

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR
S.A. y SUBSIDIARIA

Análisis Razonado
Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los períodos de 3 meses terminados al
31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado
Al 31 de diciembre de 2025.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
 Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
 Por los períodos de 3 meses terminados al
 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado
 Al 31 de diciembre de 2025.

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

(Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	31-mar-26	31-dic-25	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	208.773	230.300	(21.527)	-9,3%
Activos no corrientes	29.832	28.752	1.080	3,8%
TOTAL ACTIVOS	238.605	259.052	(20.447)	-7,9%
Deuda financiera corriente	36.292	34.711	1.581	4,6%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	146.017	159.211	(13.194)	-8%
Otros pasivos corrientes	4.633	8.461	(3.828)	-45,2%
Total pasivos corrientes	186.942	202.383	(15.441)	-7,6%
Deuda financiera largo plazo	5.160	5.670	(510)	-9,0%
Total pasivos no corrientes	5.160	5.670	(510)	-9,0%
TOTAL PASIVOS	192.102	208.053	(15.951)	-7,7%
Participaciones no controladoras	12.018	15.273	(3.255)	-21,3%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	34.485	35.726	(1.241)	-3,5%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	238.605	259.052	(20.447)	-7,9%

Al 31 de marzo de 2026, el total de activos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. registró una disminución de 7,9% respecto al cierre del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la subsidiaria NS Agro S.A., que presentó:

- Una disminución de Deudores comerciales por MM\$ -30.853
- Un incremento de inventarios por MM\$ 3.957.
- Un incremento en Contratos de Forward por MM\$ 1.239
- En Sociedad matriz hubo un aumento de MM\$ 5.210 principalmente por dividendos recibidos.

Los pasivos se redujeron en MM\$ -15.951, principalmente por una baja en la subsidiaria NS Agro S.A., que registró una disminución de MM\$ -15.680 en cuentas por pagar y otros pasivos. Adicionalmente, en la sociedad matriz se produjo una reducción de MM\$ -271, correspondiente a la disminución de obligaciones bancarias por pago de cuotas.

El patrimonio atribuible a los controladores disminuyó en MM\$ -1.241, explicado por las siguientes variaciones:

- Pérdida en sociedad matriz al cierre del primer trimestre del año 2026 por MM\$ -481.
- Disminución por cobertura forward en la filial NS Agro S.A. por MM\$ -859.
- Aumento por diferencias de conversión en la filial NS Agro S.A. por MM\$ 99.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
 Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
 Por los períodos de 3 meses terminados al
 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado
 Al 31 de diciembre de 2025.

(Cuadro N°1-B)

Indicadores	31-mar-26	31-dic-25
Liquidez		
Liquidez corriente	1,12	1,14
Razón ácida	0,80	0,86
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	97%	97%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	3%	3%
Razón de endeudamiento	4,13	4,08

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: $\text{Activos corrientes totales} / \text{Pasivos corrientes totales}$

Razón ácida: $(\text{Activos corrientes totales} - \text{Inventarios}) / \text{Pasivos corrientes totales}$

Deuda corriente: $\text{Pasivos corrientes totales} / \text{Pasivos totales}$

Deuda no corriente: $\text{Pasivos no corrientes totales} / \text{Pasivos totales}$

Razón de endeudamiento: $\text{Pasivos totales} / \text{Patrimonio total}$

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
 Por los períodos de 3 meses terminados al
 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado
 Al 31 de diciembre de 2025.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Los principales rubros de resultados al 31 de marzo de 2026 y 2025, son los siguientes:

(Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	31-mar-26	31-mar-25	Variación
	MM\$		MM\$
Estado de resultados por naturaleza			
Ingresos de actividades ordinarias	29.435	29.313	122
Gastos por actividades ordinarias	<u>(31.100)</u>	<u>(29.393)</u>	<u>(1.707)</u>
Pérdida (ganancia) de actividades operacionales	(1.664)	(80)	(1.584)
Ingresos financieros	401	386	15
Costos financieros	(599)	(709)	110
Deterioro incobrables IFRS 9	(5)	-	(5)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-	-
Diferencias de cambio	749	680	69
Resultados por unidades de reajuste	<u>(18)</u>	<u>(57)</u>	<u>39</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(1.136)	220	(1.356)
Gasto por impuestos a las ganancias	<u>329</u>	<u>(888)</u>	<u>1.217</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(807)	(668)	(139)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-
Ganancia del ejercicio	(807)	(668)	(139)
Ganancia (pérdida)	(807)	(668)	(139)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	<u>(481)</u>	<u>(459)</u>	<u>(22)</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	<u>(327)</u>	<u>(208)</u>	<u>(119)</u>

