

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

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y SUBSIDIARIAS

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados

Estados Consolidados de Otros Resultados Integrales

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha de conformidad con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen, más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)] y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.



Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales sí, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiarias (el "Grupo") para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del Grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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 International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) para las auditorías de los estados financieros preparados por el año 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 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de marzo de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alejandra Vicencio S.', written in a cursive style.

Alejandra Vicencio S.

KPMG Ltda.

Santiago, 18 de marzo de 2026

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

Estados Financieros Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2025 y 2024 y por los años terminados en esas
fechas.

CONTENIDO

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

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

ÍNDICE

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

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- 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) Deterioro activos financieros y no financieros
- j) Inventarios
- k) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas
- l) Propiedades, plantas y equipos
- m) Propiedades de inversión
- n) Costos de financiamiento
- o) Activos intangibles
- p) Arrendamientos
- q) Provisiones
- r) Beneficios a los empleados, vacaciones del personal
- s) Reconocimiento de ingresos
- t) Impuesto a las ganancias
- u) Impuestos diferidos
- v) Estado de flujo de efectivo
- w) Uso de estimaciones y juicios
- x) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
- y) Ganancias por acción
- z) Dividendos
- aa) Segmentos
- bb) Medio ambiente
- cc) Indemnizaciones por Años de Servicio (IAS)
- dd) 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, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 20 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 21 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES

ÍNDICE

NOTA 22 - PATRIMONIO

NOTA 23 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

NOTA 24 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

NOTA 28 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 29 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 30 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 31 - SANCIONES

NOTA 32 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 33 - HECHOS POSTERIORES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| ACTIVOS | Nota | 31.12.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|---|------|--------------------|--------------------|
| ACTIVOS | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 5 | 11.596.336 | 14.878.937 |
| Otros activos financieros corrientes | 6 | 711.842 | - |
| Otros activos no financieros corrientes | 7 | 12.152 | 16.335 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 8 | 161.399.245 | 157.746.495 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes | 9 | 418.747 | 149.058 |
| Inventarios | 12 | 56.161.890 | 59.226.947 |
| Activos corrientes totales | | 230.300.212 | 232.017.772 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Otros activos no financieros no corrientes | 7 | 280.638 | 199.734 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes | 11 | 110.428 | 169.119 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 13 | 64.457 | 670.835 |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 14 | 409.979 | 556.762 |
| Plusvalía | 15 | 1.927.096 | 1.927.096 |
| Propiedades, plantas y equipos | 16 | 14.295.611 | 12.037.592 |
| Propiedad de inversión | 17 | 9.565.886 | 9.700.051 |
| Activos por impuestos diferidos | 18 | 2.097.857 | 2.099.966 |
| Total de activos no corrientes | | 28.751.952 | 27.361.155 |
| Total de activos | | 259.052.164 | 259.378.927 |

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| PATRIMONIO Y PASIVOS | Nota | 31.12.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| PASIVOS | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | 19 | 34.711.224 | 35.016.004 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 20 | 159.211.089 | 165.037.606 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes | 9 | 1.126.110 | 216.764 |
| Pasivos por Impuestos corrientes | 18 | 1.842.648 | 2.449.775 |
| Beneficios a los empleados corrientes | 21 | 5.493.753 | 4.610.178 |
| Pasivos corrientes totales | | 202.384.824 | 207.330.327 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 19 | 5.668.637 | 6.303.810 |
| Total de pasivos no corrientes | | 5.668.637 | 6.303.810 |
| Total de pasivos | | 208.053.461 | 213.634.137 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital pagado | 22 | 23.990.430 | 23.990.430 |
| Otras reservas | 22 | 3.260.484 | 1.779.565 |
| Resultados acumulados | | 8.475.102 | 5.369.518 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 35.726.016 | 31.139.513 |
| Participaciones no controladoras | 23 | 15.272.687 | 14.605.277 |
| Patrimonio total | | 50.998.703 | 45.744.790 |
| Total de patrimonio y pasivos | | 259.052.164 | 259.378.927 |

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| ESTADOS DE RESULTADOS | Nota | Acumulado | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| Estado de resultados por naturaleza | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 25a | 242.630.367 | 230.434.642 |
| Materias primas y consumibles utilizados | 25b | (184.324.357) | (172.197.333) |
| Gastos por beneficios a los empleados | 25c | (21.238.084) | (18.983.018) |
| Gasto por depreciación y amortización | 14, 16 y 17 | (2.264.564) | (1.968.548) |
| Otros gastos, por naturaleza | 25e | (12.325.448) | (11.733.034) |
| Otras ganancias (pérdidas) | 25d | 438.859 | 368.056 |
| Ganancia (pérdida) de actividades operacionales | | 22.916.773 | 25.920.765 |
| Ingresos financieros | 26a | 1.832.682 | 1.436.974 |
| Costos financieros | 26b | (2.485.912) | (2.691.336) |
| Perdida por deterioro de valor según NIIF 9 | 8 | (361.446) | (640.403) |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | | - | (2.517) |
| Diferencias de cambio | 26c | 4.599.375 | (938.515) |
| Resultados por unidades de reajuste | | (73.260) | (221.046) |
| (Pérdida) ganancia antes de impuestos | | 26.428.212 | 22.863.922 |
| (Pérdidas) Ganancias por impuestos a las ganancias | 18 | (6.848.702) | (8.496.777) |
| (Pérdidas) ganancias procedente de operaciones continuadas | | 19.579.510 | 14.367.145 |
| Ganancia procedente de operaciones discontinuas | | - | - |
| (Pérdida) Ganancia del ejercicio | | 19.579.510 | 14.367.145 |
| Ganancia (pérdida), atribuible a: | | | |
| Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora | 24 | 12.946.057 | 8.647.980 |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras | 23 | 6.633.453 | 5.719.165 |
| Ganancia (pérdida) del ejercicio | | 19.579.510 | 14.367.145 |

ESTADOS CONSOLIDADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES | Nota | Acumulado | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| Ganancias (pérdidas) del ejercicio | | 19.579.510 | 14.367.145 |
| Coberturas del flujo de efectivo | | | |
| (Pérdida) ganancias por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos | | 2.493.499 | (1.476.126) |
| Diferencias de cambio por conversión | | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos | | (339.335) | 318.807 |
| Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos | | | |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación | | - | 982.765 |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, por compra de participación no controladora | | - | 220.279 |
| Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas de flujos de efectivo | | 2.154.164 | 45.725 |
| Total otros resultados integrales antes de impuestos | | 21.733.674 | 14.412.870 |
| Impuesto a las ganancias relacionados con las revaluación PP&E | | - | - |
| Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral | | | |
| Impuesto a las ganancias relacionados con revaluaciones de PP&E | | | (265.346) |
| Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo | | (673.245) | 398.554 |
| | | (673.245) | 133.208 |
| Total otros resultados integrales | | 21.060.429 | 14.546.078 |
| Resultado Integral Atribuible a: | | | |
| Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a los propietarios controladora | | 14.426.976 | 8.826.913 |
| Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones no controladora | 23 | 6.633.453 | 5.719.165 |
| Total otros resultados integrales | | 21.060.429 | 14.546.078 |
| Ganancias por acciones | | | |
| Acciones comunes | | | |
| Ganancia por acción básica | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas | 24 | 1.154,13 | 770,96 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones discontinuadas | | - | - |
| Acciones comunes diluidas | | | |
| Ganancia diluidas por acción | | | |
| Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas | 24 | 1.154,13 | 770,96 |
| Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas | | - | - |

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO | Nota | Acumulado | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| | | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | | 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 | | 282.995.917 | 230.750.632 |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias | | 427.887 | - |
| Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas | | - | 381.568 |
| Clases de pagos | | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | (242.932.432) | (187.332.582) |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | | (2.177.009) | (2.097.542) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | | (17.338.392) | (17.033.797) |
| Dividendos pagados | 22 | (8.316.236) | (8.518.930) |
| Dividendos recibidos | | - | 38.002 |
| Intereses pagados | 19 | (1.846.941) | (2.221.951) |
| Intereses recibidos | 26 | 237.120 | 246.713 |
| Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados) | | (10.339.048) | (4.375.458) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | (30.448) | 97.498 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación | | 680.418 | 9.934.153 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | | |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | | - | 8.305 |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras | | (293.976) | (159.249) |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | | 22.531 | 2.681.844 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | | (2.230.357) | (1.747.396) |
| Compras de activos intangibles | 14 | - | (69.844) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | | (2.501.802) | 713.660 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | | | |
| Importes procedentes de préstamos | 19 | 49.651.138 | 30.665.034 |
| Reembolsos de préstamos | | (48.854.166) | (30.631.701) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | | (1.183.755) | (1.107.853) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos (IFRS 16) | | (1.158.314) | (1.074.114) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | | (11.410) | - |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno | | 95.290 | 25.495 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | | (1.461.217) | (2.123.139) |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | | (3.282.601) | 8.524.674 |
| 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 | | (3.282.601) | 8.524.674 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo | 5 | 14.878.937 | 444.102 |
| Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo | 5 | 11.596.336 | 14.878.937 |

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(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) | 24 | - | - | - | - | 12.946.057 | 12.946.057 | 6.633.453 | 19.579.510 | |
| Otros resultados integrales para el período | | - | - | (339.335) | 1.820.254 | - | 1.480.919 | - | 1.480.919 | |
| Total Otros Resultados Integrales | | - | - | (339.335) | 1.820.254 | 12.946.057 | 14.426.976 | 6.633.453 | 21.060.429 | |
| Dividendos | 22 | - | - | - | - | (9.155.889) | (9.155.889) | - | (9.155.889) | |
| Impuesto Sustitutivo Ley 21.681 | | - | - | - | - | (684.584) | (684.584) | - | (684.584) | |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | 22 | - | - | - | - | - | - | (5.966.043) | (5.966.043) | |
| Total cambios en el patrimonio | | - | - | (339.335) | 1.820.254 | 3.105.584 | 4.586.503 | 667.410 | 5.253.913 | |
| Patrimonio al 31.12.2025 | 22 | 23.990.430 | 1.889.723 | 293.656 | 856.826 | 220.279 | 8.475.102 | 35.726.016 | 15.272.687 | 50.998.703 |

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(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 01.01.2024 | | 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) | 24 | - | - | - | - | 8.647.980 | 8.647.980 | 5.719.165 | 14.367.145 | |
| Otros resultados integrales para el período | | - | 717.418 | 318.807 | (1.077.571) | 220.279 | - | 178.933 | 178.933 | |
| Total Otros Resultados Integrales | | - | 717.418 | 318.807 | (1.077.571) | 220.279 | 8.647.980 | 8.826.913 | 5.719.165 | 14.546.078 |
| Dividendos | 22 | - | - | - | - | (8.525.049) | (8.525.049) | - | (8.525.049) | |
| Dividendos provisorios | 22 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios | | - | - | - | - | - | - | (2.257.880) | (2.257.880) | |
| Total cambios en el patrimonio | | - | 717.418 | 318.807 | (1.077.571) | 220.279 | 122.931 | 301.864 | 3.461.285 | 3.763.149 |
| Patrimonio al 31.12.2024 | 23 | 23.990.430 | 1.889.723 | 632.991 | (963.428) | 220.279 | 5.369.518 | 31.139.513 | 14.605.277 | 45.744.790 |

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, se crea esa Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. Los fundadores de la Sociedad fueron los principales ejecutivos del Banco del Desarrollo, 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. 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 Cytoperú 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.

