

*Estados Financieros*

***Unidad Mutuos Hipotecarios S.A. (antes Hipotecaria Unidad S.A.)***

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2025 y 2024*



Shape the future  
with confidence

EY Chile  
Gertrudis Echeñique 152,  
Piso 9, Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000  
www.eychile.cl

## Informe del Auditor Independiente

Señores  
Accionistas y Directores  
Unidad Mutuos Hipotecarios S.A. (antes Hipotecaria Unidad S.A.)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Unidad Mutuos Hipotecarios S.A. (antes Hipotecaria Unidad S.A.) (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



Shape the future  
with confidence

## **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con normas contables e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.



Shape the future  
with confidence

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### **Otros Asuntos**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores independientes, por lo que dicha información financiera se presenta únicamente con fines comparativos y no expresamos ninguna opinión sobre la misma.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dan Milleo'.

Daniel Zacharow Milleo  
EY Audit Ltda.

Santiago, 27 de febrero de 2026

**INDICE**

1.	CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD.....	6
2.	BASES DE PREPARACION .....	7
3.	RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES .....	12
4.	POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS .....	21
5.	TRANSICION A LAS NUEVAS NORMAS .....	22
6.	ADMINISTRACION DE RIESGOS .....	23
7.	ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES .....	25
8.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO .....	26
9.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS .....	28
10.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS .....	28
11.	ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS.....	31
12.	CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS .....	31
13.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS .....	34
14.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR .....	34
15.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION .....	36
16.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA .....	36
17.	PLUSVALIA .....	37
18.	PROPIEDAD DE INVERSION .....	38
19.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	38
20.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....	42
21.	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	42
22.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....	44
23.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS .....	45
24.	OTRAS PROVISIONES .....	45
25.	PATRIMONIO TOTAL .....	46
26.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	47
27.	COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES .....	48
28.	COSTOS FINANCIEROS .....	50
29.	OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS) .....	50
30.	OTROS INGRESOS .....	50
31.	INGRESOS FINANCIEROS .....	50
32.	GANANCIAS (PERDIDAS) QUE SURGEN DE LA DIFERENCIA ENTRE IMPORTES EN LIBRO ANTERIOR Y EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS FINANCIEROS RECLASIFICADOS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE.....	51
33.	DIFERENCIAS DE CAMBIO .....	51
34.	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS .....	51
35.	COMBINACIONES DE NEGOCIOS .....	51
36.	ADMINISTRACION DE MUTUOS HIPOTECARIOS DE LA CARTERA ENDOSADA .....	52
37.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE .....	52
38.	SANCIONES .....	52
39.	PATRIMONIO Y ENDEUDAMIENTO .....	53
40.	ANEXO N°7 .....	54

Estados Financieros

**UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.**

31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(En miles de pesos chilenos- M\$)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		N° de Nota	M\$	
			31/12/2025	31/12/2024
	<b>Estado de situación financiera</b>			
	<b>Activos</b>			
<b>5.10.01.00</b>	Efectivo y equivalentes al efectivo	8	1.405.392	4.713
<b>5.10.02.00</b>	Activos por impuestos corrientes	10.1	10.831	-
	Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	11	-	-
<b>5.10.03.00</b>	Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas		<b>41.704</b>	<b>391.000</b>
5.10.04.01	Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas		-	-
5.10.04.02	Por mutuos hipotecarios endosados a entidades relacionadas		-	-
5.10.04.03	Comisión por administración de cartera de entidades relacionadas	12.1	9.715	-
5.10.04.04	Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12.1	31.989	391.000
<b>5.10.05.00</b>	Otros activos no financieros	13	29.469	44.780
<b>5.10.06.00</b>	<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>		<b>10.035</b>	-
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia		-	-
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios	14.1	803	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	14.1	2.631	-
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar	14.1	6.601	-
<b>5.10.07.00</b>	<b>Otros activos financieros</b>		<b>2.399.816</b>	-
5.10.07.01	Mutuos hipotecarios otorgados para negociar	9.1	2.318.350	-
5.10.07.02	Mutuos hipotecarios otorgados, entregados en garantía	9.1	-	-
5.10.07.03	Otros activos financieros	9.1	81.466	-
<b>5.10.08.00</b>	Activos por impuestos diferidos	10.5	17.089	-
<b>5.10.09.00</b>	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		-	-
<b>5.10.10.00</b>	Activos intangibles distintos de la plusvalía	16.1	94.258	-
<b>5.10.11.00</b>	Plusvalía		-	-
<b>5.10.12.00</b>	Propiedad de inversión		-	-
<b>5.10.13.00</b>	Propiedades, Plantas y Equipo	19.1	60.398	-
<b>5.10.00.00</b>	<b>Total de activos</b>		<b>4.068.992</b>	<b>440.493</b>
	<b>Patrimonio y pasivos</b>			
	<b>Pasivos</b>			
<b>5.21.01.00</b>	<b>Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas</b>		-	-
5.21.01.01	Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas	12.2	-	-
5.21.01.02	Prepagos de mutuos hipotecarios para pagar a entidades relacionadas	12.2	-	-
5.21.01.03	Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	12.2	3.768	-
<b>5.21.02.00</b>	Pasivos por impuestos corrientes	10.2	8.567	-
<b>5.21.03.00</b>	Otros pasivos no financieros	20	56.039	-
<b>5.21.04.00</b>	<b>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>3.314.463</b>	<b>36.640</b>
5.21.04.01	Dividendos recaudados por pagar a los acreedores	21.1	3.547	-
5.21.04.02	Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	21.1	-	-
5.21.04.03	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores	21.1	-	-
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	21.1	628.401	-
5.21.04.05	Otras cuentas por pagar	21.1	2.682.515	36.640
<b>5.21.05.00</b>	Pasivo por impuestos diferidos	10.5	38.780	-
<b>5.21.06.00</b>	Otros pasivos financieros	22.1	-	-
<b>5.21.07.00</b>	Provisiones por beneficios a los empleados	23.1	14.376	-
<b>5.21.08.00</b>	Otras provisiones	24	105.033	-
<b>5.21.09.00</b>	Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
<b>5.21.00.00</b>	<b>Total pasivos</b>		<b>3.541.026</b>	<b>36.640</b>
	<b>Patrimonio</b>			
<b>5.22.01.00</b>	Capital Emitido	25	402.000	402.000
<b>5.22.02.00</b>	Primas de emisión		-	-
<b>5.22.03.00</b>	Acciones propias en cartera		-	-
<b>5.22.04.00</b>	Otras participaciones en el patrimonio		-	-
<b>5.22.05.00</b>	Otras reservas		-	-
<b>5.22.06.00</b>	Ganancias (pérdidas) acumuladas		125.966	1.853
<b>5.22.07.00</b>	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		527.966	403.853
<b>5.22.08.00</b>	Participaciones no controladoras		-	-
<b>5.22.00.00</b>	<b>Patrimonio total</b>		<b>527.966</b>	<b>403.853</b>
<b>5.20.00.00</b>	<b>Total patrimonio y pasivos</b>		<b>4.068.992</b>	<b>440.493</b>

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Estado de Resultados Integrales		N° de Nota	M\$	M\$
			01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
	<b>Estado de resultados</b>			
	<b>Ganancia (pérdida)</b>			
<b>5.31.10.00</b>	<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		<b>363.059</b>	-
5.31.10.01	Intereses por mutuos otorgados	26.1	-	-
5.31.10.02	Comisiones por administración de carteras de mutuos endosados	26.1	11.990	-
5.31.10.03	Comisión de prepagos y alzamientos	26.1	-	-
5.31.10.04	Resultado por endoso	26.1	351.069	-
5.31.10.05	Otras Comisiones	26.1	-	-
5.31.10.06	Otros ingresos	26.1	-	-
<b>5.31.20.00</b>	<b>Costo de ventas</b>		<b>(110.393)</b>	-
5.31.20.01	Remuneraciones	27.1	(61.929)	-
5.31.20.02	Gastos por recaudación de dividendos	27.1	(7.792)	-
5.31.20.03	Pérdida por provisión de prepago	27.1	(12.894)	-
5.31.20.04	Prima de póliza del seguro de garantía	27.1	(16.218)	-
5.31.20.05	Otros costos de ventas	27.1	(11.560)	-
5.31.20.06	Pérdida por deterioro del valor		-	-
<b>5.31.00.00</b>	<b>Ganancia bruta</b>		<b>252.666</b>	-
5.32.01.00	Otros ingresos por función		4.904	-
5.32.02.00	Costos de distribución		-	-
5.32.03.00	Gastos de administración	27.2	(55.997)	-
5.32.04.00	Otros gastos, por función		-	-
5.32.05.00	Otras ganancias (pérdidas)	29	-	-
<b>5.32.00.00</b>	<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>201.573</b>	-
5.33.01.00	Ganancias (pérdidas) que surgen de baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
5.33.02.00	Ingresos financieros	31	8.959	447
5.33.03.00	Costos financieros	28	(1.297)	-
5.33.04.00	Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	-
5.33.05.00	Diferencias de cambio		-	-
5.33.06.00	Resultados por unidades de reajuste		(6.531)	12
5.33.07.00	Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre importes en libr anterior y		-	-
<b>5.33.00.00</b>	<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>202.704</b>	<b>459</b>
5.34.01.00	Gasto por impuestos a las ganancias		(25.399)	-
<b>5.34.00.00</b>	<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	10.3	<b>177.305</b>	<b>459</b>
5.35.01.00	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>5.35.00.00</b>	<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>177.305</b>	<b>459</b>
	<b>Otro resultado integral</b>		-	-
	<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado</b>		-	-
5.36.01.01	Ganancias (pérdidas) de inversiones en los instrumentos de patrimonio		-	-
5.36.01.02	Ganancias (pérdidas) por revaluación		-	-
5.36.01.03	Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos		-	-
<b>5.36.01.00</b>	<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos.</b>		-	-
	<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado</b>		-	-
	<b>Diferencia de cambio por conversión</b>		-	-
5.36.02.01	Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión		-	-
5.36.02.02	Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión		-	-
5.36.02.03	Otro resultado integral, antes de impuestos, por diferencias de cambio por conversión		-	-
5.36.02.04	Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos		-	-
<b>5.36.02.00</b>	<b>Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos</b>		-	-
<b>5.36.03.00</b>	<b>Otros componentes de otro resultado integral</b>		-	-
	<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período</b>		-	-
5.37.01.01	Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral		-	-
5.37.01.02	Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superavit de revaluación de otro resultado integral		-	-
5.37.01.03	Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de		-	-
	<b>Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período</b>		-	-
5.37.02.01	Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral		-	-
5.37.02.02	Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período		-	-
5.37.02.03	Impuestos a las ganancias acumulados relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del período		-	-
<b>5.37.02.00</b>	<b>Otro resultado integral</b>		-	-
<b>5.38.00.00</b>	<b>Resultado integral total</b>		-	-
5.40.00.00	Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		177.305	459
5.41.00.00	Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>5.42.00.00</b>	<b>Resultado integral total</b>		<b>177.305</b>	<b>459</b>

