaciones que realiza la Sociedad en todas sus subsidiarias. Es la Gerencia de Riesgos la encargada de evaluar la gestión del riesgo del holding, gestionar el control y velar por el estricto cumplimiento de las normativas internas y externas.

Es el Comité Financiero, formado por tres Directores y el Gerente General, responsable de definir las Políticas de Financiamiento, controlar la Política de Cobertura de Tipo de Cambio, la posición de liquidez y Política de crédito.

Es el Comité Comercial, formado por cuatro Directores de la Sociedad además del Gerente General, Gerente Comercial y el Gerente de Riesgos, el responsable de aplicar la política de crédito definiendo el otorgamiento de las líneas de crédito según los límites definidos en la política, y de evaluar eficientemente la posición de crédito de la Sociedad.

Es el Comité de control interno, formado por tres Directores y por el Contralor, el responsable de velar por el estricto cumplimiento de las normativas internas y externas.

Con el propósito de administrar los riesgos financieros que enfrenta la Sociedad, esta cuenta con políticas internas, y una estructura de gestión y control que definen las condiciones bajo las cuales los administradores realizan su gestión. Dichas políticas son revisadas periódicamente y actualizadas, si correspondiere. Los principales riesgos asociados a las actividades de la Sociedad son los siguientes:

La exposición de las sociedades al riesgo de crédito se origina en la venta a plazo que realizan de sus productos, y está determinada en directa relación con la capacidad individual de sus clientes de cumplir con sus compromisos contractuales y se ve reflejado en las cuentas de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar.

Las empresas tienen una Política de Crédito, que define la existencia y marco de acción de los comités de crédito, según el monto de línea solicitado. Los comités sesionan en forma semanal y mensual, y son el responsable de definir los montos de crédito a otorgar a los clientes, los cuales se revisan al menos anualmente. El Comité de Crédito junto con la aplicación de la Política de Crédito está bajo la responsabilidad de la Gerencia de Riesgos y Crédito.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Riesgos asociados al segmento Agrícola, continuación

La Gerencia de Riesgo y Crédito supervisa la cobranza y la morosidad de las cuentas revisando el límite de crédito pactado y conciliando junto a las áreas encargadas de negocios los compromisos de pago para minimizar la morosidad de los clientes.

El Comité de Riesgo, dirigido en conjunto por los Gerentes de Riesgo, el Gerente de Finanzas y con participación del Gerente General y Gerente Comercial, es responsable de monitorear el riesgo crédito de la cartera en forma periódica y realizar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones de sus clientes.

Es política de las empresas mantener un seguro de crédito para sus cuentas por cobrar, contratado con la Compañía de Seguros Continental, lo cual permite que aproximadamente el 70% de ellas tengan cobertura de la compañía de seguro. La cobertura individual para clientes innominados es de 75%, y para clientes nominados de 85%. Sin perjuicio de lo anterior, el monto máximo a indemnizar está acotado a un múltiplo de la prima pagada.

Las ventas de NS Agro S.A. son por política a plazo inferiores a un año, las que están diversificadas en más 12.500 clientes activos en Chile, en donde el mayor cliente no supera el 3% de la venta.

Exposición:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, presentamos los montos por categoría de activos financieros que mejor representan el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito.

Clasificación	Grupo	Tipo	Monto Expuesto	
			30-06-2025	31-12-2024
Préstamos y Cuentas por Cobrar	Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Cientes	76.594.353	157.660.174
		Cientes largo plazo	54.715	56.416
		Exposición Total	76.649.068	157.716.590

Concentración:

A la fecha de cierre de estos estados financieros, identificamos las concentraciones de riesgo de crédito en función de la contraparte relevante para cada categoría de activos financieros la que está básicamente relacionada en razón del rango 15% - 25% no cubierto por contraparte de la cartera asegurada.

