

**Sociedad Recreativa y Deportiva  
Universidad de Concepción S.A.**

Informe de Evaluación Independiente

Diciembre de 2024



RICARDO JAVIER MOSCOSO CERDA  
NOTARIO  
\* CONSERVADOR \*  
INTERINO  
FLORIDA-PROVINCIA DE CONCEPCIÓN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ricardo Moscoso Cerda', is written over the notary stamp.



CGS Consultoría Ltda.  
B. O'Higgins Poniente 77 Oficina 1406  
Edificio Futuro Center  
Concepción – Chile  
[www.cgsconsultoria.cl](http://www.cgsconsultoria.cl)

Concepción, 4 de diciembre de 2024

Señores  
Directores  
Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.  
Presente

De nuestra consideración:



De acuerdo con lo solicitado hemos llevado a cabo una evaluación independiente sobre la deuda que al 31.10.2024 mantiene Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. (en adelante indistintamente la Sociedad) con su entidad matriz Corporación Universidad de Concepción, relacionada esta con el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 18.046 (Ley Sobre Sociedades Anónimas). Lo anterior en el contexto de una propuesta de aumento de capital por parte de la Sociedad.

Para una mejor comprensión del presente informe lo hemos estructurado de la siguiente manera:

1. Objetivo de la evaluación independiente
2. Alcance y contexto
3. Antecedentes generales y financieros
4. Conclusión

El presente informe es para uso exclusivo en lo dispuesto en los Artículo 15 de la Ley 18.046 de Sociedad Anónimas.

Les saluda atentamente a ustedes,

  
  
Gabriel Pavez O.  
Socio

CGS Consultoria

**FIRMO ANTE MI:** Don **GABRIEL ALVARO PAVEZ ORTEGA**, Cédula de Identidad N°8.611.510-7. Doy Fe.- **FLORIDA**, 05 de Diciembre de 2024.-



## 1. Objetivo de la evaluación independiente

El trabajo ha tenido como objetivo principal realizar una evaluación independiente para informar a los accionistas de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., respecto del cumplimiento de lo señalado en el Artículo 15 Inciso cuarto de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Lo anterior como paso previo a la aprobación de un eventual aumento de capital de Sociedad, que podrá ser aportado en dinero en efectivo y/o mediante la capitalización total o parcial de una deuda que esta mantiene con su entidad matriz Corporación Universidad de Concepción, según lo que acuerde la respectiva Junta Extraordinaria de Accionista.

## 2. Alcance y contexto

### 2.1 General y marco regulatorio

El alcance de la evaluación realizada está referido a un eventual aumento de capital de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., que se haría mediante la capitalización total o parcial de una deuda mantenida con su sociedad matriz Corporación Universidad de Concepción, y/o en dinero. Debido a que dicho aumentó, en la parte en que no sea aportado en dinero, es decir, en el evento de que las acciones emitidas se paguen mediante la capitalización total o parcial de la referida deuda, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Título III Del capital social, de las acciones y de los accionistas, Artículo 15 Inciso cuarto de la Ley 18.046, el que señala:

*“Salvo acuerdo unánime de las acciones emitidas, todos los aportes no consistentes en dinero deberán ser estimados por peritos y en los casos de aumento de capital, será necesario, además, que la junta de accionistas apruebe dichos aportes y estimaciones”.*

Para efectos de llevar cabo la evaluación solicitada, la administración de la Sociedad nos ha provisto de la información solicitada y que hemos estimado como necesaria, la que incluyó evidencia contable, aspectos legales, tributarios y regulatorios, así como su mejor estimación, opinión o proyección respecto de los impactos de la Operación Propuesta. Estas estimaciones, opiniones o proyecciones no han sido independientemente verificadas por CGS Consultoría. Nuestro trabajo se basó por tanto en información proporcionada por la administración de la Sociedad y su entidad matriz.

### 2.2 Detalle de la transacción propuesta

Según consta en el Acta de Directorio de la Sociedad, de fecha 26 de noviembre de 2024, se acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas para someter a su consideración, entre otras, las siguientes materias:

- Efectuar la modificación de los estatutos para efectos de incluir de manera expresa que las acciones de la Sociedad puedan pagarse en dinero en efectivo o con otros bienes, conforme a lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas.
- Aumentar el capital social desde la cantidad de \$ 777.831.864 a la cantidad de \$ 1.928.012.363.
- Aprobar un aporte de capital no consistente en dinero.