Las notas adjuntas 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
 (En miles de pesos chilenos- M\$)

	N° de		
	Nota	M\$	M\$
		01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
<b>Estado de flujos de Efectivo Método Directo</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
5.51.01.00	Clases de cobros por actividades de operación	5.462.677	-
5.51.01.01	Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a terceros	-	-
5.51.01.02	Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas	-	-
5.51.01.03	Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a terceros	5.145.590	-
5.51.01.04	Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas	-	-
5.51.01.05	Comisión de administración de mutuos hipotecarios a terceros	2.582	-
5.51.01.06	Comisión de administración de mutuos hipotecarios de entidades relacionadas	-	-
5.51.01.07	Diferencias de prepagos y alzamientos	-	-
5.51.01.08	Cobros de dividendos mutuos hipotecarios endosables de cartera propia	-	-
5.51.01.09	Cobros de dividendos de cartera administrada de terceros	233.028	-
5.51.01.10	Cobros de dividendos de cartera administrada a entidades relacionadas	-	-
5.51.01.11	Ingresos por activos financieros a valor razonable	-	-
5.51.01.12	Ingresos por activos financieros a costo amortizado	-	-
5.51.01.13	Cobros a deudores morosos	-	-
5.51.01.14	Otros ingresos por actividades operacionales	81.477	-
5.51.02.00	Clases de pagos	(4.043.369)	(922)
5.51.02.01	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(95.107)	(922)
5.51.02.02	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
5.51.02.03	Pagos a y por cuenta de los empleados	(41.534)	-
5.51.02.04	Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
5.51.02.05	Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	-	-
5.51.02.06	Pagos a vendedores de inmuebles	(3.713.567)	-
5.51.02.07	Pagos de remesas de mutuos de terceros	(40.693)	-
5.51.02.08	Pagos de remesas de entidades relacionadas	(135.476)	-
5.51.02.09	Prepagos	-	-
5.51.02.10	Egresos por activos financieros a valor razonable	-	-
5.51.02.11	Egresos por activos financieros a costo amortizado	-	-
5.51.02.12	Gastos por impuestos	(9.695)	-
5.51.02.13	Pagos por deudores morosos	-	-
5.51.02.14	Gastos de administración	-	-
5.51.02.15	Otros gastos por actividades operacionales	(7.297)	-
5.51.03.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	-	-
5.51.04.00	Intereses pagados	-	-
5.51.05.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
5.51.06.00	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
5.51.00.00	<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>1.419.308</b>	<b>(922)</b>
<b>Flujo Originado por Actividades de Inversión</b>			
5.52.01.00	Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
5.52.02.00	Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
5.52.03.00	Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
5.52.04.00	Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
5.52.05.00	Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
5.52.06.00	Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
5.52.07.00	Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
5.52.08.00	Préstamos a entidades relacionadas	-	-
5.52.09.00	Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
5.52.10.00	Compras de propiedades, planta y equipo	(4.672)	-
5.52.11.00	Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
5.52.12.00	Compras de activos intangibles	(94.258)	-
5.52.13.00	Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
5.52.14.00	Compras de otros activos a largo plazo	-	-
5.52.15.00	Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
5.52.16.00	Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
5.52.17.00	Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
5.52.18.00	Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
5.52.19.00	Cobros a entidades relacionadas	-	-
5.52.20.00	Dividendos recibidos	-	-
5.52.21.00	Intereses recibidos	-	448
5.52.22.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
5.52.23.00	Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras	-	-
5.52.24.00	Otras entradas (salidas) de efectivo	(318.107)	-
5.52.00.00	<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(417.037)</b>	<b>448</b>
<b>Flujo Originado por Actividades de Financiamiento</b>			
5.53.01.00	Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	-
5.53.02.00	Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	-	-
5.53.03.00	Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
5.53.04.00	Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
5.53.05.00	Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
5.53.06.00	Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-	-
5.53.07.00	Total importes procedentes de préstamos	-	-
5.53.07.01	Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
5.53.07.02	Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
5.53.08.00	Préstamos de entidades relacionadas	12,1	691.000
5.53.09.00	Desembolsos de préstamos	-	(75.000)
5.53.10.00	Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
5.53.11.00	Pagos de préstamos a entidades relacionadas	12,1	(300.000)
5.53.12.00	Dividendos pagados	-	-
5.53.13.00	Intereses recibidos	7.408	-
5.53.14.00	Intereses pagados	-	-
5.53.15.00	Dividendos recibidos	-	-
5.53.16.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	-
5.53.17.00	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
5.53.00.00	<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>398.408</b>	<b>5.000</b>
5.54.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1.400.679	4.526
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
5.55.00.00	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
5.56.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.400.679	4.526
5.57.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	4.713	187
5.58.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	8	1.405.392

Las notas adjuntas 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

## UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. (ANTES HIPOTECARIA UNIDAD S.A.)

### Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos chilenos - M\$)

### 31-12-2025

		Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
5.61.10.10	Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2025	402.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.853	-	-	403.853
5.61.10.20	Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.10.30	Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.10.00	Saldo Inicial Reexpresado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Cambios en patrimonio</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.00	Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.01	Garancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.02	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.03	Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177.305	-	-	177.305
5.61.12.00	Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.13.00	Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.192)	-	-	(53.192)
5.61.14.00	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.15.00	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.16.00	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.17.00	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.18.00	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.19.00	Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.20.00	Saldo Final al 31-12-2025	402.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125.966	-	-	527.966

Las notas adjuntas 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

## UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. (ANTES HIPOTECARIA UNIDAD S.A.)

### Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos chilenos - M\$)

### 31-12-2024

		Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
5.61.10.10	Saldo Inicial Periodo Actual 01/01/2024	402.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.394	-	-	403.394
5.61.10.20	Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.10.30	Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.10.00	Saldo Inicial Reexpresado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.00	Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.01	Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.02	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.11.03	Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	459	-	-	459
5.61.12.00	Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.13.00	Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.14.00	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.15.00	Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.16.00	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.17.00	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.18.00	Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.19.00	Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.61.20.00	Saldo Final al 31-12-2024	402.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.853	-	-	403.853

Las notas adjuntas 1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros

1. CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Unidad Mutuos Hipotecarios S.A., RUT: 77.342.206-0, es una sociedad anónima cerrada, constituida con fecha 28 de febrero de 2020, según consta en Escritura Pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Pilar Gutiérrez Rivera.

Fue inscrita en el Registro de Agentes Administradores de Mutuos Hipotecarios Endosables de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el Número 38, según Certificado N°199 de fecha 04 de abril de 2025 y se encuentra sujeta a su fiscalización.

La dirección de la sociedad es Apoquindo 3200 piso 2, comuna de Las Condes.

Los auditores externos de la sociedad, es la empresa EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesoría Spa.

La Sociedad tiene como objeto otorgar y administrar mutuos hipotecarios endosables, por cuenta propia o por cuenta de las compañías aseguradoras y reaseguradoras, en los términos y condiciones expresados en el título V del Decreto con Fuerza de Ley Número 251, de Hacienda, del año 1931, en sus normas complementarias, y en las disposiciones legales o reglamentarias que pudieren sustituir o modificar tales disposiciones.

La Sociedad para el cumplimiento de sus fines sociales, podrá constituir, integrar, modificar y participar en sociedades de cualquier clase u objeto.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los accionistas de la Sociedad y su porcentaje de participación es el siguiente:

Accionista	RUT	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	% Participación
Unidad S.A.	76.027.901-3	1.320	1.320	98,18%
Asesorías e Inversiones Au Limitada	76.114.732-3	10	10	0,91%
Inversiones Isidora Limitada	96.977.650-2	10	10	0,91%
<b>Totales</b>		<b>1.340</b>	<b>1.340</b>	<b>100,00%</b>

**2. BASES DE PREPARACION**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Unidad Mutuos Hipotecarios S.A, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero según Circular N° 2143 emitida con fecha 24 de septiembre de 2014. En los casos que no exista norma específica de la Comisión para el Mercado Financiero, aplican las Norma Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de discrepancias entre las NIIF y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero, primaran estas últimas sobre las primeras.

Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de febrero de 2026.

