

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE
SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado
Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre 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 9 meses terminados al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

(Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	30-sep-17	31-dic-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Activos corrientes	104.900	121.668	(16.768)	-13,8%
Activos no corrientes	50.398	40.941	9.457	23,1%
TOTAL ACTIVOS	155.298	162.609	(7.311)	-4,5%
Deuda financiera corriente	15.080	20.373	(5.293)	-26,0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	58.362	52.979	5.383	10,2%
Otros pasivos corrientes	7.976	17.593	(9.617)	-54,7%
Total pasivos corrientes	81.418	90.945	(9.527)	-10,5%
Deuda financiera largo plazo	8.891	8.446	445	5,3%
Otros pasivos no corrientes	5.539	5.419	120	2,2%
Total pasivos no corrientes	14.430	13.865	565	4,1%
TOTAL PASIVOS	95.849	104.810	(8.961)	-8,5%
Participaciones no controladoras	6.017	6.484	(468)	-7,2%
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	53.433	51.314	2.118	4,1%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	155.298	162.609	(7.311)	-4,5%

Al cierre del tercer trimestre de 2017, el total de activos se reduce en un 4,5%, explicado por la variación del activo corriente, el que decrece en un 13,8% como consecuencia de los siguientes eventos:

- i) por un menor saldo de deudores comerciales por MM\$14.729 explicado por el ciclo de negocios en la filial NS Agro dado que los productores agrícolas reciben los pagos por la venta de los productos de las cosechas y cancelan sus compromisos;
- ii) se reduce por la reclasificación y venta de activos desde activos mantenidos para la venta a propiedades de inversión por MM\$14.115 (venta de local arrendado a Bupa y la filial ITC);
- iii) disminución del efectivo y efectivo equivalente por MM\$2.680;
- iv) aumento de impuestos por recuperar por MM\$3.010;
- v) un aumento en el stock de inventarios por MM\$11.619 en la filial NS Agro.

El activo no corriente se incrementa en un 23,1% como consecuencia de la reclasificación de activos mantenidos para la venta a propiedades de inversión por MM\$8.521 (propiedad arrendada a UVM y terrenos en Rodelillo); aumento del valor de las inversiones vía VPP por MM\$264 y de las cuentas por cobrar no corrientes por MM\$557.

Respecto de los pasivos corrientes, la deuda financiera, muestra una reducción explicada por la filial NS Agro por MM\$5.306. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, presentan un incremento en la filial NS Agro por MM\$5.301.

Por otro lado, los pasivos corrientes presentan una variación que se explica principalmente por i) la venta del CFT ITC al eliminarse las obligaciones de pasivos mantenidos para la venta por MM\$4.354; ii) el pago a los accionistas de Norte Sur por MM\$ 4.978 (correspondiente a dividendos y una parcialidad anticipada de la disminución de capital del año 2017) y iii) disminución de beneficios no corrientes a los empleados por MM\$153.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

La deuda financiera de largo plazo, muestra un aumento en la filial NS Agro por MM\$1.368, que es compensada por una disminución por MM\$922, en Sociedad de inversiones Norte Sur. La reducción en casa matriz, incluye el pago de la deuda por leasing asociada a la venta de la propiedad ubicada en la comuna de Maipú.

El patrimonio presenta incrementos producto de la utilidad del ejercicio por MM\$2.520 y por variaciones patrimoniales por MM\$711, compensado por el pago de dividendos adicional a la política por MM\$1.113.

(Cuadro N°1-B)

Indicadores	30-sep-17	31-dic-16
Liquidez		
Liquidez corriente	1,29	1,34
Razón acida	0,93	1,15
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	85%	87%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	15%	13%
Razón de endeudamiento	1,61	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 9 meses terminados al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

(Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	30-sep-17	30-sep-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Estado de resultados por naturaleza				
Ingresos de actividades ordinarias	51.406	76.298	(24.893)	-33%
Gastos por actividades ordinarias	(49.562)	(73.660)	24.097	-33%
Ingresos financieros	439	142	297	209%
Costos financieros	(1.316)	(1.999)	683	-34%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	3.029	2.207	822	37%
Diferencias de cambio	33	579	(546)	-94%
Resultados por unidades de reajuste	47	191	(144)	-76%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	4.074	3.758	315	8%
Gasto por impuestos a las ganancias	(428)	(185)	(244)	132%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	3.645	3.573	72	2%
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	(1.034)	-	(1.034)	-
Ganancia del ejercicio	2.611	3.573	(963)	-27%
Ganancia (pérdida)	2.611	3.573	(963)	-27%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.520	3.115	(595)	-19%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	95	459	(364)	-79%

El resultado operacional (Ebit) al tercer trimestre de cada año, alcanza utilidades de MM\$1.844 y MM\$2.638, respectivamente. El año 2017 ha estado marcado por una fuerte competencia y caída de márgenes en el segmento de la distribución y venta de agroquímicos e insumos agrícolas.

