



ANÁLISIS RAZONADO **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

Al 30 de junio de 2025
(Valores en miles de pesos)

Nombre de la Entidad que Informa : Corporación Universidad de Concepción

RUT de la Entidad que Informa : 81.494.400-K

A. Antecedentes generales

Para la comprensión de este análisis razonado consolidado intermedio, correspondiente al periodo terminado al 30 de junio de 2025, se debe tener presente que los estados financieros consolidados intermedios a dicha fecha han sido preparados de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N°34 (NIC 34) "Información Financiera Intermedia", incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2025 no presentan cambios en estimaciones ni en las políticas contables respecto del 31 de diciembre de 2024 e igual periodo del año anterior.

Cabe destacar que la Universidad se encuentra acreditada en el Nivel de Excelencia, por un periodo de 7 años, el cual rige desde el 22 de noviembre de 2023 a la misma fecha de 2030. En particular, en este proceso de acreditación la Universidad informó el escenario proyectado para el período 2023 al 2027 en términos ingresos, crecimiento y resultados, proyección que se encuentra contenida en el Informe Consolidado Institucional, elaborado por la Superintendencia de Educación Superior, en donde se reconoce la particularidad de la Universidad respecto de su estructura actual de los aranceles y los efectos que generaría el ingreso de nuevos grupos de carreras en regulación de aranceles por gratuidad en los años 2025 y 2026 (97% de carreras de la Universidad), se contrastó la diferencia entre el arancel efectivo de la institución (arancel + beca) y el arancel regulado vigente de aquellas carreras que actualmente están en gratuidad, resultando consistente con el escenario proyectado por la Universidad.

Por otro lado, y tal como se desprende a la Nota 32 - Hechos posteriores, con fecha 3 de septiembre de 2025, la Corporación materializó íntegramente la colocación del Bono Serie E por UF3.500.000, con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 1.221, compuesto por 7.000 títulos de deuda, con un valor nominal de UF500 cada uno, con un interés de 4,75% anual, contemplando 32 cupones, de los cuales los 4 primeros serán para el pago de intereses y los 28 restantes para el pago de intereses y amortizaciones de capital, con vencimiento la última cuota el 15 de julio de 2033, la cual considera una amortización por el 40% del capital.

Los fondos obtenidos serán destinados, principalmente, al prepago de la totalidad de los Bonos Serie C y de otros pasivos bancarios que mantiene la Corporación.

En línea con lo anterior, con fecha 25 de julio de 2025, la Corporación Universidad de Concepción publicó en el Diario El Mostrador un aviso de rescate anticipado por la totalidad de sus Bonos Serie C, el cual se realizará el 8 de septiembre de 2025, a través del Banco de Chile en su calidad de banco pagador. La Tasa de Prepago aplicable y el detalle de su cálculo fue comunicado el 27 de agosto de 2025, de acuerdo lo dispuesto en el Contrato de Emisión y lo dispuesto las Escrituras Complementarias de la Serie C.



B. Análisis del Estado consolidado intermedio de situación financiera

B.1) Activos

Los principales rubros de activos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, y sus variaciones, se presentan a continuación:

	30.06.2025	31.12.2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	77.233.675	86.691.424	(9.457.749)	-10,9%
Otros activos financieros corrientes	23.333.791	29.284.250	(5.950.459)	-20,3%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	50.480.311	52.042.757	(1.562.446)	-3,0%
Otros activos corrientes	3.650.881	2.797.838	853.043	30,5%
Activos corrientes totales	154.698.658	170.816.269	(16.117.611)	-9,4%
Activos no corrientes				
Cuentas por cobrar no corrientes	103.879.931	96.034.833	7.845.098	8,2%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.715.032	1.932.816	(217.784)	-11,3%
Propiedades, planta y equipo	354.729.261	346.730.494	7.998.767	2,3%
Activos por derechos de uso	3.836.811	3.845.158	(8.347)	-0,2%
Propiedad de inversión	137.930.702	134.991.821	2.938.881	2,2%
Otros activos no corrientes	322.550	328.688	(6.138)	-1,9%
Total de activos no corrientes	602.414.287	583.863.810	18.550.477	3,2%
Total de activos	757.112.945	754.680.079	2.432.866	0,3%

Al 30 de junio de 2025 los activos totales consolidados de la Corporación presentan un aumento de M\$2.432.866 equivalente a un 0,3%, respecto del 31 de diciembre de 2024. Lo anterior, por un incremento en los activos no corrientes de M\$18.550.477, compensado con una disminución en los activos corrientes por M\$16.117.611.

La disminución en los activos corrientes se explica principalmente por una baja en:

- Efectivo y equivalentes al efectivo por M\$9.457.749, fundamentalmente por el uso de fondos destinados al pago de las obligaciones financieras con vencimiento en el mes de mayo 2025.
- Otros activos financieros corrientes de M\$5.950.459, principalmente por una disminución de los dineros en bancos asociados al financiamiento de proyectos desarrollados por la Universidad y/o subsidiarias (Nota 4 de los Estados Financieros intermedios).
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por M\$1.562.446 explicado por una disminución de los pagarés del FSCU, fundamentalmente de carácter estacional.

Lo anterior, fue parcialmente compensado por un aumento en los otros activos corrientes por M\$853.043, cuya variación se explica principalmente por el mayor saldo de suscripciones electrónicas por M\$913.546, el cual responde principalmente a un efecto estacional.

El incremento de los activos no corrientes por M\$18.550.477, equivalente a un 3,2%, se explica fundamentalmente por un aumento en:

- Cuentas por cobrar no corrientes por M\$7.845.098, equivalente a un 8,2% respecto al saldo al 31 de diciembre de 2024. Esto se explica principalmente por un incremento de los saldos asociados a las cuentas por cobrar del FSCU, dada la colocación del periodo, los reajustes e intereses de la cartera de pagarés por cobrar.