**b) Período contable**

Los presentes Estados Financieros comprenden el:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

**c) Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo amortizado con excepción de lo siguiente: Inversiones Financieras y Mutuos Hipotecarios otorgados para Negociar, son valorizados a valor razonable y los efectos se reconocen en el resultado del ejercicio.

**d) Moneda Funcional y de presentación**

La moneda funcional de Unidad Mutuos Hipotecarios S.A. ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido, la moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros de la Sociedad es el peso chileno.

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento están expresados a valores de cierre vigentes al 31 de diciembre de 2025 de \$39.727,96 y al 31 de diciembre de 2024 de \$ 38.416,69.

La información de los Estados Financieros es presentada en miles de pesos chilenos (M\$).

**e) Las siguientes nuevas interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación.**

Pronunciamientos y Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
NIIF 9 y NIIF 7	Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21	1 de enero de 2027
NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos	No especificada
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

**NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y medición de los instrumentos financieros**

En mayo de 2024, emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

1. Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
2. Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
3. Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente,
4. Requieren revelaciones adicionales en la NIIF 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario reexpresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia

### **Mejoras anuales a las NIIF**

En julio de 2024 emitió las mejoras anuales a las NIIF que afectan NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas NIIF que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de las enmiendas una vez que entren en vigencia.

### **Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza**

En diciembre de 2024, emitió las enmiendas a NIIF 9 Instrumentos Financieros y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, relativos a los contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza que:

1. Aclaran la aplicación de los requisitos del concepto de “uso propio”.
2. Permiten la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura.
3. Agregan nuevos requisitos de revelaciones para permitir a los inversores entender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

Las enmiendas entrarán en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después. Se permite la adopción anticipada, pero la misma debe ser revelada. Las aclaraciones sobre los requisitos de “uso propio” deben aplicarse retrospectivamente, pero las directrices que permiten la contabilidad de cobertura deben aplicarse prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas en o después de la fecha de aplicación inicial.

### **NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros**

En abril de 2024, emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1. Si bien se han incorporado varias secciones de la NIC 1 con cambios limitados, la NIIF 18 introduce nuevos requisitos de presentación en el estado de resultados, incluyendo totales y subtotales específicos. También exige la revelación de las medidas de rendimiento definidas por la administración e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación de la información financiera con base en las funciones identificadas de los estados financieros principales y las notas.

Se han realizado modificaciones de alcance limitado a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo, y algunos requisitos previamente incluidos en la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8, que ahora se denomina NIC 8 Bases de Preparación de los Estados Financieros.

La NIIF 18 y todas las modificaciones consiguientes entran en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. Se requiere su aplicación retroactiva.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de esta nueva norma una vez entre en vigencia.

### **NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar**

En mayo de 2024, emitió la NIIF 19, que permite a las entidades elegibles optar por aplicar sus requisitos de revelación reducidos, a la vez que aplican los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras **las Normas de Contabilidad de las NIIF**. Para ser elegible, al final del período sobre el que se informa, una entidad debe ser una subsidiaria según se define en la NIIF 10, no puede rendir cuentas públicamente y debe tener una matriz (última o intermedia) que prepare estados financieros consolidados, disponibles para uso público, que cumplan con las **Normas de Contabilidad de las NIIF**.

La NIIF 19 entrará en vigor para los períodos sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de esta nueva norma una vez entre en vigencia.

### **Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros**

En noviembre de 2025, [IASB/el Consejo] emitió las Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros (“los ejemplos”), que agregaron ejemplos ilustrativos a varias normas contables NIIF.

Los ejemplos tienen como objetivo mejorar la información sobre riesgos climáticos y otras incertidumbres presentadas en los estados financieros, particularmente para atender las preocupaciones de las partes interesadas respecto a la consistencia de la información dentro de los informes financieros de propósito general, y la suficiencia de la información sobre riesgos relacionados con el clima y otras incertidumbres dentro de los estados financieros.

Estos ejemplos ilustran requerimientos existentes en las normas contables NIIF. No agregan ni modifican los requerimientos vigentes.

Los temas tratados en los ejemplos comprenden los siguientes aspectos:

- Juicios relacionados con la materialidad
- Supuestos: requisitos específicos aplicables a las pruebas de deterioro
- Supuestos: requisitos generales
- Riesgo de crédito
- Provisiones para desmantelamiento y restauración de sitios
- Revelación de información desagregada en las notas a los estados financieros

Los ejemplos no tienen una fecha de vigencia ni requerimientos de transición.

### **NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia

### 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

#### 3.1. Bases de preparación

Los estados financieros de Unidad Mutuos Hipotecarios S.A, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y con normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero según Circular N°2143 emitida con fecha 24 de septiembre de 2014. En los casos que no exista norma específica de la Comisión para el Mercado Financiero, aplican las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. En caso de discrepancias entre las NIIF y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero, primaran estas últimas sobre las primeras.

#### 3.2. Bases de consolidación

Unidad Mutuos Hipotecarios S.A. presenta estados financieros individuales no siendo aplicable la consolidación de estados financieros debido a que no posee inversiones en otras Sociedades.

#### 3.3. Transacciones en moneda extranjera

La Administración de la Sociedad, ha definido como moneda funcional el peso chileno. La Sociedad no realiza transacciones en moneda extranjera.

#### 3.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad considera como efectivo los saldos en caja y banco, y como efectivo equivalente, inversiones en fondos mutuos y depósitos a plazo que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor de vencimiento, el que no supera los 90 días.

#### 3.5. Instrumentos financieros

##### 3.5.1 Activos financieros a valor justo a través de resultado

Se consideran bajo esta clasificación los Mutuos Hipotecarios endosables otorgados para negociar, los cuales se valorizan al valor justo, y cuyo valor corresponde al precio de venta pactado con la Compañía Inversionista al momento de la aprobación. El ajuste entre el costo y el valor justo se reconoce con efectos en resultado.

La Sociedad mantiene en sus Estados Financieros, de existir, Instrumentos Financieros correspondientes a Fondos Mutuos. Dichos instrumentos son clasificados y medidos al valor razonable con efecto en resultados.

La política definida para la toma de dichos instrumentos se basa principalmente, en la inversión de los excedentes de caja disponibles en cuotas de Fondos Mutuos, libres de riesgo, con la finalidad de custodiar los fondos que se encuentran en la caja, los cuales se liquidan en el momento que la Sociedad necesite disponer de ellos.

### **3.5.2 Activos financieros a costo amortizado**

Los activos financieros clasificados como costo amortizado se valorizan al valor presente resultante de descontar los flujos futuros de éste, a la tasa interna de retorno implícita en su adquisición (TIR de compra). Dicha tasa corresponderá a la tasa de descuento que iguale el costo de adquisición del instrumento, más los costos de transacción inicial, con sus flujos futuros.

Se incluyen bajo este concepto las colocaciones de mutuos hipotecarios que no cumplen con las condiciones para ser endosadas a las Compañías Inversionistas y que deberán formar parte de la cartera propia.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos por este concepto.

### **3.5.3 Pasivos financieros a valor justo a través de resultado**

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos por este concepto.

### **3.5.4 Pasivos financieros a costo amortizado**

Los pasivos son reconocidos inicialmente a valor razonable más cualquier costo transaccional directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo.

### **3.5.5 Instrumentos derivados**

Las operaciones de derivados financieros se valorizan a su valor razonable, llevándose a resultados los cambios de valor que se produzcan en el período.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos por este concepto.

### **3.6. Deterioro de activos financieros**

#### **3.6.1 Activos financieros**

Para determinar el deterioro de los activos financieros se han aplicado los criterios generales establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Las Normas Internacionales de Información Financiera basan sus modelos de deterioro en evidencia objetiva ocurrida después del reconocimiento inicial del activo.

Para los activos correspondientes a cuentas por cobrar con entidades relacionadas, la Sociedad medirá inicialmente dichos instrumentos por su precio de transacción y de forma posterior de acuerdo por su costo amortizado.

##### **a) Activos financieros medidos a costo amortizado**

Para un activo valorizado a costo amortizado, el deterioro se calcula como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución será reversa con cambios en resultado.

##### **b) Deterioro mutuos hipotecarios propios**

La Sociedad constituye una provisión por deterioro de mutuos, esta se determina en función del número de dividendos vencidos e impagos, del valor de la garantía y del saldo insoluto de la deuda de cada mutuo hipotecario considerado en forma individual, excluyendo aquellos mutuos que la Sociedad no efectúa devolución conforme a los contratos comerciales. La provisión se determina de acuerdo a las instrucciones impartidas en la Circular N° 1806 y en el número 5.2 del Título II, de la NCG N° 311 y sus modificaciones (NCG N° 371).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos por este concepto.

#### **3.6.2 Activos no financieros**

El valor libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor libros de un activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros emitidos a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que pueda tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. En relación a los activos no financieros que se encontrasen deteriorados, las pérdidas por deterioro se reversan sólo en la medida que el valor libros del activo no excede el valor libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no posee este tipo de activos sujeto a deterioro.

### **3.7. Otros activos no financieros**

Se clasifican en este rubro, todas aquellas partidas de activos corrientes que no pueden ser clasificadas en los rubros señalados anteriormente, correspondientes principalmente a gastos pagados por anticipado, tales como, seguros anticipados y otros gastos pagados por anticipado.

### **3.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Estos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdida de deterioro del valor, según Circular N°2143 y modificaciones posteriores de la Comisión para el Mercado Financiero.

