

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

**Estados Financieros Consolidados**

Correspondientes a los ejercicios terminados al  
31 de marzo de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025  
y por los períodos de tres meses terminados  
al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)

---

**CONTENIDO**

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

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

---

## ÍNDICE

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

### NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

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

- 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 INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de marzo de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre 2025**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ACTIVOS	Nota	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	15.331.343	11.596.336
Otros activos financieros corrientes	6	1.950.413	711.842
Otros activos no financieros corrientes	7	6.944	12.152
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	130.947.478	161.399.245
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	9	418.270	418.747
Inventarios	12	60.118.990	56.161.890
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>208.773.438</b>	<b>230.300.212</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	7	192.158	280.638
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	11	111.906	110.428
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	64.457	64.457
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	377.774	409.979
Plusvalía	15	1.927.096	1.927.096
Propiedades, plantas y equipos	16	14.604.733	14.295.611
Propiedad de inversión	17	9.527.334	9.565.886
Activos por impuestos diferidos	18	3.026.409	2.097.857
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>29.831.867</b>	<b>28.751.952</b>
<b>Total de activos</b>		<b>238.605.305</b>	<b>259.052.164</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de marzo de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre 2025**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2026 M\$</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	19	36.292.133	34.711.224
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	146.016.801	159.211.089
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	9	937.180	1.126.110
Pasivos por Impuestos corrientes	18	829.332	1.842.648
Beneficios a los empleados corrientes	21	2.866.359	5.493.753
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>186.941.805</b>	<b>202.384.824</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	19	5.159.985	5.668.637
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>5.159.985</b>	<b>5.668.637</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>192.101.790</b>	<b>208.053.461</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	22	23.990.430	23.990.430
Otras reservas	22	2.500.978	3.260.484
Resultados acumulados		7.994.001	8.475.102
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		34.485.409	35.726.016
Participaciones no controladoras	23	12.018.106	15.272.687
<b>Patrimonio total</b>		<b>46.503.515</b>	<b>50.998.703</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>238.605.305</b>	<b>259.052.164</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS**  
**Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE RESULTADOS	Nota	Acumulado	
		01.01.2026	01.01.2025
		31.03.2026	31.03.2025
		M\$	M\$
<b>Estado de resultados por naturaleza</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	25a	29.435.184	29.312.755
Materias primas y consumibles utilizados	25b	(23.382.618)	(22.240.153)
Gastos por beneficios a los empleados	25c	(4.432.588)	(3.882.829)
Gasto por depreciación y amortización	14, 16 y 17	(600.230)	(541.410)
Otros gastos, por naturaleza	25e	(2.782.142)	(2.749.225)
Otras ganancias (pérdidas)	25d	97.553	20.292
<b>Ganancia (pérdida) de actividades operacionales</b>		<b>(1.664.841)</b>	<b>(80.570)</b>
Ingresos financieros	26a	400.898	386.322
Costos financieros	26b	(599.097)	(709.000)
Perdida por deterioro de valor segun NIIF 9	8	(5.184)	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	-
Diferencias de cambio	26c	748.628	680.087
Resultados por unidades de reajuste		(17.515)	(56.524)
<b>(Pérdida) ganancia antes de impuestos</b>		<b>(1.137.111)</b>	<b>220.315</b>
(Pérdidas) Ganancias por impuestos a las ganancias	18	329.281	(888.235)
<b>(Pérdidas) ganancias procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(807.830)</b>	<b>(667.920)</b>
Ganancia procedente de operaciones discontinuas		-	-
(Pérdida) Ganancia del ejercicio		(807.830)	(667.920)
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	24	(481.101)	(459.324)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	23	(326.729)	(208.596)
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>		<b>(807.830)</b>	<b>(667.920)</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado	
		01.01.2026	01.01.2025
		31.03.2026	31.03.2025
		M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) del ejercicio		(807.830)	(667.920)
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>			
(Pérdida) ganancias por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		(1.207.718)	1.168.716
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		99.951	139.373
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>			
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, por compra de participación no controladora		-	-
Otro resultado integral antes de impuestos, coberturas de flujos de efectivo		<u>(1.107.767)</u>	<u>1.308.089</u>
<b>Total otros resultados integrales antes de impuestos</b>		<b>(1.915.597)</b>	<b>640.169</b>
Impuesto a las ganancias relacionados con las revaluación PP&E		-	-
<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionados con revaluaciones de PP&E		-	-
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo		348.261	(315.553)
		<u>348.261</u>	<u>(315.553)</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>		<u><u>(1.567.336)</u></u>	<u><u>324.616</u></u>
<b>Resultado Integral Atribuible a:</b>			
Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a los propietarios controladora		(1.240.607)	533.212
Ganancia (pérdida) de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones no controladora	23	<u>(326.729)</u>	<u>(208.596)</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>		<u><u>(1.567.336)</u></u>	<u><u>324.616</u></u>
<b>Ganancias por acciones</b>			
<b>Acciones comunes</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones continuadas	24	(42,89)	(40,95)
Ganancia (pérdida) por acción básica de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Acciones comunes diluidas</b>			
<b>Ganancia diluidas por acción</b>			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones continuadas	24	(42,89)	(40,95)
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	Nota	Acumulado	
		01.01.2026	01.01.2025
		31.03.2026	31.03.2025
		M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		69.360.661	68.629.435
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		109.485	82.771
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(57.476.464)	(56.655.358)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(688.942)	(643.819)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(6.104.575)	(5.192.671)
Otros pagos por actividades de operación		-	-
Dividendos pagados	22	(72.216)	(2.323.481)
Dividendos recibidos		-	-
Intereses pagados	19	(481.273)	(455.474)
Intereses recibidos	26	38.062	85.440
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(1.151.319)	(3.262.829)
Otras entradas (salidas) de efectivo		20.539	9.652
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación</b>		<b>3.553.958</b>	<b>273.666</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	22.531
Compras de propiedades, planta y equipo		(582.700)	(295.824)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(582.700)</b>	<b>(273.293)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos	19	10.885.630	2.489.853
Reembolsos de préstamos		(9.465.591)	(1.889.103)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(281.513)	(253.418)
Pagos de pasivos por arrendamientos (IFRS 16)		(374.776)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(280.166)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>763.750</b>	<b>67.166</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		3.735.008	67.539
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>3.735.008</b>	<b>67.539</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5	11.596.335	14.878.937
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	18	-	-
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo</b>	<b>5</b>	<b>15.331.343</b>	<b>14.946.476</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos M\$)**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Nota	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
<b>Patrimonio al 01.01.2026</b>		<b>23.990.430</b>	<b>1.889.723</b>	<b>293.656</b>	<b>856.826</b>	<b>220.279</b>	<b>8.475.102</b>	<b>35.726.016</b>	<b>15.272.687</b>	<b>50.998.703</b>
Cambios en patrimonio										
Ganancia (pérdida)	24	-	-	-	-	-	(481.101)	(481.101)	(326.729)	(807.830)
Otros resultados integrales para el período		-	-	99.951	(859.457)	-	-	(759.506)	-	(759.506)
<b>Total Otros Resultados Integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99.951</b>	<b>(859.457)</b>	<b>-</b>	<b>(481.101)</b>	<b>(1.240.607)</b>	<b>(326.729)</b>	<b>(1.567.336)</b>
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	22	-	-	-	-	-	-	-	(2.927.852)	(2.927.852)
<b>Total cambios en el patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99.951</b>	<b>(859.457)</b>	<b>-</b>	<b>(481.101)</b>	<b>(1.240.607)</b>	<b>(3.254.581)</b>	<b>(4.495.188)</b>
<b>Patrimonio al 31.03.2026</b>	22	<b>23.990.430</b>	<b>1.889.723</b>	<b>393.607</b>	<b>(2.631)</b>	<b>220.279</b>	<b>7.994.001</b>	<b>34.485.409</b>	<b>12.018.106</b>	<b>46.503.515</b>

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados)**  
**(Expresados en miles de pesos chilenos M\$)**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido	Otras Reservas Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras Reservas por cobertura de flujo	Otras Reservas varias	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participación no controladoras	Patrimonio total	
										M\$
<b>Patrimonio al 01.01.2025</b>	Nota	<b>23.990.430</b>	<b>1.889.723</b>	<b>632.991</b>	<b>(963.428)</b>	<b>220.279</b>	<b>5.369.518</b>	<b>31.139.513</b>	<b>14.605.277</b>	<b>45.744.790</b>
Cambios en patrimonio										
Ganancia (pérdida)	25	-	-	-	-	(459.324)	(459.324)	(208.596)	(667.920)	
Otros resultados integrales		-	-	139.373	853.163	-	992.536	-	992.536	
Otros Resultados integrales		-	-	139.373	853.163	(459.324)	533.212	(208.596)	324.616	
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios		-	-	-	-	-	-	(1.888.645)	(1.888.645)	
<b>Total cambios en el patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139.373</b>	<b>853.163</b>	<b>(459.324)</b>	<b>533.212</b>	<b>(2.097.241)</b>	<b>(1.564.029)</b>	
<b>Patrimonio al 31.03.2025</b>	23	<b>23.990.430</b>	<b>1.889.723</b>	<b>772.364</b>	<b>(110.265)</b>	<b>220.279</b>	<b>4.910.194</b>	<b>31.672.725</b>	<b>12.508.036</b>	<b>44.180.761</b>

## 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 inmobiliarios 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.