El resultado operacional de la Sociedad presenta una disminución de MM\$- 1.584, este menor resultado se explica principalmente, por las siguientes variaciones:

- La subsidiaria NS Agro S.A. tuvo mayores gastos operacionales por MM\$ -1.693 principalmente menor margen bruto por MM\$ -1.032, aumento de Gastos de Administración por MM\$ -661.
- Adicionalmente, en sociedad matriz hubo un aumento del resultado operacional por ajustes de provisiones por MM\$ 109 relacionada al pago de cuota de Fundación Colegio Nacional.

Al cierre de marzo de 2026, presenta una pérdida de MM\$ -481, este valor representa una mayor pérdida de MM\$ -22 comparado con igual periodo del año anterior, que se explica principalmente por la mayor pérdida de la subsidiaria NS Agro S.A. y menores provisiones en sociedad matriz.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2025.

(Cuadro N°2-B)

En el cuadro siguiente se presentan los saldos desconsolidados de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. para los periodos finalizados a marzo 2026 y 2025 respectivamente.

Indicadores	31-mar-26	31-mar-25
Resultados		
Resultado operacional (EBIT)	329	929
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	423	1.471
Resultado no operacional	(238)	302
Gastos Financieros	(134)	(709)
Impuestos a ganancias	(77)	(888)
Ganancia participaciones no controladoras	3.388	(209)
Resultado del periodo Controlador	(481)	(459)
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	-1,39%	-1,28%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	-0,20%	-0,26%
Resultado por acción	(42,88)	(40,92)

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

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

Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total. Rentabilidad

sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
 Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
 Por los períodos de 3 meses terminados al
 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado
 Al 31 de diciembre de 2025.

FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada periodo a marzo de 2026 y 2025 son los siguientes:

(Cuadro N°3-A)

	31-mar-26	31-mar-25	Variación
	MM\$		MM\$
Flujo de efectivo de actividades de operación	3.554	274	3.280
Flujo de efectivo de actividades de inversión	(583)	(273)	(310)
Flujo de efectivo de actividades de financiación	764	67	697
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	3.735	68	3.667

La variación del flujo de efectivo total presenta un aumento de MM\$ 3.667, que se explica a continuación:

- Flujos de efectivo de actividades de operación: se registró una variación positiva de MM\$ 3.280, explicada por menores impuestos pagados en la sociedad matriz y en la subsidiaria NS Agro S.A. por MM\$ 2.098, además de menores desembolsos en pago a proveedores la subsidiaria NS Agro S.A. por MM\$ 1.182.
- Los flujos de efectivo de actividades de inversión disminuyeron en MM\$ -310, principalmente debido a mayores compras de activos realizadas por la subsidiaria NS Agro S.A.
- Flujos de efectivo de actividades de financiación: aumentaron en MM\$ 697, correspondientes a mayores préstamos obtenidos por la subsidiaria NS Agro S.A.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
 Por los períodos de 3 meses terminados al
 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado
 Al 31 de diciembre de 2025.

INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Saldos al 31.03.2026

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Inmobiliario (1)	3.998.659	8.059.578	5.171.992	6.484.394	809.667	-	(22.134)
Agrícola	201.643.245	19.686.083	184.960.395	2.275.738	-	-	(994.803)
Matriz (2)	3.017.374	2.200.366	(3.190.582)	(3.600.147)	33.675.742	15.136.695	535.836
Total general	208.659.278	29.946.027	186.941.805	5.159.985	34.485.409	15.136.695	(481.101)

Ratios Financieros por Segmento					
Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Inmobiliario	0,77	44,4%	55,6%	-2,7%	-
Agrícola	1,09	98,8%	1,2%	-	-0,4%
Inversiones (Matriz)	(0,95)	47,0%	53,0%	1,6%	10,3%

Saldos al 31.12.2025

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Inmobiliario (1)	3.998.271	8.102.520	5.155.141	6.707.234	624.098	-	(89.330)
Agrícola	228.325.233	18.573.319	200.371.150	2.544.924	-	-	19.145.079
Matriz (2)	(2.023.292)	2.076.113	(3.141.467)	(810.917)	32.329.313	15.136.695	(6.109.692)
Total general	230.300.212	28.751.952	202.384.824	8.441.241	32.953.411	15.136.695	12.946.057

