

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE
SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado
Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año
terminado al 31 de diciembre de 2015.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

(Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	30-jun-16	31-dic-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	86.805	127.040	(40.235)	-31,7%
Activos no corrientes	57.821	65.490	(7.669)	-11,7%
TOTAL ACTIVOS	144.625	192.530	(47.905)	-24,9%
Deuda financiera corriente	17.446	29.156	(11.710)	-40,2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	36.090	59.643	(23.553)	-39,5%
Otros pasivos corrientes	17.189	5.301	11.888	224,3%
Total pasivos corrientes	70.725	94.100	(23.375)	-24,8%
Deuda financiera largo plazo	2.936	7.492	(4.556)	-60,8%
Otros pasivos no corrientes	15.258	317	14.941	4713,2%
Total pasivos no corrientes	18.194	7.809	10.385	133,0%
TOTAL PASIVOS	88.919	101.909	(12.990)	-12,7%
Participaciones no controladoras	5.211	5.846	(635)	-10,9%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	50.495	84.775	(34.280)	-40,4%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	144.625	192.530	(47.905)	-24,9%

Al 30 de junio de 2016, el total de activos corrientes decrecen un 32% explicado principalmente por el ciclo de negocios del segmento agrícola, dado que se reciben los pagos por la venta de los productos de las cosechas. En efecto las más importantes variaciones del activo corriente corresponden a eventos registrados en la filial NS Agro, tales como la disminución de i) deudores comerciales por MM\$ 36.423, y de ii) inventarios de insumos y agroquímicos por MM\$ 3.130. Además en la casa matriz Norte Sur, hay una reducción en el efectivo y equivalente de efectivo por MM\$ 5.547 destinado al pago de dividendos, y un aumento del activo disponible para la venta neto de su deuda por MM\$ 4.893.

El activo no corriente decrece en un 12%, debido i) al traspaso de propiedades de inversión a activos disponibles para la venta, todo por un total de MM\$ 9.150 donde destacan los terrenos de Inmobiliaria Norte Mar y los edificios en leasing arrendados a UVM, CFT ITC y a Integra-médica y ii) compensado por un aumento de las inversiones en instrumentos financieros no corrientes por MM\$2.021.

Respecto de los pasivos corrientes, en particular la deuda financiera, muestra una disminución debido a la cancelación de deuda en la filial NS Agro por MM\$ 10.112 y en INDES por MM\$ 1.163. Por otro lado, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, presentan una disminución neta de proveedores en la filial NS Agro por MM\$ 24.017, compensada por aumentos en la filial CFT ITC por MM\$ 269.

El aumento observado en el rubro otros pasivos corrientes corresponde a mayores obligaciones con los accionistas por MM\$15.000, compensado con el pago de dividendos durante el primer semestre 2016.

La deuda financiera de largo plazo, muestra una disminución en Norte Sur debido a la reclasificación del pasivo por leasing bancario por MM\$ 4.257 hacia activos disponible para la venta.

En relación a los otros pasivos no corrientes, el aumento corresponde a mayores obligaciones de largo plazo con los accionistas por MM\$15.000.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

Las participaciones no controladoras se ven afectadas por la mayor pérdida devengada en el período para los no controladores por MM\$570 en NS Agro y por MM\$ 81 en CFT ITC, compensada por una mayor utilidad en la filial solvencia por MM\$16.

El patrimonio presenta variaciones producto de la utilidad del ejercicio por MM\$ 432, la variación patrimonial de coligadas por MM\$25, la disminución de capital por MM\$30.000 y el pago de dividendos por MM\$ 4.737.