(i) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado a la capacidad de cumplir con las obligaciones de deuda al momento de su vencimiento. Las sociedades se financian fundamentalmente con proveedores e instituciones financieras, bajo las definiciones de la Política de Financiamiento de la Sociedad.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Riesgos asociados al segmento Agrícola, continuación

La exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en las obligaciones con bancos e instituciones financieras, acreedores y otras cuentas por pagar, que se encuentran pactadas en base a tasas de interés fija y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan las operaciones. Las operaciones de crédito y compromisos con proveedores se encuentran respaldadas con los flujos de ingresos provenientes de las cobranzas a clientes.

La Gerencia de Administración y Finanzas, monitorea permanentemente las proyecciones de la caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento que tiene disponibles, de modo de asegurar el adecuado cumplimiento de sus compromisos de pago.

Las principales fuentes de liquidez de la Sociedad son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, la Sociedad posee líneas de financiamiento con instituciones financieras que exceden las necesidades actuales. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tenía M\$11.501.484 y M\$14.452.576 en efectivo y equivalentes al efectivo, respectivamente.

Para mitigar y gestionar el riesgo de liquidez, la Sociedad monitorea semanalmente sus flujos de caja proyectados, con el propósito de estimar sus necesidades o excedentes de capital de trabajo y como consecuencia su deuda e inversiones futuras.

El análisis de vencimiento de los pasivos financieros y cuentas por pagar de NS Agro S.A. y subsidiarias al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 en miles de pesos, es el siguiente:

Instrumento Clasificación Al 30.06.2025	Grupo	Moneda	Corrientes		No corrientes		
			Hasta 90 días	De 91 a 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 a 5 años	Más de 5 años
Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios	Pesos Chilenos	22.435.872	-	-	-	-
		Dólar USA	1.697.235	-	-	-	-
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	429.550	924.003	2.488.837	87.867	3.982
		Dólar USA	23.765	67.022	69.131	-	-
		Soles Peruanos	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	12.012.340	18.011.897	-	-	-
		Soles Peruanos	18.738	-	-	-	-
		Dólar USA	22.524.701	47.466.040	-	-	-
	Documentos por pagar	Dólar USA	100.220	41.919	-	-	-
		Soles Peruanos	123.437	64.946	-	-	-
		Pesos Chilenos	3.126.765	-	-	-	-
	Retenciones	Pesos Chilenos	3.353	-	-	-	-
	Provisiones	Pesos Chilenos	229.592	-	-	-	-
Exposición total			62.725.568	66.575.827	2.557.968	87.867	3.982

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Instrumento Clasificación Al 31.12.2024	Grupo	Moneda	Corrientes		No corrientes		
			Hasta 90 días	De 91 a 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 a 5 años	Más de 5 años
Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios	Pesos Chilenos	22.573.655	3.309	-	-	-
		Dólar USA	-	5.500	-	-	-
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	353.112	912.903	2.322.687	9.136	-
		Dólar USA	11.528	22.477	28.319	-	-
		Soles Peruanos	8.044	8.343	-	-	-
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	19.073.571	28.610.360	-	-	-
		Soles Peruanos	29.763	-	-	-	-
		Dólar USA	35.778.565	75.395.749	-	-	-
	Documentos por pagar	Dólar USA	159.191	66.585	-	-	-
		Soles Peruanos	196.069	103.162	-	-	-
		Pesos Chilenos	4.966.600	-	-	-	-
	Retenciones	Pesos Chilenos	7.006	-	-	-	-
	Provisiones	Pesos Chilenos	-	-	-	-	-
	Exposición total		83.157.104	105.128.388	2.351.006	9.136	-

Riesgos asociados al segmento Agrícola, continuación

(ii) Riesgo de mercado (tipo de cambio)

El principal riesgo de mercado que enfrenta la Sociedad está dado por el riesgo de tipo de cambio (pesos/dólar), producto de la diferencia en el momento donde se deben pagar las compras realizadas a los proveedores y los montos donde se realizan las cobranzas a los clientes, también generan un riesgo de cambio el margen operativo de las ventas, así como las remuneraciones y otros gastos que fueran en otra moneda.