### **3.9. Propiedades, planta y equipo**

#### **3.9.1 Activo fijo**

Los bienes de Propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada, la que es determinada considerando la vida útil estimada de estos bienes, menos pérdidas por deterioros de valor.

El activo de derecho de uso se clasifica dentro de Propiedades, Planta y Equipos, bajo el concepto de Otras Propiedades, Planta y Equipo. El pasivo se presenta bajo Otros pasivos no financieros y el costo por arrendamiento financiero se clasifica dentro del rubro Costos financieros.

### **3.10. Propiedades de Inversión**

La Sociedad al 31 diciembre de 2025 y 2024, no presenta Propiedades de Inversión.

### **3.11. Activos Intangibles**

#### **3.11.1 Programas informáticos**

Los activos intangibles corresponden a software y licencias de programas informáticos adquiridos a terceros y se contabilizan al costo neto de amortización. Estos activos intangibles se amortizan linealmente durante la vida útil estimada para cada activo. Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos cuando se incurre en ellos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la sociedad no ha amortizado los intangibles por encontrarse en proceso implementación y de desarrollo.

#### **3.11.2 Marcas comerciales y licencias**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no posee activos clasificados de esta categoría.

#### **3.11.3 Gastos de investigación y desarrollo**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no posee activos clasificados de esta categoría.

### **3.12. Plusvalía**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no posee activos clasificados de esta categoría.

### **3.13. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros**

A la fecha de cierre de los estados financieros, la Sociedad, evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera registrar una pérdida por deterioro de valores. En caso de que exista algún indicio, se realizará una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no posee este tipo de activos sujeto a deterioro.

### **3.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

La Sociedad clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta aquellos activos cuyo valor libro se recupera a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valorizan al menor valor entre su valor libro o su valor razonable menos costo de venta, suspendiendo su depreciación. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen contra los resultados del período.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no posee saldos por este concepto.

### **3.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El impuesto a las ganancias registrado en el estado de resultados integrales del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta se reconoce directamente en el estado de resultados, excepto por el relacionado con aquellas partidas que se reconocen directamente en patrimonio. El impuesto a la renta corriente es el impuesto esperado por pagar para el ejercicio calculado usando las tasas vigentes a la fecha del balance.

El impuesto diferido es calculado considerando las diferencias entre el valor libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en la normativa vigente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo. Un activo por impuesto diferido se reconoce solo hasta el punto en que es probable que éste genere futuras utilidades. Los activos por impuesto diferido se reducen hasta el punto en que ya no es probable que se realice el beneficio relacionado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la sociedad no posee saldos de activos, pasivos y resultados por concepto de impuestos diferidos.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la tasa de ambos años es de un 12,5%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la Sociedad que quedó acogida a la letra D) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta,

### **3.16. Beneficios a los empleados**

Se presentan las cuentas por pagar a los empleados por beneficios pactados a corto plazo.

#### **3.16.1 Vacaciones del personal**

El costo de las vacaciones del personal es reconocido como gastos en los estados financieros sobre la base devengada. El saldo por este concepto se encuentra clasificado en el rubro Provisiones por beneficios a los empleados.

#### **3.16.2 Compensaciones basadas en acciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene acuerdos de compensaciones con sus trabajadores, basadas en acciones u otro beneficio.

#### **3.16.3 Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene pactado con su personal el pago de indemnizaciones por años de servicio u otros beneficios.

### **3.17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registrarán inicialmente a costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

### **3.18. Otros pasivos financieros**

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

### **3.19. Provisiones**

#### **3.19.1 Provisión varias**

Corresponden a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse desembolsos futuros estimables.

Los estados financieros de Unidad Mutuos Hipotecarios S.A., recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que pagar la obligación es mayor que probable.

#### **3.19.2 Provisión por Prepagos**

La provisión de prepago se determina de acuerdo con lo dispuesto en la Circular N° 1806 de la Comisión para el Mercado Financiero y sus modificaciones posteriores.

#### **3.19.3 Provisión de Incobrabilidad**

La determinación de provisión de incobrabilidad se determina de acuerdo a lo dispuesto en la Circular N° 1806 de la Comisión para el Mercado Financiero y sus modificaciones posteriores.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos por este concepto.

### **3.20. Capital emitido**

El capital social emitido de Unidad Mutuos Hipotecarios S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a M\$ 402.000 respectivamente.

### **3.21. Distribución de dividendos**

La Sociedad establece que los dividendos serán fijados en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en abril de cada año, en la cual son aprobados los estados financieros anuales. Los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del período, sin embargo, si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del período se destinarán primero a absorberlas.

### **3.22. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por intereses de mutuos son reconocidos en el estado de resultado usando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectivo es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivos por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (cuando sea adecuado en un período más corto) con el valor neto en libros del activo financiero. Para calcular la tasa de interés efectivo, se estima los flujos de interés efectivo, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

El cálculo de la tasa de interés efectivo incluye todas las comisiones y otros costos que forman parte integral de la tasa de interés efectivo.

Los ingresos por comisiones son reconocidos en base devengada en relación la prestación de servicios de recaudación, administración y prepagos de mutuos hipotecarios endosados o por cuenta de terceros.

La utilidad en los endosos de mutuos hipotecarios es la diferencia entre la tasa de emisión del mutuo y la tasa de endoso, la cual es reconocida a la fecha del otorgamiento del mutuo hipotecario.

Los Otros Ingresos corresponden principalmente a ingresos por intermediación y otorgamiento de mutuos por cuenta de Inversionistas.

### **3.23. Costo de ventas**

Los costos de venta son reconocidos sobre la base devengada. Se presentan en este rubro los gastos por remuneraciones del personal relacionadas directamente con las actividades del negocio, prima de póliza del seguro de garantía y otros costos de ventas que provengan de las actividades del giro, como honorarios, gastos por tasaciones, etc.

### **3.24. Arrendamientos**

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario. Según instrucciones impartidas en la NIIF 16, se realiza el reconocimiento de un activo por derecho de uso y el registro de un pasivo por la obligación contractual.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. La medición posterior al reconocimiento inicial, del activo será al costo menos la cuota de depreciación lineal del ejercicio y el pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementado el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

El activo de derecho de uso se clasifica dentro de Propiedad, Planta y Equipos, bajo el concepto de Otras Propiedades, Planta y Equipo. El pasivo se presenta bajo Otros pasivos no financieros y el costo por arrendamiento financiero se clasifica dentro del rubro Costos financieros.

La Sociedad ha reconocido en sus Estados Financieros al cierre del 31 de diciembre de 2025, un activo por derecho a uso de UF 1.409,67 y un correspondiente pasivo por UF 1.410,57 y al 31 de diciembre de 2024, no se presentan saldos por este concepto.

El contrato fue pactado en 16 meses a partir del 1 de diciembre de 2025.

## **4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los conceptos relativos a políticas contables significativas están incluidos en Nota 3. Resumen de Principales Políticas Contables.

### **a) Determinación de valor razonable de Mutuos Hipotecarios endosables**

Los Mutuos Hipotecarios endosables otorgados para negociar, se valorizan al valor justo, cuyo valor corresponde al precio de venta pactado con la Compañía Inversionista al momento de la aprobación. El ajuste entre el costo y el valor justo se reconoce con efectos en resultados.

**b) Las pérdidas de deterioro de determinados activos**

A la fecha de cierre de los estados financieros, Unidad Mutuos Hipotecarios S.A., revisa el valor libro de sus activos sujetos a deterioro (si los hubiere) para determinar si existen indicios de que dichos activos puedan registrar una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el valor recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el eventual monto de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

**c) Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido.**

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

La tasa de ambos impuestos es de un 12,5%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida a la letra D) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1 de enero de 2020.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen considerando la probabilidad de que la Sociedad podrá hacer efectivos dichos activos.

**5. TRANSICION A LAS NUEVAS NORMAS**

Nota no aplicable a los presentes estados financieros.

6. ADMINISTRACION DE RIESGOS

**6.1 Factores de riesgo financiero**

La presente nota revela las principales políticas, criterios y procedimientos de gestión de riesgo desarrollados por Hipotecaria Unidad S.A, con el objetivo de minimizar potenciales pérdidas inherentes al negocio financiero. El modelo permite identificar los riesgos más importantes de la Compañía en forma dinámica, orientando adecuadamente la inversión mitigatoria necesaria, permitiendo una administración coherente con las exigencias regulatorias, con un modelo de gobernabilidad integral, consistente y sinérgico, tomando en cuenta los objetivos estratégicos, operacionales, financieros y de cumplimiento.

Por otro lado, la Compañía dispone de una estructura organizacional que permite asignar y controlar el cumplimiento de los objetivos estratégicos, esto es mediante la definición de funciones o áreas de negocio y apoyo, las cuales cuentan con objetivos claramente definidos, con recursos adecuados para la consecución de sus metas, considerando una apropiada segregación de funciones y un adecuado ambiente de control interno.