- Propiedades, planta y equipo por M\$7.998.767, debido a las adiciones del período y la revalorización de terrenos por M\$8.188.181 y M\$4.485.621, respectivamente. Ambos compensados parcialmente por la depreciación del periodo de M\$4.646.491.
- Propiedad de inversión por M\$2.938.881, el cual se asocia a la revalorización del período.

Los aumentos antes detallados fueron compensados parcial y principalmente por la disminución de los Activos intangibles distintos de la plusvalía por M\$217.784, la cual responde a la amortización del período de dichos activos.

B.2) Pasivos y Patrimonio Neto

Los principales rubros de Pasivos y Patrimonio al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, y sus variaciones, se presentan a continuación:

	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$	Variación	
			M\$	%
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	76.603.053	35.509.261	41.093.792	115,7%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	32.714.124	29.346.156	3.367.968	11,5%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15.377.327	19.064.309	(3.686.982)	-19,3%
Otros pasivos no financieros corrientes	42.336.864	36.378.406	5.958.458	16,4%
Otros pasivos corrientes	3.099.622	2.862.778	236.844	8,3%
Pasivos corrientes totales	170.130.990	123.160.910	46.970.080	38,1%
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	78.672.720	132.561.425	(53.888.705)	-40,7%
Cuentas por pagar no corrientes	27.987.703	27.880.963	106.740	0,4%
Otras provisiones a largo plazo	7.230.275	7.514.109	(283.834)	-3,8%
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	77.386.641	76.566.952	819.689	1,1%
Otros pasivos no financieros no corrientes	18.084.105	19.074.939	(990.834)	-5,2%
Otros pasivos no corrientes	9.882.226	9.662.151	220.075	2,3%
Total de pasivos no corrientes	219.243.670	273.260.539	(54.016.869)	-19,8%
Total pasivos	389.374.660	396.421.449	(7.046.789)	-1,8%
Patrimonio				
Patrimonio	102.136.248	83.008.136	19.128.112	23,0%
Resultados acumulados	13.018.488	19.128.112	(6.109.624)	-31,9%
Otras reservas	113.312.434	107.802.992	5.509.442	5,1%
Patrimonio atribuible a la Corporación	228.467.170	209.939.240	18.527.930	8,8%
Participaciones no controladoras	139.271.115	148.319.390	(9.048.275)	-6,1%
Patrimonio total	367.738.285	358.258.630	9.479.655	2,6%
Total de patrimonio y pasivos	757.112.945	754.680.079	2.432.866	0,3%

Al 30 de junio de 2025 el total de pasivos disminuyó en M\$7.046.789, respecto al cierre del ejercicio 2024, variación explicada por un menor saldo de los pasivos no corrientes de M\$54.016.869, lo cual se compensa parcialmente por un aumento de los pasivos corrientes por M\$46.970.080.



Cabe destacar que durante el primer semestre de 2025 no se han suscrito nuevas operaciones de financiamiento. En términos reales, los Otros pasivos financieros (corrientes y no corrientes) presentan una disminución respecto del año 2024, la cual se explica por las amortizaciones de capital realizadas en el periodo, donde las principales corresponden al cupón de mayo de 2025 del bono serie C por UF325.000 y al pago del cupón de crédito del IPVG por UF70.875, todas realizadas con recursos propios. Al 30 de junio de 2025 la deuda financiera asciende a MUF3.954 versus MUF4.375 al 31 de diciembre de 2024.

La Corporación ha llevado a cabo diversas operaciones de financiamiento, orientadas principalmente a refinanciar pasivos, mejorar las condiciones de deuda existentes y respaldar proyectos estratégicos. A continuación, se detallan las principales operaciones realizadas y vigentes al 30 de junio de 2025:

- Financiamiento año 2024

- Banco BCI: El 26 de noviembre de 2024, Corporación Universidad de Concepción obtuvo un financiamiento de UF 500 mil con el Banco BCI, indexado a la TAB UF 90 + 2,30 a 12 años, bajo condiciones favorables de prepago y con garantías. Esta operación tuvo como finalidad pagar pasivos financieros, en particular la última cuota del préstamo sindicado tomado en noviembre 2020.
- Banco Scotiabank: El 1 de febrero de 2024, el Instituto Profesional Virginio Gómez adjudicó a Scotiabank un préstamo por 3.300 millones de pesos a un plazo de 5 años y una tasa de interés anual en pesos del 7,8% anual. Esta transacción fue realizada para respaldar el desarrollo del proyecto de mejora de infraestructura en la sede de Los Ángeles.
- Banco BCI: El 24 de enero de 2024, Corporación Universidad de Concepción obtuvo un financiamiento de UF 1 millón con el Banco BCI, indexado a la TAB UF 180 [+ 2,41%] a 2 años, bajo condiciones favorables de prepago y sin requerir garantías. Esta operación tiene como finalidad pagar pasivos financieros.

Las operaciones anteriores, permitieron obtener la liquidez necesaria para cumplir con las obligaciones financieras del ejercicio 2024, y permitieron cubrir parte de los compromisos financieros del primer semestre 2025.

- Financiamiento año 2020

La reestructuración financiera, realizada al cierre del año 2020, se materializó mediante dos operaciones de crédito, la colocación del Bono Serie C y la suscripción de un financiamiento por UF914.000, mediante un crédito sindicado. Los fondos fueron destinados íntegramente al refinanciamiento de pasivos, entre los cuales estaban el Bono Corporativo Serie A y Serie B, colocados en el año 2013 y 2018, respectivamente. El crédito sindicado fue pagado a la fecha de vencimiento en el año 2024 con el financiamiento obtenido por parte de Banco BCI en noviembre de 2024.