Con fecha 22 de diciembre de 2025, la Sociedad adquirió el Lote 2.2. de Rodelillo, mediante dación en pago de su empresa relacionada Inversiones para el Desarrollo SpA.

### ▪ **Administración**

Al 31 de marzo de 2026 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 marzo de 2026, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Nombre del accionista al 31.03.2026	Nro. Acciones		Participación Total	Nombre del accionista al 31.12.2025	Nro. Acciones		Participación Total
	Serie unica				Serie unica		
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 Ltda.	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 Inversiones 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%	Corporación Universidad Raúl Silva Enriquez	123.980		1,11%
Inversiones Santa Inés Ltda.	103.630		0,92%	Inversiones Santa Inés Ltda.	103.630		0,92%
Soc. de Inversiones y Asesorías Cala SpA	94.098		0,84%	Soc. de Inversiones y Asesorías Cala SpA	94.098		0,84%
Subtotal	9.897.552		88,24%	Subtotal	9.897.552		88,24%
Otros 946 accionistas	1.319.620		11,76%	Otros 941 accionistas	1.319.620		11,76%
<b>Total acciones</b>	<b>11.217.172</b>		<b>100,00%</b>	<b>Total acciones</b>	<b>11.217.172</b>		<b>100,00%</b>

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

### a) Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes periodos:

- Estados Consolidados Intermedios de Situación Financiera Clasificados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Estados Consolidados Intermedios de Resultados al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados Consolidados Intermedios de Otros Resultados Integrales al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados Consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio al 31 de marzo de 2026 y 2025.

### b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de marzo de 2026 han sido preparados de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB))

## NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (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 NV 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 Intermedios, aprobados con fecha 13 de mayo 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 inter incluyen las siguientes subsidiarias directas e indirectas significativas:

Subsidiaria	Rut	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación directa o indirecta					
				Al 31 de marzo de 2026			Al 31 de Diciembre de 2025		
				Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
NS Agro S.A.	76.364.071-k	Chile	Pesos Chilenos	66,91	-	66,91	66,91	-	66,91
Inversiones para el Desarrollo SpA	96.520.630-2	Chile	Pesos Chilenos	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
INM SpA	96.836.010-8	Chile	Pesos Chilenos	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00

#### 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 intermedios 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 Intermedio. La ganancia o pérdida atribuible a las participaciones no controladoras se presentan en el Estado de Resultados Consolidado Intermedio; "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 intermedios 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

Pesos Chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste	31.03.2026	31.12.2025
Monedas extranjeras	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	927,46	907,13
Euro (€)	1,071,09	1066,58
Unidades de reajuste	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	39.841,72	39.727,96

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 intermedio 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 2026 y 2025 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 2026 y 2025 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 intermedios, 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.

### 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 intermedio al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026

Clasificación contable y valores razonables al 31 de marzo de 2026	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\$
<b>Activos</b>					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-	-	1.593.180	13.738.163	-
Derivados	Nivel 2	1.950.413	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	-	130.833.318	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	-	-	-	418.270	-
<b>Total Activos</b>	-	<b>1.950.413</b>	<b>1.593.180</b>	<b>144.989.751</b>	-
<b>Pasivos</b>					
Préstamos	-	-	-	-	36.292.133
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	-	-	-	-	937.180
Pasivos por arrendamientos	-	-	-	-	3.655.648
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	-	-	146.016.801
<b>Total Pasivos</b>	-	-	-	-	<b>186.901.762</b>

### NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Al 31 de diciembre 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\$
<b>Activos</b>					
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	-
<b>Total Activos</b>	-	<b>711.842</b>	-	<b>173.414.328</b>	-
<b>Pasivos</b>					
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
<b>Total Pasivos</b>	-	-	-	-	<b>199.034.880</b>

### NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

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

- a) Área Inmobiliaria: Corresponde a los ingresos provenientes de arriendos de bienes inmuebles para la renta. Además, en este segmento se encuentran las sociedades INM SpA, empresa sanitaria de giro único e INDES dueña de terrenos con fines inmobiliarios.
- b) Agrícola: Corresponde a la subsidiaria NSAgro S.A. 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 marzo de 2026

Empresas (M\$)	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Participación no Controladora patrimonio	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	Ganancias (pérdidas) de actividades no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
<b>Inmobiliario</b>	<b>3.998.659</b>	<b>8.059.578</b>	<b>5.171.992</b>	<b>6.484.394</b>	<b>809.667</b>	-	<b>11.273</b>	-	-	-	<b>11.273</b>
INM SpA	11.807	3.114.741	4.180.341	-	-	-	(5.411)	-	-	-	(5.411)
Inversiones para el Desarrollo SpA	3.986.852	259.272	-	3.600.147	-	-	(16.723)	-	-	-	(16.723)
Inversiones en edificios (Soc. Inv. Norte Sur S.A.)	-	4.685.565	991.651	2.884.247	809.667	-	33.407	-	-	-	33.407
<b>Agrícola</b>	<b>201.643.245</b>	<b>19.686.083</b>	<b>184.960.395</b>	<b>2.275.738</b>	-	-	<b>(1.890.638)</b>	<b>551.080</b>	<b>347.206</b>	<b>(2.451)</b>	<b>(994.803)</b>
NS Agro S.A.	201.643.245	19.686.083	184.960.395	2.275.738	-	-	(1.890.638)	551.080	347.206	(2.451)	(994.803)
<b>Matriz</b>	<b>3.017.374</b>	<b>2.200.366</b>	<b>(3.190.582)</b>	<b>(3.600.147)</b>	<b>33.675.742</b>	<b>12.018.106</b>	<b>214.524</b>	<b>(23.350)</b>	<b>(17.925)</b>	<b>329.180</b>	<b>502.429</b>
Soc. de Inversiones Norte Sur S.A.	3.017.374	2.200.366	(3.190.582)	(3.600.147)	33.675.742	12.018.106	214.524	(23.350)	(17.925)	329.180	502.429
<b>Total general</b>	<b>208.659.278</b>	<b>29.946.027</b>	<b>186.941.805</b>	<b>5.159.985</b>	<b>34.485.409</b>	<b>12.018.106</b>	<b>(1.664.841)</b>	<b>527.730</b>	<b>329.281</b>	<b>326.729</b>	<b>(481.101)</b>

Al 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 no operacionales	Ganancias (pérdidas) por impuestos	Participación no Controladora resultado	Resultado del ejercicio
<b>Inmobiliario</b>	<b>3.998.271</b>	<b>8.972.564</b>	<b>5.155.141</b>	<b>4.804.674</b>	<b>3.396.703</b>	-	<b>(22.490)</b>	-	-	-	<b>(22.490)</b>
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
<b>Agrícola</b>	<b>228.325.233</b>	<b>18.573.319</b>	<b>200.371.150</b>	<b>2.544.924</b>	-	-	<b>22.170.733</b>	<b>4.113.665</b>	<b>(6.840.972)</b>	<b>(298.347)</b>	<b>19.145.079</b>
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
<b>Matriz</b>	<b>(2.023.292)</b>	<b>2.076.113</b>	<b>(3.141.467)</b>	<b>(810.917)</b>	<b>32.329.313</b>	<b>15.272.687</b>	<b>768.530</b>	<b>(602.226)</b>	<b>(7.730)</b>	<b>(6.335.106)</b>	<b>(6.176.532)</b>
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)
<b>Total general</b>	<b>230.300.212</b>	<b>29.621.996</b>	<b>202.384.824</b>	<b>6.538.681</b>	<b>35.726.016</b>	<b>15.272.687</b>	<b>22.916.773</b>	<b>3.511.439</b>	<b>(6.848.702)</b>	<b>(6.633.453)</b>	<b>12.946.057</b>

#### NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO (Continuación)

##### Información general sobre flujos de efectivos por segmento de negocio:

Flujos de Efectivos por Segmento al 31.03.2026					
Segmento (M\$)	Actividades de Operación	Actividades de Inversión	Actividades de Financiación	Saldo inicial	Total
Agrícola	(1.777.065)	(582.700)	925.993	9.706.442	8.272.670
Matriz	5.331.023	-	(162.243)	1.889.893	7.058.673
<b>Total general</b>	<b>3.553.958</b>	<b>(582.700)</b>	<b>763.750</b>	<b>11.596.335</b>	<b>15.331.343</b>

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
<b>Total general</b>	<b>680.418</b>	<b>(2.501.802)</b>	<b>(1.461.217)</b>	<b>14.878.937</b>	<b>11.596.336</b>

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
<b>Efectivo</b>		
a) Saldo en banco	6.685.152	6.941.294
<b>Total Efectivo</b>	<b>6.685.152</b>	<b>6.941.294</b>
<b>Equivalentes al efectivo</b>		
b) Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo	7.051.500	2.336.065
c) Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes al efectivo (FFMM) *	1.594.691	2.318.977
<b>Total equivalentes de efectivo</b>	<b>8.646.191</b>	<b>4.655.042</b>
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>15.331.343</b>	<b>11.596.336</b>

(\*) 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	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Otros activos financieros		
Contrato Forward NS Agro	1.950.413	711.842
<b>Total corriente</b>	<b>1.950.413</b>	<b>711.842</b>

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Corriente	Saldo al 31.03.2026 M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
Seguros pagados por Anticipado	6.944	12.152
Total corriente	6.944	12.152
No corriente	M\$	M\$
Otros gastos anticipados *	192.158	280.638
Total no corriente	192.158	280.638

(\*) 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo al 31.03.2026	Saldo al 31.12.2025
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		
Deudores comerciales	124.032.022	157.631.389
Otras cuentas por cobrar *	6.915.456	3.767.856
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>130.947.478</b>	<b>161.399.245</b>

(\*) 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Saldo al 31.03.2026	Saldo al 31.12.2025
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto		
Deudores comerciales	126.583.305	160.178.913
Otras cuentas por cobrar	6.915.456	3.767.856
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto</b>	<b>133.498.761</b>	<b>163.946.769</b>
Deterioro	(2.551.283)	(2.547.524)
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto</b>	<b>130.947.478</b>	<b>161.399.245</b>

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

Cuentas por cobrar según vencimiento	Saldo al 31.03.2026	Saldo al 31.12.2025
	M\$	M\$
Vencimiento menor de 90 días	54.485.006	69.168.268
Vencimiento entre 91 y 180 días	47.220.339	61.275.524
Vencimiento entre 181 y 360 días	19.372.446	24.828.181
<b>Total deudores vigentes</b>	<b>121.077.791</b>	<b>155.271.973</b>
Deuda Vencida	5.505.514	4.906.940
<b>Total deudores por venta</b>	<b>126.583.305</b>	<b>160.178.913</b>

- d) Estimaciones pérdidas por deterioro.

El movimiento del deterioro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Saldos por Segmentos al 31.03.2026	
Deterioro de deudores comerciales	Agrícola M\$
Saldo Inicial	2.547.524
Deterioro (castigo) del período	(18.924)
Liberación del Período	22.683
<b>Saldo Final</b>	<b>2.551.283</b>

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)
<b>Saldo Final</b>	<b>2.547.524</b>

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026										
	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	1.556.666	2.551.283

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

f) Tramos de morosidad de deudores comerciales:

Tramo de morosidad al 31.03.2026	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	1.905	27.746.368	35	2.068.117	3.425	90.288.649	37	
1-30 días	291	612.324	9	87.977	252	1.042.862	2	19.625	1.762.788
31-60 días	204	759.901	7	25.146	152	1.068.108	1	2.226	1.855.381
61-90 días	111	340.687	1	2.594	31	114.608	1	45	457.934
91-120 días	57	51.478	2	5.100	4	9.459	-	-	66.037
121-150 días	52	32.544	2	34.054	13	31.173	-	-	97.771
151-180 días	28	104.690	2	14.210	9	2.431	-	-	121.331
181-360 días	128	267.958	1	2.265	31	14.025	-	-	284.248
Mayor a 360 días	126	851.386	-	-	17	8.638	-	-	860.024
<b>Total</b>		<b>30.767.336</b>		<b>2.239.463</b>		<b>92.579.953</b>		<b>996.553</b>	<b>126.583.305</b>

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	
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
<b>Total</b>		<b>39.567.815</b>		<b>841.405</b>		<b>118.871.939</b>		<b>897.754</b>	<b>160.178.913</b>

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

### a) Cuentas por cobrar entidades relacionadas:

Nombre	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada deudora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2026		31.12.2025	
					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	-
Schlack Hauser Pablo Rolf	5.132.200-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	-	-	17.069	-
Agricola Vilcun SPA	76.042.642-3	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	76.637	-	58.039	-
Agrofruticola Peñafior SPA	77.387.970-2	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	208.433	-	179.883	-
Fruticola El Cortijo Ltda.	7.010.442-3	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	55.826	-	45.712	-
Inversiones Acheranar S.A.	78.744.990-5	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	1.660	-	4.506	-
Agricola Conquistadores S.A.	89.487.700-6	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	44.846	-	48.644	-
Soc. Agrícola Las Bandurrias de Engler y Cia. Ltda.	76.957.190-6	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	977	-	10.720	-
Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda.	76.957.180-9	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	18.772	-	27.491	-
Soc. Agrícola Com. Treimun Ltda.	96.550.720-5	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	CLP	11.119	-	7.051	-
<b>Totales</b>					<b>418.270</b>	<b>-</b>	<b>418.747</b>	<b>-</b>

### b) Cuentas por pagar entidades relacionadas:

Nombre	Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada acreedora	País de Origen	Tipo de Moneda	31.03.2026		31.12.2025	
					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	-	113.839	-
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	Varios	Accionistas *	Chile	CLP	823.341	-	1.012.271	-
<b>Totales</b>					<b>937.180</b>	<b>-</b>	<b>1.126.110</b>	<b>-</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2025 se provisionó el 30% de dividendos mínimos obligatorios.

## 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](http://www.nortesur.cl).

A continuación, se detallan las transacciones más significativas al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025. Estas transacciones están de acuerdo con condiciones de mercado.

### Transacciones al 31 de marzo de 2026

Rut	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.03.2026 Monto M\$	Efecto en resultado (Cargo)/Abono M\$
96.574.040-6	Accionistas varios	Accionista	Dividendos Pagados	72.216	-
				<b>72.216</b>	<b>-</b>

### Transacciones al 31 de diciembre de 2024

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	-
				<b>834.061</b>	<b>-</b>

## NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

a) Directorio y alta administración

En los ejercicios cubiertos por estos estados financieros consolidados intermedios, 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 marzo de 2026 y al 31 de diciembre 2025 fueron las siguientes:

Directorio			
Nombre	Rut	Cargo	2026 (UF)
Cristobal Correa Ortúzar	16.212.152-9	Presidente	288
Maximiliano Poblete Álvarez	5.789.467-0	Vicepresidente	192
Aníbal Correa Ortúzar	7.636.594-6	Director	60
Ignacio Fernández Bertrand	8.535.192-3	Director	60
Gonzalo Uriarte Herrera	9.703.936-4	Director	60
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	60
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	60
Totales			780

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

## 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, fueron las siguientes:

Comité C.G. - Comité revisor EE.FF.				
Nombre	Rut	Cargo	2026 (UF)	2025 (UF)
Andres Santa Cruz López	7.033.811-4	Director	30	60
Carlos Larrain Pentz	7.022.203-5	Director	30	60
Totales			60	120

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$ 53.543 y M\$ 216.231, 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 intermedio.