(Cuadro N°1-B)

Indicadores	30-jun-16	31-dic-15
Liquidez		
Liquidez corriente	1,23	1,35
Razón ácida	1,02	1,16
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	80%	92%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	20%	8%
Razón de endeudamiento	1,60	1,12

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

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

Deuda corriente: Pasivos corrientes totales / Pasivos totales

Deuda no corriente: Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales

Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Los principales rubros de resultados al 30 de junio de 2016 y 2015, son los siguientes:

(Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	30-jun-16	30-jun-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Estado de resultados por naturaleza				
Ingresos de actividades ordinarias	39.149	37.580	1.569	4%
Gastos por actividades ordinarias	(39.809)	(37.058)	(2.751)	7%
Ingresos financieros	97	234	(137)	-59%
Costos financieros	(1.281)	(1.356)	75	-6%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.373	1.402	(29)	-2%
Diferencias de cambio	367	(1.018)	1.385	-136%
Resultados por unidades de reajuste	145	162	(17)	-10%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	41	(54)	95	-176%
Gasto por impuestos a las ganancias	149	163	(14)	-9%
Ganancia (pérdida)	190	110	80	73%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	432	1.012	(581)	-57%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(243)	(904)	661	-73%

Comparando el primer semestre de los años 2016 y 2015, los ingresos de actividades ordinarias crecen un 4% liderado por el sector agrícola que genera mayores ventas en la filial NS Agro por MM\$ 2.642 (8%), y se compensan por menores ingresos en la filial INDES por MM\$262 y en CFT ITC por MM\$670.

Los gastos por actividades ordinarias, (que incluye materias primas, gastos a empleados, gastos por depreciación y amortización, gastos por naturaleza y otras pérdidas o ganancias), se explican principalmente por:

- i) incremento en la filial NS Agro por MM\$ 2.347, consecuencia de un mayor volumen de operaciones;
- ii) aumento en la Matriz por MM\$ 465, explicado por la ausencia de Bad Will generado por el aumento de participación en la filial INDES en igual período del año anterior;

A junio de 2015 se presenta una utilidad final para los propietarios de la sociedad controladora por M\$432, generando una disminución del resultado de un 57% al comparar con la utilidad de MM\$1.012 a igual período del año anterior.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

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

(Cuadro N°2-B)

Indicadores	30-jun-16	30-jun-15
Resultados		
Resultado operacional (EBIT)	(660)	522
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	460	2.116
Resultado no operacional	701	(577)
Gastos Financieros	(1.281)	(1.356)
Impuestos a ganancias	149	163
Ganancia participaciones no controladoras	(243)	(904)
Resultado del periodo	189	108
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	0,86%	1,19%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	0,13%	0,06%
Resultado por acción	38,51	90,22

Cálculo de Indicadores

Resultado operacional (EBIT): Ganancia (pérdida) de actividades operacionales

R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA): (Ganancia (pérdida) de actividades operacionales menos Gasto por depreciación y amortización) + deterioro por incobrables + amortizaciones

Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total

Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada ejercicio terminado al 30 de junio de 2016 y 2015, son los siguientes:

(Cuadro N°5-A)

	30-jun-16	30-jun-15	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	11.653	3.769	7.884	-209%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	(2.842)	3.450	(6.292)	-182%
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(12.055)	(2.663)	(9.392)	353%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	(3.244)	4.556	(7.800)	-171%

El mayor flujo por actividades de operación por MM\$ 7.884 se explica por:

- i) un menor pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM\$10.197, explicado principalmente por la filial NS Agro en MM\$9.635;
- ii) un mayor pago de dividendos (neto dividendos pagados y recibidos) en el período por MM\$3.094;
- iii) y un menor pago de impuestos por MM\$1.273 explicado por la recuperación de PPUA en Norte Sur por MM\$ 890.

Por otro lado, el flujo de las actividades de inversión se explica por un aumento de las inversiones financieras en la Matriz Norte Sur por MM\$5.151 y menores aportes a empresas relacionadas por MM\$1.107.