El objetivo de este proceso fue incrementar el plazo de vencimiento de la deuda, reestructurando con ello los principales vencimientos que eran para el 2021 (incluido el bullet de Bono Serie A) y disminuir el costo promedio de la misma. Al 30 de junio de 2025 solo se mantiene vigente el Bono Serie C, el cual se describe a continuación:

- Con fecha 22 de diciembre de 2020 la Corporación materializó íntegramente la colocación del Bono Serie C por UF3.500.000, compuesto por 3.500 títulos de deuda, con un valor nominal de UF1.000 cada uno, con un interés de 3,95% anual y con un plazo de vencimiento al día 26 de noviembre de 2027, contemplándose 14 cupones, de los cuales los 4 primeros serán para el pago de intereses y los 10 restantes para el pago de intereses y amortizaciones de capital. Este Bono es identificado bajo el Código Nemotécnico BUDC-C. Esta emisión se realizó con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 989 el 12 de diciembre de 2019, por un monto de hasta UF5.000.000, con un periodo de vigencia de 20 años.



Estas operaciones, como otras que forman parte del saldo de Otros pasivos financieros, se describen y detallan en Nota 16 de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2025 de la Corporación.

En cuanto al análisis de variación de los pasivos, en particular al aumento de los pasivos corrientes, se explica principalmente por:

- Aumento en el saldo de Otros pasivos financieros corrientes por M\$41.093.792, equivalente a un 115,7%, el cual corresponde específicamente al traspaso de la porción corto plazo de los créditos de largo plazo.
- Incremento en las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por M\$3.367.968, equivalente a un 11,5%, el cual corresponde a un aumento en las cuentas por pagar de Lotería, específicamente de los premios pendientes de pago a los ganadores de sorteos ocurridos en junio 2025.
- Aumento en los Otros pasivos no financieros corrientes por M\$5.958.458, equivalente a un 16,4%. Esto explicado por un aumento en los Ingresos percibidos por adelantado asociados a matrículas y aportes fiscales, efecto fundamentalmente estacional.

Las variaciones anteriores se compensan parcialmente por una disminución en las Provisiones corrientes por beneficios a los empleados por M\$3.686.982, debido a menores saldos por concepto de provisión gratificación, de vacaciones y bono de vacaciones por M\$305.993, M\$2.844.518 y M\$718.888, respectivamente, estando estos dos últimos conceptos asociados a la estacionalidad en el uso de las vacaciones por parte del personal de la Corporación.

En relación con los pasivos no corrientes, la principal variación corresponde a una disminución de los Otros pasivos financieros no corrientes, por el traspaso de la porción de corto plazo a Otros pasivos financieros corrientes, en consideración a los plazos de vencimiento de la deuda. Importante mencionar, que los otros pasivos financieros, en términos netos, disminuyen por las amortizaciones de capital realizadas durante el primer semestre de 2025.

Respecto del patrimonio, este aumentó en M\$9.479.655 en relación con el 31 de diciembre de 2024, variación que se explica principalmente por el Resultado por función positivo obtenido en el período terminado al 30 de junio 2025, el reconocimiento de los resultados actuariales de la medición de los beneficios al personal y la revaluación de terrenos.



B.3) Análisis del Estado consolidado intermedio de resultados e integral

Las principales partidas del Estado de resultados e integral al 30 de junio de 2025 y 2024, y sus variaciones, son las siguientes:

	30.06.2025 M\$	30.06.2024 M\$	Variación M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	172.987.161	155.534.506	17.452.655	11,2%
Costo de ventas	(101.170.023)	(93.425.304)	(7.744.719)	-8,3%
Ganancia bruta	71.817.138	62.109.202	9.707.936	15,6%
Otros ingresos	346.489	640.993	(294.504)	-45,9%
Gasto de administración	(41.549.826)	(37.984.996)	(3.564.830)	-9,4%
Otros gastos, por función	(5.178.755)	(4.170.409)	(1.008.346)	-24,2%
Ingresos financieros	4.288.893	5.103.192	(814.299)	-16,0%
Costos financieros	(5.605.733)	(6.959.615)	1.353.882	19,5%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) determinado con la NIIF 9	(14.085.390)	(14.235.998)	150.608	1,1%
Otras ganancias	1.755	18.161	(16.406)	-90,3%
Diferencias de cambio y resultados por unidad de reajuste	(354.658)	1.068.888	(1.423.546)	-133,2%
Ganancia, antes de impuestos	9.679.913	5.589.418	4.090.495	73,2%
(Gasto) beneficio por impuestos a las ganancias	(49.477)	10.064.792	(10.114.269)	-100,5%
Ganancia procedente de operaciones continuadas	9.630.436	15.654.210	(6.023.774)	-38,5%
Ganancia	9.630.436	15.654.210	(6.023.774)	-38,5%
Ganancia atribuible a:				
Ganancia, atribuible a la Corporación	13.018.488	18.134.478	(5.115.990)	-28,2%
Pérdida, atribuible a participaciones no controladoras	(3.388.052)	(2.480.268)	(907.784)	-36,6%
Ganancia	9.630.436	15.654.210	(6.023.774)	-38,5%
Estado del resultado integral				
Ganancia	9.630.436	15.654.210	(6.023.774)	-38,5%
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos				
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias por revaluación	4.485.621	3.438.744	1.046.877	30,4%
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	505.763	(675.562)	1.181.325	174,9%
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	4.991.384	2.763.182	2.228.202	80,6%
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos				
Coberturas del flujo de efectivo				
Pérdidas por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	(44.868)	(803.578)	758.710	94,4%
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	(44.868)	(803.578)	758.710	94,4%
Impuesto a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral				
Impuesto a las ganancias relacionado de otro resultado integral	(113.710)	(101.763)	(11.947)	-11,7%
Total otro resultado integral	4.832.806	1.857.841	2.974.965	160,1%
Resultado integral total	14.463.242	17.512.051	(3.048.809)	-17,4%



	30.06.2025 M\$	30.06.2024 M\$	Variación M\$	%
Resultado integral atribuible a:				
Los propietarios de la controladora	17.766.890	19.898.177	(2.131.287)	-10,7%
Participaciones no controladoras	(3.303.648)	(2.386.126)	(917.522)	-38,5%
Resultado integral total	14.463.242	17.512.051	(3.048.809)	-17,4%

Al 30 de junio de 2025 se obtuvo una ganancia ascendente a M\$9.630.436, equivalente a un 38,5% inferior a la del período 2024, en términos generales, por una disminución en los beneficios por impuestos a las ganancias, ya que en el período 2024 se registró un reverso del pasivo por impuesto diferido por M\$10.330.171, efecto asociado al proceso de reestructuración de Serpel S.A., ocurrido en dicho período.