## NOTA 10 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

Los principales ejecutivos de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, corresponden a los siguientes:

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

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

g) Otras compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Neto saldo inicial	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Cuenta por cobrar venta Anticipa Internext	-	0
Cuenta por cobrar Fundación Colegio Nacional	347.727	456.990
Arriendos en Garantía NS Agro	55.182	54.633
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>402.909</b>	<b>511.623</b>
Estimación deterioro Fundación Colegio Nacional	(291.003)	(401.195)
<b>Total cuentas por cobrar no corrientes</b>	<b>111.906</b>	<b>110.428</b>

## NOTA 12 – INVENTARIOS

a) El detalle de los inventarios al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.03.2026 M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
<b>Materias Primas</b>		
Materiales e insumos de producción	214.179	234.630
<b>Mercancía</b>		
Existencias agroquímicos	54.439.252	53.047.050
Existencias agroquímicos en tránsito	5.465.559	2.880.210
<b>Total Inventarios</b>	<b>60.118.990</b>	<b>56.161.890</b>

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	Saldo al 31.03.2026 M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
Costo de ventas del ejercicio	23.382.618	184.324.357

c) Deterioro de inventarios:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	669.716	669.716
Estimación de deterioro de inversión	(605.259)	(605.259)
<b>Totales</b>	<b>64.457</b>	<b>64.457</b>

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

Al 31 de marzo de 2026.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
<b>Educación</b>						<b>1.339.430</b>	<b>669.716</b>	-
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	-
<b>Totales</b>						<b>1.339.430</b>	<b>669.716</b>	-

Al 31 de marzo de 2026 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 2025.

			Act. Principales asociadas	Moneda funcional	Participación	Patrimonio de la sociedad M\$	Valor Patrimonial M\$	Participación en resultados M\$
<b>Educación</b>						<b>1.339.430</b>	<b>669.716</b>	-
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	-
<b>Totales</b>						<b>1.339.430</b>	<b>669.716</b>	-

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

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

Las inversiones al 31 de marzo de 2026 detalladas anteriormente, están vinculadas con:

- 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 marzo de 2026 (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
<b>Educación</b>	<b>1.339.430</b>	-	-	-	<b>1.339.430</b>	-	-	-	-
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 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
<b>Educación</b>	<b>1.339.430</b>	-	-	-	<b>1.339.430</b>	-	-	-	-
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	-	-	-	-

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

d) Cuadro de movimiento de inversión en empresas asociadas

Al 31 de marzo de 2026

Detalle de sociedades	Método VP saldo inicial 01.01.2026	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 31.03.2026
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Educación</b>	<b>669.716</b>	-	-	-	-	-	-	<b>669.716</b>
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	669.716	-	-	-	-	-	-	669.716

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\$
<b>Educación</b>	<b>670.835</b>	<b>(1.120)</b>	-	-	-	-	-	<b>669.716</b>
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

## NOTA 14 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

- a) Los movimientos de los activos intangibles para el período terminado el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Clases de activos intangibles, bruto	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Acuerdos comerciales	392.172	392.172
Programas informaticos	2.474.791	2.467.813
Derechos de marca	85.960	85.960
Derechos de agua	13.000	13.000
<b>Total intangibles, bruto</b>	<b>2.965.923</b>	<b>2.958.945</b>

Amortización Acumulada y deterioro	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Acuerdos comerciales	(392.172)	(392.172)
Programas informaticos	(2.195.977)	(2.156.794)
<b>Total amortización y deterioro</b>	<b>(2.588.149)</b>	<b>(2.548.966)</b>

Clases de activos intangibles netos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Programas informaticos	278.814	311.019
Derechos de marca	85.960	85.960
Derechos de agua	13.000	13.000
<b>Total intangibles, neto</b>	<b>377.774</b>	<b>409.979</b>

- b) Vida útil

El detalle de las vidas útiles aplicadas en el rubro Intangibles al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles, netos	Saldo Bruto Inicial 01-01-2026 M\$	Adiciones (Bajas) del periodo M\$	Trasposos del periodo M\$	Amortización Acumulada M\$	Amortización del Periodo M\$	Saldo Neto al 31.03.2026 M\$
Programas informaticos	311.019	475	4.278	-	(36.958)	278.814
Derechos de marca	85.960	-	-	-	-	85.960
Derechos de agua	13.000	-	-	-	-	13.000
<b>Totales</b>	<b>409.979</b>	<b>475</b>	<b>4.278</b>	<b>-</b>	<b>(36.958)</b>	<b>377.774</b>

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
<b>Totales</b>	<b>556.762</b>	<b>24.466</b>	<b>28.120</b>	<b>-</b>	<b>(199.369)</b>	<b>409.979</b>

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

- d) El cargo a resultados por amortización de intangibles al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se presentan en el estado de resultados en el rubro Gastos por depreciación y amortización, que se detalla a continuación:

Concepto	Saldo al 31.03.2026 M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
Gasto por amortización	36.958	199.369

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Empresas	Saldo al 31.03.2026 M\$	Saldo al 31.12.2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	2.357.096	2.132.809	-	-	2.357.096	2.132.809
Edificios	6.995.877	6.830.219	(1.990.129)	(1.903.280)	5.005.749	4.926.939
Propiedades en leasing	1.774.870	2.124.911	(84.940)	(98.531)	1.689.930	2.026.380
<b>Total terrenos y edificios</b>	<b>11.127.843</b>	<b>11.087.939</b>	<b>(2.075.069)</b>	<b>(2.001.811)</b>	<b>9.052.775</b>	<b>9.086.128</b>
Equipos tangibles para explotación y evaluación	1.929.011	1.911.430	(601.197)	(578.951)	1.327.814	1.332.479
Derechos en uso, arriendos (IFRS 16)	3.117.725	2.723.203	(1.873.703)	(1.653.141)	1.244.022	1.070.062
Vehículos	2.581.314	2.524.004	(1.215.750)	(1.097.892)	1.365.564	1.426.112
Equipos de oficina y sistema de información	1.960.678	1.963.432	(1.105.454)	(1.037.404)	855.224	926.028
Obras en curso	759.334	454.802	-	-	759.334	454.802
<b>Totales propiedades, plantas y equipos</b>	<b>21.475.905</b>	<b>20.664.810</b>	<b>(6.871.173)</b>	<b>(6.369.199)</b>	<b>14.604.733</b>	<b>14.295.611</b>

### Movimientos en Propiedades, plantas y equipos al 31 de marzo de 2026

Movimientos al 31.03.2026	Terrenos	Edificios	Propiedades en leasing	Equipos para explotación y evaluación	Vehículos	Derechos en uso, arriendos (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	4.926.939	2.026.380	1.332.479	1.426.112	1.070.062	926.028	454.802	14.295.611
Adiciones	224.287	149.023	-	17.337	25.777	-	5.676	318.517	740.617
Gastos por depreciación	-	(85.955)	(9.745)	(21.900)	(112.001)	(214.733)	(75.996)	-	(520.330)
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	(4.278)	(4.278)
Bajas	-	-	(326.705)	-	-	-	(1.213)	(9.707)	(337.625)
Otros incrementos (decrementos)	-	15.742	-	(102)	25.676	911	729	-	42.956
<b>Totales</b>	<b>2.357.096</b>	<b>5.005.749</b>	<b>1.689.930</b>	<b>1.327.814</b>	<b>1.365.564</b>	<b>1.244.022</b>	<b>855.224</b>	<b>759.334</b>	<b>14.604.733</b>

### 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, arriendos (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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>2.132.809</b>	<b>4.926.939</b>	<b>2.026.380</b>	<b>1.332.479</b>	<b>1.426.112</b>	<b>1.070.062</b>	<b>926.028</b>	<b>454.802</b>	<b>14.295.611</b>

En las adiciones se debe considerar que no todo el monto de adiciones se encuentra pagado al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 ya que se realizan compras de Propiedades, Plantas y Equipos con leasing los cuales se van pagando en el transcurso del contrato.