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor justo	Costo amortizado	Valor justo	Costo amortizado
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.405.392	-	4.713	-
Otros activos financieros	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	10.035	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	9.715	-	391.000
<b>Total activos financieros</b>	<b>1.405.392</b>	<b>19.749</b>	<b>4.713</b>	<b>-</b>
Préstamos bancarios (L/C)	-	-	-	-
Obligaciones con el público	-	-	-	-
Obligaciones por arrendamiento financiero	-	56.039	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	-
Pasivos de cobertura	-	-	-	-
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>-</b>	<b>56.039</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.682.515	-	36.640	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2.682.515</b>	<b>56.039</b>	<b>36.640</b>	<b>-</b>

## **6.2 Riesgos Financieros**

### **Riesgo de Créditos**

Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de una contraparte, de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

La compañía cuenta con políticas de riesgo para la evaluación y aceptación en el otorgamiento de créditos las cuales han sido definidas y aprobadas por la alta dirección. Todos los créditos otorgados por la Sociedad fueron aprobados por los Comités de Riesgo u otros. Una vez perfeccionado el mutuo hipotecario, lo cual ocurre una vez que el bien raíz es inscrito debidamente en el Conservador de Bienes Raíces, éste es endosado al acreedor con lo cual la

### **Riesgo de Liquidez.**

Incapacidad de la Sociedad para obtener los fondos necesarios para asumir el flujo de pago de sus obligaciones, sin incurrir en significativas pérdidas.

Al respecto, nuestra política busca asegurar que en todo momento se contará con los recursos líquidos necesarios para afrontar los compromisos asumidos. Para esto, se identifican las principales fuentes de riesgo -tanto internas como externas- que enfrenta la Sociedad, y en base a ello se construyen y determinan los flujos de pago.

### **Riesgo de Mercado**

Potencial pérdida causada por cambios en los precios de mercado, sean estos de origen accionario, inflacionario, de tasas de interés o cambiario.

En este contexto, nuestra Política ha establecido que el principal riesgo corresponde a tasa de interés que podrían llevar a un probable prepago del crédito administrado con el correspondiente reconocimiento del costo por prepago correspondiente.

### **Riesgo de Prepago**

La NIIF 9 establece los principios para el reconocimiento y la valoración de los activos financieros y pasivos financieros, así como de algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras y en ésta se indica que una entidad reconocerá inicialmente un activo o un pasivo financiero en su balance cuando, y sólo cuando, se convierta en parte obligada; según las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión.

De acuerdo a lo anterior, si bien se establece en los Contratos de Administración la obligación o condiciones para efectuar la recompra de mutuos, esto sólo será necesario en los casos que el cliente realice el prepago total. Por ende, nuestra obligación sólo se reduce a reconocer el costo del valor presente de los flujos restantes; es decir, la Provisión de Prepagos según Circular N° 1.806 de la CMF.

### **Riesgos derivados de los contratos de administración**

Todos los mutuos hipotecarios otorgados por nuestra Sociedad son registrados por el periodo mientras se perfecciona la operación de crédito. Este ejercicio se define como el tiempo que media entre la firma de la escritura y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Una vez perfeccionado el mutuo hipotecario, lo cual ocurre una vez que el bien raíz es inscrito debidamente en el Conservador de Bienes Raíces, éste es endosado a un Acreedor con lo cual la Sociedad traspaşa todos los riesgos significativos.

El endoso se materializa con el timbre de endoso en la escritura correspondiente.

En base a este planteamiento y conforme a los contratos vigentes que mantiene la Sociedad, los principales riesgos que asume corresponden a:

a) **Riesgo de mora**

Este riesgo se elimina debido que la venta a los inversionistas se realiza sin la responsabilidad de la morosidad del activo, siendo este riesgo traspasado en su totalidad

### **Riesgos Operacional**

Unidad Mutuos Hipotecarios (Ex Hipotecaria Unidad S.A.) declara que ninguno de los análisis o proyecciones realizadas a la fecha alertan amenazas significativas a su patrimonio o solvencia en su cumplimiento de clientes e inversionistas.

## 7. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

### • **Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros**

Los Mutuos Hipotecarios endosables otorgados para negociar, se valorizan al valor justo, cuyo valor se determina en base al precio de venta pactado con el Inversionista al momento de la aprobación. El ajuste entre el costo y el valor justo se reconoce con efecto en resultados.

### • **Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar**

Para determinar el deterioro de los activos financieros se aplican los criterios generales establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera y normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Las Normas Internacionales de Información Financiera basan sus modelos de deterioro en evidencia objetiva ocurrida después del reconocimiento inicial del activo.

En caso de existir cartera de mutuos hipotecarios propios, el modelo a aplicar corresponde al establecido en la Circular N°1806 y en la Norma de Carácter General N°311, emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, que establece que se determinará una provisión en función del número de dividendos vencidos e impagos, del valor de la garantía y del saldo insoluto de la deuda de cada mutuo hipotecario considerado en forma individual.

- **Recuperabilidad de los activos por impuesto diferido**

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

La tasa de ambos años es de un 12,5%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida a la letra D) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta

Los activos por impuestos diferidos se reconocen considerando la probabilidad de que la Sociedad podrá hacer efectivos dichos activos.

## 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### 8.1 Efectivo y equivalente al efectivo

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo en caja	-	-
Bancos	1.078.306	4.713
Overnight	-	-
<b>Total efectivo</b>	<b>1.078.306</b>	<b>4.713</b>
Equivalente efectivo	-	-
Depósitos a plazo	-	-
Fondos Mutuos	327.086	-
Acciones	-	-
Otros efectivos equivalentes	-	-
<b>Total equivalente al efectivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total efectivo y equivalente al efectivo</b>	<b>1.405.392</b>	<b>4.713</b>

La inversión en Fondos Mutuos es con Banco Itaú.

8.2 Saldos por tipo de Moneda

Cuenta	Monedas	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
Efectivo en caja	Pesos chilenos	-	-
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
Bancos	Pesos chilenos	1.078.306	4.713
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
Overnight	Pesos chilenos	-	-
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
Equivalente efectivo	Pesos chilenos	-	-
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
Depósitos a plazo	Pesos chilenos	-	-
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
Fondos Mutuos	Pesos chilenos	327.086	-
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
Acciones	Pesos chilenos	-	-
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
Otros efectivos equivalentes	Pesos chilenos	-	-
	Dólares estadounidenses	-	-
	Otras monedas	-	-
<b>Total</b>		<b>1.405.392</b>	<b>4.713</b>

8.3 La Sociedad no cuenta con inversiones en depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

**9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**

**9.1 Detalle de Otros Activos Financieros**

El detalle de Otros Activos Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
5.10.07.01	Mutuos hipotecarios otorgados para negociar	2.318.350	-
5.10.07.02	Mutuos hipotecarios otorgados, entregados en garantía		-
5.10.07.03	* Otros activos financieros	81.466	-
<b>Total</b>		<b>2.399.816</b>	<b>-</b>

(\*) En la cuenta de Otros Activos Financieros se presenta vale vistas emitidos endosables para garantizar el cumplimiento de pago de mutuos hipotecarios.

**9.2 Instrumentos derivados**

La Sociedad no presenta saldos por instrumentos derivados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

**10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS**

El detalle de los impuestos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

**10.1 Activos por impuestos corrientes**

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Impuesto por recuperar año anterior	-	-
Impuesto en reclamo	-	-
Créditos por impuestos de subsidiarias	-	-
Pagos provisionales mensuales	10.831	-
Pago provisional utilidades absorbidas	-	-
Otros créditos (*)	-	-
<b>Total</b>	<b>10.831</b>	<b>-</b>

### 10.2 Pasivos por impuestos corrientes

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Impuesto a la renta primera categoría	3.649	-
Pago provisional mensual por pagar	3.098	-
Impuesto único artículo N°21	848	-
Impuesto ganancia mínima presunta	-	-
Otros (*)	972	-
<b>Total</b>	<b>8.567</b>	-
<b>Pasivo neto</b>	<b>(2.264)</b>	-

(\*) En el ítem otros se presenta el saldo del impuesto de retención de segunda categoría.

### 10.3 Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
<b>Gasto por impuesto corriente a las ganancias</b>		
Gasto por impuesto corriente	3.649	-
Ajuste al impuesto corriente del ejercicio anterior	59	-
Otros Gastos por impuesto corriente	-	-
<b>Gasto por impuesto corriente, neto total</b>	<b>3.708</b>	-
<b>Gasto por impuesto diferido a las ganancias</b>		
Gasto (ingreso) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	21.691	-
Reducciones (aumentos) de valor de activos por impuestos durante la evaluación de su utilidad	-	-
<b>Gastos (ingreso) por impuestos diferidos, neto, total</b>	<b>25.399</b>	-
<b>Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>25.399</b>	-

Detalle de la composición del gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Gastos por impuestos corrientes, netos, extranjero	-	-
Gastos por impuestos corrientes, netos, nacional	3.708	-
<b>Gastos por impuestos corrientes, netos, total</b>	-	-
Gastos (ingresos) por impuestos diferidos, netos, extranjero	-	-
Gastos (ingresos) por impuestos diferidos, netos, nacional	21.691	-
<b>Gastos (ingresos) por impuestos diferidos, neto, total</b>	<b>21.691</b>	-
<b>Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	<b>25.399</b>	-

#### 10.4 Tasa efectiva

A continuación, se detalla la conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Gasto (ingreso) por impuestos utilizando la tasa legal	25.338	-
Efecto impositivo por cambio de tasa legal	-	-
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imposables	-	-
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	59	-
Otros incrementos (disminuciones) en cargo por impuestos legales	-	-
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	2	-
<b>Gasto (ingreso) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>25.399</b>	-

### 10.5 Activos y pasivos por impuestos diferidos

A continuación, se presentan los saldos de activo y pasivo por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025.y 2024.