Salvo lo mencionado anteriormente, se observan mejoras en los resultados operacionales y en los resultados antes de impuestos, aumentando este último en un 73,2% respecto del 2024. Estas mejoras se explican especialmente por el desempeño del segmento Educación e investigación y de Lotería.

El Resultado operacional consolidado de la Corporación, y por cada Segmento, al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

Corporación Universidad de Concepción – Consolidado

	30.06.2025 M\$	30.06.2024 M\$	Variación M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	172.987.161	155.534.506	17.452.655	11,2%
Costo de ventas	(101.170.023)	(93.425.304)	(7.744.719)	-8,3%
Gasto de administración	(41.549.826)	(37.984.996)	(3.564.830)	-9,4%
Resultado operacional	30.267.312	24.124.206	6.143.106	25,5%

El resultado operacional y su variación, representó un aumento de un 25,5%, respecto de igual periodo de 2024.

Segmento Educación e Investigación

	30.06.2025 M\$	30.06.2024 M\$	Variación M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	120.612.721	111.807.380	8.805.341	7,9%
Costo de ventas	(77.381.423)	(72.473.623)	(4.907.800)	-6,8%
Gasto de administración	(31.198.357)	(28.160.572)	(3.037.785)	-10,8%
Resultado operacional	12.032.941	11.173.185	859.756	7,7%

Dentro del segmento Educación e investigación, se encuentran los efectos relacionados al Fondo Solidario de Crédito Universitario.

El resultado operacional del segmento Educación e investigación experimentó un aumento de M\$859.756, el cual se atribuye a un mejor desempeño en la Universidad, observado en alzas en los ingresos (efectos explicados en párrafos siguientes) y a un aumento en menor cuantía de los costos de venta y gastos de administración, los cuales incorporan los efectos de los reajustes de las remuneraciones.

En relación al aumento de los ingresos de actividades ordinarias, este se explica principalmente por un alza en los ingresos de pregrado, efecto que fue compensado parcialmente por una disminución en los ingresos por asistencia técnica, proyectos financiados por gobiernos regionales y de la actividad comercial.

Los mayores ingresos de pregrado se sustentan en un favorable proceso de matrícula y, por otro lado, por el aumento en los aranceles en consideración a la implementación de aranceles regulados para 44 carreras en 2025 (2 carreras en 2024).



En el caso de la Universidad, al cierre del proceso de matrícula, el número de estudiantes nuevos es de 5.250, superior al año 2024 que fue de 5.234. Por otro lado, la matrícula del IPVG llegó a 8.776 estudiantes al 30 de junio de 2025 (8.512 en 2024), de los cuales 3.635 corresponden a primer año.

Segmento Lotería

	30.06.2025	30.06.2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	51.567.423	41.577.313	9.990.110	24,0%
Costo de ventas	(23.250.434)	(20.100.478)	(3.149.956)	-15,7%
Gasto de administración	(10.441.065)	(9.905.316)	(535.749)	-5,4%
Resultado operacional	17.875.924	11.571.519	6.304.405	54,5%

La principal explicación del aumento del resultado operacional del segmento Lotería se explica por un aumento en las ventas de juegos de azar, cuya variación se compensa parcialmente con un alza en los costos de premios. Esta venta fue influenciada positivamente por las importantes acumulaciones de pozo que se dieron durante el primer trimestre de 2025.

Segmento Otros

	30.06.2025	30.06.2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	2.560.500	3.747.724	(1.187.224)	-31,7%
Costo de ventas	(1.501.684)	(1.300.115)	(201.569)	-15,5%
Gasto de administración	(731.866)	(1.067.789)	335.923	31,5%
Resultado operacional	326.950	1.379.820	(1.052.870)	-76,30%

La disminución del resultado operacional en el segmento otros, se explica por un menor resultado asociado a las Propiedades de inversión.

Respecto de las otras partidas del Estado de resultado, las principales variaciones corresponden a:

- Aumento en Otros gastos, por función por M\$1.008.346, el cual se explica fundamentalmente por el mayor cargo de resultados asociado a las rentas vitalicias por M\$485.652 y a mayores Subvenciones y aportes por M\$458.590.
- Mayor pérdida en Diferencias de cambio y Resultados por unidad de reajuste por M\$1.423.546, respecto de igual periodo del año 2024. Esto explicado principalmente por la variación en el valor de la unidad de fomento, implicando mayores efectos en la actualización de los Otros pasivos financieros pactados en esa unidad de reajuste.
- Baja en los Costos financieros por M\$1.353.882, equivalente a un 19,5%, la cual se explica en parte importante por una disminución de M\$1.026.295 en los costos financieros por obligaciones bancarias y otros préstamos. Esta fundamentalmente responde a una menor deuda y tasa de interés aplicable a los créditos pactados a tasa variable.

Respecto de los Otros resultados integrales, al 30 de junio de 2025 se determinó una utilidad de M\$4.832.806, lo que representa una variación positiva de M\$2.974.965, respecto a igual período de 2024. El aumento señalado se explica fundamentalmente por la variación positiva de la revalorización de terrenos, los resultados actuariales de la medición de los beneficios al personal y una disminución en las pérdidas de coberturas de flujo de efectivo por un monto ascendente a M\$1.046.877, M\$1.181.325 y M\$758.710, respectivamente.