En el año 2022 se realizó 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).

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. 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 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 de 68,49% a 66,91%. Como consecuencia de la suscripción de acciones indicada precedentemente, NS Agro S.A. adquirió el 49% de las acciones de Agroadvance SpA, completando el 100% de la propiedad.

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 período estatutario de tres años, 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.

▪ **Administración**

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 2024.

| Nombre del accionista al 31.12.2025 | Nro. Acciones Participación | | Nombre del accionista al 31.12.2024 | Nro. Acciones Participación | |
|---|-----------------------------|----------------|--|-----------------------------|----------------|
| | Serie unica | Total | | Serie unica | 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 Ltda. | 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 Inversiones 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% |
| Corporación Universidad Raúl Silva Enriquez | 123.980 | 1,11% | Corp.Univ.Cardenal Raúl Silva H. | 123.980 | 1,11% |
| Inversiones Santa Inés Ltda. | 103.630 | 0,92% | Inversiones Santa Ines Ltda. | 101.099 | 0,90% |
| Soc. de Inversiones y Asesorías Cala SpA | 94.098 | 0,84% | Sociedad de Inversiones y Asesorías Cala SpA | 94.098 | 0,84% |
| Subtotal | 9.897.552 | 88,24% | Subtotal | 9.895.021 | 88,22% |
| Otros 941 accionistas | 1.319.620 | 11,76% | 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

a) Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes periodos:

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

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con 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 (Continuación)

c) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

| Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|--|
| NIC 21 Ausencia de convertibilidad | 01 de enero 2025 |
| Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37) | No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes. |

La Sociedad evaluó los impactos de la mencionada norma y concluyó que no afectó significativamente los estados financieros consolidados.

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|---|
| NIIF 9 y NIC 7 Clasificación y medición de instrumentos financieros | 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. |
| NIIF 9 y NIIF 7 Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. 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. |
| NIC 21 Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada. |
| NIIF 10 y NIV 28 Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto | Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada. |

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

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (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, aprobados con fecha 18 de marzo de 2026, 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 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 incluyen las siguientes subsidiarias directas e indirectas significativas:

| Subsidiaria | Rut | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de participación directa o indirecta | | | | | |
|------------------------------------|--------------|----------------|------------------|---|-----------|----------|----------------------------|-----------|----------|
| | | | | Al 31 de diciembre 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 consolidados 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

| Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------|------------|
| Monedas extranjeras | \$ | \$ |
| Dólares estadounidenses (US\$) | 907,13 | 996,46 |
| Euro (€) | 1066,58 | 1035,28 |
| Unidades de reajuste | \$ | \$ |
| Unidades de Fomento (UF) | 39.727,96 | 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) **Deterioros activos financieros**

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto futuro del activo.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultados se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el estado de resultados en el ítem de costos financieros.

Durante el ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre de este, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Deterioros activos no financieros

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

j) 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.

k) 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.

l) 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 y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro del valor. En el caso de los bienes correspondientes a la clase Terreno y Construcciones, se valorizan en forma posterior a su valor razonable, determinado por tasación experta de terceros, valorización que se efectúa cada tres años.

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 propios y leasing | Indefinida |
| Edificios propios y leasing | 10 a 60 |
| Equipos tangibles para explotación y evaluación | 3 a 10 |
| Vehículos | 1 a 7 |
| Equipos de oficina y sistema de información | 3 a 7 |

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

m) **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.

n) **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.

o) **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.

p) **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)

q) 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.

r) Beneficios a los empleados

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 con las remuneraciones del personal.

La Sociedad mantiene con sus empleados un plan de incentivos anuales asociados a cumplimiento de objetivos y resultados. Los incentivos, que eventualmente se entregan, consisten en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se provisionan sobre la base del monto estimado a repartir.

s) 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.

Los ingresos de operación están compuestos por arriendo y/o venta de Propiedades de Inversión (venta de bienes e ingresos por arriendos – obligación de desempeño), por inversiones realizadas en instrumentos financieros e inversiones en sociedades (intereses y comisiones ganadas – obligación de desempeño), por servicios prestados en disposición de aguas servidas (ingresos por servicios – obligación de desempeño).

Para la subsidiaria NS AGRO y filiales, los ingresos de operación están compuestos por la venta de insumos para la industria agrícola (ingresos por ventas servicios agroquímicos – obligación de desempeño), 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 (ingresos por laboratorio – obligación de desempeño) cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Para este caso la obligación de desempeño se considera satisfecha cuando el servicio se encuentra prestado.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

t) 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.

u) 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%.

v) 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)

w) **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.

x) **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.

y) **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.

z) **Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre del ejercicio anual en los estados financieros consolidados, 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 de 2025, la empresa realizó una provisión adicional junto con los dividendos provisorios distribuidos, para asegurar el cumplimiento del 30% de dividendos mínimos obligatorios.

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

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

aa) 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)

bb) Medio ambiente

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

cc) 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.

dd) Jerarquía del valor razonable

Los activos y pasivos financieros que han sido contabilizados a valor razonable en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIIF 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 31 de diciembre de 2025

| Clasificación contable y valores razonables al 31 de diciembre 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 | - | - | - | 11.596.336 | - |
| Derivados | Nivel 2 | 711.842 | - | - | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | - | - | - | 161.399.245 | - |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes | - | - | - | 418.747 | - |
| Total Activos | - | 711.842 | - | 173.414.328 | - |
| Pasivos | | | | | |
| Préstamos | - | - | - | - | 34.711.224 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes | - | - | - | - | 1.126.110 |
| Pasivos por arrendamientos | - | - | - | - | 3.986.457 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | - | - | - | - | 159.211.089 |
| Total Pasivos | - | - | - | - | 199.034.880 |

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 | - | - | - | 14.878.937 | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | - | - | - | 157.746.495 | - |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes | - | - | - | 149.058 | - |
| Total Activos | - | - | - | 172.774.490 | - |
| Pasivos | | | | | |
| Préstamos | - | - | - | - | 35.016.004 |
| Derivados | Nivel 2 | 1.365.652 | - | - | - |
| Pasivos por arrendamientos | - | - | - | - | 3.681.549 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | - | - | - | - | 165.037.606 |
| Total Pasivos | - | 1.365.652 | - | - | 203.735.159 |

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 arrendos 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. y sus filiales que operan 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:

31 de diciembre 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 operacionales | Ganancias (pérdidas) por impuestos | Participación no Controladora resultado | Resultado del ejercicio |
|---|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|--|---|---|------------------------------------|---|-------------------------|
| Inmobiliario | 3.998.271 | 8.972.564 | 5.155.141 | 4.804.674 | 3.396.703 | - | (22.490) | - | - | - | (22.490) |
| INM SpA | 11.323 | 3.114.741 | 4.174.445 | - | - | - | (26.086) | - | - | - | (26.086) |
| Inversiones para el Desarrollo SpA | 3.986.948 | (773.245) | - | 1.680.961 | 870.044 | - | (63.244) | - | - | - | (63.244) |
| Inversiones en edificios (Soc. Inv. Norte Sur S.A.) | - | 6.631.068 | 980.696 | 3.123.713 | 2.526.659 | - | 66.840 | - | - | - | 66.840 |
| Agrícola | 228.325.233 | 18.573.319 | 200.371.150 | 2.544.924 | - | - | 22.170.733 | 4.113.665 | (6.840.972) | (298.347) | 19.145.079 |
| NS Agro S.A. | 228.325.233 | 18.573.319 | 200.371.150 | 2.544.924 | - | - | 22.170.733 | 4.113.665 | (6.840.972) | (298.347) | 19.145.079 |
| Matriz | (2.023.292) | 2.076.113 | (3.141.467) | (810.917) | 32.329.313 | 15.272.687 | 768.530 | (602.226) | (7.730) | (6.335.106) | (6.176.532) |
| Soc. de Inversiones Norte Sur S.A. | (2.023.292) | 2.076.113 | (3.141.467) | (810.917) | 32.329.313 | 15.272.687 | 768.530 | (602.226) | (7.730) | (6.335.106) | (6.176.532) |
| Total general | 230.300.212 | 29.621.996 | 202.384.824 | 6.538.681 | 35.726.016 | 15.272.687 | 22.916.773 | 3.511.439 | (6.848.702) | (6.633.453) | 12.946.057 |

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 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 31.12.2025 | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Segmento (M\$) | Actividades de Operación | Actividades de Inversión | Actividades de Financiación | Saldo inicial | Total |
| Agrícola | (1.739.703) | (2.501.802) | (504.629) | 14.452.576 | 9.706.442 |
| Matriz | 2.420.121 | - | (956.588) | 426.361 | 1.889.894 |
| Total general | 680.418 | (2.501.802) | (1.461.217) | 14.878.937 | 11.596.336 |

| 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 el segmento Inmobiliario no ha presentado operaciones.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

| Conceptos | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <u>Efectivo</u> | | |
| a) Saldo en banco | 6.941.294 | 7.956.779 |
| Total Efectivo | 6.941.294 | 7.956.779 |
| <u>Equivalentes al efectivo</u> | | |
| b) Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo | 2.336.065 | 2.828.722 |
| c) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM) * | 2.318.977 | 4.093.436 |
| Total equivalentes de efectivo | 4.655.042 | 6.922.158 |
| Total efectivo y equivalentes al efectivo | 11.596.336 | 14.878.937 |

(*) Corresponde a fondos mutuos en modalidad overnight, rescatables originalmente dentro de las próximas 24 hrs. Se encuentran registradas a costo amortizado.