Concepto	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Gastos por depreciación	520.330	1.950.232

## NOTA 16 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no tiene importes en libros de los elementos de propiedades, plantas y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.03.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Edificio Universidad Viña del Mar *	4.685.656	4.728.599
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	200.317	195.926
<b>Totales</b>	<b>9.527.334</b>	<b>9.565.886</b>

(\*) 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2026

Concepto	Bienes Raíces
	M\$
Saldo Inicial 01.01.2026	9.565.886
Depreciación	(42.943)
Otros incrementos o decrementos de propiedades de inversión	4.391
<b>Totales al 31.03.2026</b>	<b>9.527.334</b>

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)
<b>Totales al 31.12.2025</b>	<b>9.565.886</b>

## 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Concepto	Valor Bruto		Depreciación acumulada y deterioro del valor		Valor neto	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Edificio Universidad Viña del Mar	5.748.206	5.748.206	1.077.453	1.025.285	4.670.753	4.722.921
Terrenos Rodelillo	2.785.010	2.785.010	-	-	2.785.010	2.785.010
Propiedades NS Agro S.A.						
San Felipe	284.327	284.327	-	-	284.327	284.327
San Fernando	441.943	441.943	-	-	441.943	441.943
Coquimbo	292.933	292.933	-	-	292.933	292.933
Coyhaique	837.148	837.148	-	-	837.148	837.148
Piura	215.220	215.220	-	13.616	215.220	201.604
<b>Total</b>	<b>10.604.787</b>	<b>10.604.787</b>	<b>1.077.453</b>	<b>1.038.901</b>	<b>9.527.334</b>	<b>9.565.886</b>

Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Concepto	Saldo	Saldo
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Ingresos por arriendo de propiedades de inversión (*)	352.414	1.386.988
Gastos por depreciación (*)	42.943	114.963

(\*) Los ingresos por arriendo y la depreciación de las propiedades de inversión se presenta en estados consolidados intermedios 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 marzo de 2026 las propiedades de inversión de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. y subsidiaria (Edificio Universidad Viña del Mar y Terrenos de Rodelillo) están valorizadas al costo. El Valor Razonable, de acuerdo a tasación realizada por banco Santander en noviembre de 2025, para efectos de la garantía del crédito, corresponde a M\$ 21.168.368 (UF 532.833).
- Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen indicios de deterioro.

## NOTA 18 - ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En el período terminado al 31 de marzo de 2026, 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 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	86.831	74.665
Credito otros paises (Perú)	80.540	71.528
<b>Totales</b>	<b>167.371</b>	<b>146.193</b>

### b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	996.703	1.988.840
<b>Totales</b>	<b>996.703</b>	<b>1.988.840</b>

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

Impuestos corrientes netos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes netos	829.332	1.842.648

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos se detallan en la página siguiente:

Conceptos	Saldo al 31.03.2026		Saldo al 31.12.2025	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Impuestos diferidos relativos a provisiones	31.564	56.855	48.185	28.539
Impuestos diferidos relativos a operaciones de Leasback	457.788	(177.175)	423.400	(343.898)
Impuestos diferidos relativos a propiedades, planta y equipo	330.811	1.712.692	330.811	1.862.365
Impuestos diferidos relativos a provisión beneficios al personal	771.608	-	1.484.987	-
Impuestos diferidos relativos a deterioro deudores comerciales	699.736	-	697.326	-
Impuestos diferidos relativos a Ingresos y Gastos Diferidos	171.637	35.401	90.359	50.548
Impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.868.790	-	259.180	-
Impuestos diferidos relativos a Existencias	322.248	-	361.163	-
<b>Totales</b>	<b>4.654.182</b>	<b>1.627.773</b>	<b>3.695.411</b>	<b>1.597.554</b>
<b>Impuestos diferidos netos</b>	<b>3.026.409</b>		<b>2.097.857</b>	

### d) Conciliación de impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 31.03.2026	
	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad (pérdida) antes de impuestos		(1.137.111)
Impuesto a las ganancias tasa legal	27%	486.737
Agregados o (deducciones) a la renta líquida	40%	(456.664)
Agregados (deducciones) por impuestos diferidos	28%	322.564
Impuestos otras jurisdicciones	2%	(23.356)
<b>Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta</b>	<b>29%</b>	<b>329.281</b>

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)
<b>Tasa efectiva y beneficio por impuesto a la renta</b>	<b>26%</b>	<b>(6.848.702)</b>

## 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Efecto en resultado	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Impuesto a la renta Ganancia / (Pérdida)	(75.079)	(7.751.555)
Impuesto a la renta (ejercicio anterior)	-	(114.889)
Impuesto diferido	404.360	1.017.742
Beneficio por impuesto a la Renta	329.281	(6.848.702)

Impuesto a las ganancias relacionados con otros resultados integrales	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo	348.261	(673.245)
Impuesto diferido con efecto en Patrimonio	348.261	(673.245)

## NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Conceptos	Saldo al	Saldo al
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes		
a) Obligaciones con bancos	34.842.652	33.266.824
b) Arrendamiento	1.379.906	1.441.533
c) Instrumentos derivados financieros	63.135	-
e) Tarjeta de crédito corporativa	6.440	2.867
<b>Total corriente</b>	<b>36.292.133</b>	<b>34.711.224</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes		
a) Obligaciones con bancos	2.884.243	3.123.713
b) Arrendamiento	2.275.742	2.544.924
<b>Total no corriente</b>	<b>5.159.985</b>	<b>5.668.637</b>

## NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Movimientos de efectivo por pasivo financieros al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2026 M\$	Flujos de Efectivo de financiamiento				Cambios que no representan flujos de efectivo		Nuevos Arriendos Financiero M\$	Instrumentos Forward M\$	Saldo al 31.03.2026 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	40.379.861	10.885.630	(10.577.868)	(25.285)	282.477	44.747	37.288	622.332	85.413	41.452.118
<b>Total</b>	<b>40.379.861</b>	<b>10.885.630</b>	<b>(10.577.868)</b>	<b>(25.285)</b>	<b>282.477</b>	<b>44.747</b>	<b>37.288</b>	<b>622.332</b>	<b>85.413</b>	<b>41.452.118</b>

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
<b>Total</b>	<b>41.319.814</b>	<b>49.651.138</b>	<b>(52.880.715)</b>	<b>(162.461)</b>	<b>(3.392.038)</b>	<b>(275.530)</b>	<b>1.829.382</b>	<b>1.117.474</b>	<b>(219.241)</b>	<b>40.379.861</b>

## NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

### a) Préstamos bancarios

Al 31 de marzo de 2026

Rut deudora	Entidad Deudora	País	Nombre		País	Hasta 90 días	Más de 90	Corrientes					Total	Tasa	Tipo	
			Acreedora	Rut		Acreedora	días	días	De 1	De 3 a	5 años	No				Total
		Deudora	(Bancos)	(Bancos)	Acreedora	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	moneda
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO SCOTIABANK	97.018.000-1	Chile	2.024.910	-	2.024.910	-	-	-	-	2.024.910	0,46%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO SCOTIABANK	97.018.000-1	Chile	2.024.910	-	2.024.910	-	-	-	-	2.024.910	0,46%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO SCOTIABANK	97.018.000-1	Chile	1.417.231	-	1.417.231	-	-	-	-	1.417.231	0,46%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO SCOTIABANK	97.018.000-1	Chile	1.282.803	-	1.282.803	-	-	-	-	1.282.803	0,46%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO BICE	97.080.000-K	Chile	2.004.500	-	2.004.500	-	-	-	-	2.004.500	0,48%	USD	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO ITAU	97.023.000-9	Chile	1.523.166	-	1.523.166	-	-	-	-	1.523.166	0,47%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO DE CREDITO DEL PERU	22.222.222-2	Chile	1.876.128	-	1.876.128	-	-	-	-	1.876.128	0,42%	USD	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO SCOTIABANK	97.018.000-1	Chile	1.924.485	-	1.924.485	-	-	-	-	1.924.485	0,46%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO BCI	97.006.000-6	Chile	1.504.444	-	1.504.444	-	-	-	-	1.504.444	0,47%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO ITAU	97.023.000-9	Chile	1.905.535	-	1.905.535	-	-	-	-	1.905.535	0,45%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO DE CREDITO DEL PERU	22.222.222-2	Chile	2.324.768	-	2.324.768	-	-	-	-	2.324.768	0,42%	USD	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO BCI	97.006.000-6	Chile	3.006.657	-	3.006.657	-	-	-	-	3.006.657	0,48%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO DE CREDITO DEL PERU	22.222.222-2	Chile	1.591.703	-	1.591.703	-	-	-	-	1.591.703	0,42%	USD	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO BCI	97.006.000-6	Chile	4.013.027	-	4.013.027	-	-	-	-	4.013.027	0,44%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO BCI	97.006.000-6	Chile	1.860.304	-	1.860.304	-	-	-	-	1.860.304	0,40%	USD	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO ITAU	97.023.000-9	Chile	2.006.409	-	2.006.409	-	-	-	-	2.006.409	0,44%	PESOS	
76046889-4	Martinez y Valdivieso S.A.	Chile	BANCO BCI	97.006.000-6	Chile	1.160.116	-	1.160.116	-	-	-	-	1.160.116	0,41%	USD	
76357991-3	Sociedad Agroadvance SPA	Chile	BANCO SCOTIABANK	97.018.000-1	Chile	300.000	-	300.000	-	-	-	-	300.000	0,52%	PESOS	
76357991-3	Sociedad Agroadvance SPA	Chile	BANCO BCI	97.006.000-6	Chile	99.900	-	99.900	-	-	-	-	99.900	0,56%	PESOS	
96574040-6	Soc. Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	BANCO SANTANDER	97.036.000-K	Chile	241.895	749.761	991.656	2.078.845	805.398	-	2.884.243	3.875.899	3,88%	UF	
<b>TOTALES</b>						<b>34.092.891</b>	<b>749.761</b>	<b>34.842.652</b>	<b>2.078.845</b>	<b>805.398</b>	<b>0</b>	<b>2.884.243</b>	<b>37.726.895</b>			

## NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2025

Rut deudora	Entidad Deudora	País Deudora	Nombre Acreedora (Bancos)	Rut Acreedora (Bancos)	País Acreedora	Corrientes						Total deuda	Tasa interés %	Tipo de moneda	
						Hasta 90 días	Más de 90 días	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas				No corriente
						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
<b>TOTALES</b>						<b>20.869.687</b>	<b>12.397.137</b>	<b>33.266.824</b>	<b>2.078.845</b>	<b>1.044.868</b>	<b>0</b>	<b>3.123.713</b>	<b>36.390.537</b>		

NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Arrendamiento

Al 31 de marzo de 2026

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
					M\$	M\$	M\$	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	5 años o mas	No corriente	M\$	M\$			
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	ENTEL S.A.	92.580.000-7	CHILE	50.848	155.281	206.129	141.543	-	-	-	141.543	347.672	3,61%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	ANGEL LUIS SALDIAS FUENTES	10.818.329-2	CHILE	8.321	-	8.321	-	-	-	-	-	8.321	3,61%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBIL.RENTAS INMOBILIARIAS I S A	76.198.327-K	CHILE	5.772	-	5.772	-	-	-	-	-	5.772	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBIL.RENTAS INMOBILIARIAS I S A	76.198.327-K	CHILE	8.614	-	8.614	-	-	-	-	-	8.614	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBIL.RENTAS INMOBILIARIAS I S A	76.198.327-K	CHILE	20.039	48.135	68.174	-	-	-	-	-	68.174	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	COMECIAL MEGARENT LTDA.	76.269.736-K	CHILE	6.567	20.141	26.708	30.292	-	-	-	30.292	57.000	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SOC.INMOBILIARIA BODECENTER LTDA.	76.121.548-5	CHILE	11.768	36.144	47.912	16.476	-	-	-	16.476	64.388	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	ENRIQUE WALTON VALENZUELA	7.305.147-9	CHILE	7.820	13.227	21.047	-	-	-	-	-	21.047	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SOC.DE INV.SEVE Y CIA.LTDA.	78.146.840-1	CHILE	8.012	25.538	33.550	78.721	61.605	-	-	140.326	173.876	3,61%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INGENIERIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION LTDA.	79.513.360-7	CHILE	4.753	-	4.753	-	-	-	-	-	4.753	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	JUAN MOLFINO ALZOLA	8.259.044-7	CHILE	6.618	20.558	27.176	60.362	69.368	62.182	191.912	219.088	4,50%	UF		
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	FELIX DAVID BARRA GAJARDO	15.531.668-3	CHILE	8.311	2.791	11.102	-	-	-	-	-	11.102	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOB. Y COMERCIAL ARLUPI S.A.	94.360.000-7	CHILE	13.685	23.145	36.830	-	-	-	-	-	36.830	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBILIARIA LA LUNA LIMITADA	76.104.564-4	CHILE	15.802	10.632	26.434	-	-	-	-	-	26.434	4,50%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE	81.380.500-6	CHILE	4.079	5.514	9.593	-	-	-	-	-	9.593	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	LUIS ORLANDO LANTADILLA AMARANTO	6.174.456-8	CHILE	6.106	18.754	24.860	-	-	-	-	-	24.860	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSTRUCTORA SIGMA LTDA.	76.056.100-2	CHILE	5.162	1.734	6.896	-	-	-	-	-	6.896	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INVERSIONES SAN PABLO SPA	76.472.827-0	CHILE	1.745	-	1.745	-	-	-	-	-	1.745	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INVERSIONES SAN VICENTE 2019 SPA.	77.023.174-4	CHILE	3.766	7.731	11.497	-	-	-	-	-	11.497	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	PISELLO E HIJOS LTDA.	76.249.590-2	CHILE	3.175	4.320	7.495	-	-	-	-	-	7.495	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	LINEA NUEVA SPA.	77.561.703-9	CHILE	2.860	8.884	11.744	22.622	-	-	-	22.622	34.366	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	JUAN CARLOS VALDES ROJAS	9.561.144-3	CHILE	964	3.034	3.998	9.881	-	-	-	9.881	13.879	4,80%	UF	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBILIARIA IMMASA SpA	76.635.197-2	CHILE	6.317	17.391	23.708	-	-	-	-	-	23.708	4,80%	UF	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	76.046.889-4	CHILE	1.695	5.238	6.933	10.559	-	-	-	10.559	17.492	3,61%	UF	
SOCIEDAD CYTOPERU SAC.	PERU	JAIME HERNANDEZ	41430099	PERU	6.409	19.917	26.326	18.610	-	-	-	18.610	44.936	6,80%	SOLES	
SOCIEDAD CYTOPERU SAC.	PERU	CS BEAVER SAC	20432239099	PERU	8.662	23.853	32.515	-	-	-	-	-	32.515	7,25%	USD	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	BCI	97.006.000-6	CHILE	16.903	-	16.903	-	-	-	-	-	16.903	0,83%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	BCI	97.006.000-6	CHILE	6.952	-	6.952	-	-	-	-	-	6.952	0,86%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	BICE	97.080.000-K	CHILE	8.006	-	8.006	-	-	-	-	-	8.006	0,84%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	BCI	97.006.000-6	CHILE	6.765	-	6.765	-	-	-	-	-	6.765	0,87%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	BCI	97.006.000-6	CHILE	6.492	6.639	13.131	-	-	-	-	-	13.131	0,75%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SANTANDER	97.036.000-K	CHILE	8.642	8.825	17.467	-	-	-	-	-	17.467	0,70%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INTERNACIONAL	97.011.000-3	CHILE	2.841	4.888	7.729	-	-	-	-	-	7.729	0,83%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	BCI	97.006.000-6	CHILE	22.383	69.889	92.272	1.247.282	-	-	-	1.247.282	1.339.554	0,67%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SANTANDER	97.036.000-K	CHILE	1.884	5.870	7.754	17.380	-	-	-	17.380	25.134	0,64%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	CONSORCIO	99.500.410-0	CHILE	19.184	60.333	79.517	21.074	-	-	-	21.074	100.591	0,79%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INTERNACIONAL	97.011.000-3	CHILE	10.571	32.945	43.516	11.406	-	-	-	11.406	54.922	0,66%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SANTANDER	97.036.000-K	CHILE	1.870	5.827	7.697	8.306	-	-	-	8.306	16.003	0,64%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	SANTANDER	97.036.000-K	CHILE	4.858	15.114	19.972	23.334	-	-	-	23.334	43.306	0,61%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	ESTADO	97.030.000-7	CHILE	18.071	55.862	73.933	98.854	-	-	-	98.854	172.787	0,50%	PESOS	
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	ESTADO	97.030.000-7	CHILE	3.225	9.970	13.195	17.643	-	-	-	17.643	30.838	0,51%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO SANTANDER	97.036.000-K	CHILE	9.840	-	9.840	-	-	-	-	-	9.840	0,37%	UF	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	4.544	-	4.544	-	-	-	-	-	4.544	0,88%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	1.741	5.222	6.963	-	-	-	-	-	6.963	0,71%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	7.279	21.838	29.117	7.691	-	-	-	7.691	36.808	0,74%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	5.836	17.508	23.344	6.164	-	-	-	6.164	29.508	0,74%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	6.602	19.806	26.408	28.738	-	-	-	28.738	55.146	0,71%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	2.229	6.686	8.915	11.335	-	-	-	11.335	20.250	0,66%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	14.801	44.402	59.203	80.282	-	-	-	80.282	139.485	0,60%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	3.797	11.392	15.189	24.961	-	-	-	24.961	40.150	0,61%	PESOS	
SOCIEDAD AGROADVANCE SPA.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	5.707	17.120	22.827	35.344	-	-	-	35.344	58.171	0,61%	PESOS	
NSAGRO S.A.	CHILE	BANCO CREDITO INV.	97.006.000-6	CHILE	7.957	10.609	18.566	-	-	-	-	-	18.566	0,78%	PESOS	
EXTRANJERA	PERU	Banco BCP	Extranjera	PERU	1.686	13.646	15.332	13.431	-	-	-	13.431	28.763	0,76%	USD	
EXTRANJERA	PERU	Banco BBVA	Extranjera	PERU	3.159	8.542	11.701	34.923	-	-	-	34.923	46.624	0,79%	USD	
EXTRANJERA	PERU	Banco INTERBANK	Extranjera	PERU	1.198	12.118	13.316	5.373	-	-	-	5.373	18.689	1,02%	USD	
Totales					442.893	937.013	1.379.906	2.082.587	130.973	62.182	2.275.742	3.655.648				