En términos del resultado procedentes de operaciones continuadas, a septiembre de 2017 asciende a MM\$3.645, que es un 2% mejor a lo registrado a igual período del año anterior.

El resultado final, se ve afectado por la venta de la filial CFT ITC ocurrida en el primer trimestre de 2017, que generó un resultado negativo por operaciones discontinuadas de MM\$ 1.034, dando lugar a una utilidad para los propietarios de la sociedad controladora por MM\$2.520.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre 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)

Resultado operacional (EBIT)

Indicadores	30-sep-17	30-sep-16
Resultados		
Resultado operacional (EBIT)	1.844	2.638
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	2.984	4.695
Resultado no operacional	2.233	1.121
Gastos Financieros	(1.316)	(1.999)
Impuestos a ganancias	(428)	(185)
Ganancia participaciones no controladoras	95	459
Resultado del periodo	2.615	3.574
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	4,72%	6,07%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	1,68%	2,20%
Resultado por acción	224,66	277,70

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 9 meses terminados al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

(Cuadro N°5-A)

	30-sep-17	30-sep-16	Variación	
	MM\$		MM\$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	7.746	7.363	383	5%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	(2.525)	4.641	(7.166)	-154%
Flujo de efectivo de actividades de financiación	(7.929)	(10.865)	2.936	-27%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	(2.708)	1.139	(3.847)	-338%

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

- i) generación de menor recaudación en venta de bienes y servicios por MM\$17.090, (explicados principalmente en NS Agro por MM\$11.846, en INDES por MM\$3.401, y en CFT ITC por MM\$1.818)
- ii) menores pagos a proveedores de suministros de bienes y servicios por MM\$7.890, explicado principalmente en la filial NS Agro (MM\$5.967) y CFT ITC (MM\$1.631);
- iii) menor pago a los empleados por MM\$3.014 (NS Agro por MM\$1.429, CFT ITC por MM\$1.090 e INDES por MM\$422);
- iv) menor pago de dividendos por MM\$5.381
- v) menor pago de intereses por MM\$201
- vi) menor pago de impuestos y otras partidas menores por MM\$990.

Por otro lado, el flujo de las actividades de inversión se explica principalmente por aportes a CFT ITC por MM\$2.384 y la menor recaudación por desinversiones de activos no estratégicos por MM\$4.607.

Por último, los flujos por actividades de financiación generaron un aumento de flujo de efectivo debido a menores pagos de préstamos a las entidades financieras en la filial NS Agro.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Saldos al 30.09.2017

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	-	13.725.870	-	-	13.725.870	-	1.149.314
Financiero	2.842.411	10.736.532	628.197	47.206	12.903.540	3.032	1.187.815
Inmobiliario	6.170.340	7.036.168	4.339.798	4.823.198	4.043.512	33	1.246.523
Agrícola	88.033.454	9.384.499	72.703.965	6.547.382	17.667.740	5.664.606	106.371
Carteras	2.290.706	539.485	6.240	-	2.823.952	497	357.439
Servicios	985.339	1.759.837	262.357	-	2.482.819	348.585	208.578
Matriz	4.577.968	7.215.321	3.477.723	3.012.476	(214.798)	-	(1.736.538)
Total general	104.900.218	50.397.712	81.418.280	14.430.262	53.432.635	6.016.753	2.519.502

Ratios Financieros por Segmento					
Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación				8,4%	8,4%
Financiero	4,52	93,0%	7,0%	9,2%	8,7%
Inmobiliario	1,42	47,4%	52,6%	30,8%	9,4%
Agrícola	1,21	91,7%	8,3%	0,6%	0,1%
Carteras	367,10	100,0%	0,0%	12,7%	12,6%
Servicios	3,76	100,0%	0,0%	8,4%	7,6%
Matriz	1,32	53,6%	46,4%	808,5%	-14,7%