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, depósitos y pactos a corto plazo rescatables originalmente a menos de tres meses.

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

| Corriente | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Otros activos financieros | | |
| Contrato Forward NS Agro | 711.842 | - |
| Total corriente | 711.842 | - |

En este rubro se presenta el mark to market de contratos forward, que la sociedad utiliza para su estrategia de cobertura, dentro de la gestión de riesgo cambiario.

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

| Corriente | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Seguros pagados por Anticipado | 12.152 | 16.335 |
| Total corriente | 12.152 | 16.335 |
| No corriente | M\$ | M\$ |
| Otros gastos anticipados * | 280.638 | 199.734 |
| Total no corriente | 280.638 | 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

| | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | | |
| Deudores comerciales | 157.631.389 | 155.317.608 |
| Otras cuentas por cobrar * | 3.767.856 | 2.428.887 |
| Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | 161.399.245 | 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

| | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto | | |
| Deudores comerciales | 160.178.913 | 157.649.418 |
| Otras cuentas por cobrar | 3.767.856 | 2.428.888 |
| Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto | 163.946.769 | 160.078.306 |
| Deterioro | (2.547.524) | (2.331.811) |
| Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto | 161.399.245 | 157.746.495 |

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

| | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuentas por cobrar según vencimiento | | |
| Vencimiento menor de 90 días | 69.168.268 | 68.551.850 |
| Vencimiento entre 91 y 180 días | 61.275.524 | 62.010.533 |
| Vencimiento entre 181 y 360 días | 24.828.181 | 21.654.370 |
| Total deudores vigentes | 155.271.973 | 152.216.753 |
| Deuda Vencida | 4.906.940 | 5.432.665 |
| Total deudores por venta | 160.178.913 | 157.649.418 |

- d) Estimaciones pérdidas por deterioro.

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

| Saldos por Segmentos al 31.12.2025 | |
|------------------------------------|-----------------|
| Deterioro de deudores comerciales | Agrícola M\$ |
| Saldo Inicial | 2.331.811 |
| Deterioro (castigo) del período | 405.218 |
| Liberación del Período | (189.505) |
| Saldo Final | 2.547.524 |

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la sociedad no presentó deterioro en los segmentos Inmobiliarios ni en la matriz.

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

e) 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 | Total |
| | % | % | % | % | % | % | % | % | % | |
| 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\$) | 659.678 | 219.649 | 21.137 | 17.312 | 17.158 | 9.307 | 15.169 | 35.207 | 1.552.907 | 2.547.524 |

| 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 * | Total |
| | % | % | % | % | % | % | % | % | % | |
| 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 |

f) Tramos de morosidad de deudores comerciales:

| Tramo de morosidad al 31.12.2025 | 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 | 2.278 | 37.463.418 | 25 | 744.562 | 4.008 | 116.218.530 | 24 | 845.463 | 155.271.973 |
| 1-30 días | 286 | 687.672 | 6 | 19.381 | 317 | 1.597.969 | 4 | 49.966 | 2.354.988 |
| 31-60 días | 159 | 189.996 | 1 | 30.000 | 134 | 571.852 | 1 | 2.325 | 794.173 |
| 61-90 días | 82 | 85.623 | 2 | 13.898 | 47 | 158.272 | - | - | 257.793 |
| 91-120 días | 73 | 36.667 | 1 | 19.957 | 26 | 55.372 | - | - | 111.996 |
| 121-150 días | 47 | 44.777 | 1 | 13.607 | 13 | 11.590 | - | - | 69.974 |
| 151-180 días | 37 | 28.320 | - | - | 8 | 37.652 | - | - | 65.972 |
| 181-360 días | 131 | 379.408 | - | - | 54 | 212.958 | - | - | 592.366 |
| Mayor a 360 días | 105 | 651.934 | - | - | 8 | 7.744 | - | - | 659.678 |
| Total | | 39.567.815 | | 841.405 | | 118.871.939 | | 897.754 | 160.178.913 |

| 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. La política de deterioro se aplica a toda la cartera, indistintamente de que se encuentre asegurada o no.

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

a) Cuentas por cobrar entidades relacionadas:

| Nombre | Rut Entidad Relacionada | Nombre Entidad Relacionada deudora | País de Origen | Tipo de Moneda | 31.12.2025 | | 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 | 19.632 | - | 557 | - |
| Schlack Hauser Pablo Rolf | 5.132.200-2 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 17.069 | - | 11.073 | - |
| Agricola Vilcun SPA | 76.042.642-3 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 58.039 | - | - | - |
| Agrofruticola Peñaflores SPA | 77.387.970-2 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 179.883 | - | - | - |
| Fruticola El Cortijo Ltda. | 7.010.442-3 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 45.712 | - | - | - |
| Inversiones Acherar S.A. | 78.744.990-5 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 4.506 | - | 6.708 | - |
| Agricola Conquistadores S.A. | 89.487.700-6 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 48.644 | - | 78.616 | - |
| Teresa Cristina Tagle Perez | 89.627.800-2 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | - | - | 915 | - |
| Soc. Agrícola Las Bandurrias de Engler y Cia. Ltda. | 76.957.190-6 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 10.720 | - | 1.372 | - |
| Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda. | 76.957.180-9 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 27.491 | - | 26.331 | - |
| Agricola Santa Juana Ltda. | 96.550.720-5 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | 7.051 | - | 25.135 | - |
| Agricola Santa Teresa Ltda. | 76.159.019-7 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | - | - | 243 | - |
| Agricola Santa Luisa SPA | 96.550.720-5 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | CLP | - | - | 1 | - |
| Totales | | | | | 418.747 | - | 149.058 | - |

b) Cuentas por pagar entidades relacionadas:

| Nombre | Rut Entidad Relacionada | Nombre Entidad Relacionada acreedora | País de Origen | Tipo de Moneda | 31.12.2025 | | 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 | CLP | 113.839 | - | 119.431 | - |
| Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. | Varios | Accionistas * | Chile | CLP | 1.012.271 | - | 97.333 | - |
| Totales | | | | | 1.126.110 | - | 216.764 | - |

(*) Se provisionó el 30% de dividendos mínimos obligatorios, considerando la distribución de dividendos provisorios realizada en noviembre de 2025. En el ejercicio anterior, al 31 de diciembre de 2024, los dividendos provisorios entregados fueron superiores al mínimo legal del 30%.

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 31 de diciembre de 2025 y 2024. Estas transacciones están de acuerdo con condiciones de mercado.

Transacciones al 31 de diciembre de 2025

| Rut | Nombre | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción | 31.12.2025 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 | Dividendos Pagados | (8.316.236) | - |
| 96.574.040-6 | Accionistas varios | Accionista | Dividendos Distribuidos | 9.155.889 | - |
| | | | | 834.061 | - |

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 | Dividendos Pagados | (8.518.930) | - |
| 96.574.040-6 | Accionistas varios | Accionista | Dividendos Distribuidos | 8.525.049 | - |
| 77.434.920-0 | Agrícola la Domada Ltda. | Relacionada con accionista | Venta Containers | 3.496 | 3.496 |
| | | | | 9.615 | 3.496 |

NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

a) Directorio y alta administración

En los ejercicios cubiertos por estos estados financieros consolidados, 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 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024 fueron las siguientes:

| Directorio | | | |
|-----------------------------|--------------|--------------------------|-----------|
| Nombre | Rut | Cargo | 2025 (UF) |
| Cristobal Correa Ortúzar | 16.212.152-9 | Presidente | 1.242 |
| Maximiliano Poblete Álvarez | 5.789.467-0 | Vicepresidente | 1.056 |
| Aníbal Correa Ortúzar | 7.636.594-6 | Director (Ex Presidente) | 498 |
| María Cristina Urra Neasmic | 7.287.894-0 | Ex Directora | 60 |
| Ignacio Fernández Bertrand | 8.535.192-3 | Director | 240 |
| Gonzalo Uriarte Herrera | 9.703.936-4 | Director | 300 |
| Carlos Larrain Pentz | 7.022.203-5 | Director | 330 |
| Andres Santa Cruz López | 7.033.811-4 | Director | 330 |
| Totales | | | 4.056 |

| Directorio | | | |
|-----------------------------|--------------|----------------|-----------|
| Nombre | Rut | Cargo | 2024 (UF) |
| Cristobal Correa Ortúzar | 16.212.152-9 | Presidente | 360 |
| Maximiliano Poblete Álvarez | 5.789.467-0 | Vicepresidente | 1.151 |
| Aníbal Correa Ortúzar | 7.636.594-6 | Director | 1.728 |
| María Cristina Urra Neasmic | 7.287.894-0 | Directora | 360 |
| Gonzalo Uriarte Herrera | 9.703.936-4 | Director | 360 |
| Carlos Larrain Pentz | 7.022.203-5 | Director | 360 |
| Andres Santa Cruz López | 7.033.811-4 | Director | 360 |
| Totales | | | 4.679 |

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 Urra Neasmic a su cargo, presentada con fecha 7 de marzo de 2025.

d) Gastos del Directorio.

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

e) Comité de Control y Gestión

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 31 de diciembre de 2025 y 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 | 60 | 60 |
| María Cristina Urra Neasmic | 7.287.894-0 | Director | - | 60 |
| Carlos Larrain Pentz | 7.022.203-5 | Director | 60 | 60 |
| Totales | | | 120 | 180 |

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 216.231 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

| Neto saldo inicial | Saldo al | Saldo al |
|---|----------------|----------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Cuenta por cobrar venta Anticipa Internext | - | 112.703 |
| Cuenta por cobrar Fundación Colegio Nacional | 456.990 | 640.403 |
| Arriendos en Garantía NS Agro | 54.633 | 56.416 |
| Total cuentas por cobrar | 511.623 | 809.522 |
| Estimación deterioro Fundación Colegio Nacional | (401.195) | (640.403) |
| Total cuentas por cobrar no corrientes | 110.428 | 169.119 |

NOTA 12 – INVENTARIOS

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

| Conceptos | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Materias Primas | | |
| Materiales e insumos de producción | 234.630 | 31.345 |
| Mercancía | | |
| Existencias agroquímicos | 53.047.050 | 58.162.233 |
| Existencias agroquímicos en tránsito | 2.880.210 | 1.033.369 |
| Total Inventarios | 56.161.890 | 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan en el siguiente detalle:

| Concepto | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Costo de ventas del ejercicio | 184.324.357 | 172.197.333 |

c) Deterioro de inventarios:

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 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 |
|---|---------------|----------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación | 669.716 | 670.835 |
| Estimación de deterioro de inversión | (605.259) | - |
| Totales | 64.457 | 670.835 |

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

Al 31 de diciembre de 2025.

| | | | Act. Principales asociadas | Moneda funcional | Participación | Patrimonio de la sociedad M\$ | Valor Patrimonial M\$ | Participación en resultados M\$ |
|---|------------|-------|----------------------------|------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Educación | | | | | | 1.339.430 | 669.716 | - |
| Inmobiliaria San Damian S.A. | 76047691-9 | Chile | Educación | Peso Chileno | 50,00% | 375.528 | 187.765 | - |
| 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 | | | | | | 1.339.430 | 669.716 | - |

Durante el año 2025 se liquidaron las sociedades Colegio San Diego S.A. y Sociedad Educacional Colegio San Damián S.A.