Para administrar este riesgo las empresas cuentan con una Política de Tipo de Cambio, la que es revisada periódicamente por el Comité Financiero de la Sociedad, en la que se define los procedimientos y rangos de acción a los administradores. De este modo, las empresas realizan un monitoreo diario de su posición de descalce (activos menos pasivos denominados en moneda extranjera), realizando las operaciones de cobertura a través de instrumentos financieros (forwards y otros derivados), con lo que se cubre el descalce de balance contable y financiero.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUS\$ (35.500). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$355.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUS\$ (36.000). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$360.

(iii) Riesgo de precio

El giro de la empresa es la venta y distribución de insumos agrícolas, y para reducir el riesgo al que se expone por fluctuaciones en los precios, tiene como estrategia mantener un nivel de inventarios controlado, y mantener calzados los plazos de compra y venta de productos. Adicionalmente, para el caso de los agroquímicos que representa la mayor parte del negocio del negocio de NS Agro, las fluctuaciones de precios dentro de una temporada en general son marginales.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

(iv) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios, obligaciones por factoring y contratos de leasing de la Sociedad. Al 30 de junio de 2025 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$ 28.229.992 (31 de diciembre de 2024 M\$36.432.106). De esta deuda un 91% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 9% en el largo plazo (más de un año).

Riesgos asociados al segmento Agrícola, continuación

(iv) Riesgo de tasa de interés, continuación

Al 30 de junio del 2025 se reconocieron M\$973.823 (31 de diciembre de 2024 M\$ 2.489.003), por costos financieros correspondientes a deudas corrientes y no corrientes. El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera por préstamos bancarios y contratos de leasing de la Sociedad.

Con el fin de disminuir el riesgo financiero, la Sociedad diversifica las deudas con distintas instituciones bancarias e instrumentos financieros, manteniendo controlada la exposición a las fluctuaciones de tasa de interés. Además, la Sociedad evalúa la posibilidad de endeudamiento que mejor se acoge a las condiciones de mercado.

NS Agro S.A. mantiene especial atención a las variaciones del mercado financiero, las cuales monitorea sistemáticamente a través de la Gerencia de Finanzas.

Riesgos asociados a los segmentos de Inversiones (Matriz) e Inmobiliario.

Con el fin de administrar los Riesgos Financieros la Sociedad cuenta con una política de inversiones en instrumentos financieros que es analizada y aprobada por el directorio. Esta política se detalla en el cuadro de la página siguiente.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Riesgos asociados a los segmentos de Inversiones (Matriz) e Inmobiliario, continuación

a) Diversificación General	Mínimo %	Máximo %
Según Moneda		
1. Moneda nacional		
1.1 Pesos	-	100
1.2 Unidades de Fomento	-	100
2. Dólares americanos	-	100
3. Euro	-	-
4. Otras	-	-
Según Mercado		
1. Instrumentos emitidos por Emisores Nacionales		
1.1 Instrumentos representativos de Títulos de Deuda e Intermediación Financiera		
1.1.1 Títulos emitidos por la Tesorería y por el Banco Central de Chile	-	100
1.1.2 Títulos emitidos por Instituciones. que cuenten con Garantía Estatal	-	100
1.1.3 Depósitos a plazo y otro tipo de títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.	-	100
1.1.4 Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras	-	20
1.1.5 Bonos Corporativos	-	50
1.1.6 Efectos de comercio	-	30
1.1.7 Títulos de deuda de securitización	-	10
1.2 Instrumentos representativos de Títulos de Capitalización		
1.2.1 Cuotas de fondos mutuos nacionales de deuda de corto plazo. menor a 90 días de duración	-	100
1.2.2 Cuotas de fondos mutuos nacionales de deuda de corto plazo. mayor a 90 días de duración	-	100
1.3 Otras Operaciones Autorizadas		
1.3.1 Pactos de renta fija	-	100
<u>Por política de Soc. Inversiones Norte Sur S.A. sólo se realizan inversiones en instrumentos representativos de títulos de deuda con las siguientes clasificaciones:</u>		
Clasificación de Riesgo Local		
1.1 Categoría AAA hasta AA-	-	100
1.2 Categoría A+ hasta A-	-	100
1.3 Categoría BBB+ hasta BBB-	-	-

d) Diversificación por emisor y grupo empresarial

Límite máximo de inversión por emisor: 25%.