Detalle	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	-	-
Beneficios al personal y otros gastos no tributarios	10.084	-
Provisión por deterioro de inventarios	-	-
Indemnización por años de servicio	-	-
Contratos de derivados	-	-
Amortización intangibles	-	-
Otros activos	-	-
Depreciación de activos fijos	-	-
Otros	7.005	-
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>17.089</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Depreciación de activos fijos	-	-
Amortización de software	-	-
Cuentas por cobrar	(825)	-
Gastos anticipados	(4.462)	-
Intangibles	(11.783)	-
Activo fijo financiero	(549)	-
Otros activos	(21.161)	-
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(38.780)</b>	<b>-</b>
<b>Total neto activo (pasivo)</b>	<b>(21.691)</b>	<b>-</b>

11. **ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta saldos por estos conceptos.

12. **CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS**

**12.1 Cuentas por cobrar entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan las siguientes cuentas por cobrar con empresas relacionadas.

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2025	31/12/2024
						M\$	M\$
		5.10.04.01	Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas	-	-	-	-
		5.10.04.02	Por mutuos hipotecarios endosados a entidades relacionadas	-	-	-	-
96.809.970-1	Unidad Leasing Habitacional S.A.	5.10.04.03	Comisión por administración de carteras de entidades relacionadas	Accionista en común	Pesos Chilenos	9.715	-
76.027.901-3	Unidad S.A.	5.10.04.04	* Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Accionista	Pesos Chilenos	-	391.000
76257975-8	Unidad Servicios Financieros S.A.			Accionista en común	Pesos Chilenos	31.989	-
<b>Total</b>						<b>41.704</b>	<b>391.000</b>

(\*) Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2025	31/12/2024
						M\$	M\$
76.027.901-3	Unidad S.A.	5.10.04.04	Pago acciones suscritas	Accionista	Pesos Chilenos	-	391.000
76257975-8	Unidad Servicios Financieros S.A.		Anticipo pago factura	Accionista en común	Pesos Chilenos	31.989	-
<b>Total</b>						<b>31.989</b>	<b>391.000</b>

## 12.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle es el siguiente:

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31/12/2025	31/12/2024
						M\$	M\$
		5.21.01.01	Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas			-	-
		5.21.01.02	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas			-	-
96.809.970-1	Unidad Leasing Habitacional S.A.	5.21.01.03	* Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	Accionista en común	Pesos Chilenos	3.768	-
<b>Total</b>						<b>3.768</b>	<b>-</b>

(\*) Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas:

5.21.01.03		* Otros cuentas por pagar a entidades relacionadas			
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	31/12/2025	31/12/2024
				M\$	M\$
96.809.970-1	Unidad Leasing Habitacional S.A.	Factura por servicios prestados	Accionista en común	3.768	-
<b>Total</b>				<b>3.768</b>	<b>-</b>

## 12.3 Transacciones con relacionadas y su efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presentan las siguientes transacciones con empresas relacionadas.

### 31-12-2025

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	Pais de Origen	31/12/2025	Efecto en resultado
						M\$	cargo(abon)
						M\$	M\$
96.809.970-1	Unidad Leasing Habitacional S.A.	Accionista en común	Administración cartera	Pesos	Chile	12.221	(12.221)
96.809.970-1	Unidad Leasing Habitacional S.A.	Accionista en común	Arriendo oficina	Pesos	Chile	3.767	3.767
76.257.975-8	Unidad Servicios Financieros S.A.	Accionista en común	Prestación servicios	Pesos	Chile	36.706	36.706
76.027.901-3	Unidad S.A.	Accionista	Cuenta corriente	Pesos	Chile	391.000	-

**31-12-2024**

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	País de Origen	31/12/2024	Efecto en resultado
						M\$	M\$
76.027.901-3	Unidad S.A.	Accionista	Cuenta corriente	Pesos	Chile	391.000	-

**12.4 Directorio y administración superior de la Sociedad**

Los integrantes del Directorio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Directorio de la Compañía	Cargo	Profesión
Gastón Escala Aguirre	Presidente Directorio	Ingeniero Civil
Alberto Araya Ugarte	Director	Ingeniero Civil
Jaime Araya Ugarte	Director	Ingeniero Civil
Jaime Ugarte Millán	Director	Ingeniero Civil
Rafael Araya Ugarte	Director	Ingeniero Comercial

Administración Superior	Cargo	Profesión
Francisco Manieu Fierro	Gerente General	Ingeniero Comercial
Javier Urriticoechea Ríos	Gerente Comercial	Ingeniero Comercial

**12.5 Remuneración del directorio y la administración superior**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el directorio y la administración de la Sociedad no percibió remuneración.

**12.6 Dieta de Directores**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los directores de la sociedad no han percibido dietas.

13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros activos no financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remanente IVA CF por recuperar	20.651	6.319
Arriendos anticipados	-	-
Seguros anticipados	-	-
Cuentas por cobrar por gastos de inscripción de mutuos hipotecarios endosables	-	-
Gastos anticipados	8.818	38.461
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>29.469</b>	<b>44.780</b>

Los gastos anticipados corresponden al pago póliza de garantía al 31 de diciembre de 2025 y pago de gastos relacionados con el inicio de operaciones al 31 de diciembre de 2024.

14. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

14.1 El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	-	-
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios	803	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	2.631	-
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar	6.601	-
<b>Total</b>		<b>10.035</b>	<b>-</b>

**Apertura 5.10.06.04**

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Gastos operacionales por cobrar	-	-
Otras cuentas por cobrar a Compañías de seguros	-	-
Primas de seguros por cobrar	3.921	-
Anticipo proveedores	-	-
Otros	2.680	-
<b>Total</b>	<b>6.601</b>	<b>-</b>

14.2 La antigüedad de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

Código de Cuenta	Concepto	Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	-	-	-	-	-	-	-
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios	-	803	-	-	-	-	803
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	2.631	-	-	-	-	-	2.631
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar	6.601	-	-	-	-	-	6.601
<b>Totales</b>		<b>9.232</b>	<b>803</b>	-	-	-	-	<b>10.035</b>

5.10.06.04		Con vencimiento entre (meses)						Total
*Apertura de Cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Gastos operacionales por cobrar		-	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar a compañías de seguro		-	-	-	-	-	-	-
Primas de Seguros por cobrar		-	3.921	-	-	-	-	3.921
Anticipo proveedores		-	-	-	-	-	-	-
Otros		2.680	-	-	-	-	-	2.680
<b>Totales</b>		<b>2.680</b>	<b>3.921</b>	-	-	-	-	<b>6.601</b>

En el rubro de deudores comerciales al 31 de diciembre de 2024 no se presentan saldos.

14.3 Movimientos del deterioro

Al cierre de los Estados financieros, no se ha producido deterioro de valor de las cuentas por cobrar contabilizadas a costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentan saldos por provisión de incobrables.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentan saldos por provisión de incobrables.

14.4 Detalle los Mutuos Hipotecarios:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene saldos por este concepto.

15. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no mantiene inversiones por este concepto.

16. **ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA**

16.1 A continuación se detalla el movimiento de las principales clases de activos intangibles al 31 de diciembre de 2025.

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Costo de desarrollo (neto) M\$	Patentes, marcas y otros (neto) M\$	Programas informáticos (neto) M\$	Otros activos intangibles identificables (neto) M\$	Total activos intangibles (neto) M\$
Saldo inicial	-	-	-	-	-
Cambios	-	-	-	-	-
Adiciones por desarrollo interno	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	94.258	-	-
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-
Desapropiaciones	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes	-	-	-	-	-
grupos en enajenación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocidos en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por revaluación reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-
Cambio total	-	-	94.258	-	-
<b>Saldo final</b>	-	-	<b>94.258</b>	-	-

Los activos intangibles corresponden a software y licencias de programas informáticos adquiridos a terceros Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad no ha amortizado los intangibles por encontrarse en proceso implementación y desarrollo.

Al 31 de diciembre de 2024 no se presentan saldos por este concepto.

16.2 A continuación se detalla la información por clases de activos intangibles:

Clases de activos intangibles, neto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Activos intangibles, neto	94.258	-
Activos intangibles de vida definida, neto	-	-
Activos intangibles de vida indefinida, neto	-	-
<b>Activos intangibles identificables, neto</b>	<b>94.258</b>	<b>-</b>
Costos de desarrollo, neto	-	-
Patentes, marcas registradas y otros derechos, neto	-	-
Programas informáticos, neto	94.258	-
Otros activos intangibles identificables, neto	-	-

Clases de activos intangibles, bruto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Activos intangibles, bruto	94.258	-
Activos intangibles de vida definida, bruto	-	-
Activos intangibles de vida indefinida, bruto	-	-
<b>Activos intangibles identificables, bruto</b>	<b>94.258</b>	<b>-</b>
Costos de desarrollo, bruto	-	-
Patentes, marcas registradas y otros derechos, bruto	-	-
Programas informáticos, bruto	94.258	-

Clases de amortización acumulada y deterioro del valor,	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, costos de desarrollo	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, patentes,	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, programas informáticos	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, otros	-	-

## 17. PLUSVALIA

La Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no presenta saldos por este concepto.

18. PROPIEDAD DE INVERSION

La Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no presenta saldos por este concepto.

19. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

19.1 La composición de este rubro se presenta a continuación:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Construcción en curso	-	-
Terrenos	-	-
Edificios	-	-
Planta y equipo	-	-
Equipamiento de tecnologías de la información	4.394	-
Instalaciones fijas y accesorios	-	-
Vehículos de motor	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados	-	-
Otras propiedades, planta y equipo (*)	56.004	-
<b>Total propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b>60.398</b>	<b>-</b>

(\*): Corresponde a contrato por arriendo de oficina, pactado en 16 meses a una tasa del 2,04% mensual cuyos valores de corto y largo plazo ascienden a M\$ 49.064 y M\$ 11.322, respectivamente.