B.4) Análisis del Estado consolidado intermedio de flujo de efectivo

	30.06.2025	30.06.2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	18.397.390	11.909.387	6.488.003	54,5%
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(5.645.663)	(18.807.230)	13.161.567	70,0%
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación	(22.024.183)	20.287.894	(42.312.077)	-208,6%
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(9.272.456)	13.390.051	(22.662.507)	-169,2%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(185.293)	283.919	(469.212)	-165%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	86.691.424	72.296.817	14.394.607	19,9%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	77.233.675	85.970.787	(8.737.112)	-10,2%

Al 30 de junio de 2025, la Corporación Universidad de Concepción, a nivel consolidado, presenta un flujo neto negativo de M\$9.272.456, lo cual representa una variación negativa de M\$22.662.507, respecto del periodo 2024, en el que se generó un flujo neto positivo de M\$13.390.051.

Las variaciones se explican por lo siguiente:

- Los flujos procedentes de actividades de operación aumentan en un 54,5% respecto a igual periodo del 2024, originado principalmente por mayores cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, lo cual se compensa, en parte, por un aumento en los Pagos a y por cuenta de los empleados, Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y los pagos de premios de Lotería.
- Las actividades de inversión generaron una variación neta positiva de M\$13.161.567, la cual se explica principalmente por una disminución en las inversiones en depósitos a plazo a más de 90 días.
- Las actividades de financiación generaron un flujo neto negativo de M\$22.024.183, representando una importante variación negativa de M\$42.312.077, respecto del periodo anterior, lo cual se explica fundamentalmente por las operaciones de crédito realizadas en el primer semestre de 2024, las que se detallan en nota 16 de los estados financieros consolidados intermedios al 30 de junio de 2025. Como se mencionó anteriormente, estos dineros fueron destinados al pago de obligaciones financieras y en menor medida a la adquisición de inversiones (propiedades, planta y equipos).



B.5) Análisis de indicadores financieros

Tipo		Indicador	Jun-25	Dic-24	Jun-24
Liquidez	Liquidez corriente		0,909	1,387	1,212
	Razón ácida		0,906	1,383	1,207
Endeudamiento	Razón de endeudamiento		0,991	1,034	1,092
	Distribución corto plazo		0,461	0,326	0,377
	Distribución largo plazo		0,539	0,674	0,623
	Cobertura gastos financieros		5,399	3,121	3,466
	Cobertura depurada de gastos financieros		6,374	3,878	4,168
	Razón de cobertura		6,293	7,241	7,505
Actividad	Total Activos M\$		757.112.945	754.680.079	764.788.090
Rentabilidad	Rentabilidad del patrimonio		6,68%	7,78%	9,36%
	Rentabilidad del activo		3,16%	3,66%	4,30%
	Rendimiento de los activos operacionales		9,37%	8,27%	8,14%

Los indicadores financieros al 30 de junio de 2025 correspondientes a Razón de cobertura y los de Rentabilidad, que utilizan EBITDA y utilidad neta (resultado integral total), se consideran anualizados, sumando al periodo de enero a junio de 2025 el periodo de julio a diciembre de 2024.

En relación con los indicadores de liquidez, éstos disminuyen tanto por un menor saldo de los activos corrientes como por un aumento en los pasivos corrientes, principalmente en los Otros pasivos financieros corrientes, asociado esto, en gran medida, a la reclasificación al corto plazo de la porción corriente de la deuda, lo cual es de carácter temporal, dado el proceso de refinanciamiento materializado por la Corporación con posterioridad al 30 de junio de 2025.

Por otro parte, los indicadores de cobertura de gastos financieros muestran una mejora respecto del año y periodo anterior, esto por un aumento en el resultado operacional y una reducción en los costos financieros del periodo, esta última asociada a la disminución de la deuda y de la tasa de interés asociada a los créditos pactados a tasa variable. Esta mejora en el resultado operacional, junto con la disminución neta de los Otros pasivos financieros, es lo que también explica la mejora en la Razón de cobertura. En cuanto a los indicadores de rentabilidad, estos se mantienen sin variaciones relevantes.

1) Liquidez

- a. **Liquidez corriente.** Corresponde al total de activos corrientes dividido por el pasivo corriente, razón que se presenta con una baja respecto del período anterior, por las razones ya descritas previamente.
- b. **Razón ácida.** Corresponde al total de activos corrientes, menos los inventarios, dividido por el pasivo corriente. Este disminuye por la disminución en activos corrientes y aumento en pasivos corrientes.

2) Endeudamiento

- a. **Razón de endeudamiento.** Este indicador se encuentra dentro de los estándares sugeridos y su método de cálculo corresponde al total del pasivo exigible dividido por el patrimonio, calculado sobre la base de los pasivos registrados en el balance deducidas las siguientes partidas: Impuestos diferidos y Subvenciones gubernamentales (individualizadas en Nota 19 de los Estados financieros consolidados intermedios).
- b. **Distribución de corto y largo plazo respecto de la deuda total.** Este indicador con una leve variación respecto del cierre del año anterior. Su método de cálculo corresponde al pasivo total de



corto plazo y largo plazo dividido por el pasivo total, deducido en ambos casos las partidas Impuestos diferidos y Subvenciones gubernamentales.

- c. **Cobertura de gastos financieros.** Indicador con una mejora respecto del cierre del año anterior ya explicada previamente. El método de cálculo corresponde al resultado operacional (Ingresos de actividades ordinarias, menos Costo de ventas y Gasto de administración) dividido por los gastos financieros.
- d. **Cobertura depurada de gastos financieros.** Este indicador sigue la tendencia del indicador anterior y muestra la holgura o capacidad de la organización para hacer frente a la carga financiera del periodo, y su método de cálculo corresponde al resultado operacional antes de depreciación y amortización, dividido por los gastos financieros del ejercicio.
- e. **Razón de cobertura.** Este indicador muestra cuantas veces es superior el pasivo exigible respecto del EBITDA y su método de cálculo corresponde al total de pasivo exigible (metodología indicada en la letra a. de este punto) dividido por el resultado operacional antes de depreciación, intereses, amortización e impuestos.

