

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE  
SUR S.A. Y FILIALES

---

Análisis Razonado  
Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año  
terminado al 31 de diciembre de 2016.

---

## SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

## ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

#### (Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	31-mar-17	31-dic-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	114.843	121.668	(6.825)	-5,6%
Activos no corrientes	41.140	40.941	199	0,5%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>155.983</b>	<b>162.608</b>	<b>(6.625)</b>	<b>-4,1%</b>
Deuda financiera corriente	18.944	20.373	(1.429)	-7,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53.176	52.979	197	0,4%
Otros pasivos corrientes	13.247	18.012	(4.765)	-26,5%
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>85.367</b>	<b>91.364</b>	<b>(5.997)</b>	<b>-6,6%</b>
Deuda financiera largo plazo	8.334	8.446	(112)	-1,3%
Otros pasivos no corrientes	5.000	5.000	-	0,0%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>13.334</b>	<b>13.446</b>	<b>(112)</b>	<b>-0,8%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>98.702</b>	<b>104.810</b>	<b>(6.108)</b>	<b>-5,8%</b>
Participaciones no controladoras	6.273	6.484	(211)	-3,3%
<b>PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)</b>	<b>51.009</b>	<b>51.314</b>	<b>(305)</b>	<b>-0,6%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>155.983</b>	<b>162.608</b>	<b>(6.625)</b>	<b>-4,1%</b>

Al 31 de marzo de 2017, el total de activos se reduce en un 4,1%, explicado principalmente por la variación del activo corriente, el que decrece en un 5,6% como consecuencia de los siguientes eventos:

- i) Por un menor saldo de deudores comerciales explicado principalmente por el ciclo de negocios de la filial NS Agro por MM\$7.066 dado que los productores agrícolas han iniciado la venta de sus cosechas y cancelado sus compromisos;
- ii) se reduce en MM\$5.584 por la venta de activos mantenidos para la venta (local ubicado en la comuna de Maipú, arrendado a Sonorad, y la filial CFT ITC);
- iii) aumento del efectivo y efectivo equivalente por MM\$1.563;
- iv) aumento de impuestos por recuperar por M\$1.320, generados por la pérdida de ITC;
- v) un aumento en el stock de inventarios por M\$2.721 en la filial NS Agro para la venta de agroquímicos e insumos;

Respecto de los pasivos corrientes, en particular la deuda financiera, muestra una reducción en la filial NS Agro por MM\$1.407. Por otro lado, los otros pasivos corrientes presentan una variación que se explica por la venta del CFT ITC al eliminarse las obligaciones de pasivos mantenidos para la venta.

Las participaciones no controladoras se ve afectada por la pérdida devengada en el período por NS Agro (MM\$134); la utilidad devengada de la filial Solvencia (MM\$16), y por la venta de CFT ITC (MM\$93).

El patrimonio presenta variaciones producto de la pérdida del ejercicio por MM\$295 y por variaciones patrimoniales por MM\$10.

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

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

**(Cuadro N°1-B)**

<b>Indicadores</b>	<b>31-mar-17</b>	<b>31-dic-16</b>
<b>Liquidez</b>		
Liquidez corriente	1,35	1,33
Razón ácida	1,11	1,14
<b>Endeudamiento</b>		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	86%	87%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	14%	13%
Razón de endeudamiento	1,72	1,81

**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 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**

Los principales rubros de resultados al 31 de marzo de 2017 y 2016, son los siguientes:

**(Cuadro N°2-A)**

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	31-mar-17	31-mar-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
<b>Estado de resultados por naturaleza</b>				
Ingresos de actividades ordinarias	13.030	21.376	(8.347)	-39%
Gastos por actividades ordinarias	(12.663)	(21.547)	8.883	-41%
Ingresos financieros	50	87	(37)	-43%
Costos financieros	(464)	(777)	313	-40%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	615	497	118	24%
Diferencias de cambio	(43)	238	(281)	-118%
Resultados por unidades de reajuste	31	44	(13)	-30%
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	554	(82)	635	-778%
Gasto por impuestos a las ganancias	47	122	(76)	-62%
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	600	40	560	1386%
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	(1.034)	-	(1.034)	-
<b>Ganancia del ejercicio</b>	(434)	40	(475)	-1175%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	(434)	40	(475)	-1175%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(295)	(5)	(290)	5800%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(139)	45	(184)	-409%

El resultado operacional en el primer trimestre del año 2017, alcanza una utilidad de MM\$366, cifra que se compara positivamente con la pérdida operacional registrada a igual período del año anterior por MM\$170.