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Construcción en curso	-	-
Terrenos	-	-
Edificios	-	-
Planta y equipo	-	-
Equipamiento de tecnologías de la información	4.672	-
Instalaciones fijas y accesorios	-	-
Vehículos de motor	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados	-	-
Otras propiedades, planta y equipo (*)	59.737	-
<b>Total propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>64.409</b>	<b>-</b>

Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Construcción en curso	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Terrenos	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Edificios	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Planta y equipo	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipamiento de tecnologías de la información	278	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones fijas y accesorios	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos de motor	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de Bienes Arrendados	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otras propiedades, planta y equipo (*)	3.733	-
<b>Depreciación acumulada y deterioro de valor</b>	<b>4.011</b>	-

(\*) En cumplimiento a NIIF 16 Arrendamiento, se presenta en este ítem la valorización del contrato de arriendo vigente que mantiene la Sociedad.

19.2 Los movimientos del Activo Fijo se presentan a continuación:

Periodo Actual	Construcción en Curso	Terrenos	Edificios, Neto	Planta y Equipos, Neto	Equipam. de Tecnol. de la Información, Neto	Instalaciones Fijas y Accesorios Neto Fijas y Accesorios, Neto	Vehículos de Motor, Neto	Mejoras de Bienes Arrendados Neto	Otras Propiedades, Equipo, Neto (*)	Propiedades, Planta y Equipos Neto
	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
<b>Saldo Inicial 01/01/2025</b>										
Cambios										
Adiciones					4.672	-			59.737	64.409
Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios										
Desapropiaciones										
Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Desapropiación Mantendidos para la Venta										
Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión										
Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios										
Retiros										
Gasto por Depreciación					(278)				(3.733)	(4.011)
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto										
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto										
Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto										
Patrimonio Neto										
Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el Estado de Resultados										
Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados										
Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Estado de Resultados										
Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera										
Otros Incrementos (Decrementos) (*)										
<b>Total cambios</b>					4.394	-	-	-	56.004	60.398
<b>Saldo Final al 31/12/2025</b>					4.394	-	-	-	56.004	60.398

(\*): Corresponde a contrato por arriendo de oficina, pactado en 16 meses a una tasa del 2,04% mensual cuyos valores de corto y largo plazo ascienden a M\$ 49.064 y M\$ 11.322, respectivamente.

19.3 La Sociedad no posee terrenos ni construcciones.

19.4 El detalle de la depreciación al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle	31/12/2025	30/09/2024
	M\$	M\$
Depreciación y Deterioro de Valor, Equipamiento de tecnologías de la información	278	-
Depreciación y Deterioro de Valor, Instalaciones fijas y accesorios	-	-
Depreciación y Deterioro de Valor, Otras propiedades Planta y equipo	3.733	-
<b>Total</b>	<b>4.011</b>	<b>-</b>

19.5 El método utilizado para la depreciación se detalla a continuación:

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Vida o tasa para:			
Edificios	-	-	-
Planta y equipos	-	-	-
Equipamiento de Tecnologías de la Información	-	3 años, vida	-
Instalaciones Fijas y Accesorios	-	-	-
Vehículos de Motor	-	-	-
Mejoras de Bienes Arrendados	-	-	-
Otras Propiedades, Planta y Equipo	-	1,5 año, vida	-

19.6 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

- (i) No existen restricciones a la titularidad y propiedades, planta y equipo afectos como garantía.
- (ii) No se han reconocido gastos en el activo inmovilizado en curso

- (iii) No se han recibido compensaciones de terceros por elementos de propiedades, planta y equipo que han sufrido pérdidas por deterioro de valor, se han perdido o abandonado y que están incluidas en el estado de resultados.

19.7 El valor de las propiedades plantas y equipos no han sufrido deterioro de sus valores al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

## 20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle es el siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Obligaciones por pasivos por arrendamiento	56.039	-
<b>Total otros pasivos no financieros</b>	<b>56.039</b>	<b>-</b>

Corresponde a contrato por arriendo de oficina, pactado en 16 meses a una tasa del 2,04% mensual cuyos valores de corto y largo plazo ascienden a M\$ 49.064 y M\$ 11.322, respectivamente.

## 21. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

### 21.1 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
5.21.04.01	Dividendos recaudados por pagar a los acreedores	3.547	-
5.21.04.02	Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	-	-
5.21.04.03	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores	-	-
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	628.401	-
5.21.04.05	* Otras cuentas por pagar	2.682.515	36.640
<b>Total</b>		<b>3.314.463</b>	<b>36.640</b>

**UNIDAD MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. (ANTES HIPOTECARIA UNIDAD S.A.)**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos chilenos - M\$)

* Apertura de Cuenta: "Otras cuentas por pagar"	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Proveedores	14.171	36.640
Anticipo gastos operacionales	60.483	-
Seguros por pagar	8.558	-
Mutuos hipotecarios por pagar	2.589.000	-
Deudas previsionales	6.347	-
Otros	3.956	-
<b>Total</b>	<b>2.682.515</b>	<b>36.640</b>

**21.2 Detalle de dividendos garantizados por pagar de terceros.**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen saldos por este concepto.

**21.3 Detalle de los fondos por remesar a los vendedores de bienes raíces al 31 de diciembre de 2025**

Vendedor	Morosidad en días	Mutuos otorgados a Personas Naturales						Mutuos otorgados a Persona Jurídica					
		Bienes raíces		Fines generales		Total		Bienes raíces		Fines generales		Total	
		N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$
La Cruz Inmobiliaria Y Constructora S.A.	menor a 31	1	66.067	-	-	1	66.067	-	-	-	-	-	-
Constructora Independencia SpA	menor a 31	1	37.704	-	-	1	37.704	-	-	-	-	-	-
Constructora Independencia SpA	menor a 31	1	55.237	-	-	1	55.237	-	-	-	-	-	-
Constructora Independencia SpA	menor a 31	1	35.623	-	-	1	35.623	-	-	-	-	-	-
Constructora Independencia SpA	menor a 31	1	47.634	-	-	1	47.634	-	-	-	-	-	-
Constructora Laval SpA	menor a 31	1	38.142	-	-	1	38.142	-	-	-	-	-	-
Constructora Independencia SpA	menor a 31	1	45.002	-	-	1	45.002	-	-	-	-	-	-
Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción	menor a 31	1	48.306	-	-	1	48.306	-	-	-	-	-	-
Constructora Independencia SpA	menor a 31	1	53.104	-	-	1	53.104	-	-	-	-	-	-
INMOBILIARIA BVP S.A.	menor a 31	1	66.902	-	-	1	66.902	-	-	-	-	-	-
Lorena del Carmen González Loyola	menor a 31	1	50.216	-	-	1	50.216	-	-	-	-	-	-
Humberto Alfredo Arriagada Labra Y Otra	menor a 31	1	50.296	-	-	1	50.296	-	-	-	-	-	-
Nancy Angélica Benavides / Francisco Antonio Benavides	menor a 31	1	34.168	-	-	1	34.168	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>13</b>	<b>628.401</b>	-	-	<b>13</b>	<b>628.401</b>	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024 no se presentan saldos por este concepto

**22. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

22.1 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se presentan saldo por este concepto

22.2 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene saldos asociados a pasivos originados por mutuos endosados que no cumplan con las condiciones de baja la cartera.

22.3 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta restricciones asociadas al rubro.

**23 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

**23.1 Provisiones para beneficios**

En el siguiente cuadro se detalla la información de los beneficios a los empleados:

Detalle	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Provisión indemnización años de servicio	-	-
Provisión por otros beneficios al personal	14.376	-
<b>Total beneficios a los empleados</b>	<b>14.376</b>	<b>-</b>

**23.2 Provisiones para beneficios**

Los movimientos del periodo se detallan a continuación:

Detalle	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
saldo al 1 de enero de 2025-2024	-	-
Provisiones reconocidas	25.032	-
Reducciones derivadas de pagos	(10.656)	-
Liberación de provisiones	-	-
<b>Total</b>	<b>14.376</b>	<b>-</b>

**24. OTRAS PROVISIONES**

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presenta en el siguiente cuadro:

Detalle	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Provisiones por créditos contingentes	38.947	-
Provisiones por prepago (*)	12.894	-
Provisión por dividendos	53.192	-
Provisión patrimonio negativo en coligadas	-	-
Provisión por reclamaciones legales	-	-
<b>Total</b>	<b>105.033</b>	<b>-</b>

(\*) La provisión por prepago es determinada de acuerdo con lo dispuesto en la Circular N° 1806 de la Comisión para el Mercado Financiero y sus modificaciones posteriores.

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Detalle	Provisiones por créditos	Provisiones por prepago	Provisiones por dividendos	Provisión patrimonio negativo	Provisión por reclamaciones legales	Total
	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2025	-	-	-	-	-	-
Provisiones Adicionales	-	-	-	-	-	-
Incremento de provisiones existentes	43.061	13.861	53.192	-	-	110.114
Reducciones derivadas de pagos	(4.114)	(967)	-	-	-	(5.081)
Liberación de provisiones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31-12-2025</b>	<b>38.947</b>	<b>12.894</b>	<b>53.192</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>105.033</b>

## 25. PATRIMONIO TOTAL

El Patrimonio total de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 es de M\$ 527.966 y de M\$ 403.853 al 31 de diciembre de 2024.