e) Valorización de las Inversiones

Las inversiones que se efectúen con los recursos entregados en administración serán valorizadas considerando las distintas disposiciones normativas vigentes aplicables a los fondos mutuos o a los fondos de pensiones, eso es, a valor de mercado.

NOTA 30 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Riesgos asociados a los segmentos de Inversiones (Matriz) e Inmobiliario, continuación

f) Excesos de Inversión

Si se produjeran excesos de inversión sobre los porcentajes definidos en la diversificación de las inversiones, por efecto de fluctuaciones del mercado o por otra causa ajena a la administración, se procederá a su regularización en el plazo de 90 días contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Si los excesos llegan a producirse por adquisición de valores, entonces deberán regularizarse de inmediato.

Se permitirá una diferencia tanto positiva como negativa de hasta 5% en los límites establecidos en la política de inversiones descrita anteriormente. En estos límites no serán considerados los movimientos de caja que sean necesarios en las operaciones propias de compra o venta de activos definidos en la política de inversión.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no ha incurrido en inversiones en instrumentos financieros.

Riesgo de crédito

Sociedad Inversiones Norte Sur S.A. cuenta con una Política de Crédito, aplicable a todas sus subsidiarias, que permite el control y gestión del riesgo de crédito de las ventas a plazo. Todas ellas autorizadas por el Directorio de la Sociedad.

La gestión de riesgo de deterioro de los deudores comerciales es administrada de forma simplificada en la evaluación uno a uno al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Riesgo de liquidez

Este riesgo se refiere a la eventual incapacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente. Sociedad Inversiones Norte Sur S.A. administra estos riesgos mediante una apropiada distribución, extensión de plazos y limitación del monto de su deuda, así como la mantención de una reserva de liquidez y el manejo de sus flujos operacionales y de inversión.

La Compañía, como se señaló, concentra sus deudas financieras con terceros en la matriz, la cual a su vez financia a las subsidiarias. Las deudas se contraen principalmente a través de créditos bancarios colocados en el mercado local de Chile.

Riesgo de mercado

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. se encuentra expuesta de manera indirecta al riesgo de mercado por la inversión que mantiene en sus subsidiarias y otros instrumentos de inversión. El riesgo de mercado se representa por los movimientos adversos, variaciones en las tasas de interés o en el precio de los instrumentos que componen las inversiones

El 100% de los contratos de arriendo están pactado en valor UF, lo que protege los ingresos de los efectos de inflación, minimizando este riesgo. La tasa de interés en los pasivos financieros es de carácter fija y no tiene fluctuaciones, exceptuando por la variación del valor UF. Debido a que los ingresos por arriendo están indexados al valor de la unidad de fomento, el riesgo de aumento de los pasivos por el valor UF es mitigado por el aumento de los ingresos. Debido a que las obligaciones se encuentran pactadas con tasa de interés fija, no se ha realizado una sensibilización por eventuales cambios en ella.

NOTA 31 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

NOTA 32 - SANCIONES

Durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no obtuvo sanciones.

NOTA 33 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en la Sociedad y Subsidiarias no existen multas u otras acciones legales significativas que puedan ser causa de algún grado de deterioro patrimonial o de imagen corporativa.

NOTA 34 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 9 de julio de 2025, en conformidad a la facultad otorgada al Directorio por la Junta Ordinaria de Accionistas de abril del mismo año, para anticipar todo o parte de los dividendos se informó como hecho esencial fecha de pago de parte de ellos, correspondiente a un monto de \$85 por acción, pagados el día 17 de julio de 2025.

Entre el 1 de julio de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.