En términos del resultado procedentes de operaciones continuas, a marzo de 2017 asciende a MM\$600, que es MM\$560 mejor a lo registrado a igual período del año anterior, cuando se registró una utilidad de MM\$40.

Sin embargo, el resultado final, se ve afectado por la venta de la filial CFT ITC, que generó un resultado negativo por operaciones discontinuadas de MM\$ 1.034, dando lugar a una pérdida para los propietarios de la sociedad controladora por M\$295.

## SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

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

#### (Cuadro N°2-B)

Indicadores	31-mar-17	31-mar-16
<b>Resultados</b>		
Resultado operacional (EBIT)	366	(170)
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	642	249
Resultado no operacional	187	89
Gastos Financieros	(464)	(777)
Impuestos a ganancias	47	122
Ganancia participaciones no controladoras	(139)	45
Resultado del periodo	(434)	40
<b>Rentabilidad</b>		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	-0,58%	-0,01%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	-0,28%	0,02%
Resultado por acción	(26,30)	(0,45)

#### 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 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

#### FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada ejercicio terminado al 31 de marzo de 2017 y 2016, son los siguientes:

##### (Cuadro N°5-A)

	31-mar-17	31-mar-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	4.149	5.447	(1.298)	24%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	(1.623)	(4.653)	3.030	-65%
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(973)	(6.818)	5.845	-86%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	1.553	(6.024)	7.577	-126%

La variación del flujo por actividades de operación se explica por:

- i) generación de mayor recaudación en venta de bienes y servicios por MM\$7.334, (explicados principalmente en NS Agro por MM\$8.594, compensado por menores recaudaciones en INDES por MM\$676, en CFT ITC por MM\$465 y en Fondo de Inversión Privado Desarrollo de Carteras Norte Sur S.A. por MM\$94);
- ii) mayores pagos a proveedores de suministros de bienes y servicios en la filial NS Agro por MM\$10.212;
- iii) menores pago a los empleados por MM\$954 (NS Agro por MM\$349; INDES por MM\$129; CFT ITC MM\$523);
- iv) menor ingresos por dividendos recibidos por MM\$160; y
- v) menor pago de impuestos, intereses y otras entradas menores de efectivo por MM\$786.

Por otro lado, el flujo de las actividades de inversión se explica principalmente por rescate de inversiones financieras no corrientes en la Matriz Norte Sur por MM\$931; y menores flujos netos destinados a préstamos con empresas relacionadas por MM\$2.062.

Por último, los flujos por actividades de financiación generaron un aumento de flujo de efectivo debido a un menor pago neto de préstamos en las filiales NS Agro e INDES.

## SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

### Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

#### INFORMACIÓN POR SEGMENTO

##### Saldos al 31.03.2017

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	-	13.394.154	-	-	13.394.154	-	143.247
Financiero	2.948.564	11.064.032	620.004	47.359	13.995.233	3.736	304.379
Inmobiliario	8.469.740	3.755.655	700.801	5.185.649	3.308.248	33	298.678
Agrícola	89.157.768	7.650.341	73.957.773	3.148.784	18.435.676	5.932.363	(494.858)
Carteras	1.602.096	43.447	5.561	-	2.439.318	460	(27.198)
Servicios	1.030.104	1.769.591	311.539	-	2.437.797	336.217	63.557
Matriz	11.635.080	3.462.482	9.771.591	4.952.641	(3.001.883)	-	(582.517)
<b>Total general</b>	<b>114.843.352</b>	<b>41.139.702</b>	<b>85.367.269</b>	<b>13.334.433</b>	<b>51.008.543</b>	<b>6.272.809</b>	<b>(294.712)</b>

##### Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación				1,1%	1,1%
Financiero	4,76	92,9%	7,1%	2,2%	2,2%
Inmobiliario	12,09	11,9%	88,1%	9,0%	2,4%
Agrícola	1,21	95,9%	4,1%	-2,7%	-0,5%
Carteras	288,09	100,0%	0,0%	-1,1%	-1,7%
Servicios	3,31	100,0%	0,0%	-2,6%	2,3%
Matriz	1,19	66,4%	33,6%	19,4%	-3,9%