Ratios Financieros por Segmento					
Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Inmobiliario	0,78	43,5%	56,5%	-14,3%	-
Agrícola	1,14	98,7%	1,3%	-	7,8%
Inversiones (Matriz)	0,64	79,5%	20,5%	-18,9%	-11566,8%

Notas:

- 1.- El segmento Inmobiliario contempla los terrenos, edificaciones y planta de tratamiento de aguas servidas – potable, ubicados en Rodelillo Región de Valparaíso, pertenecientes a Sociedad Matriz y sus subsidiarias INM SpA e INDES SpA
- 2.- Contempla Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. menos eliminaciones del consolidado.

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

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

Deuda no corriente: Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales Razón de

endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total Rentabilidad sobre

patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total Rentabilidad sobre activos

(ROA): Resultado / Activos totales

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2025.

SITUACIÓN DE MERCADO

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. participa en el negocio agrícola a través de su subsidiaria NS Agro S.A. En términos globales, y sobre la base de las ventas consolidadas de sus subsidiarias, logra una participación en el mercado de fitosanitarios y nutrición foliar cercana al 30%, ubicándose dentro de los cinco principales actores del mercado.

Durante el primer trimestre de 2026 el mercado de fitosanitarios mostró un comportamiento estable, en línea con las expectativas, a diferencia del mercado de fertilizantes que tuvo un impacto significativo de costo principalmente gatillado por la situación en medio oriente. En líneas generales, las condiciones sanitarias de las principales plantaciones se mantuvieron controladas a nivel nacional, por lo que no hubo un consumo mayor de fitosanitarios por temas climáticos ni sanitarios.

Los cultivos anuales vieron resultados mixtos con los precios del trigo y maíz en valores dentro de la parte baja de los últimos cinco años. Respecto a la papa se han mantenido los bajos niveles de precios desde finales de 2024.

En cuanto a la fruta, los nogales y arándanos se mantuvieron estables respecto a años anteriores, los avellanos se mantienen con buenas expectativas, los precios de las vides viníferas han reflejado los sobre stocks de vino en un mercado más deprimido, pero con signos de estabilidad a mediano plazo y la uva de mesa tuvo precios inferiores a los de la temporada pasada y se mantiene la incertidumbre en los precios futuros siendo también impactado por los aranceles en estados unidos.

Para las cerezas, se evidenciaron bajas importantes en los precios de la fruta fresca, siendo China el principal receptor de dicha fruta. Los retornos se vieron seriamente afectados a la baja respecto de años anteriores. Se espera una temporada con más de 113 millones de cajas exportadas. En cuanto a los precios se estima que se mantendrían presionados similar a la temporada anterior.

La subsidiaria Agroadvance – empresa de Biotecnología Agrícola Sustentable - continúa consolidando su posición en el mercado, evidenciando que sus productos tienen buena aceptación, su ciclo de producción más corto entrega mayor eficiencia para atender a los clientes.

En cuanto al factor climático, las precipitaciones entre enero y marzo de 2026 no impactaron negativamente las plantaciones de frutales en el país, se espera actualmente la aparición del fenómeno del niño que pudiera aportar con nieve durante el periodo invernal. Los cambios arancelarios impuestos por EE.UU. generaron incertidumbre a las exportaciones de fruta, sumado al fallo de la corte suprema de febrero que declara ilegales algunos aranceles.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Por los períodos de 3 meses terminados al

31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados), y por el año terminado

Al 31 de diciembre de 2025.

ANÁLISIS DE COMPETENCIA DE SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. INDIVIDUAL

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. tiene participación en distintas empresas que representa un 55,94% de total de sus activos individuales, siendo NS Agro S.A. su principal inversión.

Asimismo, Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. mantiene un inmueble para la renta correspondiente al campus de la Universidad Viña del Mar, ubicado en la comuna de Viña del Mar, con un contrato de arriendo de largo plazo. Este inmueble representa un 11,58% de sus activos.

Por otra parte, la Sociedad mantiene préstamos a subsidiaria, cuentas por cobrar a terceros e inversiones en instrumentos financieros que representan el 9,5% de sus activos. Dichos préstamos e inversiones están de acuerdo con la política aprobada por el Directorio y en condiciones de mercado