### 25.1. Capital Suscrito y Pagado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital suscrito y pagado es el siguiente:

Concepto	31/12/2025		31/12/2024	
	Suscritas	Pagadas	Suscritas	Pagadas
Nº de acciones	1.340	1.340	1.340	1.340
Capital \$	402.000.000	402.000.000	402.000.000	402.000.000

### 25.2 Dividendos

La Sociedad establece que los dividendos serán fijados en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en abril de cada año, en la cual son aprobados los estados financieros anuales. Al 31 de diciembre de 2025, se presenta una provisión de dividendos por el mínimo legal del ejercicio.

No se han repartido dividendos al cierre de los estados financieros

### 25.3 Otras reservas

No se presentan saldos por este concepto.

### 25.4 Participaciones no controlantes

No aplicable para esta Sociedad.

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

26.1 El detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Sociedad	31/12/2025										
	intereses por mutuos	comisiones administración cartera		comisión de prepago y alzamientos		resultado por endoso		otras comisiones		otros ingresos (*)	
		de empresas relacionadas	de terceros	de empresas relacionadas	de terceros	de empresas relacionadas	de terceros	de empresas relacionadas	de terceros	de empresas relacionadas	de terceros
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
BTG Pactual Deuda Habitacional con subsidio Fondo de Inversión	-	-	5.537	-	-	-	275.619	-	-	-	-
Ameris Financiamiento para acceso a la vivienda II Fondo de Inversión	-	-	318	-	-	-	68.050	-	-	-	-
Avante Renta V Fondo de Inversión	-	-	32	-	-	-	7.400	-	-	-	-
Unidad Leasing Habitacional S.A.	-	6.103	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de ingresos de actividades ordinarias</b>	-	<b>6.103</b>	<b>5.887</b>	-	-	-	<b>351.069</b>	-	-	-	-

26.2 Intereses por mutuos de cartera propia

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta saldos por este concepto

26.3 El detalle de las comisiones por administración de la cartera endosada es el siguiente:

Sociedad	31/12/2025		31/12/2024	
	N° mutuos	Saldo M\$	N° mutuos	Saldo M\$
BTG Pactual Deuda Habitacional con subsidio Fondo de Inversión	54	5.537	-	-
Ameris Financiamiento para acceso a la vivienda II Fondo de Inversión	24	318	-	-
Avante Renta V Fondo de Inversión	2	32	-	-
Unidad Leasing Habitacional S.A.	426	6.103	-	-
<b>Total</b>	<b>506</b>	<b>11.990</b>	-	-

26.4 El detalle del resultado por endoso de mutuos hipotecarios al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Sociedades	Valor Presente a tasa emisión M\$	Tasa promedio de emisión	Valor Presente a tasa cesión /endoso M\$	Tasa promedio de endoso	Resultado M\$
BTG Pactual Deuda Habitacional con subsidio Fondo de Inversión	5.350.578	6,42%	5.626.197	5,94%	275.619
Ameris Financiamiento para acceso a la vivienda II Fondo de Inversión	1.340.981	6,52%	1.409.031	6,02%	68.050
Avante Renta V Fondo de Inversión	121.312	6,42%	128.712	5,82%	7.400
<b>Total</b>	<b>6.812.871</b>		<b>7.163.940</b>		<b>351.069</b>

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

## 27. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

El detalle de los resultados relevantes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

### 27.1 Costo de ventas

Código de cuenta	Concepto	31/01/2025	31/01/2024
		M\$	M\$
5.31.20.01	Remuneraciones	61.929	-
5.31.20.02	Gastos por recaudación de dividendos	7.792	-
5.31.20.03	Pérdida por provisión de prepago	12.894	-
5.31.20.04	Prima de póliza del seguro de garantía	16.218	-
5.31.20.05	Otros costos de ventas (*)	11.560	-
5.31.20.06	Pérdida por deterioro del valor	-	-
	<b>Total</b>	<b>110.393</b>	<b>-</b>

A continuación, se presenta la apertura de la cuenta otros costos de ventas:

*Apertura de Cuenta: "Otros costos de ventas"	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Honorarios	685	-
Gastos de tasación	2.461	-
Gastos en estudio de títulos	-	-
Gastos de escrituración	-	-
Gastos notariales	-	-
Comisión por intermediación	6.025	-
Otros costos	2.389	-
<b>Total</b>	<b>11.560</b>	<b>-</b>

## 27.2 Gastos de Administración

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneraciones y beneficios al personal	-	-
Depreciación y amortización	4.011	-
Multas	-	-
Publicidad	1.276	-
Servicios básicos	-	-
Arriendos	-	-
Servicios profesionales	5.578	-
Contribuciones	-	-
Almacenaje de documentos	-	-
Patentes	4.853	-
Otros gastos de administración	40.279	-
<b>Total gastos de administración</b>	<b>55.997</b>	<b>-</b>

**28. COSTOS FINANCIEROS**

El saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Intereses préstamos bancarios	-	-
Intereses por pagaré	-	-
Acciones preferentes	-	-
Arrendamientos financieros	76	-
Otros instrumentos financieros	-	-
Otros (*)	1.221	-
<b>Total</b>	<b>1.297</b>	<b>-</b>

(\*) Corresponde a comisiones y gastos bancarios

**29. OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentan saldos por este concepto.

**30. OTROS INGRESOS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se presentan saldos por este concepto.

**31. INGRESOS FINANCIEROS**

El detalle de los Ingresos Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Intereses préstamos bancarios	-	-
Acciones preferentes	-	-
Arrendamientos financieros	-	-
Otros instrumentos financieros	8.959	447
Otros	-	-
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>8.959</b>	<b>447</b>

**32. GANANCIAS (PERDIDAS) QUE SURGEN DE LA DIFERENCIA ENTRE IMPORTES EN LIBRO ANTERIOR Y EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS FINANCIEROS RECLASIFICADOS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE.**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se presentan saldos por este concepto.

**33. DIFERENCIAS DE CAMBIO**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

**34. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene juicios o contingencias sin registrar, no mantiene hipotecas ni similares, como así tampoco registra compromisos por inversiones en activos respecto de su financiamiento El detalle de la póliza en garantía es:

**31-12-2025**

Concepto	Nombre Compañía de Seguros	Código POL	Fecha de vigencia	Monto UF
Póliza de Garantía	Contémpora Copañía de Seguros Generales S.A.	120130968	31/12/2026	20.040,10

**31-12-2024**

Concepto	Nombre Compañía de Seguros	Código POL	Fecha de vigencia	Monto UF
Póliza de Garantía	Contémpora Copañía de Seguros Generales S.A.	120130968	31/12/2025	20.000,00

**35. COMBINACIONES DE NEGOCIOS**

Esta nota no aplica para esta sociedad

**36. ADMINISTRACION DE MUTUOS HIPOTECARIOS DE LA CARTERA ENDOSADA**

36.1 El detalle de la cartera administrada al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Tipo de Acreedor	N° de Mutuos	Valor Par	Valor Par
		UF	M\$
BTG Pactual Deuda Habitacional con subsidio Fondo de Inversión	51	79.588,00	3.161.869
Ameris Financiamiento para acceso a la Vivienda II Fondo de Inversión	24	33.799,00	1.342.765
Avante Renta V Fondo de Inversión	2	3.059,00	121.528
Unidad Leasing Habitacional S.A.	367	288.047,00	11.443.520
<b>Total</b>	<b>444</b>	<b>404.493,00</b>	<b>16.069.682</b>

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presenta cartera administrada.

36.2 El detalle de la morosidad de la cartera administrada al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Tipo de Acreedor (Nombre inversionista)	Morosidad									
	0-31		31-90		91-180		181-360		más 360	
	N° div	Monto M\$	N° div	Monto M\$	N° div	Monto M\$	N° div	Monto M\$	N° div	Monto M\$
BTG Pactual Deuda Habitacional con subsidio Fondo de Inversión	2	937	-	-	-	-	-	-	-	-
Ameris Financiamiento para acceso a la vivienda II Fondo de Inversión	1	448	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1.385</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2024, no se presentaban saldos por este concepto.

**37. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de este Informe, no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros.

**38. SANCIONES**

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, la Comisión para el Mercado Financiero y otros organismos reguladores no han aplicado ningún tipo de sanciones tanto a esta Sociedad, así como a sus Directores y Administradores.

### 39. PATRIMONIO Y ENDEUDAMIENTO

El Patrimonio y Endeudamiento Total de la Sociedad, corresponde a lo siguiente:

<b>Pasivo Exigible</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Valor de la UF ( a la fecha de cálculo)</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Razón de Endeudamiento Total</b>
<b>\$</b>	<b>\$</b>		<b>UF</b>	
3.541.025.336	527.966.862	39.727,96	13.289,55	6,71

**ANEXO N°7**

**CUADRO INFORMATIVO: MUTUOS HIPOTECARIOS EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN**

A continuación, se informan los mutuos hipotecarios que se encuentren previos a su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, conforme al siguiente cuadro informativo:

	Sin trámite de inscripción en CBR (*)			En proceso de inscripción en CBR (**)			Total		
	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total	Bienes Raíces	Fines Generales	Total
N° de Mutuos	33	-	33	2	-	2	35	-	35
<b>Mutuos hipotecarios otorgados para negociar M\$</b>	2.212.226		2.212.226	106.124		106.124	2.318.350	-	2.318.350

(\*) Corresponde a los mutuos que han sido firmados por al menos el deudor, y que aún no se encuentran en trámite de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a la fechade cierre de los estados financieros informados.

(\*\*) Corresponde a los mutuos que han sido ingresados y anotados en el repertorio del Conservador de Bienes Raíces, pero cuyo trámite de inscripción no ha finalizado a la fecha de cierre de los estados financieros informados.