##### Saldos al 31.03.2016

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	6.181.837	15.642.478	4.903.989	171.445	17.112.428	256.000	(551.498)
Financiero	7.004.838	10.221.521	2.669.084	218.248	14.339.028	174.631	482.785
Inmobiliario	453.321	17.096.583	461.168	6.258.614	7.328.838	33	117.802
Agrícola	81.544.716	6.106.764	70.694.700	652.268	16.883.312	5.116.577	285.855
Carteras	924.911	4.873.078	(2.249)	-	5.798.818	791	63.045
Servicios	754.559	1.861.020	168.785	-	2.446.794	305.431	63.442
Matriz	16.447.610	12.251.918	4.440.271	-	20.966.149	-	(466.401)
<b>Total general</b>	<b>113.311.792</b>	<b>68.053.362</b>	<b>83.335.748</b>	<b>7.300.575</b>	<b>84.875.367</b>	<b>5.853.464</b>	<b>(4.970)</b>

##### Ratios Financieros por Segmento

Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación	1,26	96,6%	3,4%	-3,2%	-2,5%
Financiero	2,62	92,4%	7,6%	3,4%	2,8%
Inmobiliario	0,98	6,9%	93,1%	1,6%	0,7%
Agrícola	1,15	99,1%	0,9%	1,7%	0,3%
Carteras	(411,25)	100,0%	0,0%	1,1%	1,1%
Servicios	4,47	100,0%	0,0%	-2,6%	2,4%
Matriz	3,70	100,0%	0,0%	-2,2%	-1,6%

#### Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales

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

Deuda corriente: Pasivos corrientes totales / Pasivos totales

Deuda no corriente: Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales

Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total

Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total

Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

## **SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES**

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

---

### **SITUACIÓN DE MERCADO**

#### **Área Educación**

Los últimos días del año 2016 se presentó una propuesta de ley denominada Ley Miscelánea enfocada a mejorar algunos aspectos de la ley 20.845, la cual fue finalmente promulgada en enero de 2017. Los principales aspectos a destacar de esta reforma van en la dirección de aclarar imprecisiones respecto a plazos para implementar la reforma, aumentar plazos para que futuras Fundaciones educacionales se hagan propietarias de los inmuebles donde operan, aclarar el tratamiento tributario respecto de la implementación de la reforma y de incentivos tributarios para la pronta implementación de la ley.

Con respecto a la implementación de la ley 20.845, durante el transcurso del año 2016, se han ido generando los reglamentos requeridos para la plena ejecución esta ley, entre los cuales destacan el Reglamento de Fines Educativos, Reglamento de Proceso de Admisión, Reglamento de Comisión Tasadora y Peritos y el Reglamento de Funcionamiento del Fondo de Garantía Estatal.

A partir de 2017, se ha constatado mayor cantidad de fiscalizaciones por parte del Ministerio de Educación, en particular desde la superintendencia fiscalizando el correcto cumplimiento de la Ley y la nueva reglamentación vigente.

Con respecto a la actividad de la banca, para el financiamiento de los bienes inmuebles donde operan los colegios, se ha visto mayor actividad y proactividad por parte de esta en virtud de los puntos de la ley que fueron en la ley miscelánea mencionada anteriormente.

Finalmente, respecto del proceso de admisión 2017 podemos afirmar que ha sido muy exitoso, llegando a una matrícula total de más de 19.000 estudiantes que corresponde a un 4% de crecimiento respecto a la matrícula de 2016.

## **SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES**

### **Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

---

#### **Área Financiero y de Cartera**

El crecimiento económico del país, sigue un ritmo bastante similar a lo acaecido durante el año 2016. Este hecho se traduce en una ralentización de la economía del país. Se proyecta por parte del BBVA, que en 2017 la economía crecerá alrededor de 1,6%, cifra que no difiere significativamente de lo observado en 2016, que sería de 1,5%.

Los bancos locales han disminuido su oferta de crédito y han exigido más requisitos para su otorgamiento, en ciertos sectores de la economía, lo que puede tener un impacto en las fuentes de financiamiento y por ende en el nivel de colocaciones.