NOTA 19 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

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 Interes %	Tipo de Moneda	
					M\$	M\$	M\$	De 1	De 3 a	5 años				No
								a 3 años	5 años	o mas				corriente
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
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 SALLI	10.818.329-2	CHILE	8.152	8.297	16.449	-	-	-	-	16.449	3,61%	UF
MARTINEZ & VALDIVIESO S.A.	CHILE	INMOBIL.RENTAS	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	ENRIQUE WALTOI	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	79.513.380-7	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 COMER	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	76.472.827-0	CHILE	2.591	1.742	4.333	-	-	-	-	4.333	4,80%	UF
SOCIEDAD AGROA DV ANCE 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	JAIMIE 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 Internacion	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 Internacion	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 AGROA DV ANCE SPA.	CHILE	Banco Santander	97.036.000-k	CHILE	14.626	9.750	24.376	-	-	-	-	24.376	0,37%	UF
SOCIEDAD AGROA DV ANCE SPA.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	6.727	4.485	11.212	-	-	-	-	11.212	0,88%	PESOS
SOCIEDAD AGROA DV ANCE 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 AGROA DV ANCE SPA.	CHILE	Banco BCI	97.006.000-6	CHILE	7.120	21.360	28.480	15.214	-	-	15.214	43.694	0,74%	PESOS
SOCIEDAD AGROA DV ANCE 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 AGROA DV ANCE 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 AGROA DV ANCE 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 AGROA DV ANCE 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 AGROA DV ANCE 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 AGROA DV ANCE 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 INTERBANI	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)

### c) Instrumentos derivados financieros

Rut deudora	Entidad	Moneda	Concepto	Saldo al 31.03.2026		Saldo al 31.12.2025	
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
				M\$	M\$	M\$	M\$
Agroadvance SpA	Scotiabank	USD	Forward	18.638	-	-	-
Agroadvance SpA	Credicorp	USD	Forward	44.497	-	-	-
TOTALES				63.135	-	-	-

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 31.03.2026	Saldo al 31.12.2025
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales	144.818.975	158.401.873
Impuestos por pagar (IVA)	-	114.634
Acreedores varios relacionados con el personal	997.859	489.261
Acreedores varios	199.967	205.321
<b>Total</b>	<b>146.016.801</b>	<b>159.211.089</b>

## NOTA 21 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 corresponden a los siguientes montos y conceptos:

Beneficios al personal corrientes	Saldo al 31.03.2026	Saldo al 31.12.2025
	M\$	M\$
Bono productividad	1.998.734	4.403.220
Vacaciones del personal	867.625	1.090.533
<b>Total</b>	<b>2.866.359</b>	<b>5.493.753</b>

El detalle del movimiento de provisiones al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Beneficios al personal corrientes	Saldo Inicial	Incremento	Utilización	Saldo al 31.03.2026
				M\$
Bono productividad	4.403.220	8.215.813	(10.620.298)	1.998.735
Vacaciones del personal	1.090.533	32.304	(255.213)	867.624
<b>Total</b>	<b>5.493.753</b>	<b>8.248.117</b>	<b>(10.875.511)</b>	<b>2.866.359</b>

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
<b>Total</b>	<b>4.610.178</b>	<b>18.521.919</b>	<b>(17.638.344)</b>	<b>5.493.753</b>

## NOTA 22 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

### a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación, al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, acciones ordinarias, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

Saldo al 31.03.2026				Saldo al 31.12.2025			
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 2026 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)

### c) Otras Reservas:

Concepto	Saldo al	Movimiento	Saldos al
	31.12.2025	Neto	31.03.2026
	M\$	M\$	M\$
Diferencias de cambio por conversión	293.656	99.951	393.607
Otras Reservas por cobertura de flujo	856.826	(859.457)	(2.631)
Reservas de ganancias y pérdidas por revaluaciones	1.889.723	-	1.889.723
Compra participación no controlador	220.279	-	220.279
<b>Total</b>	<b>3.260.484</b>	<b>(759.506)</b>	<b>2.500.978</b>

### 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Empresa	Participaciones no controladoras			
	Patrimonio		Resultado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
NS Agro S.A.	12.018.106	15.272.687	(326.729)	6.633.453
<b>Totales</b>	<b>12.018.106</b>	<b>15.272.687</b>	<b>(326.729)</b>	<b>6.633.453</b>

## 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 Intermedio.

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
	31.03.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(481.100)	12.946.055
	31.03.2026	31.12.2025
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	11.217.172	11.217.172
	31.03.2026	31.12.2025
	\$	\$
(Pérdida) Ganancia básica por acción	(42,89)	1.154,13

## NOTA 25 – INGRESOS Y GASTOS

- Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Ingresos ventas servicios agroquímicos	29.008.791	28.927.109
Interés y comisiones ganados	-	2.950
Ingresos por laboratorio	30.205	4.569
Ingresos por arriendos	363.818	365.687
Ingresos por servicios	32.370	12.440
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>29.435.184</b>	<b>29.312.755</b>

## NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

### b) Materias primas y consumibles utilizados

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Costo de inventarios vendidos	23.150.096	22.181.953
Costo de diferencia de precio	112	14.803
Costo de laboratorio	6.695	5.776
Mermas y castigos de mercaderías	225.715	37.621
<b>Total materias primas y consumibles utilizados</b>	<b>23.382.618</b>	<b>22.240.153</b>

### c) El detalle de los gastos por beneficios a los empleados al 31 de marzo de 2026 y 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	3.953.066	2.953.652
Comisiones	424.076	832.681
Indemnización años de servicio	55.446	96.496
<b>Total gastos por beneficios a los empleados</b>	<b>4.432.588</b>	<b>3.882.829</b>

### d) Otras ganancias (pérdidas)

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Otros ingresos (gastos)	97.553	20.292
<b>Total otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>97.553</b>	<b>20.292</b>

### e) El detalle de los otros gastos por naturaleza al 31 de marzo de 2026 y 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Arriendo	94.887	120.176
Asesorías Profesionales y Legales	67.446	58.623
Contribuciones	876	9.466
Correo	2.739	4.340
Dieta directores	52.169	73.242
Fletes	419.641	543.689
Fotocopias	11.729	10.325
Gastos aseo	10.041	11.139
Gastos bancarios	471	244
Gastos comunes	2.998	2.422
Gastos de administración y ventas	118.782	85.373
Gastos de representación	56.415	44.324
Gastos generales	177.920	81.153
Gastos legales y notariales	22.828	8.042
Gastos teléfono	53.068	48.656
Honorarios	70.657	23.760
Impuesto de timbres	14.026	658
Otros gastos	12.015	4.362
Patentes y multas	138.702	138.361
Permiso de circulación	40.596	38.748
Promociones y publicidad	73.691	72.563
Reciclaje de envases y similares	4.951	2.815
Repuestos y mantención	578.572	518.944
Seguros	394.540	438.770
Servicio de vigilancia	105.717	102.662
Servicios básicos	83.023	75.781
Servicios y consultorías	144.703	161.230
SopORTE y servicio	1.936	93
Útiles de oficina	21.819	17.988
<b>Total otros gastos por naturaleza</b>	<b>2.782.142</b>	<b>2.749.225</b>

## NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

- a) El detalle de los ingresos financieros al 31 de marzo de 2026 y 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Intereses bancarios	32.366	355.447
Intereses clientes	335.125	-
Ingresos financieros	33.407	30.875
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>400.898</b>	<b>386.322</b>

- b) El detalle de los costos financieros al 31 de marzo de 2026 y 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Intereses financieros préstamos	37.288	536.794
Otros gastos financieros (comisiones y gastos)	508.502	101.607
Intereses leasing	53.307	70.599
<b>Total costos financieros</b>	<b>599.097</b>	<b>709.000</b>