### 2.3 Información utilizada

Para realizar la evaluación y preparación del presente informe, se ha utilizado información puesta a nuestra disposición por parte de la administración de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., lo que en términos resumido ha sido la siguiente:



3



- Estructura de propiedad de la Sociedad a la fecha del presente análisis.
- Informe de auditoría año 2023 y 2022 de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiaria.
- Estados financieros internos no auditados al 31.10.2024 de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., y los estados financieros 2023 y 2022 auditados.
- Detalle de la deuda mantenida por la Sociedad con su entidad matriz Corporación Universidad de Concepción.
- Confirmación de la deuda y sus condiciones por parte de la Corporación Universidad de Concepción.
- Otros requerimientos y preguntas a la Compañía a través de correos y llamadas telefónicas.

### 3. Antecedentes generales y financieros

#### 3.1 Antecedentes generales

La Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. es una Sociedad Anónima Abierta, constituida por escritura pública de fecha 7 de noviembre de 1983. Su objeto es la explotación y desarrollo de predios, establecimientos y bienes en general con la exclusiva finalidad de destinarlos a toda clase de actividades deportivas y recreativas.

De acuerdo con lo establecido en la Ley N°18.045 y en la Norma de Carácter General N°30, la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 254 de fecha 7 de septiembre de 1984, y de acuerdo con la Ley N°18.046, por tratarse de una sociedad anónima cuyas acciones están inscritas en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), está sujeta a su fiscalización.

Sin embargo, considerando las características de la Sociedad, relacionada con actividades deportivas, está acogida a un régimen de fiscalización especial de la Norma de Carácter General N° 328 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La estructura de propiedad de la Sociedad es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u>
	<u>%</u>
- Corporación Universidad de Concepción (1)	63,41%
- Accionistas minoritarios	36,59%

(1) Fuente: CMF

#### 3.2 Antecedentes financieros

Al 31 de octubre de 2024, según se desprende de los antecedentes contables, Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. mantiene una deuda con su Entidad matriz Corporación Universidad de Concepción, la que asciende a \$ 156.531.012. Dicha deuda, de acuerdo con los antecedentes tenidos a la vista, tiene su origen en préstamos reajustables y no reajustables, y a deudas originadas en pagos que ha efectuado la Entidad Matriz por cuenta de la Sociedad. Así, el detalle de la deuda, confirmado por la Administración de la Universidad de Concepción es la siguiente:

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Deuda total</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Préstamos reajustables (UF)	19.924.567	-	19.924.567
Préstamos no reajustables	117.272.445	-	117.272.445
Pago por cuenta de la Sociedad	19.334.000	-	19.334.000
Total, deuda al 31.10.2024	<u>156.531.012</u>	<u>-</u>	<u>156.531.012</u>



Cabe señalar que la Sociedad mantiene un saldo de \$ 59.372.420 como no corrientes.

Actualmente no hay suscripción formal de las deudas mediante documentos que la acrediten, como escrituras, pagares, mutuos o documentos similares.

De acuerdo con lo informado por la administración de la Sociedad, los préstamos no están sujetos al cobro de intereses, y solo se registran cobros de reajustes para un monto equivalente a UF 524,72, y además no están establecidas cláusulas de vencimiento de las deudas.

Lo montos antes mencionados han sido confirmados por la administración de la Corporación Universidad de Concepción, así como las condiciones de la deuda, señalando que efectivamente no hay plazos de pago establecidos, que no hay cobro de intereses y que solo un valor equivalente a UF 524,72 están sujetos a reajustabilidad.

Cabe señalar que la clasificación de la deuda entre pasivo corriente y pasivo no corriente solo obedece a estimación general de eventuales pago de esta, sin que exista a la fecha un estudio concreto sobre flujos que muestren fechas más precisas y concretas de servicio de esta, razón por la cual, desde el punto de vista normativo, es una deuda exigible en todo momento y por ende en esencia corresponde a un pasivo corriente, no sujeto a un cálculo de intereses implícitos.

#### 4. Conclusión

Las conclusiones relacionadas con el trabajo realizado son las siguientes.

- Teniendo presente los aspectos desarrollados en el presente informe y en especial en el punto 3, nuestra conclusión es que la deuda por \$156.531.012 que registra Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. al 31 de octubre de 2024 con la Universidad de Concepción, corresponde al valor razonable de la misma, la cual consta en los registros contables de ambas entidades.
- En la medida en que parte o la totalidad de la deuda con la Universidad de Concepción sea capitalizada, se producirá una disminución de esta y un aumento patrimonial en la Sociedad, esto es, si \$1 se capitaliza, la deuda y el patrimonio se verán disminuidos e incrementados en \$1, respectivamente.



5