Por último, los flujos por actividades de financiación generaron una disminución del efectivo debido a mayores pagos de préstamos en la filial NS Agro por MM\$8.259 y en INDES por MM\$1.319.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Saldos al 30.06.2016

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	5.782.239	15.287.312	4.822.205	79.568	16.679.250	249.854	61.540
Financiero	5.541.063	10.276.787	1.448.827	218.248	14.150.776	4.445	888.670
Inmobiliario	3.207.190	3.511.794	335.656	2.238.851	961.980	33	472.167
Agrícola	57.131.274	6.159.111	46.968.206	657.117	15.557.495	4.664.069	(601.470)
Carteras	1.278.061	4.579.163	8.968	-	2.146.754	429	(24.026)
Servicios	782.343	1.865.387	244.114	-	2.403.615	292.635	146.937
Matriz	13.082.343	16.141.264	16.897.456	15.000.000	(1.405.220)	-	(511.574)
Total general	86.804.513	57.820.818	70.725.432	18.193.784	50.494.650	5.211.465	432.244

Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación	1,20	98,4%	1,6%	0,4%	0,3%
Financiero	3,82	86,9%	13,1%	6,3%	5,6%
Inmobiliario	9,55	13,0%	87,0%	49,1%	7,0%
Agrícola	1,22	98,6%	1,4%	-3,9%	-1,0%
Carteras	142,51	100,0%	0,0%	-1,1%	-0,4%
Servicios	3,20	100,0%	0,0%	-6,1%	5,5%
Matriz	0,77	53,0%	47,0%	36,4%	-1,8%

Saldos al 30.06.2015

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	5.798.553	15.501.563	5.662.995	295.621	14.484.587	150.060	291.945
Financiero	7.934.174	8.926.157	4.335.802	286.832	12.288.171	206.841	758.058
Inmobiliario	113.986	18.004.194	655.065	6.730.860	7.835.569	33	440.345
Agrícola	53.841.729	6.089.658	46.664.880	1.306.808	11.853.458	3.638.740	(2.147.511)
Carteras	2.682.250	3.141.307	(229.906)	-	5.195.937	191	545.539
Servicios	597.531	2.117.708	257.317	-	2.482.950	250.583	142.265
Matriz	15.566.002	17.743.352	6.039.412	859.781	26.805.577	-	981.684
Total general	86.534.225	71.523.939	63.385.565	9.479.902	80.946.249	4.246.448	1.012.325

Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación	1,02	95,0%	5,0%	2,0%	1,4%
Financiero	1,83	93,8%	6,2%	6,2%	4,5%
Inmobiliario	0,17	8,9%	91,1%	5,6%	2,4%
Agrícola	1,15	97,3%	2,7%	-18,1%	-3,6%
Carteras	(11,67)	100,0%	0,0%	10,5%	9,4%
Servicios	2,32	100,0%	0,0%	-5,7%	5,2%
Matriz	2,58	87,5%	12,5%	3,7%	2,9%

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

Razón acida: (Activos corrientes totales – Inventarios) / Pasivos corrientes totales

Deuda corriente: Pasivos corrientes totales / Pasivos totales

Deuda no corriente: Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales

Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total

Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total

Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

SITUACIÓN DE MERCADO

Área Educación

Norte Sur ha invertido desde el año 2006 en el área educacional, participando en 16 Colegios Particulares Subvencionados y un Centro de Formación Técnica. Estos colegios se ubican en la V región, VI región y Región Metropolitana. Asimismo, ITC se encuentra emplazado en pleno centro de Santiago.

Respecto de los alumnos de ITC, estos se pueden catalogar como estudiantes trabajadores cuya edad promedio es de 29 años, lo cual indica que gran parte de ellos ya tiene experiencia laboral y por lo tanto buscan en ITC un título técnico que le permita un mejor desarrollo profesional.

Podemos destacar que, durante el primer semestre del año 2016, los colegios han funcionado bajo total normalidad logrando continuidad en la entrega del servicio académico.

Con respecto a la ley 20.845, que entró en vigencia el 1° de marzo de 2016, podemos señalar que se está a la espera de la publicación de la totalidad de los respectivos reglamentos que permiten desplegar la ley completamente. Entre los reglamentos emitidos destaca el Reglamento de Fines Educativos, que regula el uso de los aportes públicos.

A la luz de lo antes expuesto, y para el cierre de los presentes estados financieros, no se prevé que haya impacto financiero en los mismos.