Al 31 de diciembre de 2025 las sociedades educacionales 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 31 de diciembre de 2025 detalladas anteriormente, están vinculadas con:

- Estimación de deterioro de inversión 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 Machalí S.A., provenientes de la venta de los inmuebles educacionales a fundación colegio Mozart.

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

c) Inversiones en asociadas - Resumen Estados Financieros:

Al 31 de diciembre 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 | 1.339.430 | - | - | - | 1.339.430 | - | - | - | - |
| 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 | 1.339.430 | - | - | - | 1.339.430 | - | - | - | - |

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 31 de diciembre 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 31.12.2025 |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|--|--|--|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Educación | 670.835 | (1.120) | - | - | - | - | - | 669.716 |
| 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. | 187.765 | - | - | - | - | - | - | 187.765 |
| 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 | (1.120) | - | - | - | - | - | 669.716 |

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 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

| Clases de activos intangibles, bruto | Saldo al | Saldo al |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Acuerdos comerciales | 392.172 | 392.172 |
| Programas informaticos | 2.467.813 | 2.929.278 |
| Derechos de marca | 85.960 | 85.960 |
| Derechos de agua | 13.000 | 13.000 |
| Total intangibles, bruto | 2.958.945 | 3.420.410 |

| Amortización Acumulada y deterioro | Saldo al | Saldo al |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Acuerdos comerciales | (392.172) | (392.172) |
| Programas informaticos | (2.156.794) | (2.471.476) |
| Total amortización y deterioro | (2.548.966) | (2.863.648) |

| Clases de activos intangibles netos | Saldo al | Saldo al |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Acuerdos comerciales | - | - |
| Programas informaticos | 311.019 | 457.802 |
| Derechos de marca | 85.960 | 85.960 |
| Derechos de agua | 13.000 | 13.000 |
| Total intangibles, neto | 409.979 | 556.762 |

- b) Vida útil

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

| | Vida | Vida mínima (años) | Vida máxima (años) |
|------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| Acuerdos comerciales | Definida | 1 | 5 |
| Programas informaticos | Definida | 1 | 5 |

- c) Reconciliación de cambios en intangibles

El movimiento de intangibles durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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 31.12.2025 M\$ |
|---|--|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Programas informaticos | 457.802 | 24.466 | 28.120 | - | (199.369) | 311.019 |
| Derechos de marca | 85.960 | - | - | - | - | 85.960 |
| Derechos de agua | 13.000 | - | - | - | - | 13.000 |
| Totales | 556.762 | 24.466 | 28.120 | - | (199.369) | 409.979 |

| Movimientos en activos intangibles, netos | Saldo Bruto Inicial 01-01-2024 M\$ | Adiciones (Bajas) del periodo M\$ | Trasposos del periodo M\$ | Amortización Acumulada M\$ | Amortización del Periodo M\$ | Saldo Neto al 31-12-2024 M\$ |
|---|--|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Acuerdos comerciales | 392.172 | - | - | (392.172) | - | - |
| Programas informaticos | 2.728.471 | 64.125 | 136.682 | (2.229.929) | (241.547) | 457.802 |
| Derechos de marca | 85.960 | - | - | - | - | 85.960 |
| Derechos de agua | - | 13.000 | - | - | - | 13.000 |
| Totales | 3.206.603 | 77.125 | 136.682 | (2.622.101) | (241.547) | 556.762 |

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

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

| Concepto | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Gasto por amortización | 199.369 | 230.896 |

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

| Empresas | Saldo al 31.12.2025 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 31 de diciembre de 2025 y 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 | |
|---|-------------------|-------------------|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Terrenos | 2.132.809 | 2.132.809 | - | - | 2.132.809 | 2.132.809 |
| Edificios | 6.830.219 | 5.611.392 | (1.903.280) | (1.663.017) | 4.926.939 | 3.948.375 |
| Propiedades en leasing | 2.124.911 | 2.124.911 | (98.531) | (55.663) | 2.026.380 | 2.069.248 |
| Total terrenos y edificios | 11.087.939 | 9.869.112 | (2.001.811) | (1.718.680) | 9.086.128 | 8.150.432 |
| Equipos tangibles para explotación y evaluación | 1.911.430 | 1.344.377 | (578.951) | (509.947) | 1.332.479 | 834.430 |
| Derechos en uso, arrendos (IFRS 16) | 2.723.203 | 3.497.035 | (1.653.141) | (2.896.764) | 1.070.062 | 600.271 |
| Vehículos | 2.524.004 | 2.195.642 | (1.097.892) | (808.008) | 1.426.112 | 1.387.634 |
| Equipos de oficina y sistema de información | 1.963.432 | 1.755.903 | (1.037.404) | (934.882) | 926.028 | 821.021 |
| Obras en curso | 454.802 | 243.804 | - | - | 454.802 | 243.804 |
| Totales propiedades, plantas y equipos | 20.664.810 | 18.905.873 | (6.369.199) | (6.868.281) | 14.295.611 | 12.037.592 |

Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2025

| Movimientos al 31.12.2025 | 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 | 834.430 | 1.387.634 | 600.271 | 821.021 | 243.804 | 12.037.592 |
| Adiciones | - | 1.198.379 | - | 621.897 | 457.412 | 1.282.619 | 398.164 | 402.354 | 4.360.825 |
| Gastos por depreciación | - | (341.157) | (42.868) | (114.333) | (377.130) | (792.443) | (282.301) | - | (1.950.232) |
| Traslados | - | 126.156 | - | 3.810 | (8.928) | - | 2.146 | (152.488) | (29.304) |
| Bajas | - | (4.814) | - | (13.325) | (32.876) | (20.385) | (13.002) | (38.868) | (123.270) |
| Otros incrementos (decrementos) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Totales | 2.132.809 | 4.926.939 | 2.026.380 | 1.332.479 | 1.426.112 | 1.070.062 | 926.028 | 454.802 | 14.295.611 |

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 2025 y 2024 ya que se realizan compras de Propiedades, Plantas y Equipos con leasing los cuales se van pagando en el transcurso del contrato.

| Concepto | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------------|------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| Gastos por depreciación | 1.950.232 | 1.622.689 |

NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene importes de compensación de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio por elementos de propiedad, planta y equipos cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene importes en libros de los elementos de propiedades, plantas y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene importes en libros de las propiedades, plantas y equipos retirados de su uso activo.

Respecto de los elementos de propiedades, planta y equipos que se encuentran totalmente depreciados, no se han determinado valores recuperables ni eventuales retornos por enajenación. No existen elementos que posean un valor relevante, que se encuentren fuera de uso. El valor bruto de los elementos de propiedades, planta y equipos que, estando totalmente depreciados, aún se encuentran en uso, asciende a M\$22.170. En general corresponden a bienes en uso, en buen estado y necesarios para el funcionamiento de la sociedad. En relación con estos elementos de propiedades, planta y equipos, no se han practicado valorizaciones a valor de uso, considerando la incertidumbre sobre los períodos remanentes de utilización.

NOTA 17 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

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

| Concepto | Saldo | Saldo |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Edificio Universidad Viña del Mar * | 4.728.599 | 4.843.470 |
| Terrenos Rodellillo * | 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 | 195.926 | 215.220 |
| Totales | 9.565.886 | 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025

| Concepto | Bienes Raíces M\$ |
|---|----------------------|
| Saldo Inicial 01.01.2025 | 9.700.051 |
| Depreciación | (114.963) |
| Otros incrementos o decrementos de propiedades de inversión | (19.202) |
| Totales al 31.12.2025 | 9.565.886 |

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 medidas bajo el método del costo son las siguientes:

| <u>Tipos de bienes</u> | <u>Número de años</u> |
|------------------------|-----------------------|
| Edificios | 10 a 60 |

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

| Concepto | Valor Bruto | | Depreciación acumulada y deterioro del valor | | Valor neto | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--|----------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Edificio Universidad Viña del Mar | 5.748.206 | 5.748.206 | 1.025.285 | 904.736 | 4.722.921 | 4.843.470 |
| Terrenos Rodellillo | 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 | 1.038.901 | 904.736 | 9.565.886 | 9.700.051 |

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

| Concepto | Saldo | |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos por arriendo de propiedades de inversión (*) | 1.386.988 | 1.324.579 |
| Gastos por depreciación (*) | 114.963 | 114.963 |

(*) Los ingresos por arriendo y la depreciación de las propiedades de inversión se presenta en estados consolidados de resultados.

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 31 de diciembre de 2025 las propiedades de inversión de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiaria (Edificio Universidad Viña del Mar y Terrenos de Rodellillo) están valorizadas al costo. El Valor Razonable, de acuerdo a tasación realizada por banco Santander 2025 y 2024, para efectos de la garantía del crédito, corresponde a M\$ 21.168.368 (UF 532.833) y M\$ 15.548.540 (UF 404.734) respectivamente.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen indicios de deterioro.