3) Actividad

Las incorporaciones durante el período terminado al 30 de junio de 2025, correspondientes a Propiedades, plantas y equipos, ascendieron a M\$8.188.181, por ítem presentan el siguiente detalle:

Ítem	M\$
Obras en construcción	316.230
Edificios y obras de infraestructura	4.697.234
Máquinas y equipos	1.280.532
Equipamiento de tecnologías de la información	498.936
Otras propiedades plantas y equipos	1.395.249

4) Rentabilidad

- a. **Rentabilidad del patrimonio.** Se debe tener presente la fuerte determinación de no centrar necesariamente el objetivo de la Institución en la rentabilidad del patrimonio. Al ser la Corporación una institución sin fines de lucro, su actuar se centra más bien en cumplir un rol social y contribuir al desarrollo de la región y del país reinvertiendo sus recursos y utilidades en infraestructura y equipamiento, salvaguardando sólo reservar lo necesario para cumplir con las obligaciones con sus colaboradores académicos, investigadores y administrativos, compromisos comerciales propios y amortizaciones de créditos que han sido necesarios para mantener un crecimiento responsable y constante que garantice la competitividad de la institución. Su método de cálculo es el resultado de la utilidad neta (resultado integral total) dividido por el patrimonio promedio, medido este último como la suma del patrimonio al cierre del período informado, más el patrimonio a igual fecha del año anterior dividido por dos.
- b. **Rentabilidad de los activos.** Su método de cálculo es el resultado de la utilidad neta dividida por los activos promedio, medido esto último como la suma del total de activos al cierre del período informado, más el total de activos a igual fecha del año anterior dividido por dos.
- c. **Rendimiento de los activos operacionales.** Su método de cálculo es el resultado operacional, antes de depreciación y amortización, dividido por los activos definidos como operacionales, obtenido este último como el resultante del activo total menos los activos clasificados como de propiedades de inversión, intangibles distinto de la plusvalía (excluidos los programas informáticos),



inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación y aquellos clasificados como mantenidos para la venta.

Se debe destacar que la rentabilidad no es prioridad para la Corporación, sin embargo, se está en un constante esfuerzo para una adecuada administración de los recursos y su gestión, permitiendo de esta forma cumplir con sus propósitos institucionales.

B.6) Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos de los principales activos.

Propiedades, planta y equipo

Como resultado del cambio, a partir del año 2016, de valorizar los terrenos que forman parte de Propiedades, planta y equipo de acuerdo con el modelo de revaluación, no se desprenden diferencias significativas entre los valores libros y los económicos asociados a estos activos. Los valores revaluados de los terrenos fueron determinados por expertos externos y de acuerdo con lo establecido en NIIF 13 y son revisados periódicamente.

Respecto de los otros componentes de Propiedades, planta y equipo, producto de la adopción de las Normas de Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2012, a la fecha de transición, de acuerdo con NIIF 1, la Corporación y sus subsidiarias optaron por la medición a su valor razonable de algunos bienes y se utilizó dicho valor como el costo atribuido. Este valor fue medido mediante una tasación de expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores históricos iniciales, vidas útiles y valores residuales. Adicionalmente, se revisan periódicamente la vida útil y valores residuales asignados a estos activos.

Los bienes sujetos de la medición anteriormente señalada fueron aquellos que a juicio de la administración no representaban de manera fiel su valorización en función de las NIIF.

Propiedades de inversión

Estos activos son valorizados de acuerdo con el modelo del valor razonable (NIC 40) y corresponden a terrenos ubicados en la Comuna de Concepción, Chillán y Hualpén.

Otros

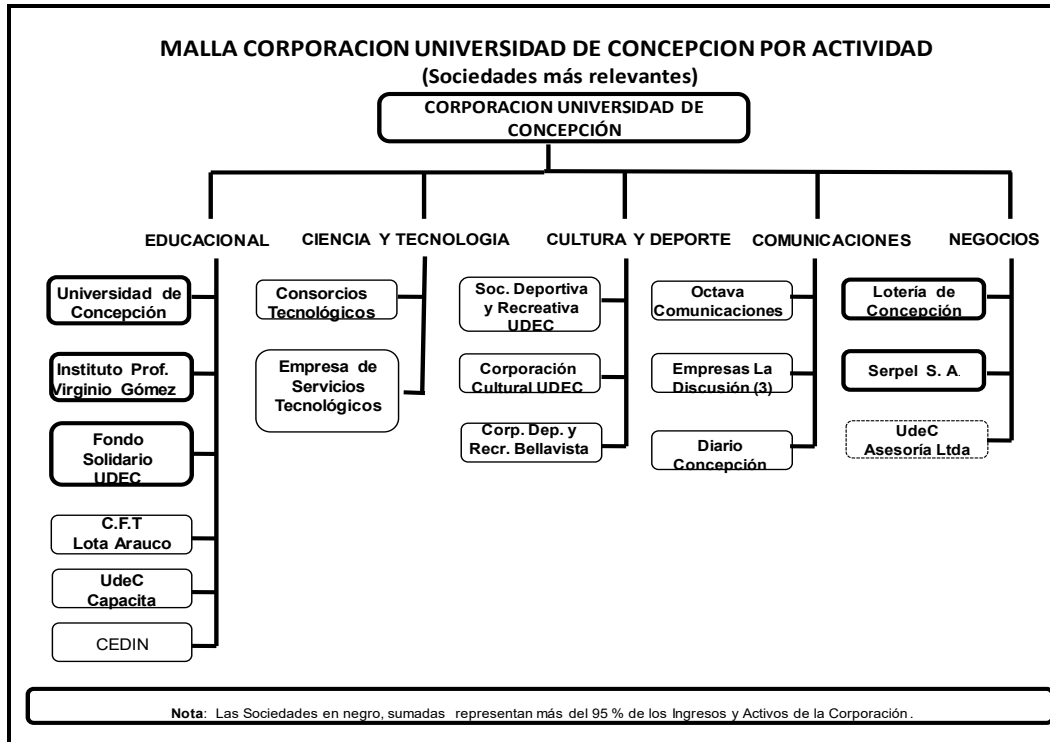
Respecto de la valorización y medición de los otros activos financieros y no financieros de acuerdo con las NIIF, a juicio de la administración, al 30 de junio de 2025 no se aprecian otras diferencias significativas entre los valores económicos y de libros de los principales activos consolidados.