Área Financiero y de Cartera

El crecimiento económico durante el primer semestre de 2016 ha sido similar al que se vio durante el mismo periodo de 2015. Este hecho se traduce en una ralentización de la economía del país. Cabe destacar las bajas tasas de interés y que la inflación ha presentado un incremento más pausado durante el periodo. El Banco Central durante el año 2015 ha incrementado en dos oportunidades tasa de interés, siendo la última suba en diciembre de 2015, con el fin de controlar la inflación.

Las condiciones de financiamiento externo para bancos de economías emergentes se han estrechado, principalmente por las expectativas del retiro de los estímulos extraordinarios en Estados Unidos y un incremento de las tasas de interés por parte de la Reserva Federal, si bien la Reserva Federal ha señalado que el retiro del programa de estímulo no convencional será gradual.

Los bancos locales han disminuido su oferta de crédito para ciertos sectores de la economía. Esto podría tener un impacto en las fuentes de financiamiento.

El mercado del Factoring, de acuerdo a la ACHEF, ha experimentado una contracción de aproximadamente 4,7% en el stock de colocaciones a junio de 2016, respecto de junio 2015, y un crecimiento de 0,7% en el flujo de colocaciones acumulado durante el periodo.

La Sociedad, participa de la industria financiera a través de su filial Indes y sus coligadas Incofin, NSI y Financoop. Los principales negocios de Indes e Incofin son el factoring y el leasing. En estos negocios se compete con los principales bancos del país, y con distintas compañías financieras, donde destaca Tanner

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

como actor relevante dentro de los factoring agrupados en la ACHEF (Asociación Chilena de Factoring), esta industria se encuentra con un grado de atomización importante. En el segmento de leasing, la competencia es similar a la del factoring dado que son los mismos actores que ofrecen ambos productos, para ayudar a las empresas en su crecimiento, a través de financiamiento de bienes de capital (leasing) y capital de trabajo (factoring). Ambos mercados han mostrado crecimientos en volumen de colocaciones en años recientes.

NSI a través de su coligada Autofin, provee financiamiento automotriz. En este segmento la competencia está dada por los principales bancos del país y empresas como Forum, que está relacionada al Banco BBVA. En este segmento hay una mayor concentración del mercado.

Financoop, cooperativa de ahorro y crédito provee financiamiento a sus cooperados. La competencia de esta entidad se encuentra mayormente en las otras cooperativas de ahorro y crédito y en algunos segmentos con las cajas de compensación. El principal actor en el segmento de cooperativas de ahorro y crédito es Coopeuch.

En relación al negocio de la cobranza de Carteras Castigadas, durante el primer semestre de 2015, Norte Sur sale de la gestión de la cobranza de dichas carteras, al vender estos activos a otro Fondo de Inversión.

Área Inmobiliaria

El primer semestre del año 2016 la industria inmobiliaria local se ha visto muy afectada por una baja importante en la venta de viviendas nuevas. Según datos de la Cámara Chilena de la Construcción, durante el primer semestre del año la venta de viviendas cerró con una caída de 40,2%, en comparación con igual periodo del año anterior. A juicio de la mayoría de los actores del mercado, la cifra se explica principalmente por la compra anticipada de viviendas que realizaron muchos clientes el año 2015, para adelantarse a los efectos en el precio de venta por la aplicación de IVA a las viviendas, que estableció la reforma tributaria. Asimismo, una economía con un menor dinamismo, como la que se ha visto durante los primeros 6 meses del año, también tiene efectos en las decisiones de compra de viviendas, por sus efectos en remuneraciones, empleo, expectativas y mayores restricciones crediticias.

Dentro de los principales fundamentos que determinan la demanda por viviendas, tales como el crecimiento y las expectativas económicas, al cierre del primer semestre se mantienen en bajos niveles. Las estimaciones del Banco Central de Chile para el crecimiento se encuentran en el rango de 1,25% - 2,25%. Las expectativas económicas, de acuerdo al Índice de Percepción de la Economía, elaborado por GfK Adimark, continua en el rango negativo en los 35,1 puntos y el sub-índice respecto a si es un buen momento para comprar una vivienda refleja que sólo un 14% lo cree así, uno de los valores más bajos observados en la serie que se mide desde el año 2002. Sólo para la crisis financiera del año 2008 se ven valores por debajo, cuando alcanzó un 12%.