Saldos al 30.09.2016

Segmento	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Pasivos No Corrientes	Patrimonio	Interes Minoritario	Resultado del ejercicio
Educación	5.364.325	15.568.182	4.634.670	235.454	16.723.154	244	721.386
Financiero	4.137.494	10.662.666	211.945	218.248	14.369.967	307.394	1.099.695
Inmobiliario	3.206.553	2.291.080	339.320	2.157.124	(375.642)	33	943.049
Agrícola	71.747.770	6.169.908	59.573.240	629.702	17.583.307	5.351.245	1.430.188
Carteras	1.042.547	1.142.777	4.641	-	2.180.683	254.001	2.089
Servicios	824.694	1.870.003	242.931	-	2.451.766	194	197.973
Matriz	23.790.029	9.340.225	15.064.871	14.764.545	235.216	-	(1.278.941)
Total general	110.113.412	47.044.841	80.071.618	18.005.073	53.168.451	5.913.111	3.115.439

Ratios Financieros por Segmento					
Segmento	Liquidez corriente	Endeudamiento corriente	Endeudamiento no corriente	Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Rentabilidad sobre activos (ROA)
Educación	1,16	95,2%	4,8%	4,3%	3,4%
Financiero	19,52	49,3%	50,7%	7,7%	7,4%
Inmobiliario	9,45	13,6%	86,4%	-251,0%	17,2%
Agrícola	1,20	99,0%	1,0%	8,1%	1,8%
Carteras	224,64	100,0%	0,0%	0,1%	0,1%
Servicios	3,39	100,0%	0,0%	8,1%	7,3%
Matriz	1,58	50,5%	49,5%	-543,7%	-3,9%

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

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total

Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

SITUACIÓN DE MERCADO

Área Educación

Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. participa en la actividad de la educación en 10 colegios través de la inversión en sociedades que tienen como giro la educación particular subvencionada. Las asociaciones son por el 50% del capital social con un socio gestor, con una gran experiencia en la administración de este tipo de colegios. A través de estas múltiples asociaciones las actividades educacionales se ejercen en las regiones metropolitana, quinta y sexta región.

El principal desafío para esta actividad se enmarca dentro de la reforma educacional, aprobada el año 2015. Uno de los más relevantes cambios introducidos por la ley es que los colegios deberán ser administrados a través de fundaciones sin fines de lucro a partir del año 2018 y obliga, dentro de un plazo de 6 años a partir del 2018, a adquirir los inmuebles donde ejerce su actividad de educación. A su vez, estableció mecanismos de financiamiento para que las nuevas fundaciones operadoras de los colegios puedan comprar los inmuebles donde funcionan.

El plazo para traspasar la calidad de sostenedor a fundaciones vence a finales de este año. Para el caso de los colegios donde la Sociedad participa, los socios sostenedores están en proceso de constituir las fundaciones para darle continuidad a los proyectos educativos. Se espera que durante el segundo semestre del presente año se produzca la sesión de los decretos cooperadores, en los términos que establece la ley.

El proceso de la compra de los inmuebles donde operan los colegios por parte de las fundaciones ya se ha iniciado. Principalmente se han realizado las gestiones con los bancos que actualmente se encuentran interesados en el financiamiento a través del mecanismo de garantía con la CORFO. En la mayoría de los casos se han iniciado las tasaciones de los inmuebles y avanzando con la recopilación de antecedentes normativos, legales y administrativos necesarios para la implementación de las compraventas. Se espera que las primeras compraventas de inmuebles se produzcan en el último trimestre de 2017 y el proceso completo podría durar unos 18 meses.

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre 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 menor a lo esperado y se asimila a lo observado durante el año 2016. Este hecho se traduce en un menor dinamismo de la economía del país. Se proyecta por parte del Fondo Monetario Internacional (FMI) que durante el 2017 la economía crecerá alrededor de un 1,5%, cifra que no difiere significativamente de lo observado en 2016, donde se generó un crecimiento del 1,6%.

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 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).

Área Inmobiliaria

El mercado inmobiliario de desarrollo de viviendas para la venta, donde participa la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A., en lo que va del año ha tendido a normalizarse después de dos años que han sido influenciados por cambios tributarios que afectaron la nueva oferta de viviendas, las cuales ahora incorporan IVA, bajas expectativas de los consumidores y un crecimiento económico bajo.