NOTA 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

| Conceptos | Saldo al | Saldo al |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Pagos provisionales mensuales | 74.665 | 4.131.070 |
| Impuestos por recuperar | - | 63.778 |
| Credito otros países (Perú) | 71.528 | 678.865 |
| Crédito Franquicia Sence | - | 2.000 |
| Totales | 146.193 | 4.875.713 |

b) Pasivos por impuestos corrientes

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

| Conceptos | Saldo al | Saldo al |
|---|------------------|------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Provisión impuesto renta | 1.988.840 | 6.325.488 |
| Provisión Reposición Administrativa Voluntaria (RAV) y Citación AT 2024 | - | 1.000.000 |
| Totales | 1.988.840 | 7.325.488 |

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

| Impuestos corrientes netos | Saldo al | Saldo al |
|--|------------|------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Pasivos por impuestos corrientes netos | 1.842.648 | 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 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

c) Impuestos diferidos

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

| Conceptos | Saldo al 31.12.2025 | | Saldo al 31.12.2024 | |
|--|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| | Activos | Pasivos | Activos | Pasivos |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Impuestos diferidos relativos a provisiones | 48.185 | 28.539 | 21.878 | 45.812 |
| Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback | 423.400 | (343.898) | 277.907 | (528.526) |
| Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo | 330.811 | 1.862.365 | 330.811 | 1.870.596 |
| Impuestos diferidos relativos a provisión beneficios al personal | 1.484.987 | - | 1.250.034 | - |
| Impuestos diferidos relativos a deterioro deudores comerciales | 697.326 | - | 639.281 | - |
| Impuestos diferidos relativos a Ingresos y Gastos Diferidos | 90.359 | 50.548 | 281.716 | 49.521 |
| Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales | 259.180 | - | 299.414 | - |
| Impuestos diferidos relativos a Existencias | 361.163 | - | 436.328 | - |
| Totales | 3.695.411 | 1.597.554 | 3.537.369 | 1.437.403 |
| Impuestos diferidos netos | 2.097.857 | - | 2.099.966 | - |

d) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31.12.2025 | |
|--|------------------------|--------------------|
| | Tasa de impuesto | Monto |
| | % | M\$ |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | | 26.428.212 |
| Impuesto a las ganancias tasa legal | 27% | (7.135.617) |
| Agregados o (deducciones) a la renta líquida | 0% | (34.025) |
| Diferencia ejercicio anterior | 0% | (55.138) |
| Agregados (deducciones) por impuestos diferidos | 4% | 1.017.742 |
| Impuestos otras jurisdicciones | 2% | (641.664) |
| Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta | 26% | (6.848.702) |

| 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) |
| Impuesto Sustitutivo Ley 21.681 | 4% | (1.000.800) |
| 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 | 37% | (8.496.777) |

NOTA 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación)

e) Resultados por Impuestos

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

| Efecto en resultado | Saldo al | Saldo al |
|--|-------------|-------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Impuesto a la renta Ganancia / (Pérdida) | (7.751.555) | (7.135.204) |
| Provisión liquidación Reposición Administrativa Voluntaria (RAV) | - | (1.000.000) |
| Impuesto a la renta (ejercicio anterior) | (114.889) | (48.085) |
| Impuesto diferido | 1.017.742 | (313.488) |
| Beneficio por impuesto a la Renta | (6.848.702) | (8.496.777) |

| Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales | Saldo al | Saldo al |
|--|------------|------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | 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 | (673.245) | 398.554 |
| Impuesto diferido con efecto en Patrimonio | (673.245) | 133.208 |

NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

| Conceptos | Saldo al | Saldo al |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Otros pasivos financieros, corrientes | | |
| a) Obligaciones con bancos | 33.266.824 | 32.328.945 |
| b) Arrendamiento | 1.441.533 | 1.321.407 |
| c) Instrumentos derivados financieros | - | 1.365.652 |
| e) Tarjeta de crédito corporativa | 2.867 | |
| Total corriente | 34.711.224 | 35.016.004 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | | |
| a) Obligaciones con bancos | 3.123.713 | 3.943.668 |
| b) Arrendamiento | 2.544.924 | 2.360.142 |
| Total no corriente | 5.668.637 | 6.303.810 |

NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Movimientos de efectivo por pasivo financieros al 31 de diciembre de 2025 y 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\$ | Instrumentos Forward M\$ | Saldo al 31.12.2025 M\$ |
|--|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | Nuevos Prestamos M\$ | Pago de Prestamos M\$ | Intereses Pagados M\$ | Total M\$ | Reajustes Diferencia de Cambio M\$ | Interes Devengado no pagado M\$ | | | |
| Pasivos financieros corrientes y no corrientes | 41.319.814 | 49.651.138 | (52.880.715) | (162.461) | (3.392.038) | (275.530) | 1.829.382 | 1.117.474 | (219.241) | 40.379.861 |
| Total | 41.319.814 | 49.651.138 | (52.880.715) | (162.461) | (3.392.038) | (275.530) | 1.829.382 | 1.117.474 | (219.241) | 40.379.861 |

| 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 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

a) Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2025

| Rut deudora | Entidad Deudora | País | Nombre | | País | Corrientes | | | De 1 a 3 años | De 3 a 5 años | 5 años o mas | No corriente | Total deuda | Tasa interés | Tipo de moneda |
|----------------|---------------------------------|-------|---------------------------|--------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|-------------------|--------------|----------------|
| | | | Deudora | (Bancos) | | Acreeedora | Acreeedora | Hasta 90 días | | | | | | | |
| | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | % | |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO SCOTIABANK | 97.018.000-1 | Chile | 2.023.993 | - | 2.023.993 | - | - | - | - | 2.023.993 | 0,45% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO SCOTIABANK | 97.018.000-1 | Chile | 2.023.993 | - | 2.023.993 | - | - | - | - | 2.023.993 | 0,45% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO SCOTIABANK | 97.018.000-1 | Chile | 1.416.582 | - | 1.416.582 | - | - | - | - | 1.416.582 | 0,45% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO ESTADO | 97.030.000-7 | Chile | 2.004.832 | - | 2.004.832 | - | - | - | - | 2.004.832 | 0,46% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO SCOTIABANK | 97.018.000-1 | Chile | 1.265.262 | - | 1.265.262 | - | - | - | - | 1.265.262 | 0,46% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO BICE | 97.080.000-K | Chile | 2.014.280 | - | 2.014.280 | - | - | - | - | 2.014.280 | 0,48% | USD |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO ITAU | 97.023.000-9 | Chile | 1.502.106 | - | 1.502.106 | - | - | - | - | 1.502.106 | 0,47% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO DE CREDITO DEL PERU | 22.222.222-2 | Chile | 1.835.003 | - | 1.835.003 | - | - | - | - | 1.835.003 | 0,42% | USD |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO SCOTIABANK | 97.018.000-1 | Chile | 1.923.940 | - | 1.923.940 | - | - | - | - | 1.923.940 | 0,45% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO DE CREDITO DEL PERU | 22.222.222-2 | Chile | 1.375.326 | - | 1.375.326 | - | - | - | - | 1.375.326 | 0,42% | USD |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO BCI | 97.006.000-6 | Chile | 1.518.004 | - | 1.518.004 | - | - | - | - | 1.518.004 | 0,47% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO SECURITY | 97.053.000-2 | Chile | 918.136 | - | 918.136 | - | - | - | - | 918.136 | 0,43% | USD |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO BCI | 97.006.000-6 | Chile | - | 1.511.607 | 1.511.607 | - | - | - | - | 1.511.607 | 0,47% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO ITAU | 97.023.000-9 | Chile | - | 1.914.071 | 1.914.071 | - | - | - | - | 1.914.071 | 0,45% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO DE CREDITO DEL PERU | 22.222.222-2 | Chile | - | 2.282.950 | 2.282.950 | - | - | - | - | 2.282.950 | 0,42% | USD |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO ESTADO | 97.030.000-7 | Chile | - | 2.015.450 | 2.015.450 | - | - | - | - | 2.015.450 | 0,46% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO SANTANDER | 97.036.000-K | Chile | 503.713 | - | 503.713 | - | - | - | - | 503.713 | 0,50% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO BCI | 97.006.000-6 | Chile | - | 3.021.640 | 3.021.640 | - | - | - | - | 3.021.640 | 0,48% | CLP |
| 76046889-4 | Martinez y Valdivieso S.A. | Chile | BANCO DE CREDITO DEL PERU | 22.222.222-2 | Chile | - | 912.618 | 912.618 | - | - | - | - | 912.618 | 0,42% | USD |
| 76357991-3 | Sociedad Agroadvance SpA | Chile | BANCO SCOTIABANK | 97.018.000-1 | Chile | 302.622 | - | 302.622 | - | - | - | - | 302.622 | 0,50% | USD |
| 96574040-6 | Soc. Inversiones Norte Sur S.A. | Chile | BANCO SANTANDER | 97.036.000-K | Chile | 241.895 | 738.801 | 980.696 | 2.078.845 | 1.044.868 | - | 3.123.713 | 4.104.409 | 3,88% | UF |
| TOTALES | | | | | | 20.869.687 | 12.397.137 | 33.266.824 | 2.078.845 | 1.044.868 | 0 | 3.123.713 | 36.390.537 | | |

NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024

| Rut deudora | Entidad Deudora | Pais | Nombre Acreedora | Rut Acreedora | Pais | Hasta 90 días | Más de 90 días | Corrientes | De 1 a 3 años | De 3 a 5 años | 5 años o mas | No corriente | Total deuda | Tasa interés | Tipo de |
|----------------|---------------------------------|-------|---------------------|---------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2025

| Entidad Deudora | País Deudora | Nombre Acreedora (bancos) | Rut Acreedora (bancos) | País Acreedora | Hasta 90 días | | Mas de 90 días | | Corrientes | | | | Total deuda | Tasa Interés % | Tipo de Moneda | |
|----------------------------|--------------|---------------------------|------------------------|----------------|---------------|-----------|----------------|-----------|------------|--------|-----------|-----------|-------------|----------------|----------------|----|
| | | | | | MS | MS | MS | MS | MS | MS | MS | MS | | | | MS |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | ENTEL S.A. | 92.580.000-7 | CHILE | 50.257 | 153.471 | 203.728 | 193.205 | - | - | - | 193.205 | 396.933 | 3,61% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | ANGEL LUIS SALI | 10.818.329-2 | CHILE | 8.152 | 8.297 | 16.449 | - | - | - | - | - | 16.449 | 3,61% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | INMOB.LRENTAS | 76.198.327-K | CHILE | 19.637 | 61.003 | 80.640 | 6.976 | - | - | - | 6.976 | 87.616 | 4,50% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | COMECIAL MEGA | 76.269.736-K | CHILE | 6.477 | 19.863 | 26.340 | 36.973 | - | - | - | 36.973 | 63.313 | 4,50% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | SOC.INMOBILIARI | 76.121.548-5 | CHILE | 11.598 | 35.620 | 47.218 | 28.584 | - | - | - | 28.584 | 75.802 | 4,80% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | ENROQUEWALTO | 7.305.147-9 | CHILE | 7.713 | 20.987 | 28.700 | - | - | - | - | - | 28.700 | 4,50% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | SOC.DE INV. SEVE | 78.146.840-1 | CHILE | 7.851 | 24.791 | 32.642 | 76.437 | - | 72.152 | - | 148.589 | 181.231 | 3,61% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | INGENIERIA ARQL | 79.513.360-7 | CHILE | 7.040 | 4.739 | 11.779 | - | - | - | - | - | 11.779 | 4,50% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | FELIX DAVID IBAF | 15.531.668-3 | CHILE | 8.197 | 11.070 | 19.267 | - | - | - | - | - | 19.267 | 4,50% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | INMOB.Y COMERK | 94.360.000-7 | CHILE | 13.497 | 36.725 | 50.222 | - | - | - | - | - | 50.222 | 4,50% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | INMOBILIARIA LA | 76.104.564-4 | CHILE | 15.585 | 26.359 | 41.944 | - | - | - | - | - | 41.944 | 4,50% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | UNIVERSIDAD AU | 81.380.500-6 | CHILE | 4.020 | 9.567 | 13.587 | - | - | - | - | - | 13.587 | 4,80% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | LUIS ORLANDO L | 6.174.456-8 | CHILE | 6.018 | 18.482 | 24.500 | 6.308 | - | - | - | 6.308 | 30.808 | 4,80% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | CONSTRUCTORA | 76.056.100-2 | CHILE | 5.087 | 6.877 | 11.964 | - | - | - | - | - | 11.964 | 4,80% | UF | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | INVERSIONES SA | 76.472.627-0 | CHILE | 2.591 | 1.742 | 4.333 | - | - | - | - | - | 4.333 | 4,80% | UF | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | MARTINEZ & VAL | 76.046.889-4 | CHILE | 1.665 | 5.146 | 6.811 | 12.296 | - | - | - | 12.296 | 19.107 | 3,61% | UF | |
| SOCIEDAD CYTOPERU SAC. | CHILE | JAIME HERNANDE | 41430099 | CHILE | 6.397 | 19.857 | 26.254 | 25.746 | - | - | - | 25.746 | 52.000 | 6,80% | USD | |
| SOCIEDAD CYTOPERU SAC. | CHILE | CS BEAVER SAC | 20432239099 | CHILE | 5.935 | - | 5.935 | - | - | - | - | - | 5.935 | 7,25% | USD | |
| SOCIEDAD CYTOPERU SAC. | CHILE | JULIO ORNANO | 10087704969 | CHILE | 1.757 | - | 1.757 | - | - | - | - | - | 1.757 | 6,80% | USD | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 24.840 | 16.904 | 41.744 | - | - | - | - | - | 41.744 | 0,83% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 10.207 | 6.952 | 17.159 | - | - | - | - | - | 17.159 | 0,86% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco BICE | 97.080.000-K | CHILE | 11.759 | 8.006 | 19.765 | - | - | - | - | - | 19.765 | 0,84% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 6.591 | 6.765 | 13.356 | - | - | - | - | - | 13.356 | 0,87% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 6.349 | 13.131 | 19.480 | - | - | - | - | - | 19.480 | 0,75% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Santander | 97.036.000-k | CHILE | 8.463 | 17.467 | 25.930 | - | - | - | - | - | 25.930 | 0,70% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Internacior | 97.011.000-3 | CHILE | 2.775 | 7.729 | 10.504 | - | - | - | - | - | 10.504 | 0,83% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 21.941 | 68.510 | 90.451 | 1.271.042 | - | - | - | 1.271.042 | 1.361.493 | 0,67% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 4.897 | 15.263 | 20.160 | 277.665 | - | - | - | 277.665 | 297.825 | 0,64% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Consorcio | 99.500.410-0 | CHILE | 21.351 | 67.147 | 88.498 | 47.467 | - | - | - | 47.467 | 135.965 | 0,79% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Internacior | 97.011.000-3 | CHILE | 10.372 | 32.325 | 42.697 | 22.597 | - | - | - | 22.597 | 65.294 | 0,66% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Santander | 97.036.000-k | CHILE | 1.834 | 5.717 | 7.551 | 10.286 | - | - | - | 10.286 | 17.837 | 0,64% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Santander | 97.036.000-k | CHILE | 4.771 | 14.842 | 19.613 | 28.463 | - | - | - | 28.463 | 48.076 | 0,61% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Estado | 97.030.000-7 | CHILE | 17.803 | 55.034 | 72.837 | 117.754 | - | - | - | 117.754 | 190.591 | 0,50% | PESOS | |
| MARTINEZ & VALDIVIESO S.A. | CHILE | Banco Estado | 97.030.000-7 | CHILE | 3.177 | 9.822 | 12.999 | 21.017 | - | - | - | 21.017 | 34.016 | 0,51% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco Santander | 97.036.000-k | CHILE | 14.626 | 9.750 | 24.376 | - | - | - | - | - | 24.376 | 0,37% | UF | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 6.727 | 4.485 | 11.212 | - | - | - | - | - | 11.212 | 0,88% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 1.704 | 5.113 | 6.817 | 1.797 | - | - | - | 1.797 | 8.614 | 0,71% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 7.120 | 21.380 | 28.480 | 15.214 | - | - | - | 15.214 | 43.694 | 0,74% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 5.709 | 17.127 | 22.836 | 12.194 | - | - | - | 12.194 | 35.030 | 0,74% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 6.464 | 19.391 | 25.855 | 35.550 | - | - | - | 35.550 | 61.405 | 0,71% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 2.185 | 6.554 | 8.739 | 13.630 | - | - | - | 13.630 | 22.369 | 0,66% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 14.536 | 43.607 | 58.143 | 95.487 | - | - | - | 95.487 | 153.630 | 0,60% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 3.729 | 11.186 | 14.915 | 28.862 | - | - | - | 28.862 | 43.777 | 0,61% | PESOS | |
| SOCIEDAD AGROADVANCE SPA. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 5.603 | 16.808 | 22.411 | 41.209 | - | - | - | 41.209 | 63.620 | 0,61% | PESOS | |
| NSAGRO S.A. | CHILE | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 7.866 | 18.354 | 26.220 | - | - | - | - | - | 26.220 | 0,78% | PESOS | |
| CYTO PERU SAC | PERU | Banco BCP | Extranjera | PERU | 1.470 | 11.894 | 13.364 | 11.621 | - | - | - | 11.621 | 24.985 | 0,76% | USD | |
| CYTO PERU SAC | PERU | Banco BBVA | Extranjera | PERU | 2.634 | 7.120 | 9.754 | 29.717 | - | - | - | 29.717 | 39.471 | 0,79% | USD | |
| CYTO PERU SAC | PERU | Banco INTERBAN | Extranjera | PERU | 1.043 | 10.554 | 11.597 | 4.675 | - | - | - | 4.675 | 16.272 | 1,02% | USD | |
| Totales | | | | | 428.020 | 1.013.513 | 1.441.533 | 2.472.772 | 72.152 | 0 | 2.544.924 | 3.986.457 | | | | |

NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024

| Entidad Deudora | País Deudora | Nombre Acreedora (bancos) | Rut Acreedora (bancos) | País Acreedora | Corrientes | | | | | Total deuda | Tasa Interés % | Tipo de Moneda | | |
|-----------------------------|--------------|---|------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|---------------|-------------|------------------|------------------|--------------|--------------|
| | | | | | Hasta 90 días | Mas de 90 días | | | | | | | No corriente | |
| | | | | | MS | MS | MS | De 1 a 3 años | De 3 a 5 años | | | | | 5 años o mas |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Nuevos Desarrollos SA | 76882330-8 | Chile | 50.353 | 136.477 | 186.830 | - | - | - | - | 186.830 | 3,61% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Angel Luis Saldias Fuentes | 10818329-2 | Chile | 7.883 | 8.023 | 15.906 | - | - | - | - | 15.906 | 7,30% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Luis Olegario Muñoz Guerrero | 3395380-1 | Chile | 5.993 | 18.381 | 24.374 | 25.471 | 35.753 | - | 61.224 | 85.598 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Sociedad Inmobiliaria Bodicenter Ltda. | 76121548-5 | Chile | 10.674 | 32.800 | 43.474 | 45.607 | 27.631 | - | 73.238 | 116.712 | 4,80% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Enrique Walton Valenzuela | 7305147-9 | Chile | 7.458 | 20.294 | 27.752 | - | - | - | - | 27.752 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Sociedad de Inversiones SEVE y Compañía Ltda. | 78146840-1 | Chile | 10.191 | 13.728 | 23.919 | - | - | - | - | 23.919 | 3,61% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Ingeniería Arquitectura y Construcción Ltda | 79513360-7 | Chile | 6.814 | 4.585 | 11.399 | - | - | - | - | 11.399 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Juan Molfino Alzola | 8259044-7 | Chile | 5.731 | - | 5.731 | - | - | - | - | 5.731 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Felix David Ibarra Gajardo | 15531668-3 | Chile | 7.926 | 10.704 | 18.630 | - | - | - | - | 18.630 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Inmobiliaria Y Comercial Arlupi S.A. | 94360000-7 | Chile | 13.050 | 35.512 | 48.562 | - | - | - | - | 48.562 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Inmobiliaria La Luna Ltda | 76104564-4 | Chile | 14.401 | 44.185 | 58.586 | 40.545 | - | - | 40.545 | 99.131 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Del Prado S.A | 79566420-3 | Chile | 3.888 | 9.251 | 13.139 | - | - | - | - | 13.139 | 4,80% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Luis Orlando Lantadilla | 6174456-8 | Chile | 5.957 | 12.126 | 18.083 | - | - | - | - | 18.083 | 4,50% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Constructora Sigma Ltda. | 76056100-2 | Chile | 4.919 | 6.650 | 11.569 | - | - | - | - | 11.569 | 4,80% | UF |
| Martínez & Valdívieso S.A. | Chile | Constructora Sigma Ltda. | 76056100-2 | Chile | 2.506 | 1.683 | 4.189 | - | - | - | - | 4.189 | 4,50% | UF |
| Sociedad Agroadvance S.p.A. | Chile | Martínez & Valdívieso S.A. | 76046889-4 | Chile | 1.543 | - | 1.543 | - | - | - | - | 1.543 | 3,61% | UF |
| Sociedad Cyto Peru S.A.C. | Peru | Jaime Hernandez | 41430099 | Peru | 6.139 | 8.343 | 14.482 | - | - | - | - | 14.482 | 6,80% | USD |
| Sociedad Cyto Peru S.A.C. | Peru | CS BEAVER SAC | 20432239099 | Peru | 5.927 | - | 5.927 | - | - | - | - | 5.927 | 7,25% | USD |
| Sociedad Cyto Peru S.A.C. | Peru | Julio Ornano | 10087704969 | Peru | 1.905 | - | 1.905 | - | - | - | - | 1.905 | 6,80% | USD |
| MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A. | Chile | Banco Santander | 97.036.000-k | CHILE | 2.470 | 3.391 | 5.861 | - | - | - | - | 5.861 | 0,56% | PESOS |
| MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A. | Chile | Banco Internacional | 97.011.000-3 | CHILE | 29.024 | 58.839 | 87.863 | - | - | - | - | 87.863 | 0,58% | PESOS |
| MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A. | 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 VALDIVIESO S.A. | 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 VALDIVIESO S.A. | 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 VALDIVIESO S.A. | 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 VALDIVIESO S.A. | 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 VALDIVIESO S.A. | Chile | Banco Santander | 97.036.000-k | CHILE | 7.784 | 24.353 | 32.137 | 25.930 | - | - | 25.930 | 58.067 | 0,87% | PESOS |
| MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A. | Chile | Banco Internacional | 97.011.000-3 | CHILE | 2.524 | 7.941 | 10.465 | 10.504 | - | - | 10.504 | 20.969 | 0,75% | PESOS |
| MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A. | 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 VALDIVIESO S.A. | 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 VALDIVIESO S.A. | Chile | Banco Consorcio | 99.500.410-0 | CHILE | 19.436 | 61.124 | 80.560 | 135.965 | - | - | 135.965 | 216.525 | 0,67% | PESOS |
| MARTINEZ Y VALDIVIESO S.A. | Chile | Banco Internacional | 97.011.000-3 | CHILE | 9.612 | 29.958 | 39.570 | 65.294 | - | - | 65.294 | 104.864 | 0,64% | PESOS |
| Sociedad Agroadvance Ltda | Chile | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 3.670 | 3.670 | 7.340 | - | - | - | - | 7.340 | 0,44% | PESOS |
| Sociedad Agroadvance Ltda | Chile | Banco Santander | 97.036.000-K | CHILE | 13.630 | 40.897 | 54.527 | 23.570 | - | - | 23.570 | 78.097 | 0,37% | UF |
| Sociedad Agroadvance Ltda | Chile | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 6.247 | 18.741 | 24.988 | 11.212 | - | - | 11.212 | 36.200 | 0,88% | PESOS |
| Sociedad Agroadvance Ltda | Chile | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 1.566 | 4.697 | 6.263 | 8.614 | - | - | 8.614 | 14.877 | 0,71% | PESOS |
| Sociedad Agroadvance Ltda | Chile | Banco BCI | 97.006.000-6 | CHILE | 6.517 | 19.550 | 26.067 | 43.694 | - | - | 43.694 | 69.761 | 0,74% | PESOS |
| Sociedad Agroadvance Ltda | 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 | 6.76 | 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 | Banco INTERBANK | 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 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

c) Instrumentos derivados financieros

| Rut deudora | Entidad | Moneda | Concepto | Saldo al 30.09.2025 | | Saldo al 31.12.2024 | |
|----------------------------|-------------|--------|----------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | | | | Corriente | No Corriente | Corriente | No Corriente |
| | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Martinez y Valdivieso S.A. | Consortio | 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 20 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 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 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Cuentas por pagar comerciales | 158.401.873 | 163.390.796 |
| Provisión cierre de Soc. Educativas * | - | 601.045 |
| Impuestos por pagar (IVA) | 114.634 | 479.963 |
| Acreedores varios relacionados con el personal | 489.261 | 504.043 |
| Acreedores varios | 205.321 | 61.759 |
| Total | 159.211.089 | 165.037.606 |

(*) Corresponde a la estimación de deterioro de inversión reclasificada, durante el año 2025, al rubro Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

NOTA 21 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

| Beneficios al personal corrientes | Saldo al 31.12.2025 M\$ | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Bono productividad | 4.403.220 | 3.601.297 |
| Vacaciones del personal | 1.090.533 | 1.008.881 |
| Total | 5.493.753 | 4.610.178 |

El detalle del movimiento de provisiones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Beneficios al personal corrientes | Saldo Inicial | Incremento | Utilización | Saldo al 31.12.2025 M\$ |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|
| Bono productividad | 3.601.297 | 11.241.090 | (10.439.167) | 4.403.220 |
| Vacaciones del personal | 1.008.881 | 7.280.829 | (7.199.177) | 1.090.533 |
| Total | 4.610.178 | 18.521.919 | (17.638.344) | 5.493.753 |

| Beneficios al personal corrientes | Saldo Inicial | Incremento | Utilización | Saldo al 31.12.2024 M\$ |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|--------------------|----------------------------|
| Bono productividad | 67.278 | 11.444.103 | (7.910.084) | 3.601.297 |
| Vacaciones del personal | 16.720 | 1.367.310 | (375.149) | 1.008.881 |
| Total | 83.998 | 12.811.413 | (8.285.233) | 4.610.178 |

NOTA 22 - PATRIMONIO

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

a) Capital

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

| Saldos al 31.12.2025 | | | | Saldos 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\$ | Serie única | Capital suscrito M\$ | Capital pagado M\$ |
|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Acciones serie única | 23.990.430 | 23.990.430 | 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.

Año 2025:

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\$ 5.272.071, la citada JOA acordó distribuir el 28 de abril un monto de M\$ 3.365.152 y a más tardar a diciembre del presente año un dividendo de M\$ 1.906.919.

Adicionalmente, en noviembre 2025 se realizó una distribución de dividendos provisorios con cargo a las utilidades del mismo año por \$ 270 por acción, equivalente a M\$ 3.028.636. Y en diciembre 2025, para completar la distribución del 30% mínimo obligatorio se provisionó M\$ 855.182. Por lo tanto, las disminuciones de patrimonio por concepto de dividendos durante el año 2025 son M\$ 9.155.889

Al 31 de diciembre de 2025 los dividendos efectivamente pagados son los siguientes:

- Dividendos pagados de periodos anteriores M\$ 43.394
- Dividendos pagados con cargo a las utilidades 2024 por M\$ 5.254.530
- Dividendos provisorios con cargo a las utilidades 2025 por M\$ 3.018.312
- Total, dividendos efectivamente pagados / cobrados M\$ 8.316.236

NOTA 22 – PATRIMONIO (Continuación)

Año 2024:

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2024, se aprobó distribuir un dividendo ordinario de \$460 por acción, equivalente a M\$5.159.898 por concepto de dividendos relativos a resultados del año 2023.

Con fecha 10 de diciembre de 2024 se distribuyeron \$ 300 por acción, equivalente a M\$ 3.365.151, correspondiente a Dividendos Provisorios por los resultados del año 2024.

En ambas fechas de distribuciones del año 2024, hubo dividendos no cobrados por un total de M\$ 6.119. De acuerdo con lo anterior, el total de dividendos pagados en el año 2024 fue de M\$ 8.518.930.

c) Otras Reservas:

| Concepto | Saldo al | Movimiento | Saldos al |
|--|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2024 | Neto | 31.12.2025 |
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Diferencias de cambio por conversión | 632.991 | (339.335) | 293.656 |
| Otras Reservas por cobertura de flujo | (963.428) | 1.820.254 | 856.826 |
| Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones | 1.889.723 | - | 1.889.723 |
| Compra participación no controlador | 220.279 | - | 220.279 |
| Total | 1.779.565 | 1.480.919 | 3.260.484 |

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 23 – PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORAS

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

| Empresa | Participaciones no controladoras | | | |
|----------------|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | Patrimonio | | Resultado | |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| NS Agro S.A. | 15.272.687 | 14.605.277 | 6.633.453 | 5.719.165 |
| Totales | 15.272.687 | 14.605.277 | 6.633.453 | 5.719.165 |

NOTA 24 - 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:

- Ganancia (pérdida) por acción
- 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 | Saldo al |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | 12.946.057 | 8.647.980 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | Unidades | Unidades |
| Número de acciones comunes en circulación | 11.217.172 | 11.217.172 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | \$ | \$ |
| (Pérdida) Ganancia básica por acción | 1.154,13 | 770,96 |

NOTA 25 – INGRESOS Y GASTOS

- Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Concepto | Acumulado | |
|--|-------------|-------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos ventas servicios agroquímicos | 240.902.002 | 228.923.657 |
| Interés y comisiones ganados | 4.908 | - |
| Ingresos por laboratorio | 33.023 | 29.814 |
| Ingresos por arriendos | 1.464.371 | 1.343.748 |
| Ingresos por servicios | 226.063 | 137.423 |
| Total ingresos de actividades ordinarias | 242.630.367 | 230.434.642 |