Las perspectivas para el segundo semestre son complejas y sólo un cambio importante en las principales variables que determinan la demanda por bienes inmobiliarios puede hacer que veamos una industria inmobiliaria con las dinámicas de los años anteriores. Por el lado de la oferta inmobiliaria, en general, se mantiene sana, con un bajo porcentaje del stock para entrega inmediata y se deberá estar atentos a posibles desistimientos por mayores exigencias de los bancos en el otorgamiento de créditos. Además, un recién aprobado decreto de subsidios (DS-19), que busca hacer importantes aportes estatales, en proyectos de integración social de menos de UF 2.000, se espera que tenga positivos efectos en el mercado de viviendas en ese rango de precio.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 6 meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

Área Agrícola

Durante el primer semestre de 2016, el mercado de insumos y maquinarias agrícolas mostro una leve desaceleración en algunas zonas, marcadas por resultados agrícolas bajo lo esperado y que se tradujeron en menos adquisiciones de bienes de capital. Sin embargo, el sector mantiene una fuerte competencia entre las empresas comercializadoras y distribuidoras de productos y servicios para el agro. La permanente salida de actores de la industria; ha generado un espacio de crecimiento adicional para algunos actores, e incluso para la llegada de actores nuevos locales e internacionales, que buscan captar una cuota de mercado.

Una de las variables principales que afectan los resultados del sector, y por ende la demanda por insumos, es el factor climático, y este primer trimestre presentó un comportamiento dentro de lo que sería un año agrícola normal. A pesar de lo anterior, algunos eventos afectaron localmente a ciertos rubros. Tal es el caso de las bajas precipitaciones de la zona sur, que afectaron las praderas y producción de leche. Adicionalmente, la presencia del fenómeno climático del niño generó algunas precipitaciones en la zona centro norte, que afectó en diversos grados, pero bajos en general, la cosecha de algunas frutas.

El sector agrícola es productora de bienes transables, por lo que se ha visto favorecida por un tipo de cambio en un rango alto, en comparación con los últimos diez años. Ello tiene una contrapartida en el área de importación de equipos y maquinaria agrícola para el sector, que en términos comparativos con años anteriores, implica una mayor inversión en pesos, y ha contribuido a disminuir la demanda por cambio de equipos, y favorecido la reparación y mantención de los existentes.

Durante el primer semestre de 2016, el tipo de cambio marcó su máximo, superando 730, y ha tenido una apreciación desde ese punto, pero manteniendo un nivel alto y atractivo en el período, por lo que las perspectivas económicas del sector, en especial el exportador, se mantuvieron positivas.

ANÁLISIS DE MERCADO Y COMPETENCIA DE INVERSIONES NORTE SUR INDIVIDUAL

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. por su carácter de Holding participa en los distintos mercados donde están ejerciendo actividades sus empresas filiales y coligadas, esto es, en el ámbito financiero no regulado de factoring, leasing y créditos de consumo y comercial; venta de insumos y materias primas del sector agrícola desde Copiapó hasta Coyhaique; desarrollo inmobiliario principalmente en las regiones III, V, VI, y VII; área educacional con colegios de la región metropolitana, V y VI regiones y Centro de Formación Técnica. Estas inversiones representan el 56,6% del activo de Norte Sur.

Asimismo, Norte Sur ha invertido el 7,4% de sus activos en carteras de inversión en instrumentos financieros, donde existe información pública de buen nivel y a cargo de administradoras especializadas de acuerdo a la política de inversión y un 25,7% en préstamos a filiales y coligadas en condiciones de mercado, debidamente aprobadas por el Directorio.

Adicionalmente Norte Sur tiene invertido un 10,1% de su activo en bienes inmuebles que han sido destinados para su arriendo, con contratos a largo plazo debidamente garantizados, cuyo riesgo de pago de los arriendos se monitorea permanentemente.