Para visualizar la valorización de los instrumentos financieros y su valor razonable, ver Nota 20 de los Estados financieros consolidados intermedios de la Corporación al 30 de junio de 2025.



C. Análisis de riesgos

La Corporación Universidad de Concepción y sus subsidiarias están expuestas a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus actividades y busca identificar y administrar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos. Para una mejor comprensión de las actividades en que está inserta la Corporación, se adjunta el siguiente cuadro:



El Directorio establece la estrategia y el marco general en que se desenvuelve la administración de los riesgos de la Corporación, mediante un funcionamiento estructurado en “Comisiones de Directores”.

Respecto de las comisiones, el Reglamento de funcionamiento del Directorio establece que éstas serán: “Comisión Asuntos Corporativos”, “Comisión Empresas”, “Comisión Lotería”, “Comisión Finanzas Corporativas” y “Comisión Auditoría”.

Estas Comisiones están concebidas para abordar detalladamente materias especializadas, y posteriormente reportar al Directorio. De acuerdo al nuevo reglamento, cada una de estas comisiones estará integrada a lo menos por tres miembros del Directorio, pudiendo el Directorio además aprobar la participación de Ex directores. Los miembros de las comisiones serán designados por el Directorio Corporativo, a proposición del Rector.



Las funciones de las distintas Comisiones propias del Directorio se describen a continuación:

Comisión Asuntos Corporativos

Funciones: Se ocupa de las siguientes materias:

- Organización y funcionamiento general de la Corporación.
- Organización e integración de la Asamblea de Socios, y proponiendo fechas y materias de las Juntas Generales de Socios.
- Preseleccionar, de entre los solicitantes, a las personas que deben llenar las vacantes que se produzcan en el cuerpo de socios, así como también resolver sobre la atención de estos.
- Todas las demás que tengan relación con el funcionamiento de la Corporación.

Comisión Empresas

Funciones: Se ocupa de:

- Velar por el buen funcionamiento de las empresas de la Corporación, con excepción de aquellas en que su administración lo sea en forma directa e inmediata por el Directorio o sus comisiones específicas.
- Proponer áreas de actividad empresarial de la Corporación y la forma en que tales iniciativas deberán desarrollarse.
- Recomendar políticas de desarrollo para las para las diferentes empresas, junto a metas específicas o contratos de desempeño entre éstas y la Corporación que permitan asimismo la planificación a largo plazo.
- Analizar los presupuestos de resultado e inversión y la gestión de las empresas de su ámbito.

Comisión Lotería

Es presidida por el Rector y se ocupa de:

- Controlar el funcionamiento de Lotería y proponer al Directorio las adecuaciones necesarias.
- Proponer al Directorio, a partir del proyecto que el Gerente le presente, el Plan de Negocios Anual, que contendrá el Presupuesto de Resultados e Inversiones.
- Velar por el estricto cumplimiento de la ley de la Lotería y sus textos complementarios, cautelando, en toda circunstancia, el interés de la Universidad e informando oportunamente al Directorio de las modificaciones propuestas a esa legislación y de la forma que ellas afectan el interés de la Universidad.

Comisión Finanzas Corporativas

Tiene las siguientes atribuciones:

- Proponer al Directorio las políticas financieras de la Corporación y las medidas que sean necesarias para su cumplimiento, incluyendo el monto de inversión anual.
- Velar por que en las distintas unidades se cumplan las directrices financieras que emanan del Directorio.
- Proponer medidas que estime conveniente, en lo relativo a materias financieras de competencia del Directorio para el logro de sus cometidos.
- Estudiar y controlar los Estados Financieros Corporativos, el Presupuesto de Resultados e Inversiones de la Universidad y de la Corporación Educativa Virgilio Gómez; la evolución del Personal y demás variables que afecten en forma significativa los resultados de la Corporación.
- Proponer al Directorio las decisiones en materia de gestión inmobiliaria de la Corporación con el objeto de maximizar la rentabilidad y valor patrimonial de dichos bienes.



Comisión Auditoría

Tiene las siguientes funciones y atribuciones:

- Proponer al Directorio la realización de auditorías sobre cualquier asunto que diga relación con la administración de los recursos de la Corporación y otras medidas específicas, para lo cual se priorizarán, atendiendo su naturaleza y urgencia.
- Proponer al Directorio, en coordinación con el Vicerrector de Asuntos Económicos y Administrativos, las bases de licitación y/o contratación de auditores externos y auditorías externas y formular la proposición de adjudicación.
- Proponer al Directorio medidas que se estime procedentes conforme a lo señalado en los informes de Auditoría.

El Gerente Corporativo de Empresas y de Finanzas de la Corporación, asiste permanentemente a las Comisiones de Empresas y Finanzas Corporativas.

La Corporación tiene riesgos financieros bien diversificados, al tener ingresos y activos asociados a distintas actividades, como se desprende de la Nota 22 de ingresos ordinarios de los estados financieros consolidados intermedios de la Corporación al 30 de junio de 2025.