La Sociedad, participa en forma activa en la industria financiera a través de su coligada Incofin. Los principales negocios de Incofin son el factoring y el leasing. En estos negocios se compite con los principales bancos del país, y con distintas compañías financieras, donde destaca Tanner como actor relevante dentro de los factoring, agrupados en la ACHF (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).

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

#### **Área Inmobiliaria**

El mercado inmobiliario de desarrollo de viviendas para la venta, donde participa la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., ha seguido ajustándose a los efectos de una actividad económica deprimida y los ajustes normativos, en especial tributarios, que generaron importantes efectos en la demanda por bienes inmuebles nuevos en los años anteriores.

La alta base de comparación del año 2015, influida por una fuerte demanda de departamentos y casas por el fin de la exención de IVA a la venta de viviendas va quedando atrás. De esta forma, si comparamos la venta de viviendas en el Gran Santiago, de acuerdo a datos del informe preparado trimestralmente por Adimark Gfk, muestra que el primer trimestre del presente año la venta, medido en unidades, bajó un 10% respecto al primer trimestre de 2016. Si bien la cifra es negativa, su magnitud es bastante menor a las diferencias trimestrales que se veían el año pasado y la demanda corresponde a cifras del primer trimestre de 2011. Por el lado de los precios de venta estos no muestran grandes variaciones y se han mantenidos estables según el referido informe. Por último, la oferta de viviendas nuevas disponibles ha aumentado en un 2,3% respecto al trimestre anterior y los meses para agotar stock permanecen en 14,1 y 16,6 meses, para casas y departamentos respectivamente.

Por el lado de los principales indicadores que determinan la demanda por viviendas, podemos decir que el crecimiento económico del primer trimestre ha sido muy bajo, incluyendo un IMACEC negativo de 1,3% durante el mes de febrero. Las expectativas de crecimiento para el año se han corregido a la baja, en torno al 1,8%, de acuerdo a las encuestas que realiza el Banco Central de Chile. Por el lado de la percepción de la economía está ya suman 34 meses de pesimismo, de acuerdo al informe IPEC, preparado por Gfk Adimark.

## **SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES**

### **Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

---

Por su parte, el indicador respecto a si es un buen momento para comprar una vivienda se encuentra en 17%, lo que sigue por debajo de los años 2010 – 2013 cuando se encontraba en torno al 30%. Por el lado del financiamiento de créditos hipotecarios, la encuesta sobre créditos bancarios, preparada por el Banco Central de Chile, concluye que las entidades que reportan condiciones de financiamiento más limitadas a sus clientes subieron en un 17%.

Las expectativas para el resto del año es que el mercado inmobiliario se mantenga con una baja actividad y bajo crecimiento. La demanda podría aumentar en caso de mejoras en las expectativas económicas, que durante el año se verán influenciadas por el panorama político, dada la elección presidencial a finales de año.

#### **Área Agrícola**

Durante el primer trimestre de 2017, el mercado de insumos agrícolas mostro una leve desaceleración en algunas zonas, marcadas por las favorables condiciones meteorológicas, que no requirieron de mayores aplicaciones de insumos. 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 bueno. Durante este trimestre no hubo precipitaciones que pudieran comprometer los cultivos de nuestros clientes.

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 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. Cabe mencionar que durante este trimestre la compañía decidió dejar la representación de algunas líneas de maquinarias, concentrando en la empresa Central de Rodamientos Osorno S.A. la comercialización de esta línea de negocio.

Durante el primer trimestre de 2017, el tipo de cambio se mantuvo en los rangos de 670 – 640, con mucha volatilidad marcada por los mercados externos, 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

## **SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES**

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 3 meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

---

### **ANÁLISIS DE MERCADO Y COMPETENCIA DE INVERSIONES NORTE SUR INDIVIDUAL**

El Holding de Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. 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 agroquímicos para el 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. Estas inversiones representan el 57,8% del activo de Norte Sur.

Asimismo, Norte Sur mantiene propiedades que generan renta que representan un 12,9% de sus activos, con contratos de arriendo de largo plazo, cuyo riesgo de pago de los arriendos es monitoreado en forma permanente; ha invertido el 6,8% 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 una política de inversión y un 19,1% en préstamos a filiales y coligadas en condiciones de mercado, debidamente aprobadas por el Directorio.