- c) El detalle de las diferencias de cambio al 31 de marzo de 2026 y 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Concepto	Acumulado	
	01.01.2026	01.01.2025
	31.03.2026	31.03.2025
	M\$	M\$
Diferencia cambio cuentas corrientes	280	(38.399)
Diferencia cambio clientes	1.277.788	(3.400.516)
Diferencia cambio proveedores	(2.092.657)	4.889.506
Diferencia cambio pasivos bancarios	(155.655)	237.383
Diferencia cambio pasivos FW	1.794.137	(726.046)
Diferencia cambio pasivos otros	(75.265)	(281.841)
<b>Total diferencia de cambio</b>	<b>748.628</b>	<b>680.087</b>

## NOTA 27 – POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA

El detalle de la posición de monedas y reajustabilidad por inflación al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Activos Corrientes	Moneda	Saldo al 31.03.2026 M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	15.329.272	11.594.265
	UF	-	-
	USD	2.071	2.071
Otros activos financieros, corrientes	Pesos	1.950.413	711.842
	UF	-	-
	USD	-	-
Otros activos no financieros, corrientes	Pesos	6.944	12.152
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Pesos	72.878.137	94.096.154
	UF	-	-
	USD	57.955.181	67.303.091
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	Pesos	418.270	418.747
	UF	-	-
	USD	-	-
Inventarios, corrientes	Pesos	14.779.826	1.035.831
	UF	-	-
	USD	45.339.164	55.126.059
<b>Sub total activos corrientes</b>		<b>208.659.278</b>	<b>230.300.212</b>
	Pesos	208.659.278	230.300.212
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>208.659.278</b>	<b>230.300.212</b>

**NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)**

Activos no Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2026	31.12.2025
		M\$	M\$
Otros activos no financieros no corrientes	Pesos	192.158	280.638
	UF	-	-
	USD	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	226.066	110.428
	UF	-	-
	USD	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	Pesos	64.457	64.457
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalia	Pesos	377.774	409.979
	UF	-	-
	USD	-	-
Plusvalia	Pesos	1.927.096	1.927.096
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedades, planta y equipo	Pesos	14.604.733	14.295.611
	UF	-	-
	USD	-	-
Propiedad de inversion	Pesos	9.527.334	9.565.886
	UF	-	-
	USD	-	-
Activos por impuestos diferidos	Pesos	3.026.409	2.097.857
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>29.946.027</b>	<b>28.751.952</b>
	Pesos	238.605.305	259.052.164
	UF	-	-
	USD	-	-
<b>Total de Activos</b>		<b>238.605.305</b>	<b>259.052.164</b>

## NOTA 27 - POSICIÓN POR TIPO DE MONEDA (Continuación)

Pasivos Corrientes	Moneda	Saldo al	Saldo al
		31.03.2026	31.12.2025
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	32.416.234	30.606.815
	UF	3.875.899	4.104.409
	USD	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pesos	32.264.811	36.781.938
	UF	-	-
	USD	113.751.990	122.429.151
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Pesos	937.180	1.126.110
	UF	-	-
	USD	-	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	Pesos	829.332	1.842.648
	UF	-	-
	USD	-	-
Beneficios a los empleados corrientes	Pesos	2.866.359	5.493.753
	UF	-	-
	USD	-	-
Sub total pasivos corrientes		186.941.805	202.384.824
	Pesos	69.313.916	75.851.264
	UF	3.875.899	4.104.409
	USD	113.751.990	122.429.151
Pasivos corrientes totales		186.941.805	202.384.824

**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	-	-
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>5.668.637</b>	<b>6.303.810</b>
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
<b>Patrimonio total</b>		<b>50.998.703</b>	<b>45.744.790</b>
	Pesos	126.849.967	136.043.004
	UF	9.773.046	12.695.488
	USD	122.429.151	110.640.435
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>259.052.164</b>	<b>259.378.927</b>

## **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 marzo de 2026 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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	
			31-03-2026	31-12-2025
Préstamos y Cuentas por Cobrar	Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	Clientes	130.744.745	161.197.446
		Clientes largo plazo	55.182	54.633
		Exposición Total	130.799.927	161.252.079

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tenía M\$8.272.670 y M\$9.706.442 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 en miles de pesos, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026

Instrumento Clasificación	Grupo	Moneda	Corrientes		No corrientes		
			90 días	1 año	3 años	5 años	5 años
Otros pasivos financieros	Préstamos bancarios	Pesos Chilenos	23.033.477	-	-	-	-
		Dólar USA	10.817.519	-	-	-	-
	Arrendamiento financiero	Pesos Chilenos	421.779	858.937	2.010.250	130.973	62.182
		Dólar USA	14.705	58.159	53.727	-	-
		Soles Peruanos	6.409	19.917	18.610	-	-
Cuentas por pagar	Proveedores	Pesos Chilenos	16.931.696	25.397.546	-	-	-
		Soles Peruanos	26.421	-	-	-	-
		Dólar USA	31.760.795	66.929.150	-	-	-
	Documentos por pagar	Dólar USA	141.314	59.108	-	-	-
		Soles Peruanos	174.052	91.578	-	-	-
		Pesos Chilenos	4.408.873	-	-	-	-
		Retenciones	Pesos Chilenos	4.507	-	-	-
Provisiones	Pesos Chilenos	15.806	-	-	-	-	
Exposición total			87.757.353	93.414.395	2.082.587	130.973	62.182

## NOTA 29 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2025

Instrumento Clasificación	Grupo	Moneda	Corrientes		No corrientes			
			Hasta	De 91 a	De 1 a	Más de 3 a	Más de	
			90 días	1 año	3 años	5 años	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	-	-	-	-	
	<b>Exposición total</b>			<b>79.344.792</b>	<b>113.518.793</b>	<b>2.472.771</b>	<b>72.152</b>	<b>-</b>

### 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 marzo de 2026, la Sociedad presentó una exposición neta antes de forward de MUSD\$(30.054). Ante una variación de \$10 pesos en el tipo de cambio el efecto financiero sería de MM\$300.

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.

(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 y contratos de leasing de la Sociedad. Al 31 de marzo de 2026 NS Agro S.A. y afiliadas, tiene una deuda financiera total de M\$37.576.219 (31 de diciembre de 2025 M\$36.275.451). De esta deuda un 94% se encuentra en el corto plazo (menos de un año) y un 6% en el largo plazo (más de un año).

### **Riesgos asociados al segmento Agrícola, continuación**

#### (iv) Riesgo de tasa de interés, continuación

Al 31 de marzo del 2026 se reconocieron M\$562.007 (31 de diciembre de 2025 M\$2.310.413), 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) <b>Diversificación General</b>	<u>Mínimo</u>	<u>Máximo</u>
	%	%
<b>Según Moneda</b>		
1. Moneda nacional		
1.1 Pesos	-	100
1.2 Unidades de Fomento	-	100
2. Dólares americanos	-	100
3. Euro	-	-
4. Otras	-	-
<b>Según Mercado</b>		
<b>1. Instrumentos emitidos por Emisores Nacionales</b>		
<b>1.1 Instrumentos representativos de Títulos de Deuda e Intermediación Financiera</b>		
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
<b>1.2 Instrumentos representativos de Títulos de Capitalización</b>		
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
<b>1.3 Otras Operaciones Autorizadas</b>		
1.3.1 Pactos de renta fija	-	100
<b><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></b>		
<b>Clasificación de Riesgo Local</b>		
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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

#### **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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no obtuvo cauciones de terceros.

### **NOTA 31 - SANCIONES**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no obtuvo sanciones.

### **NOTA 32 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 15 de abril de 2026, se informó como hecho esencial los principales acuerdos relativos a la Junta Ordinaria de Accionistas realizada en la misma fecha y que tienen relación con aprobación de Estados Financieros del año 2025, distribución de utilidades del ejercicio 2025, entre otras.

Con fecha 22 de abril de 2026, se informó como hecho esencial que los accionistas Inversiones Compas SpA e Inversiones Buca Limitada -ambas sociedades relacionadas al señor Daniel Mas Valdés, Ministro de Economía y Minería- traspasaron la totalidad de sus acciones en la Sociedad a Picton Administradora General de Fondos S.A. Dichos traspasos comprendieron 3.083.237 acciones, equivalentes al 27,49% de las acciones de la Sociedad, ingresando Picton Administradora General de Fondos S.A. al registro de accionistas de la Sociedad con la mencionada participación.

Los traspasos referidos se efectuaron a título gratuito, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N°20.880, en el marco del Mandato Especial con Administración de Cartera suscrito por Inversiones Compas SpA e Inversiones Buca Limitada en favor de Picton Administradora General de Fondos S.A. con fecha 10 de abril de 2026.

Entre el 1 de abril 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.