Los factores de riesgos relevantes se han clasificado en:

Riesgos operacionales: Los riesgos operacionales de la Corporación se refieren a las pérdidas económicas directas o indirectas que pueden ser ocasionadas por procesos internos inadecuados, fallas tecnológicas, errores humanos o como consecuencia de ciertos sucesos externos, incluyendo su impacto económico, social, ambiental, legal y reputacional.

Los riesgos operacionales de la Corporación son administrados por cada subsidiaria y la diversificación de actividades en que está inserta, le otorga un buen grado de atomización de este riesgo. Esta administración descentralizada se alinea con las normas y estándares a nivel Corporativo.

La Corporación Universidad de Concepción mantiene permanente preocupación para cumplir con obligaciones legales, regulatorias, contractuales, de responsabilidad extracontractual a través de todas sus empresas y subsidiarias.

Un objetivo relevante de la gestión de riesgos operacionales es proteger, de manera eficiente y efectiva a los trabajadores, activos, marcha de las empresas y el ambiente, en general.

Riesgos de mercado: Relacionados principalmente a la actividad de la Educación Superior y de juegos de azar, dicen relación principalmente a variables como el tamaño del mercado, amenazas del sector, situación macroeconómica del país, diversificación de la oferta, entre otros.

La educación superior en la actualidad se rige por la Ley 21.091, de mayo de 2018, la cual contempla a las Universidades, Institutos profesionales y Centros de Formación Técnica. Asimismo, forman parte del Sistema los establecimientos de educación superior de las Fuerzas Armadas y de Orden.

La Corporación Universidad de Concepción, participa en tres de los segmentos de esta clasificación, con tres sedes en las ciudades de Concepción, Chillán y Los Ángeles, en el primer y segundo segmento; y un establecimiento en la categoría de Centros de Formación Técnica en Lota.

Como es de conocimiento público, el Estado de Chile impulsó un proceso de reformas a la educación, que incluye a la Educación Superior. Se avanzó en esta materia vía leyes de presupuesto.



La Universidad de Concepción recibió durante el primer semestre de 2025 un aporte inicial de M\$37.855.998, como un anticipo del financiamiento de gratuidad informado en Decreto n°12 de enero 2025.

Con la promulgación de la Ley 21.091 de Educación Superior, esta se enfrenta a profundos cambios y desafíos. Entre otros puntos se busca alcanzar los siguientes objetivos centrales:

1. Consolidar un Sistema de Educación Superior.
2. Dar garantías de calidad y resguardo de la fe pública.
3. Promover la equidad e inclusión.
4. Fortalecer la educación superior estatal.
5. Fortalecer la formación técnico profesional.

Un elemento relevante en este proceso es la incorporación de la gratuidad, en primera instancia a los seis primeros deciles, donde la Universidad tiene ventajas comparativas en la captación de los mejores estudiantes de ese grupo, debido a su prestigio, calidad académica y 7 años de acreditación.

Al 31 de diciembre de 2024 los estudiantes de la Universidad de Concepción que se encuentran incorporados a gratuidad representan un 58,8% (55,9% al 31 de diciembre de 2023).

Por otra parte, la Ley establece el concepto de aranceles regulados, con lo cual se busca reflejar los costos de formación de las carreras tanto en términos de gastos como de inversiones necesarias. Lo anterior, define los aportes de gratuidad percibidos por las instituciones de educación superior, y en particular de la Universidad de Concepción, para los próximos años. La Universidad tiene 7 años de acreditación, ubicándose en el grupo de Universidades de mayor nivel de acreditación, y que acceden, como consecuencia, a un valor más alto de aranceles regulados. Los aranceles regulados definitivos empezaron a aplicar el año 2024 con dos carreras de la Universidad: Trabajo Social y Periodismo. En el caso del año 2025, ingresaron 44 nuevas carreras al modelo, correspondientes a las áreas de Ciencias Físicas, Ciencias Sociales, Ciencias Económicas, Matemáticas e Industrial.

Por su parte, el Instituto Profesional Virginio Gómez, presente en la región del Biobío desde el año 1988, es un actor relevante en el mercado de los institutos profesionales en la región, con una matrícula en torno a 8.700 alumnos. Su posicionamiento está basado en su marca: Instituto Profesional de la Universidad de Concepción. El Instituto durante el segundo trimestre de 2020 materializó su transformación de Educación Profesional Atenea S.A. a Corporación Educacional Virginio Gómez, constituyéndose así en una persona jurídica sin fines de lucro y continuadora de las funciones antes realizadas por Educación Profesional Atenea S.A.. Este cambio de personalidad jurídica y la obtención de 4 años de acreditación (en 2021), le permitió al instituto adscribirse a gratuidad en el año 2022, proceso que ha beneficiado a sus alumnos a partir del proceso de admisión 2023 y ha permitido mejorar de manera importante su matrícula.

Riesgos financieros: La principal actividad de la Corporación, por su misión, es la actividad educacional Universitaria, de investigación y de extensión universitaria, y por tanto el foco de atención está orientado a asegurar el financiamiento de dichas actividades, por lo tanto, el riesgo de liquidez es el de mayor impacto en la gestión de la Corporación, el cual está íntimamente relacionado a la capacidad de responder y dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con terceros.

No obstante, lo anterior, las actividades de la Corporación están expuestas también a otro tipo de riesgos, como el riesgo de crédito, de tasa de interés y moneda.

El programa de gestión del riesgo global de la Corporación se centra en los eventuales niveles de incertidumbre de financiamiento de las actividades principales, el cual trata de obtener fuentes de financiamiento que aseguren los fondos líquidos disponibles.

Estos riesgos se describen y analizan en detalle en la Nota 26 de los Estados financieros consolidados intermedios de la Corporación al 30 de junio de 2025.