El tercer trimestre del año 2017, de acuerdo a cifras del Informe Oferta Inmobiliario que prepara Gfk Adimark, cerró con una baja de 1,5% en las ventas de viviendas en unidades, respecto al trimestre anterior y con un 6% comparado con las ventas del mismo trimestre del 2016, año en que las positivas cifras de venta se beneficiaron por los cambios en las normas de IVA a la venta de viviendas nuevas. Las ventas acumuladas al tercer trimestre de 2017, si se analizan las ventas en términos de valor, la caída es mucho menos pronunciada de un -1,3% comparado al mismo trimestre del año anterior, debido a que ha persistido un aumento en los precios de venta por unidad.

La oferta de viviendas ha continuado aumentando debido a la incorporación de proyectos nuevos por sobre el promedio de los últimos 5 años, principalmente por las mejores expectativas que están teniendo los desarrolladores e inversionistas para los próximos años. El tercer trimestre de 2017 se incorporó a la oferta 85 nuevos proyectos de casas y departamentos. La oferta total en el gran Santiago totaliza 41.005 unidades, lo que corresponde

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

aproximadamente a un 16,2% mayor que igual trimestre del año anterior. Por el lado de los precios de venta promedio, para el caso de los departamentos, estos continúan al alza alcanzando, de acuerdo al informe, los 67,7 UF/m², que corresponde a un 0,74% sobre el trimestre anterior y aproximadamente un 5% comparado con el tercer trimestre del año pasado. En el caso de las casas los aumentos son relativamente equivalentes.

Por el lado de los principales indicadores que determinan la demanda por viviendas, podemos decir que el crecimiento esperado para el presente año en Chile es de 1,5%, de acuerdo a la encuesta que realiza el Banco Central de Chile, lo que no es una cifra muy alentadora. Sin embargo las expectativas para el próximo año se encuentran en un rango de crecimiento del PIB entre 2,5% y 3,5%, lo que resulta bastante alentador para la industria inmobiliaria. Por otra parte el Informe de Percepción de la Economía, que también realiza Gfk Adimark, da cuenta que la confianza de los consumidores sube 4,8 puntos y alcanza su mejor registro en 3 años. Este mayor optimismo está basado en mejores expectativas económicas a mediano y largo plazo, así como también una mejor evaluación de la situación actual del país y del momento para comprar artículos para el hogar.

Por su parte, el indicador respecto a si es un buen o mal momento para comprar una vivienda ha subido a 29% desde un mínimo de un 12% en junio de 2016, lo que es positivo para la industria inmobiliaria.

En conclusión, si bien los indicadores de demanda y oferta de viviendas no han sido muy positivos durante el presente año, existen fundamentos para pensar que en los próximos meses deberíamos ver un aumento en la demanda de viviendas impulsada por mejores expectativas económicas

Área Agrícola

Durante los primeros nueve meses de 2017, el mercado de insumos agrícolas mostro una desaceleración en algunas zonas, marcadas por las favorables condiciones meteorológicas en el primer trimestre que no requirieron de mayores aplicaciones de insumos, luego mayores lluvias de lo habitual en la zona centro sur del país retrasaron la siembra y un retraso en el ciclo fenológico de los cultivos y plantaciones. Estos factores contribuyeron a mantener una fuerte competencia entre las empresas comercializadoras y distribuidoras de productos y servicios para el agro. La 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 estos primeros nueve meses presentaron un comportamiento dentro de lo que sería un año agrícola bueno. Durante este periodo no hubo precipitaciones que pudieran comprometer los huertos frutales de nuestros clientes, si bien podría haber retrasado la siembra de algunos cultivos anuales.

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

SOCIEDAD DE INVERSIONES NORTE SUR S.A. Y FILIALES

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Correspondiente a los períodos de 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

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.

En el periodo entre enero y septiembre de 2017, el tipo de cambio se mantuvo en los rangos de 670 – 615, 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.

ANÁLISIS DE MERCADO Y COMPETENCIA DE INVERSIONES NORTE SUR INDIVIDUAL

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 y leasing; 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 58,3% del activo de Norte Sur.

Asimismo, Norte Sur mantiene propiedades que generan renta que representan un 13,2% 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 6,7% 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 18,0% en préstamos a filiales y coligadas en condiciones de mercado, debidamente aprobadas por el Directorio.