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

b) Materias primas y consumibles utilizados

| Concepto | Acumulado | |
|---|--------------------|--------------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Costo de inventarios vendidos | 184.197.004 | 171.760.874 |
| Costo de laboratorio | 9.453 | 16.852 |
| Mermas y castigos de mercaderías | 117.900 | 419.607 |
| Total materias primas y consumibles utilizados | 184.324.357 | 172.197.333 |

c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Concepto | Acumulado | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Sueldos y salarios | 16.307.208 | 14.869.602 |
| Comisiones | 4.584.648 | 3.833.113 |
| Indemnización años de servicio | 346.228 | 280.303 |
| Total gastos por beneficios a los empleados | 21.238.084 | 18.983.018 |

d) Otras ganancias (pérdidas)

| Concepto | Acumulado | |
|---|----------------|----------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | - | 546.658 |
| Utilidad por venta de activo fijo | 1.350 | 5.048 |
| Venta Serrano 150 | - | 110.537 |
| Reconocimiento subsidios estatales | 62.992 | 20.330 |
| Otros ingresos por servicios | - | 56.059 |
| Recuperos judiciales | 30.390 | 41.571 |
| Deterioro cierre de sociedades y cuentas por cobrar FCN | 286.502 | (269.000) |
| Otros ingresos (gastos) | 57.625 | (143.147) |
| Total otras ganancias (pérdidas) | 438.859 | 368.056 |

e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Concepto | Acumulado | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Arriendo | 488.123 | 332.063 |
| Asesorías Profesionales y Legales | 367.671 | 366.231 |
| Contribuciones | 270.721 | 269.218 |
| Correo | 18.504 | 17.155 |
| Dieta directores | 205.498 | - |
| Fletes | 2.618.954 | 2.236.453 |
| Fotocopias | 2.098 | 46.275 |
| Gastos aseo | 42.989 | 47.242 |
| Gastos bancarios | 1.374 | 320.121 |
| Gastos comunes | 10.301 | 8.905 |
| Gastos de administración y ventas | 382.037 | 25.284 |
| Gastos de representación | 278.959 | 217.982 |
| Gastos generales | 608.614 | 623.932 |
| Gastos legales y notariales | 124.944 | 123.805 |
| Gastos teléfono | 204.738 | 206.753 |
| Honorarios | 347.092 | 533.779 |
| Impuesto de timbres | 649 | 31.362 |
| Iva Proporcional | - | 1.027 |
| Otros gastos | 42.736 | 49.840 |
| Patentes y multas | 292.967 | 372.397 |
| Permiso de circulación | 43.262 | 46.527 |
| Promociones y publicidad | 367.562 | 278.023 |
| Reciclaje de envases y similares | 15.798 | 22.488 |
| Repuestos y mantención | 2.509.253 | 2.025.006 |
| Seguros | 1.925.803 | 2.062.781 |
| Servicio de vigilancia | 381.523 | 438.570 |
| Servicios básicos | 348.731 | 273.205 |
| Servicios y consultorías | 274.663 | 669.996 |
| Soporte y servicio | 60.737 | 13.685 |
| Útiles de oficina | 89.147 | 72.929 |
| Total otros gastos por naturaleza | 12.325.448 | 11.733.034 |

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

a) El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Concepto | Acumulado | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Intereses bancarios | 243.621 | 344.605 |
| Intereses clientes | 1.522.221 | 1.092.369 |
| Ingresos financieros | 66.840 | - |
| Total ingresos financieros | 1.832.682 | 1.436.974 |

b) El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Concepto | Acumulado | |
|--|------------------|------------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Intereses financieros préstamos | 1.829.382 | 2.118.523 |
| Otros gastos financieros (comisiones y gastos) | 410.867 | 330.027 |
| Intereses leasing | 245.663 | 242.786 |
| Total costos financieros | 2.485.912 | 2.691.336 |

c) El detalle de las diferencias de cambio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Concepto | Acumulado | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Diferencia cambio cuentas corrientes | (20.502) | 168.106 |
| Diferencia cambio clientes | (7.206.379) | 8.170.065 |
| Diferencia cambio proveedores | 11.694.349 | (10.599.582) |
| Diferencia cambio pasivos bancarios | 803.918 | (647.146) |
| Diferencia cambio pasivos FW | (451.442) | 2.196.913 |
| Diferencia cambio pasivos otros | (220.569) | (226.871) |
| Total diferencia de cambio | 4.599.375 | (938.515) |

NOTA 27 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

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

| Activos Corrientes | Moneda | Saldo al | Saldo al |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | Pesos | 11.594.265 | 14.876.866 |
| | UF | - | - |
| | USD | 2.071 | 2.071 |
| Otros activos financieros, corrientes | Pesos | 711.842 | - |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Otros activos no financieros, corrientes | Pesos | 12.152 | 16.335 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | Pesos | 94.096.154 | 86.749.049 |
| | UF | - | - |
| | USD | 67.303.091 | 70.997.446 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | Pesos | 418.747 | 149.058 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Inventarios, corrientes | Pesos | 1.035.831 | 875.185 |
| | UF | - | - |
| | USD | 55.126.059 | 58.351.762 |
| Sub total activos corrientes | | 230.300.212 | 232.017.772 |
| | Pesos | 230.300.212 | 232.017.772 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Activos corrientes totales | | 230.300.212 | 232.017.772 |

NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

| Activos no Corrientes | Moneda | Saldo al | Saldo al |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| Otros activos no financieros no corrientes | Pesos | 280.638 | 199.734 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes | Pesos | 110.428 | 169.119 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion | Pesos | 64.457 | 670.835 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Activos intangibles distintos de la plusvalia | Pesos | 409.979 | 556.762 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Plusvalia | Pesos | 1.927.096 | 1.927.096 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Propiedades, planta y equipo | Pesos | 14.295.611 | 12.037.592 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Propiedad de inversion | Pesos | 9.565.886 | 9.700.051 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Activos por impuestos diferidos | Pesos | 2.097.857 | 2.099.966 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Total de activos no corrientes | | 28.751.952 | 27.361.155 |
| | Pesos | 259.052.164 | 259.378.927 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Total de Activos | | 259.052.164 | 259.378.927 |

NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

| Pasivos Corrientes | Moneda | Saldo al | Saldo al |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| Otros pasivos financieros corrientes | Pesos | 30.606.815 | 28.624.326 |
| | UF | 4.104.409 | 6.391.678 |
| | USD | - | - |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Pesos | 36.781.938 | 54.397.171 |
| | UF | - | - |
| | USD | 122.429.151 | 110.640.435 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes | Pesos | 1.126.110 | 216.764 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes | Pesos | 1.842.648 | 2.449.775 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Beneficios a los empleados corrientes | Pesos | 5.493.753 | 4.610.178 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Sub total pasivos corrientes | | 202.384.824 | 207.330.327 |
| | Pesos | 75.851.264 | 90.298.214 |
| | UF | 4.104.409 | 6.391.678 |
| | USD | 122.429.151 | 110.640.435 |
| Pasivos corrientes totales | | 202.384.824 | 207.330.327 |

NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

| Pasivos no Corrientes | Moneda | Saldo al | Saldo al |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| Otros pasivos financieros no corrientes | Pesos | - | - |
| | UF | 5.668.637 | 6.303.810 |
| | USD | - | - |
| | Pesos | - | - |
| | UF | 5.668.637 | 6.303.810 |
| | USD | - | - |
| Total de pasivos no corrientes | | 5.668.637 | 6.303.810 |
| Capital pagado | Pesos | 23.990.430 | 23.990.430 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Otras Reservas | Pesos | 3.260.484 | 1.779.565 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | Pesos | 8.475.102 | 5.369.518 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Pesos | 35.726.016 | 31.139.513 |
| | UF | - | - |
| | USD | - | - |
| Participación no controladoras | Pesos | 15.272.687 | 14.605.277 |
| Patrimonio total | | 50.998.703 | 45.744.790 |
| | Pesos | 126.849.967 | 136.043.004 |
| | UF | 9.773.046 | 12.695.488 |
| | USD | 122.429.151 | 110.640.435 |
| Total de patrimonio y pasivos | | 259.052.164 | 259.378.927 |

NOTA 28 - MEDIO AMBIENTE

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 Filial: Martínez y Valdivieso S.A. (filial de NS Agro S.A.)

Objetivos:

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

Al 31 de diciembre 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 29 - 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 29 - 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, por el Contralor y el Gerente General, 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 29 - 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 72,4% de ellas tengan cobertura de la compañía de seguro. La cobertura individual para clientes innominados es de 80%, 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 11.531 clientes activos en Chile, en donde el mayor cliente no supera el 1,4% de la venta.

Exposición:

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 | |
|--------------------------------|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| | | | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
| Préstamos y Cuentas por Cobrar | Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar | Cientes | 161.197.446 | 157.660.174 |
| | | Cientes largo plazo | 54.633 | 56.416 |
| | Exposición Total | | 161.252.079 | 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 29 - 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tenía M\$9.706.442 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 en miles de pesos, es el siguiente:

| Instrumento Clasificación | 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 | 14.182.428 | 8.462.768 | - | - | - |
| | | Dólar USA | 6.445.367 | 3.195.568 | - | - | - |
| | Arrendamiento financiero | Pesos Chilenos | 408.784 | 964.088 | 2.401.012 | 72.152 | - |
| | | Dólar USA | 19.237 | 49.425 | 71.759 | - | - |
| Cuentas por pagar | Proveedores | Pesos Chilenos | 18.464.080 | 27.696.123 | - | - | - |
| | | Soles Peruanos | 28.812 | - | - | - | - |
| | | Dólar USA | 34.635.270 | 72.986.498 | - | - | - |
| | Documentos por pagar | Dólar USA | 154.104 | 64.457 | - | - | - |
| | | Soles Peruanos | 189.804 | 99.866 | - | - | - |
| | | Pesos Chilenos | 4.807.894 | - | - | - | - |
| | Retenciones | Pesos Chilenos | 5.044 | - | - | - | - |
| | Provisiones | Pesos Chilenos | 3.968 | - | - | - | - |
| Exposición total | | | 79.344.792 | 113.518.793 | 2.472.771 | 72.152 | - |

NOTA 29 - 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 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSD\$(49.497). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$495.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSD\$(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 29 - 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 31 de diciembre de 2025 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$ 36.275.451 (31 de diciembre de 2024 M\$36.432.107). De esta deuda un 90% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 10% en el largo plazo (más de un año).

Riesgos asociados al segmento Agrícola, continuación

(iv) Riesgo de tasa de interés, continuación

Al 31 de diciembre del 2025 se reconocieron M\$2.310.413 (31 de diciembre de 2024 M\$ 2.489.004), 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 29 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

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

| a) Diversificación General | <u>Mínimo</u> | <u>Máximo</u> |
|--|---------------|---------------|
| | % | % |
| 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 29 - 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 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 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 30 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 31 - SANCIONES

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

NOTA 32 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 33 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 14 de enero de 2026, se informó como hecho esencial la citación a Junta Ordinaria de Accionistas para el 15 de abril de 2026, con la respectiva tabla.

Con fecha 11 de marzo de 2026 asumió con biministro de Economía y Minería el Sr. Daniel Mas Valdés, quien es accionista de la Sociedad directa o indirectamente con el 27,49% de las acciones a través de Inversiones Compás SpA con 27,23% e inversiones Buca Limitada con 0,26%

Entre el 1 de enero 2026 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.